

RUP 'Oudenaardebaan' - Toelichtingsnota Gemeente Kluisbergen

Maart 2012



Opdracht: RUP 'Oudenaardebaan'

Opdrachtgever:

Gemeentebestuur Kluisbergen
Parklaan 16
9690 Kluisbergen

Opdrachthouder:



Adoplan bvba
Vaartlaan 28/1
9800 Deinze

Tel: 09/241.53.70
Fax: 09/241.53.79

office@adoplan.be
www.adoplan.be

0 INHOUDSTABEL

0	Inhoudstabel.....	1
1	Inleiding.....	4
1.1	Algemeen.....	4
1.2	Beslissing tot opmaak van het gemeentelijk RUP door de gemeenteraad.....	4
2	Bestaande feitelijke toestand.....	6
2.1	Situering en beschrijving van het plangebied	6
3	Juridisch bestaande toestand.....	8
3.1	Basisgegevens.....	8
3.2	Juridisch kader.....	9
4	Planningscontext	10
4.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	10
4.2	Provinciaal structuurplan Oost-Vlaanderen	11
4.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kluisbergen	12
4.4	Specifiek economisch knooppunt Kluisbergen.....	14
4.5	Afbakening landbouw, natuur en bos – regio Vlaamse Ardennen	18
4.6	Biologische waarderingskaart	19
4.7	Landschapsatlas.....	19

5	Bestaande regionale bedrijven.....	20
5.1	Historiek, activiteiten en vooruitzichten	20
5.1.1	Van De Wiele Rubber	20
5.1.2	Van Maercke.....	21
5.2	Probleemstelling en uitbreidingsvragen	22
5.2.1	Probleemstelling en uitbreidingsvragen op korte termijn	22
5.2.2	Probleemstelling en uitbreidingsvragen op lange termijn.....	23
6	Ruimte voor nieuwe bedrijvigheid	24
6.1	Lokaal bedrijventerrein	24
7	Mobiliteitsprofiel.....	25
7.1.1	Van De Wiele Rubber	25
7.1.2	Van Maercke.....	25
7.1.3	Toekomstige ontwikkeling	26
8	Gewenste inrichting	27
8.1	Lokaal bedrijventerrein gekoppeld aan bestaande regionale bedrijven	27
8.2	Gebundelde ontsluiting naar de N8 toe	28
8.3	Landschappelijke inpassing	30
8.4	Besluit	31
9	Onteigeningsplan	32
10	Watertoets	33
10.1	Terreintoets.....	33
10.2	Plantoets.....	33
10.3	Conclusie	34

11	Plan-MER	35
11.1	Ontheffing plan-MER plicht.....	35
12	Register met bestemmingswijzigingen.....	36
13	Ruimtebalans en op te heffen voorschriften	37
14	Planproces	38
14.1	Ontwerp	38
14.2	Openbaar onderzoek.....	38
14.3	Definitieve vaststelling	38
15	Bijlagen	39
15.1	Ontheffingsbeslissing screening milieueffecten	39

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

Onderhavig document betreft het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (Gemeentelijk RUP) Oudenaardebaan. Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening omvat een ruimtelijk uitvoeringsplan:

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied het plan van toepassing is;
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en, desgevallend, de normen, vermeld in art. 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- in voorkomend geval, het planmilieueffectenrapport en de passende beoordeling;
- in voorkomend geval, een register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie conform het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

1.2 BESLISSING TOT OPMAAK VAN HET GEMEENTELIJK RUP DOOR DE GEMEENTERAAD

Op 21 maart 2007 heeft het college van burgemeester en schepenen van Kluisbergen een gedeeltelijk positief planologisch attest afgeleverd aan Van De Wiele Rubber NV. Hiermee verbindt de gemeente zich ertoe, conform artikel 4.4.26 §1 van Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een gemeentelijk RUP op te maken, rekening houdende met de in het attest opgelegde voorwaarden.

Gezien het feit dat de gemeente Kluisbergen binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is geselecteerd als specifiek economisch knooppunt, is de provincie bevoegd voor regionale bedrijven. De provincie heeft dan ook een ontwikkelingsvisie en een voorstel tot afbakening van regionale bedrijventerreinen in het specifiek economisch knooppunt Kluisbergen opgesteld. Het verkozen scenario realiseert een beperkt programma van de taakstelling in het gebied aansluitend op de regionaal functionerende bedrijven Van De Wiele en Van Maercke. Het RUP kadert zich met andere woorden binnen de provinciale visie tot de verdere ontwikkeling van het specifiek economisch knooppunt Kluisbergen. Ten einde de provinciale

taakstelling te kunnen realiseren (binnen het plangebied is het regionaal bedrijf Van Maercke gelegen) is een delegatie van planningsbevoegdheid verleent aan de gemeente conform art. 2.2.1. § 2 van de VCRO.

Vanuit de gemeentelijke hoek (het planologisch attest voor Van De Wiele Rubber) en vanuit de provinciale hoek (in het kader van het specifiek economisch knooppunt) komt dus de nood voor het opstellen van een RUP. De provincie oordeelt echter dat het aangewezen is voor dit beperkte gebied slechts één RUP op te maken zowel voor het bedrijf Van De Wiele, als voor de bijkomende ruimte voor lokale bedrijvigheid.

2 BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

2.1 SITUERING EN BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

De afbakening van het plangebied is gebaseerd op volgende grenzen:

- De westelijke grens is de grens van het planologisch attest van Van De Wiele;
- De oude spoorweg, nu een onderdeel van het provinciaal functioneel fietsroutenetwerk vormt de zuidelijke grens;
- De noordelijke grens wordt gevormd door respectievelijk de Berchemstraat en de Oudenaardebaan, N8;
- De oostelijke grens wordt gevormd door het perceel 813b, welke gelijklopend is met de grens tussen het agrarisch gebied en het bouwvrij agrarisch gebied.

Situering op meso-niveau:

Het plangebied is gelegen te Kluisbergen, een specifiek economisch knooppunt, gelegen in het buitengebied. Het plangebied sluit aan op de N8, Oudenaardebaan, een secundaire weg type I.

Situering op micro-niveau:

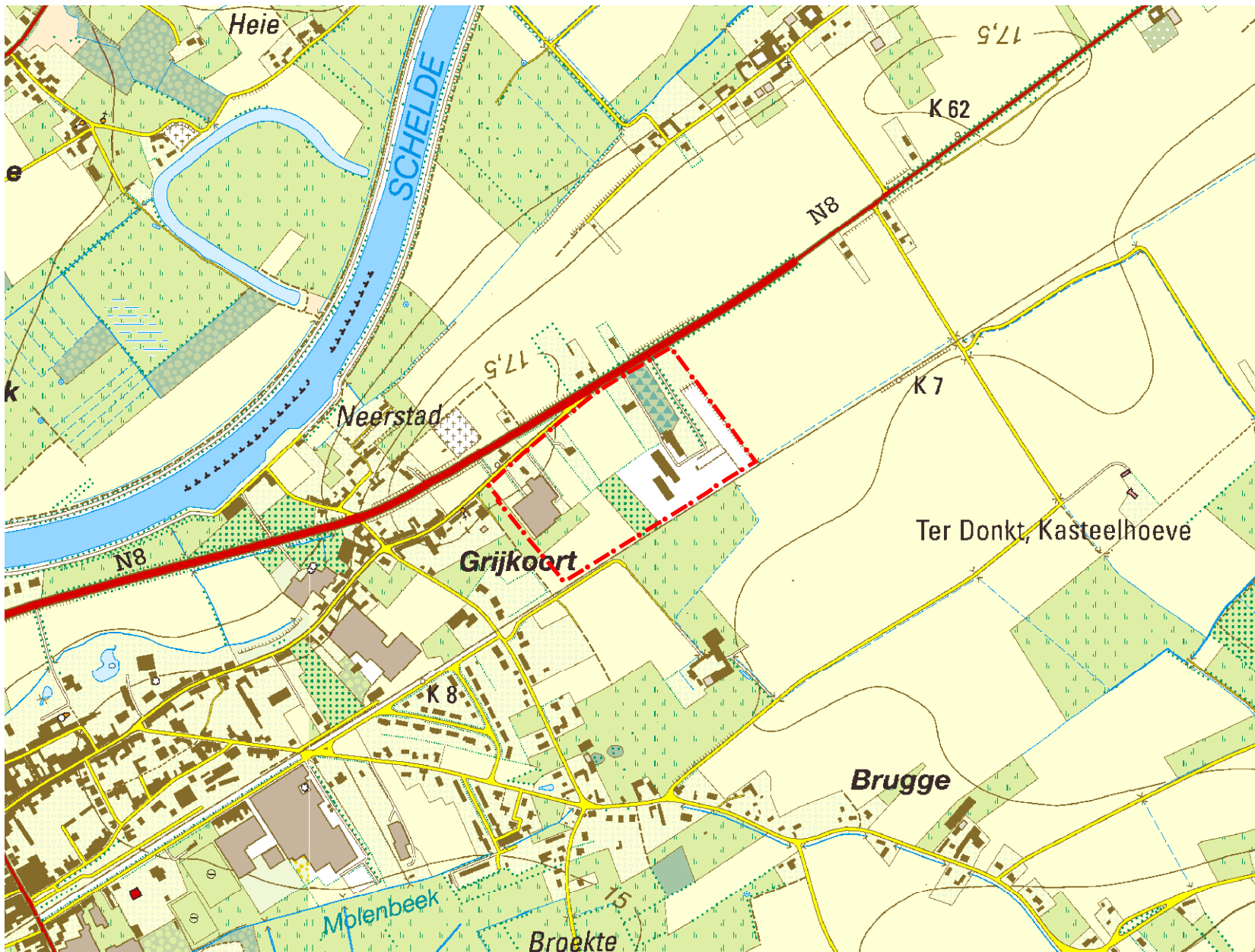
Het plangebied ligt op de verbinding tussen Kluisbergen en de regionale stad Oudenaarde. De omgeving wordt gekenmerkt door enerzijds de Scheldevallei aan de overzijde van de N8 en anderzijds de heuvelruggen van de Vlaamse Ardennen. Zo heeft men van op het plangebied zicht op de Kwaremont en de Koppenberg. Aan de zuidkant van het plangebied bevindt zich de vroegere spoorwegverbinding tussen Kluisbergen en Oudenaarde, vandaag omgevormd tot een fietspad dat deel uitmaakt van het provinciaal functioneel fietsroutenetwerk en het bovenlokaal fietsroutenetwerk. Het plangebied sluit aan op de grens van de kern van Berchem dat geselecteerd is als hoofddorp.

Binnen het plangebied bevinden zich volgende elementen:

- Het bedrijf Van De Wiele Rubber (dit bedrijf is gespecialiseerd in het vervaardigen van rubberen vormstukken);

Gemeentelijk RUP 'Oudenaardebaan' te Kluisbergen

Situering op topografische kaart



Legende

 Perimeter RUP

datum: augustus 2011

schaal: 1:10,000

0 50 100 200 300 400 500 Meters



Gemeentelijk RUP 'Oudenaardebaan' te Kluisbergen

Situering op orthofoto



Legende

 Perimeter RUP

datum: augustus 2011

schaal: 1:5,000

0 25 50 100 150 200 250 Meters



- De bedrijfswoning van Van De Wiele Rubber;
- Het bouwbedrijf Van Maercke;
- De bedrijfswoning van Van Maercke;
- Een zonevreemde woning;
- Een bos bestaande uit populierenaanplanten;
- Enkele akkers.

Het bedrijf Van De Wiele bestaat uit:

- Vooraan de bedrijfswoning (open bebouwing), de toegang tot de laadruimte en de toegang tot de burelen.
- Het bedrijf en de burelen zelf bevinden zich wat verder naar achteren toe.
- Aan de overkant van de straat, buiten het plangebied, bevindt zich een parking van 450m².

Het bedrijf Van Maercke bestaat uit:

- Een kantoorgebouw
- Een magazijn / werkplaats voor het wagenpark
- Een open loods
- Tussentijdse opslag in open lucht van bouwmaterialen en ander klein materieel

Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Berchemstraat, bevinden zich woningen en de parking van het bedrijf Van De Wiele Rubber. Aan de overzijde van de N8, Oudenaardebaan, bevinden zich enkele zonevreemde woningen en voornamelijk weilanden. De N8 is een secundaire weg type I met als profiel een 2x1 met aan beide zijden van de rijbaan, gescheiden van de baan door een parkeerzone/zachte berm van 3m, een fietspad.

Ten oosten van het plangebied bevinden zich voornamelijk akkers.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een oude spoorwegbedding die heringericht is als fietspad dat deel uitmaakt van het provinciaal functioneel fietsroutenetwerk. Zuidelijker bevinden zich akkerlanden met zicht op de heuvelruggen van de Vlaamse Ardennen.

Ten westen van het plangebied bevindt zich eerst een kleine strook akkerland en weiland met erop aansluitend woningen die deel uitmaken van de kern van Berchem.

3 JURIDISCH BESTAANDE TOESTAND

3.1 BASISGEGEVENS

Kadasternummers plangebied	Kluisbergen, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nrs 835k, 835l, 836c, 511b	Kluisbergen, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nrs. 813b, 814 ^e , 817b, 821a, 823a, 859d
Bedrijf	Van De Wiele Rubber nv	Van Maercke nv
Adres	Berchemstraat 172, 9690 Kluisbergen	Oudenaardebaan 60, 9690 Kluisbergen
Stedenbouwkundige vergunningen	<ul style="list-style-type: none"> - Voor 1962: oudste gedeelte van het gebouw achteraan + gedeeltelijke asfaltverharding + bedrijfswoning. - 11 december 1972: uitbreiding burelen. - 22 mei 1973: uitbreiding van werkhuisen. - 19 augustus 1974: uitbreiding burelen + gedeelte asfaltverharding. - 7 december 1988: uitbreiding industriegebouw + gedeelte asfaltverharding. - 5 december 2007: vervangen van een oude muur in metselwerk door een nieuwe muur in silex beton panelen - 11 juni 2008: uitbreiden van een bedrijfsgebouw met nieuwe loodsen, kantoren en een carport 	<ul style="list-style-type: none"> - 23 mei 1972: uitbreiden bureelgebouw - 29 december 1975: uitbreiding van bestaande burelen - 12 december 1977: uitbreiden burelen - 30 april 1979: bouwen fabriekshal - 3 februari 1988: bouwen van een zwembad bij woning (vergunning vervallen)
Milieuvergunningen	<ul style="list-style-type: none"> - 18 december 1996: voor een fabriek voor verwerking van natuurrubber, synthetische rubber en kunststof tot vormstukken en profielen, geldig tot 27 juni 2016 - 26 augustus 1999: voor een fabriek voor verwerking van natuurrubber, synthetische rubber en kunststof tot vormstukken en profielen, geldig tot 27 juni 2016 - 29 januari 2002: conformiteitattest voor een bodemsaneringsproject - 16 augustus 2006: akte van mededeling van een kleine verandering 	<ul style="list-style-type: none"> - 7 april 2010: voor een aannemersbedrijf voor industriebouw

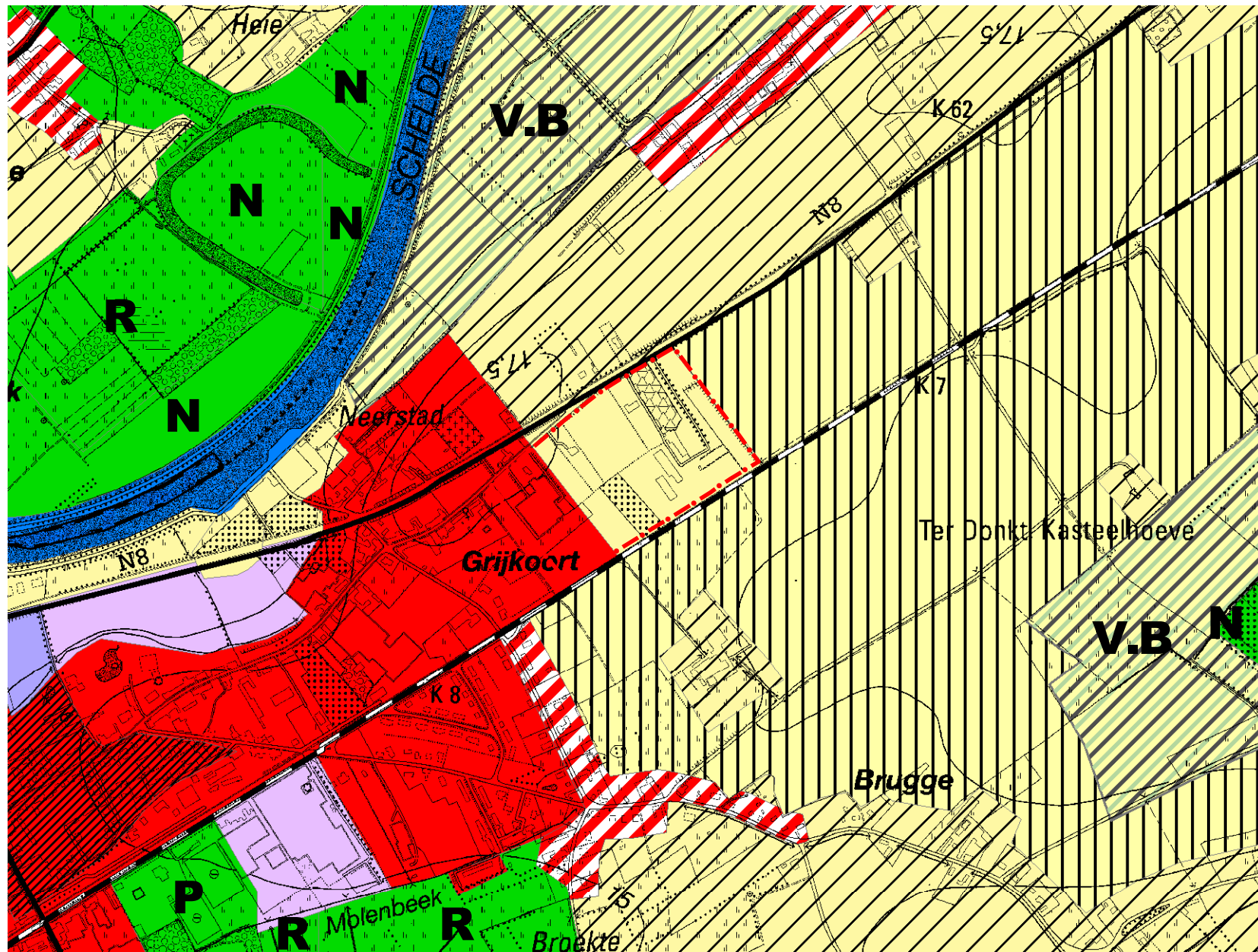
Alle gegevens zijn eveneens terug te vinden op het plan 'juridische toestand'.

3.2 JURIDISCH KADER

Type	Binnen het plangebied
Gewestplan	Oudenaarde (K.B. 24 november 1977) - gedeeltelijk gelegen in agrarisch gebied, gedeeltelijk in bouwvrij agrarisch gebied en gedeeltelijk in woongebied
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	-
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	-
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	-
Algemene plannen van aanleg	-
Bijzondere plannen van aanleg	-
Verkavelingsvergunningen	-
Ruilverkaveling/landinrichting	-
Beschermde monumenten	-
Beschermde dorpsgezichten	-
Beschermde landschappen	-
Vogelrichtlijngebied	-
Habitatrichtlijngebied	-
VEN-gebieden	-
Gebieden van het duinendecreet	-
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (Ven)	-
Gebieden met recht van voorkoop	-
Natuurreservaten	-
Bosreservaten	-
Waterwingebied	-
Bevaarbare waterlopen	-
Onbevaarbare waterlopen	In de nabije omgeving van het plangebied, de waterloop van 3 ^{de} categorie, de Molenbeek
Rooilijnen	-
Buurt- en voetwegen	Buurtweg (chemin) nr.41
Bekkenbeheersplan	Gelegen in het deelbekken Scheldeheuveld van het Bovenscheldebekken.
Ondergrondse leidingen	-

Gemeentelijk RUP 'Oudenaardebaan' te Kluisbergen

Gewestplan

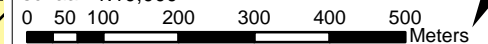


Legende

- Perimeter RUP
- 150c - bestaande hoofdverkeerswegen
- 150e - bestaande spoorwegen
- 1505 - aan te leggen waterwegen
- 0100- woongebied
- 0101- woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde
- 0102- woongebied met landelijk karakter
- 0105- woonuitbreidingsgebied
- 0200- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- 0500- parkgebieden
- 0600- bufferzones
- 0700- groengebied
- 0701- natuurgebied
- 0702- natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
- 0900- agrarische gebieden
- 0901- landschappelijk waardevolle gebieden
- 0912- agrarisch gebied met landschappelijke (of 'bijzondere') waarde (vallei- of brongebieden)
- 0916- bouwvrij agrarisch gebied
- 1002- milieubelastende industrieën
- 1100- ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1504- bestaande waterwegen

datum: augustus 2011

schaal: 1:10,000



4 PLANNINGSCONTEXT

4.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

In het kader van het Europees beleid is Kluisbergen geselecteerd als specifiek economisch knooppunt omwille van de ligging in de bufferzone ten opzichte van de doelstelling-1-gebieden Henegouwen en Noord-Frankrijk. Dit is het gevolg van de afstemming tussen het ruimtelijk beleid met het vooropgesteld regionaal economisch beleid. Het RSV stelt het volgende omtrent de ontwikkeling van bedrijventerreinen binnen economische knooppunten.

Bij de gewenste ruimtelijke structuur voor gebieden voor economische ontwikkeling, stelt het RSV:

“Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen moet een gedifferentieerd beleid gevoerd worden waarbij gesteld wordt dat:

- binnen een afgebakend stedelijk gebied (dat op zich economisch knooppunt is) de ontwikkeling van bijkomende bedrijventerreinen mogelijk is. Dit op voorwaarde dat het bedrijventerrein aansluitend gelegen is in een gemeente direct aansluitend bij het stedelijk gebied maar niet geselecteerd als economisch knooppunt. Basis hiervoor is de visie op de ontwikkeling van het stedelijk gebied als geheel.*
- het voorzien van een bijkomend aanbod aan regionale bedrijventerreinen in een economisch knooppunt moet worden afgewogen op basis van een ruimtelijke visie en een gewenste ruimtelijke structuur voor het economisch knooppunt (o.a. voor het stedelijk gebied bij de afbakening). De ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit, de bestaande woonfunctie, de bestaande ruimtelijk-economische structuur, de ruimtelijke en economische potenties, de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur en de mobiliteitsproblematiek zijn daarbij de uitgangspunten voor het formuleren van de visie en voor het uittekenen van een gewenste ruimtelijke structuur op het economisch knooppunt.*
- de bedrijventerreinen gelegen buiten de geselecteerde economische knooppunten, die reeds zijn vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan (c.q. gewestplan, B.P.A.) en vandaag worden ontwikkeld, als vaststaand gegeven worden beschouwd.*
- de bedrijventerreinen gelegen in gemeenten buiten economische knooppunten en die vandaag nog niet effectief zijn ontwikkeld, niet meer in aanmerking komen voor aansnijding. De oppervlakte van deze terreinen blijft in de ruimtebalans opgenomen. Na wijziging van het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan (c.q. gewestplan, B.P.A.) worden ze verwerkt in de ruimtebalans.*

Uitdrukkelijk moet worden gesteld dat de selectie van de economische knooppunten in het netwerk van het Albertkanaal en de selectie van de specifieke economische knooppunten net zoals bij de stedelijke gebieden betrekking heeft op de relevante delen van het grondgebied van de gemeente en niet op het geheel van het gemeentelijk grondgebied.”

(RSV, p. 436-438)

4.2 PROVINCIAAL STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN

Kluisbergen is gelegen in het zuidelijk openruimtegebied. Binnen dit deelgebied worden volgende ruimtelijke principes vooropgesteld:

- Behoud en versterken van het hiërarchisch spreidingspatroon van steden en grote dorpen en versterken van de landschappelijke en maatschappelijke waarde van de kleine kernen;
- Een ontsluitingssysteem gericht op de leefbaarheid van de stedelijk-economische structuur en op het vrijwaren van het rustige karakter van het buitengebied;
- Het fysisch systeem als kapstok voor de landschapsvormende functies bos, natuur en landbouw;
- De kleine steden als ontwikkelingspolen van de ondersteunende functies voor de regio.

Binnen het provinciaal structuurplan is Berchem geselecteerd als hoofddorp. Hoofddorpen zijn de groeipolen van de nederzettingsstructuur van het buitengebied, waar de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld wordt. Hoofddorpen onderscheiden zich van woonkernen omdat zij als een mogelijke locatie voor een lokaal bedrijventerrein beschouwd worden⁴⁰. Inzake wonen en voorzieningen is er geen verschil in de taakstelling tussen de hoofddorpen en de woonkernen.

Daar Kluisbergen geselecteerd is als specifiek economisch knooppunt, bakent de provincie in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen de regionale bedrijventerreinen af.

Het plangebied is tevens gelegen binnen het traditioneel landschap 'Scheldevallei van Gent tot Doornik'. Ter bescherming en opwaardering van het landschap gelden volgende perspectieven:

- Vrijwaren van bebouwing van om het even welke aard in de valleigebieden; bijzondere aandacht voor de gradiënten en toposequenties in het landschap;
- Accentueren van de waardevolle sites (kastelen, meanders, donken) in hun omgeving;
- Gedifferentieerde aanpak voor de verschillende riviersegmenten.

4.3 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN KLUISBERGEN

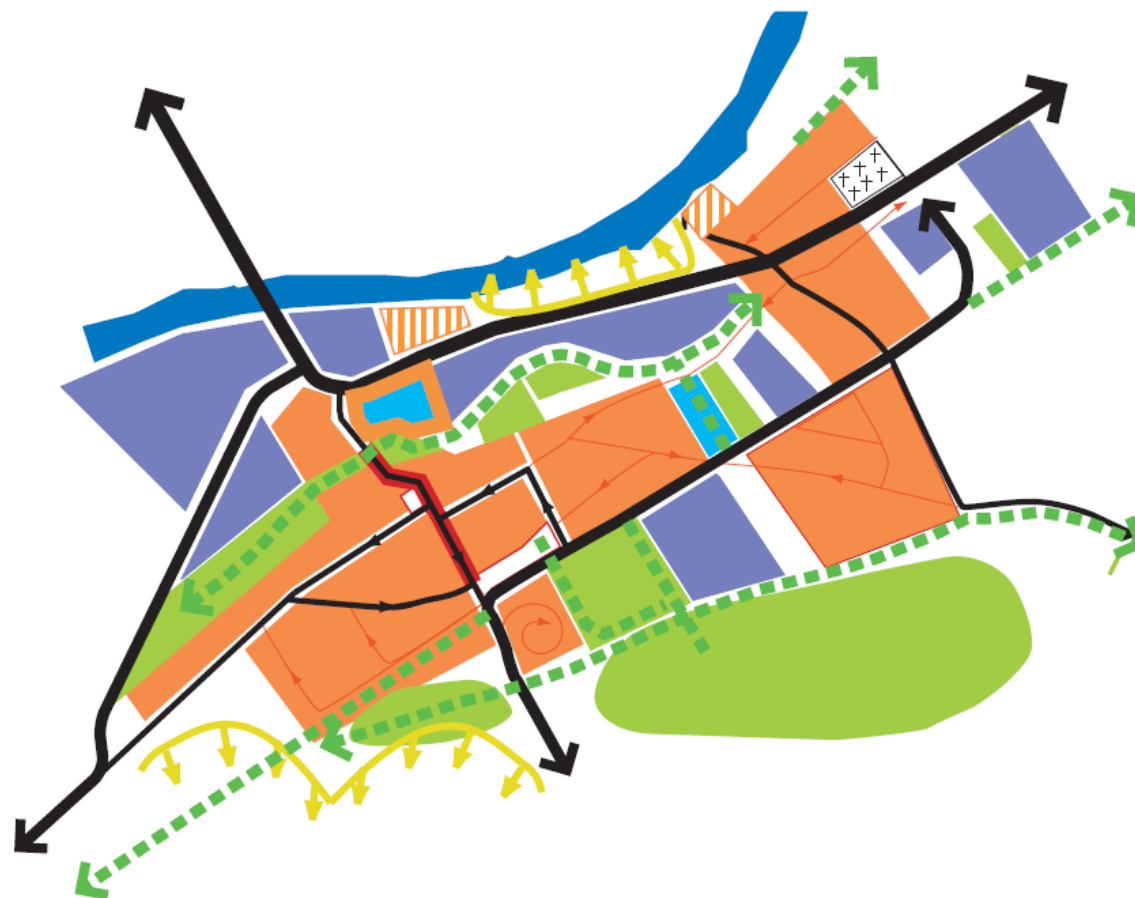
Het plangebied is binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gelegen in de deelruimte "Hoofddorp Berchem". Naar aanleiding van het positief planologisch attest van Van De Wiele, die een gedeelde gemeentelijke en provinciale bevoegdheid betreft, maakt de gemeente in samenspraak met de provincie een RUP (het voorliggende RUP) op voor de toekomstige bedrijvigheid.


Om de leefbaarheid van de kern van Berchem te verhogen wordt een nieuwe ontsluiting voorgesteld. Enerzijds wordt het bovenlokaal zwaar vervoer komende uit Ronse via de Zandstraat naar de N60 geleid. Enkel het lokaal zwaar vervoer komende uit de richting van Ronse wordt via de N36 naar de kern van Berchem geleid. Te Berchem wordt een nieuwe ontsluitingstructuur voorzien. Deze ontsluiting bestaat uit twee omleidingen:

- Aan de oostelijke zijde de Parklaan, de Rozenlaan, aangevuld met één van de volgende verder te onderzoeken alternatieven tot aan de N8:
 - o de Pontstraat waarbij deze noordelijk van Berchemstraat aangepast wordt voor tweerichtingsverkeer
 - o een nieuwe weg langs de spoorwegbedding en tussen de bedrijven Van Maercke en Van De Wiele
- Aan de westelijke zijde de N8 en een nieuwe weg die de N8 met de Molenstraat verbindt, rond het woonweefsel. Op deze manier wordt alle zwaar verkeer van de centrale as van Berchem afgehaald.

Een gedeelte van het autoverkeer wordt eveneens uit de kern geweerd, die wel bereikbaar blijft voor plaatselijk verkeer. Op deze manier kan deze as een kwalitatief verblijfsgebied worden.

De oude spoorwegbedding maakt vandaag al deel uit van het provinciaal fietsroutenetwerk. Deze bedding vormt tevens een ecologische corridor.



- | | | |
|---|--|---|
|  wonen |  pleinen |  winkelstraat |
|  verkavelingen buiten woongebied |  open ruimte corridor |  schelde |
|  bedrijven |  groenas |  bovenlokale weg |
|  groenzone |  woonstraat |  lokale weg |
|  wonen en gemeenschap | | |

N

**Gewenste structuur
Berchem**

TECHNUM

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen

4.4 SPECIFIEK ECONOMISCH KNOOPPUNT KLUISBERGEN

De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen heeft in zitting van 9 september 2004 beslist tot de opmaak van een 'ontwerp van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan: afbakening van de regionale bedrijventerreinen in het specifiek economisch knooppunt Kluisbergen'. In het kader van dit RUP werd eerst een nota opgesteld met een voorstel van afbakening.

Taakstelling

Voor het vervullen van zijn rol als economisch knooppunt kreeg Kluisbergen een taakstelling van 10 ha bijkomende ruimte voor economische activiteiten toegewezen in de periode 1/1/1994 – 2007. De door gewestplanwijziging, APA's, BPA's, sectorale BPA's en/of gemeentelijke uitvoeringsplannen sinds 1/1/1994 bijgekomen oppervlakte voor bedrijvigheid, dient verrekend te worden bij het bepalen van de geactualiseerde taakstelling.

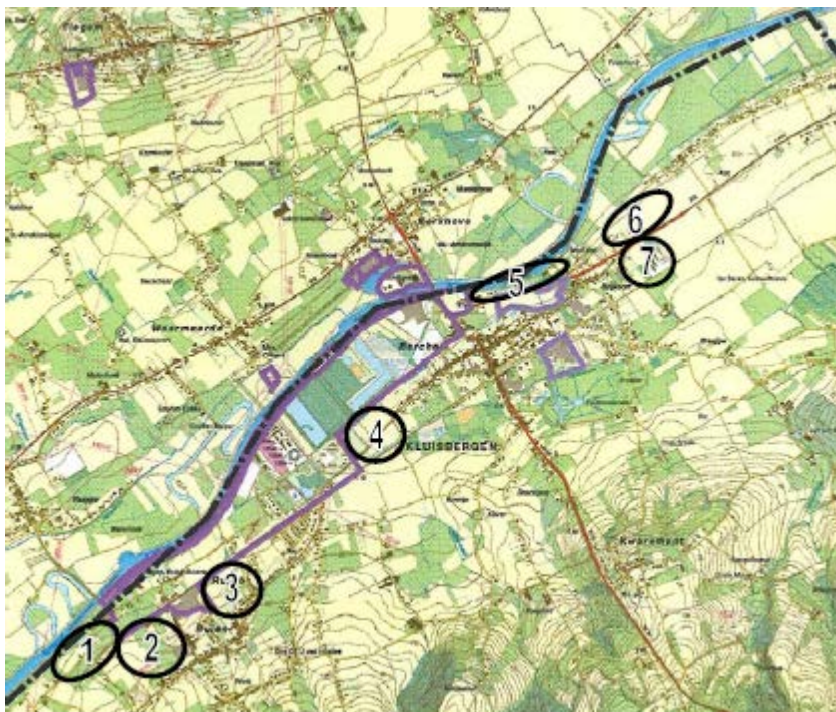
Voor het verrekenen van bijkomende bedrijfsoppervlakte via sectorale BPA's werd in het PRS uitgegaan van 2 scenario's, afhankelijk van de herziening van het RSV. Gezien de herziening ondertussen werd bekrachtigd, treedt scenario 2 in werking. Dit houdt in dat bij het actualiseren van de taakstelling enkel bijkomende ruimte voor nieuwe bedrijven na 1/1/1994 en herlokalisatie of uitbreidingen na 1/1/1994 van bestaande, vergunde bedrijven dient verrekend te worden (PRS, p 409). Een herbestemming voor in 1994 bestaande en vergunde bedrijfsvestigingen in hun toenmalige omvang, moet niet in mindering worden gebracht van de taakstelling. Dit betekent dat de taakstelling moet bijgestuurd worden en de geactualiseerde taakstelling 10 ha +3.8 ha = 13,8 ha bedraagt.

Onderzoek naar de ruimtelijke mogelijkheden voor de inplanting van nieuwe bedrijventerreinen

Ruimtelijke principes bij het selecteren van zoeklocaties:

- Regionale bedrijvigheid lokaliseren met aandacht voor de ecologische en landschappelijke waarden, meer bepaald moet rekening gehouden worden met de grensstellende elementen vanuit de open ruimte;
- Regionale bedrijvigheid uitsluitend ontsluiten via primaire of secundaire wegen of zo snel mogelijk afwikkelen via het secundaire of primaire wegennet; ook het openbaar vervoer moet een aandeel hebben of verwerven in de personenmobiliteit
- Nieuwe regionale bedrijvigheid bij voorkeur aansluitend bij bestaande bedrijventerreinen of bij het hoofddorp. De hinder voor de omwonende moet beperkt blijven en er moet gestreefd worden naar concentratie in plaats van verlinting.

Het SPEK heeft dan 7 zoekzones geselecteerd en afgewogen.



De 7 zoekzones zijn:

1. Ruien – Scheldestraat (+/-7 ha, landschappelijk waardevol agrarisch gebied)
 2. Ruien tussen Scheldestraat en spoorwegbedding (+/-15 ha, woonuitbreidingsgebied)
 3. Ruien – Hazestraat (+/- 9 ha, deeltje KMO-zone, de rest woongebied)
 4. Molenstraat (+/- 10 ha, agrarisch gebied)
 5. Berchem tussen Schelde en Oudenaardebaan (1,5 ha, agrarisch gebied)
 6. Berchem tussen Oudenaardebaan en Meers (+/- 10 ha, landschappelijk waardevol agrarisch gebied)
 7. Berchem - Berchemstraat (+/- 10 ha waarvan 4 ha al is ingenomen door bedrijvigheid, deels woongebied, deels agrarisch gebied)
- Zoekzone 7 is gelijk aan het plangebied van voorliggend RUP.

De zoeklocaties zijn afgewogen op basis van volgende parameters:

- *Open ruimte*: niet gelegen in de meest waardevolle elementen van de open ruimte structuren (zie grenstellende elementen), geen aantasting van grote open ruimte gehelen;
- *Ontsluiting*: al dan niet directe ontsluiting mogelijk op hoger wegennet, gescheiden van lokale ontsluiting, geen ontsluiting via woonstraten, bediening openbaar vervoer;
- *Wonen*: indien direct aansluitend bij het wonen moet buffering mogelijk zijn en moet de eventuele hinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt worden.

Conclusie locatieonderzoek:

Zoekzone 5 wordt niet weerhouden omdat ze te klein is in oppervlakte en er op deze plaats nog een mooi zicht is op de Schelde wanneer je op de N8 rijdt. Het gebied is ook de enige plaats waar nog een relatie bestaat tussen het dorp en de Scheldevallei. Daarenboven werd deze zone in BPA De Grijeve al eens voorgesteld als KMO-zone. Deze optie werd toen niet weerhouden.

Zoekzone 1 en 4 zijn deels in waardevolle gebieden voor de open ruimte gelegen. Voor zoekzone 1 is de resterende oppervlakte te klein om als zoekzone te weerhouden. Voor zoekzone 4 kan het deel ten noorden van de Molenstraat (4,5 à 6 ha) weerhouden worden.

De zones 2 en 3 ten westen van Ruien sluiten aan bij het bestaande bedrijventerrein, maar hun ontsluiting is niet optimaal. Indien een zone wordt gekozen ten westen van Ruien moet de ontsluiting naar het bedrijventerrein mee bekeken en opgelost worden. Er zijn ondertussen meer concrete plannen hieromtrent. Voor zoekzones 2 en 3 moet vanuit de visie op de gewenste economische structuur gekeken worden of het wenselijk is de bedrijvigheid tot over de spoorweg uit te breiden en verder in het woonweefsel te laten doordringen.

De zones 6 en 7 ten oosten van Berchem sluiten niet aan bij bestaande bedrijventerreinen maar hebben wel een goede ontsluiting. Zoekzone 7 omvat al een tweetal bedrijvensites. Door het aanduiden van een bedrijvensite op deze plaats kunnen zij geïntegreerd worden in een groter geheel. Zoekzone 6 zorgt ervoor dat het woongebied van Berchem en het landelijk woongebied van Meers aaneengeschakeld worden. Zodoende zal hier op termijn één grote bebouwde strook ontstaan waardoor de link met de Scheldevallei verdwijnt. Het verdient de voorkeur locatie 6 niet te weerhouden als mogelijke zoeklocatie.

Gezien de verschillende mogelijkheden en randvoorwaarden, stelt de nota drie scenario's voor met betrekking tot de toekomstige ruimtebehoefte voor de bedrijvigheid.

Scenario 1: maximale scenario

- Het bestaande aanbod aan bedrijvigheid wordt behouden en geoptimaliseerd (betere ontsluiting, eventuele omruiling, fasering);
- Bijkomend wordt 13,8 ha nieuwe ruimte voor bedrijvigheid aangeduid (indien niet geruild wordt en de kwartring wordt aangelegd, dan kan de zoekzone 4 de bedrijvigheid opvangen, anders is zoekzone 7 (het plangebied) het meest aangewezen).

Scenario 2: beperkt scenario

- Het bestaande aanbod aan bedrijvigheid wordt behouden en geoptimaliseerd (betere ontsluiting, eventuele omruiling, fasering);
- Er wordt een beperkt programma van de taakstelling gerealiseerd in zoekzone 7, aansluitend op de regionaal functionerende bedrijven Van De Wiele en Van Maercke.

Scenario 3: minimaal scenario

- Het bestaande aanbod aan bedrijvigheid wordt behouden en geoptimaliseerd (betere ontsluiting, eventuele omruiling, fasering);
- Er wordt geen bijkomende ruimte voor bedrijvigheid aangeduid, enkel in functie van de uitbreiding op lange termijn van het bedrijf Van De Wiele.

Naar het invullen van de toekomstige ruimtebehoefte stelt men vast dat Kluisbergen een specifiek economisch knooppunt van beperkte omvang en met een beperkte draagkracht is. Gezien de beperkte potenties op het gebied van ontsluiting en de open ruimte functie van de gemeente, worden bijkomende ontwikkelingen in Kluisbergen eerder minimaal gehouden. Voor de bedrijvigheid is het dan ook aangewezen van eerst de onbenutte ruimte in de bestaande bedrijventerreinen aan te snijden vooraleer open ruimte gebieden om te zetten naar bijkomende bedrijventerreinen. Bestaande grootschalige bedrijven worden wel zoveel mogelijk ter plaatse behouden en krijgen uitbreidingskansen op maat van de gemeente.

Hierdoor is het niet aangewezen om de bijkomende taakstelling van 13,8 ha op korte termijn op te vangen. Een deel van de taakstelling kan wel ingezet worden om de lange termijn behoeften van Van De Wiele op te vangen. Gezien het bedrijf ruimtelijk aansluit bij de zoekzone die het meest geschikt is om bijkomende bedrijventerreinen te bestemmen, kaderen de uitbreidingsplannen binnen de visie op het economisch knooppunt en kan de uitbreidingsvraag van het bedrijf perfect beantwoord worden binnen de afbakening. Aansluitend kan een beperkt programma voor bedrijvigheid gerealiseerd worden tussen het bedrijf Van De Wiele en Van Maercke. Op deze manier krijgt de zonevreemdheid van het regionaal bedrijf Van Maercke ook een oplossing.

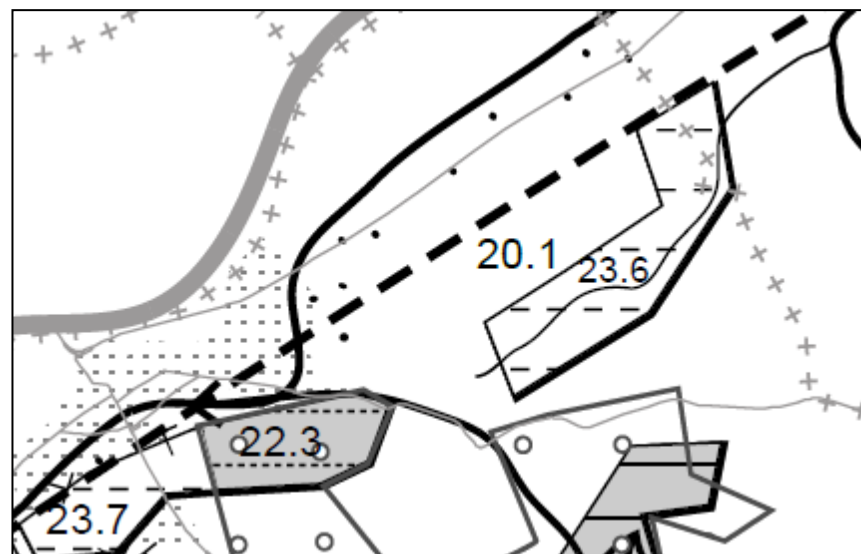
Daarom wordt de voorkeur gegeven aan scenario 2.

4.5 AFBAKENING LANDBOUW, NATUUR EN BOS – REGIO VLAAMSE ARDENNEN

Het plangebied is gelegen binnen de deelruimte 'Vlaamse Ardennen'. Volgend ruimtelijk concept is van toepassing in het 'Landbouwgebied van Berchem tot Melden': "Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte".

Dit concept vertaalt zich in volgende elementen met belang voor het plangebied:

- De landbouwgebieden van de deelruimte Vlaamse Ardennen vormen grote aaneengesloten landbouwgebieden, waarin grondgebonden landbouw de drager is van het open cultuurlandschap. Deze goed gestructureerde agrarische gebieden worden maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw. Om het bestaande open en onbebouwde karakter van deze gebieden te vrijwaren voor grondgebonden landbouw kunnen delen ervan gedifferentieerd worden als bouwvrij agrarisch gebied.
- Binnen deze samenhangende landbouwgebieden worden enerzijds de grote, historisch open akkerlandschappen (kouters) onderscheiden en anderzijds de eerder kleinschalige landschappen rond de steilranden van de beken en in de valleien. Binnen de kleinschalige landschappen wordt ruimte gelaten voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen, zodat een landschapsecologische basiskwaliteit wordt gegarandeerd.
- Gezien de belangrijke (avi)faunistische waarde van deze open landbouwgebieden wordt de nodige aandacht geschonken aan het behoud en de lokale versterking van de bestaande natuurelementen zoals voldoende brede perceelsranden van grasland, ruigten, ...
- De recreatieve mogelijkheden van het gebied moeten de leefbaarheid van het platteland versterken zonder de ontwikkeling van de landbouw te belemmeren of de open ruimte te versplinteren.



Het plangebied is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. De percelen die een agrarisch gebruik kennen, zijn klein van oppervlakte en versnipperd waardoor een economisch efficiënte en rendabele teelt op deze gronden te verwaarlozen is. De overige percelen hebben geen agrarisch

gebruik gekend en zullen niet voor dit gebruik in de toekomst aangewend worden. Het plangebied sluit aan op de kern van Berchem en is gevat tussen twee bestaande bedrijven. Hierdoor is de aantasting van de agrarische structuur minimaal.

4.6 BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

In het plangebied komt één biologisch waardevol perceel voor. Dit perceel bevat populierenaanplant op vochtige grond met ruderaal ondergroei.

In de omgeving van het plangebied zijn wel een aantal biologisch waardevolle percelen:

Het perceel ten zuiden wordt als biologisch zeer waardevol gebied aanzien, bevattende een verlaten spoorweg met interessante bermvegetatie en mesofiel hooiland (glanshaververbond). Vandaag is de spoorweg omgevormd tot een fietspad dat deel uitmaakt van het provinciaal functioneel fietsroutenetwerk.

Aansluitend op bovenstaand perceel, bevindt zich een perceel ten oosten ervan dat als biologisch waardevol wordt aanzien. Dit perceel bevat verlaten spoorweg met interessante bermvegetatie, verruigd grasland en soortenrijk permanent cultuurgrasland met relictten van halfnatuurlijke graslanden.

Het perceel ten noorden wordt als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle gebieden aanzien, bevattende een weg en een bomenrij met dominantie van Amerikaanse eik (*Quercus rubra*).

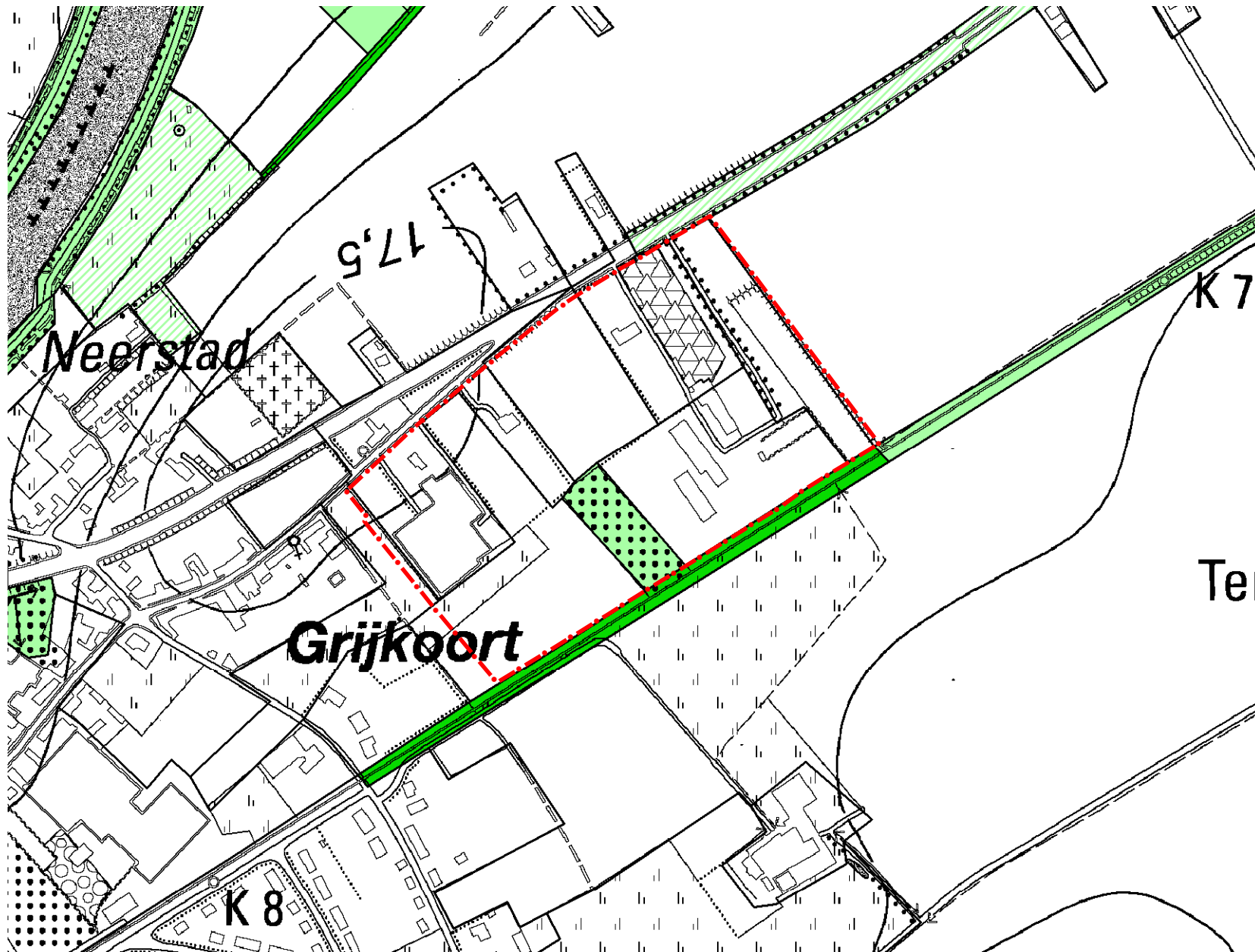
4.7 LANDSCHAPSATLAS

Het plangebied ligt niet in een ankerplaats. Het plangebied maakt wel gedeeltelijk deel uit van de relictzone "Scheldevallei van Berchem tot Oudenaarde". Deze relictzone wordt gevormd door de alluviale vlakte van de Scheldevallei die in breedte varieert van 500 tot 1.500m. Het is een gebied met potentiële archeologische vindplaatsen. Het gebied vormde de historische grens van het Graafschap Vlaanderen.









De realisatie van het bedrijventerrein zorgt voor een kleine aantasting van de relictzone. Door een verdichting te creëren tussen de twee bestaande regionale bedrijven, wordt de alluviale vlakte slechts beperkt aangesneden. Gezien de hogere kans op archeologische vondsten, dienen bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein proefsleuven gegraven te worden.

Gemeentelijk RUP 'Oudenaardebaan' te Kluisbergen

Biologische waarderingskaart - versie 2



Legende

-  Perimeter RUP
-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol

datum: augustus 2011

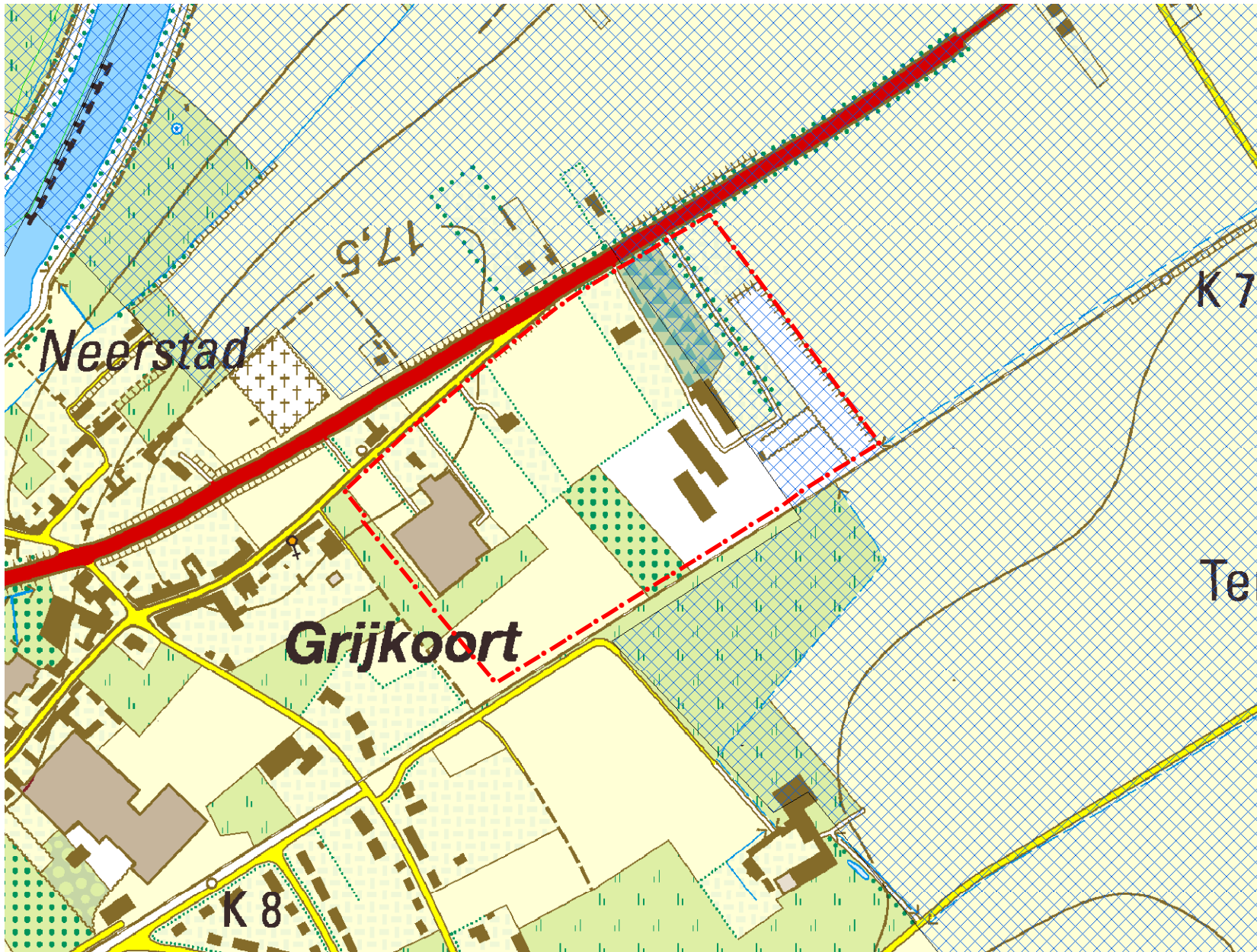
schaal: 1:5,000

0 25 50 100 150 200 250 Meters








Gemeentelijk RUP 'Oudenaardebaan' te Kluisbergen

Landschapsatlas



Legende

-  Perimeter RUP
-  Puntrelicten
-  Lijnrelicten
-  Ankerplaatsen
-  Relictzone

datum: augustus 2011

schaal: 1:5,000

0 25 50 100 150 200 250 Meters



5 BESTAANDE REGIONALE BEDRIJVEN

5.1 HISTORIEK, ACTIVITEITEN EN VOORUITZICHTEN

5.1.1 Van De Wiele Rubber

Het bedrijf Van De Wiele Rubber werd opgericht door dhr. Gaston Van De Wiele in 1947. De toenmalige productie spitste zich toe op onderdelen van fietsen, bromfietsen en motorfietsen. De meest courante onderdelen die door Van De Wiele werden geproduceerd waren remblokken, handvaten, spatlappen, bagagebinders en dergelijk. De bouw van de oorspronkelijke exploitatiezetel (Berchemstraat 172) dateert van voor de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

In 1971 is het bedrijf overgegaan op de productie van rubberen vormstukken; hiervoor werd een injectiepers en een extruder met UHF aangekocht zodat rubberen vormstukken en profielen konden geleverd worden op maat van de klant. In 1996 introduceerde Van De Wiele thermoplastische rubber als grondstof voor de productie van thermische vormstukken. Hiertoe werd een kunststofinjectiepers van 80 ton aangekocht.

In 2004 werd het bedrijf overgenomen door de familie De Visscher. In 2005 werd een extrusielijn met co-extruder voor thermoplasten aangekocht om zo de klanten de meest uiteenlopende profielen en vormstukken te kunnen aanbieden in zowel rubber als kunststof in verscheidene kleurencombinaties.

Het bedrijf verkreeg op 2 april 2007 een gedeeltelijk positief planologisch attest. Waarna twee stedenbouwkundige vergunningen zijn afgeleverd voor de eerste werkzaamheden.

5.1.2 Van Maercke

De firma Van Maercke is opgericht omstreeks 1863 op de huidige locatie te Kluisbergen. De onderneming is gestart als een aannemer die gespecialiseerd was in woningbouw. Vanaf 1960 begon de firma zich te focussen op appartement- en winkelgebouwen. Dit evolueerde verder naar industrie- en utiliteitsbouw in 1970 met een innovatief bouwproces (prefabricatie).

In 1990 is gestart met de verticale integratie met het bedrijf EWI, ook gelegen te Kluisbergen, dat de productie van betonnen prefab-elementen voor haar rekening neemt.

In 2000 wordt Van Maercke opgenomen in de bedrijvengroep PST Invest en behaalt het bedrijf een VCA-certificaat (veiligheidskeurmerk). Bovendien wordt een zusterbedrijf Concrex te Nederland opgericht. Decomo, een bedrijf gespecialiseerd in de productie van architectonisch beton, wordt geïntegreerd in de bedrijvengroep PST Invest in 2003.

EWI (ondertussen gefuseerd met Sigmetal) is in 2007 opgenomen in de structuur van Structo. De bedrijvengroep PST Invest opteert daarom voor een nieuwe strategie met drie sterke merken: Van Maercke, Decomo en Structo. De bedrijven van de groep opereren los van elkaar, maar werken nauw samen.

De groep richt in 2008 een geïntegreerd logistiek platform op met het transportbedrijf STV Trans als spilbedrijf.

Het volledige wagenpark van de groep wordt onderhouden op de site van Van Maercke aan de Oudenaardebaan te Kluisbergen. Daarnaast wordt een groot deel van de administratie gelokaliseerd op de site te Kluisbergen, net als een tussenopslagplaats voor klein materiaal. Het bedrijf Van Maercke is vandaag voornamelijk actief in de constructie met prefab beton van industriële gebouwen, utiliteitsgebouwen, garages, sportaccommodaties, cinemacomplexen, Het bedrijf stelt 122 arbeiders en 45 bedienden te werk. Het merendeel van de arbeiders is actief op de diverse werven van de groep. De engineeringafdeling is momenteel gehuisvest in de gebouwen van EWI te Kluisbergen.

Het bedrijf kent nog steeds een grote groei met de oprichting van de dochterfirma Van Maercke Bâtiment in Frankrijk in 2009.

PST Invest bestaat vandaag uit:

- Van Maercke nv: voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden
- Decomo: voor de productie van architectonisch beton
- Structo: met EWI: productie betonnen prefabelementen
- STV Trans: de logistieke tak
- Van Maercke Bâtiment: de Franse afdeling voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden

5.2 PROBLEEMSTELLING EN UITBREIDINGSVRAGEN

5.2.1 Probleemstelling en uitbreidingsvragen op korte termijn

5.2.1.1 Van De Wiele Rubber

De uitbreidingsvragen van het bedrijf op korte termijn zijn nog steeds dezelfde als deze van het afgeleverde planologisch attest. Het bedrijf wil vooral garanties om op dezelfde locatie verder te kunnen blijven functioneren. Sommige gebouwen of onderdelen van gebouwen zijn echter dringend aan renovatie toe. Op korte termijn is hiervoor een reorganisatie van de bedrijfsgebouwen gewenst.

Op korte termijn zullen de huidige burelen, metaalbewerking en twee opslagruimtes voor grondstoffen worden afgebroken. De opslagruimtes en de metaalbewerking zullen opnieuw worden gebouwd. De huidige constructies zijn namelijk sterk verouderd en voldoen niet meer aan de huidige noden van het bedrijf. De opslagruimte zal als dusdanig worden ontworpen dat de opslagcapaciteit toeneemt waardoor het bedrijf een vlottere service kan verlenen aan de klanten.

De afgebroken burelen worden geherlokaliseerd naar een nieuwe locatie op de bedrijfssite. Deze burelen worden vandaag ingericht conform de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.

De sanering van de gronden is reeds een vijftal jaar aan de gang en zal in versneld tempo worden afgerond. Alle ondergrondse tanks worden verwijderd en vervangen door bovengrondse. Zodoende kan het risico op bodemverontreiniging dagelijks visueel worden geëvalueerd.

Tussen de burelen en de opslag voor grondstoffen zal één laad- en losplaats worden gecreëerd waar zowel de grondstoffen kunnen worden gelost en de afgewerkte producten kunnen worden opgeladen. Deze laad- en losplaats zal dan ook zichtbaar zijn vanuit de nieuwe burelen.

Op de zijdelingse percelen, naar de bewoning in het westen toe, zal een extra groenzone worden voorzien om het bedrijf te integreren in de omgeving.

Eventueel wordt een ontsluiting voorzien naar achteren toe ter ontlasting van de Berchemstraat.

5.2.1.1 Van Maercke

Door middel van voorliggend RUP wil het bedrijf voornamelijk juridische zekerheid bekomen. Het is de historische ontstaanssite van het bedrijf (sedert 1863, toen actief in de woningbouw) en de locatie van de hoofdzetel van het bedrijf. Door de zonevreemdheid is het bedrijf niet in staat om aan de nodige vergunningen te geraken om de verouderde gebouwen te vernieuwen en de bedrijfssite grondig te reorganiseren. Indien het bedrijventerrein wordt gerealiseerd, wil het bedrijf volgende plannen verwezenlijken:

- Een nieuw kantoorgebouw: dit kantoorgebouw dient alle bedienden onder één dak samen te brengen, inclusief de engineeringafdeling die momenteel gehuisvest is in de gebouwen van EWI te Kluisbergen. Het nieuwe kantoorgebouw dient hiervoor plaats te bieden aan 70-80 werknemers.
- De oude werkplaats en overdekt magazijn zouden worden vervangen door een nieuw complex, aangepast aan de huidige noden. Daar zou ook het onderhoud worden uitgevoerd van de auto's, vrachtwagens, trekkers en aanhangwagens van alle bedrijven van de groep PST-Invest.
- Een carwash-installatie met bijhorende waterbehandelingsinstallatie voor het reinigen van het volledige wagenpark van de groep.
- De tussentijdse opslag van bouwmaterialen en werktuigen tussen twee werven.

De voorzieningen voor korte termijn vereisen een netto-bedrijfsoppervlakte van ca. 2,5 ha (exclusief groenbuffers en ontsluitingsweg). Dit betekent een groei van ca. 0,75 ha ten opzichte van de bestaande netto-bedrijfsruimte.

5.2.2 Probleemstelling en uitbreidingsvragen op lange termijn

5.2.2.1 Van De Wiele Rubber

Op lange termijn voorziet het bedrijf een uitbreiding van de productieruimte en de opslagruimte, met name op het perceel ten zuiden van de huidige bedrijfssite. Door op dit perceel de uitbreiding te voorzien, sluit de nieuwe productieruimte naadloos aan op de huidige en kan door de verharding aan te leggen, het intern transport worden geoptimaliseerd. Hiertoe is een zone van ca. 0,65 ha bestemd als uitbreidingsruimte voor het bedrijf op lange termijn. De netto bedrijfssite groeit aldus van ca. 1,05 ha (bestaand vandaag) naar ca. 1,7 ha.

5.2.2.1 Van Maercke

Door de huidige planologische onzekerheid, heeft het bedrijf nog geen lange termijn visie uitgewerkt voor de site. De plannen voor korte termijn zouden worden doorgezet. Het bedrijf is niet van zins om op de locatie een productie-eenheid voor het fabriceren van prefab betonelementen te vestigen. De bedrijfsoppervlakte voor korte termijn zal voor het bedrijf eveneens op lange termijn voldoen door het rationeel gebruiken van de beschikbare ruimte. Activiteiten die een grotere ruimtevrage behoeven zullen op meer geschikte locaties ingericht worden bv. binnen de afbakeningen van stedelijke gebieden of de grotere regionale bedrijventerreinen. Voor het bedrijf Van Maercke wordt een netto-oppervlakte van ca. 2,21 ha gereserveerd in het plangebied.

6 RUIMTE VOOR NIEUWE BEDRIJVIGHEID

6.1 LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

De ruimte binnen het plangebied niet toegewezen aan de bestaande regionale bedrijven, wordt ingevuld met een lokaal bedrijventerrein. Deze invulling grijpt plaats conform de visie van het specifiek economisch knooppunt Kluisbergen opgesteld in opdracht van de provincie Oost-Vlaanderen. (Zie de planologische context.)

Een beperkt deel van de taakstelling wordt aangegrepen om een zone met regionale bedrijvigheid te bestemmen voor de bedrijven Van De Wiele en Van Maercke. De totale ruimte voor deze regionale bedrijven bedraagt ca. 4,83 ha (brutomaat met inbegrip van buffers).

De overige 5,16 ha binnen het plangebied krijgt eveneens een invulling als weliswaar een lokaal bedrijventerrein. De visie van het SPEK stelde namelijk dat het niet aangewezen is om de bijkomende taakstelling van 13,8 ha voor Kluisbergen integraal te realiseren voor nieuwe regionale bedrijvigheid.

Kluisbergen is immers een specifiek economisch knooppunt van beperkte omvang en met een beperkte draagkracht. Het SPEK stelt dan ook dat *“Gezien de beperkte potenties op het gebied van ontsluiting en de open ruimte functie van de gemeente, worden bijkomende ontwikkelingen in Kluisbergen eerder minimaal gehouden. Voor de bedrijvigheid is het dan ook aangewezen van eerst de onbenutte ruimte in de bestaande bedrijventerreinen aan te snijden vooraleer open ruimte gebieden om te zetten naar bijkomende bedrijventerreinen. Bestaande grootschalige bedrijven worden wel zoveel mogelijk ter plaatse behouden en krijgen uitbreidingskansen op maat van de gemeente.”* De uitbreidingsmaat voorzien voor de regionale bedrijven binnen het plangebied is gericht op het behoud van deze bedrijven in de gemeente.

Dit neemt niet weg dat binnen een specifiek economisch knooppunt geen aanbodbeleid mag gevoerd worden voor bedrijvigheid (in tegenstelling met het buitengebied). Conform de visie van het SPEK vertaalt dit aanbodbeleid zich echter niet naar grote percelen zoals deze die voorzien worden voor regionale bedrijven, maar eerder naar de kleinere bedrijven. De specifieke situatie van Kluisbergen, namelijk een SPEK met beperkte omvang en draagkracht, nodigt uit om in kleinere bedrijfspercelen te voorzien die een minder grote impact betekenen. De maximale kavelgrootte voor deze bedrijven wordt dan ook beperkt tot max. 5.000 m².

7 MOBILITEITSPROFIEL

7.1.1 Van De Wiele Rubber

Het bedrijf is gelegen aan de Berchemstraat, vlakbij de N8, Oudenaardebaan, een secundaire weg type I. In de Berchemstraat geldt eenrichtingsverkeer naar de N8 toe. Het verkeer naar het bedrijf dient de N8 verder te volgen richting Berchem en via de Pontstraat de Berchemstraat te bereiken.

Het mobiliteitsprofiel voor het bedrijf kan als volgt samengevat worden:

Aantal voertuigenbewegingen		
	Per dag	Per week
Personenwagens (klanten)	0	1
Eigen vrachtwagen	1	7
Personeel	20	100
Levering van goederen (leveranciers)	3	18
Totaal	24	126

7.1.2 Van Maercke

Het bedrijf ontsluit rechtstreeks op de N8 via een gebundelde op- en afrit. Door de aanwezigheid van de werkplaats voor het onderhoud van voertuigen, ontvangt de site al het rollend materieel van de groep PST Invest. De site herbergt tevens een tussen opslagplaats voor klein materiaal, waardoor de werfleiders geregeld eens langskomen voor extra materiaal. Van Maercke zelf bezit twee eigen vrachtwagens en 30-35 bestelwagens. Het overige transport wordt uitgevoerd door het bedrijf STV Trans dat een onderdeel uitmaakt van de groep PST Invest.

Het mobiliteitsprofiel voor het bedrijf kan als volgt samengevat worden:

Aantal voertuigenbewegingen	
	Per dag
Personenwagens	100 – 150
bestelwagens	50 – 75
Vrachtwagens	25 – 50
Totaal	ca. 225 gemiddeld

7.1.3 Toekomstige ontwikkeling

De twee regionale bedrijven hebben vandaag gecombineerd een totaal van ongeveer 250 bewegingen per dag (24 voor Van De Wiele Rubber NV en 225 voor de groep Van Maercke).

De nieuwe bijkomende ontwikkelingen binnen het plan zijn verder op te splitsen in twee onderdelen:

– Regionale bedrijvigheid:

De twee regionale bedrijven die uitbreiden zorgen voor een bijkomende mobiliteit van ca. 160 bewegingen per dag¹. Deze kan opgesplitst worden naar :

- ca. 140 extra bewegingen voor Van Maercke door de opvang van de ingenieurs op de site.
- ca. 10 extra bewegingen voor Van De Wiele Rubber door de grotere bedrijfsruimte op langere termijn.

Wat betreft Van Maercke wordt vandaag al onderhoud gepleegd aan het wagenpark op de site. Hierdoor zijn ten opzichte van de huidige toestand geen grote bijkomende bewegingen te verwachten.

– Bijkomende ruimte voor lokale bedrijvigheid:

Ca. 5 ha ruimte voor lokale bedrijvigheid (bruto) wordt voorzien binnen het plangebied. Dit geeft op zich ca. 62 extra vrachtbewegingen per dag. Eenzelfde aantal kan verwacht worden voor het aantal personenbewegingen. Zodoende worden in totaal 124 extra bewegingen verwacht door de ruimte voor lokale bedrijvigheid².

De realisatie van ca. 6,0 ha nieuw bedrijventerrein zal het aantal vrachtbewegingen per dag doen stijgen met ca. 284 per dag. Zodoende zal het totale bedrijventerrein ca. 534 voertuigbewegingen per dag genereren.

¹ Berekening op basis van huidige mobiliteitscijfers en aangegeven programma.

² Berekening op basis van cijfers van de CROW, Nederlands kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte en op ervaringen uit gelijkaardige gemeenten.

8 GEWENSTE INRICHTING

8.1 LOKAAL BEDRIJVENTERREIN GEKOPPELD AAN BESTAANDE REGIONALE BEDRIJVEN



Binnen het plangebied worden de bestaande regionale bedrijven, Van Maercke nv en Van De Wiele Rubber nv bestendigd en krijgen deze ademruimte geboden voor toekomstige uitbreidingen. Voor het bedrijf Van Maercke groeit de bebouwbare oppervlakte van ca. 1,75 ha vandaag (bestaande gebouwen en verharding excl. bedrijfswoning en groenvlakken) tot ca. 2,6 ha (met inbegrip van groenbuffers). Het bedrijf Van De Wiele Rubber NV kan groeien van ca. 1,29 ha tot ca. 2 ha (met inbegrip van groenbuffers).

Daarnaast wordt het gebied tussen deze bedrijven, de N8 en de fietsroute over de oude spoorlijn Berchem – Oudenaarde, omgevormd tot een lokaal bedrijventerrein van ca. 4,90 ha bruto. Naast de ruimte voor uitbreiding van de bestaande regionale bedrijven, worden dus eveneens bedrijfspercelen voorzien voor lokale bedrijven. Deze bestaan uit kleinere bedrijfskavels en zijn voornamelijk gericht op startende lokale bedrijven en bedrijven die wensen te herlokalisieren uit het centrum.

Ten einde een kwalitatieve ontwikkeling van het aandeel lokaal bedrijventerrein te garanderen, wordt een fasering ingevoerd. Voor de eerste fase wordt via onteigening een totaalrealisatie gemaakt met aandacht voor de ontsluiting, met name op de N8. De tweede fase kan pas gerealiseerd worden nadat de eerste fase is ontwikkeld en in gebruik genomen.

8.2 GEBUNDELDE ONTSLUITING NAAR DE N8 TOE

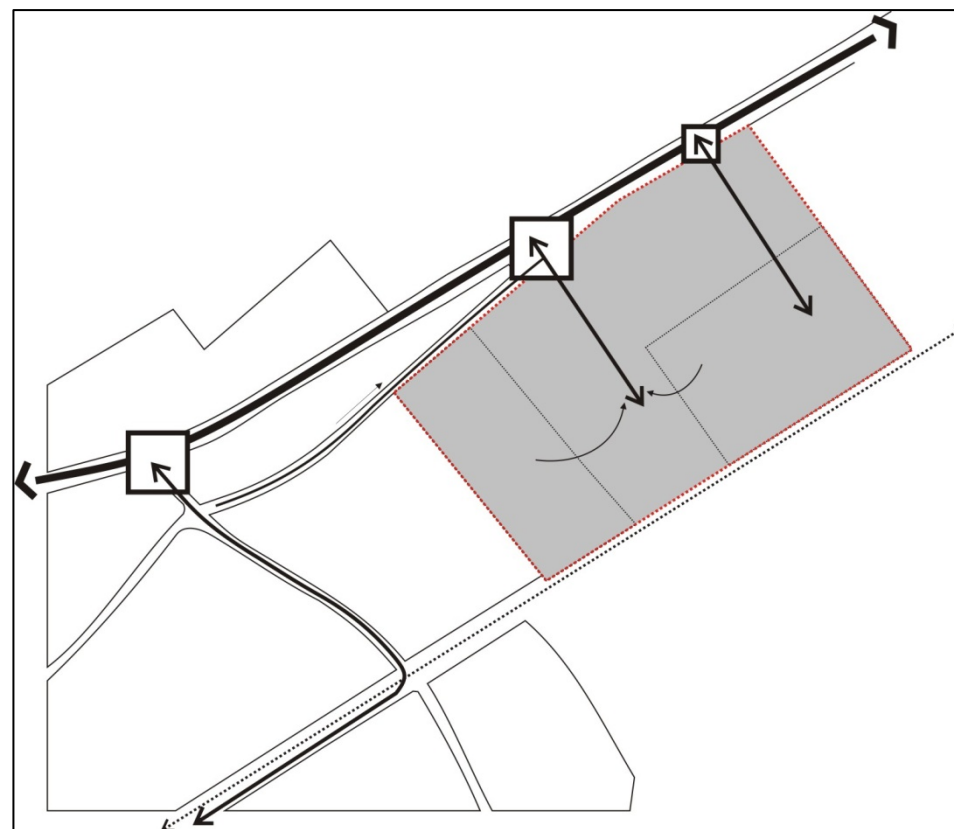
Verkeersafwikkeling van de dorpskern Berchem

Het GRS van Kluisbergen voorziet in twee mogelijke opties voor het omleiden van het doorgaand zwaar verkeer op de N36 ten oosten rond de dorpskern naar de N8 toe. Enkel het lokaal zwaar vervoer komende uit de richting van Ronse wordt via de N36 naar de kern van Berchem geleid. Te Berchem wordt een nieuwe ontsluitingstructuur voorzien. Deze ontsluiting bestaat uit twee omleidingen. Het is echter enkel de oostelijke omleiding die van belang is met betrekking tot het plangebied.

Aan de oostelijke zijde de Parklaan, de Rozenlaan, aangevuld met één van de volgende verder te onderzoeken alternatieven tot aan de N8:

- o de Pontstraat waarbij deze noordelijk van Berchemstraat aangepast wordt voor tweerichtingsverkeer
- o een nieuwe weg langs de spoorwegbedding en tussen de bedrijven Van Maercke en Van De Wiele

Tijdens het planproces voor dit ruimtelijk uitvoeringsplan heeft de gemeente de beleids optie van het eerste alternatief gekozen. Dit alternatief heeft namelijk het voordeel dat de bestaande wegen optimaal wordt benut, de open ruimte niet bijkomend dient worden aangesneden en dat het fietspad tussen Berchem en Oudenaarde niet moet worden onderbroken. Het knelpunt van het eerste alternatief wordt gevormd door de breedte van het eerste deel van de Pontstraat, tussen de N8 en de Berchemstraat. Deze is te smal om vlot tweerichtingsverkeer van zwaar vervoer toe te laten. De gemeente heeft echter het huis aan de Pontstraat opgekocht zodat deze kan verbreed worden. Op het overleg met AWW is dan ook overeen gekomen om het bedrijventerrein zelfstandig te ontsluiten op de N8, zonder dat deze weg in het omleidingstraject rond Berchem wordt opgenomen.



Verkeersafwikkeling intern

De ontsluitingen naar de N8 blijven beperkt tot de bestaande hoofdontsluitingen, namelijk de kruising van de N8 met de Berchemstraat en de bestaande bedrijfsontsluiting van Van Maercke langsheen een dreef met begeleidend groen. Dit betekent dat de interne ontsluiting van het lokaal bedrijventerrein aantakt op een nieuw te voorziene centrale ontsluitingsweg en/of op de dreef die de ontsluiting van Van Maercke verzorgt.

De koppeling op de N8 wordt voorzien door één knooppunt die zowel de Berchemstraat en de centrale ontsluitingsweg bedient. Een centrale ontsluitingsas die op de kruising van de Berchemstraat en de N8 aantakt kan volgende ontsluitingen verzorgen:

- de verkeersafwikkeling van het zwaar wegverkeer van de bestaande bedrijven Van Maercke en Van De Wiele Rubber:
 - het bedrijf Van Maercke kan bij realisatie van deze as op korte termijn haar vrachtverkeer hierlangs ontsluiten, daar deze een volledige reorganisatie van de bedrijfssite voorziet;
 - het bedrijf Van De Wiele Rubber heeft recent het bedrijf vernieuwt conform het planologisch attest. Het bedrijf kan niet op korte termijn aansluiten op de centrale ontsluitingsas, daar dit een volledige omschakeling van de interne bedrijfsstructuur zou betekenen. Op lange termijn kan echter een ontsluiting voorzien worden bij een nieuwe grote uitbreiding naar achteren toe;
- de ontsluiting van de nieuwe lokale bedrijven. Alle lokale bedrijven die aan de centrale ontsluitingsas grenzen, dienen zich dan via deze as te ontsluiten. Nieuwe rechtstreekse ontsluitingen rechtstreeks op de N8 zijn namelijk niet toegelaten.

De nieuwe bedrijven op het bedrijventerrein worden ontsloten via een nieuwe ontsluitingsweg naar de N8 toe. Zodoende worden de rechtstreekse erfontsluitingen op de N8 beperkt. Deze ontsluitingsweg sluit aan op het knooppunt van de N8 met de Berchemstraat. De ontsluitingsweg staat louter in functie van de bedrijven op het bedrijventerrein. Een rechtstreekse aansluiting op de N8 vermijdt dat zwaar wegverkeer via de Pontstraat en de Berchemstraat het bedrijventerrein moet bereiken. Deze wegen functioneren dan beter als omleidingswegen voor het verkeer dat anders door het centrum van Berchem dient te gaan.

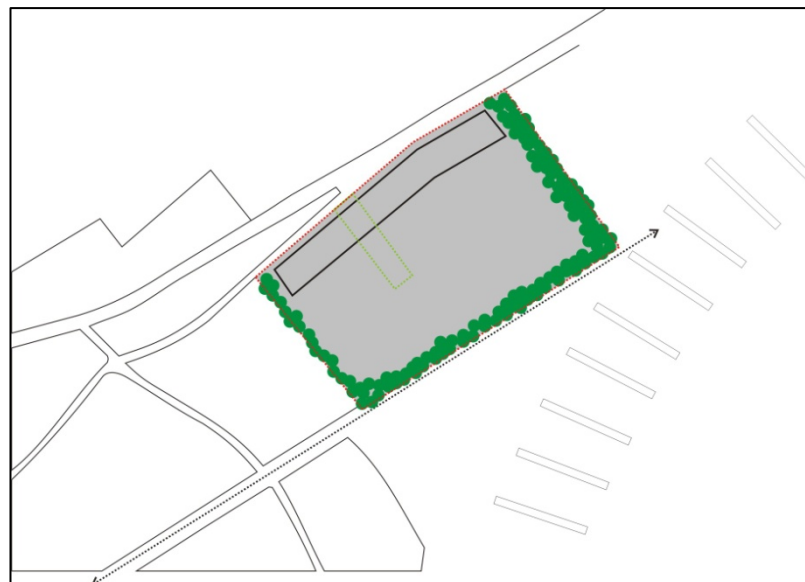
De mogelijkheid kan ook voorzien worden voor het creëren van een vrachtontsluiting voor Van De Wiele Rubber en Van Maercke, aan de achterzijde van beide bedrijven. Op deze wijze kan op termijn al het zwaar verkeer uit de Berchemstraat geweerd worden.

Voor de toegang van de zwakkere weggebruikers, kan aan het einde van de nieuwe ontsluitingsweg, een aansluiting op de provinciale fietsroute op de oude spoorweglijn worden voorzien.

8.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De landschappelijke inkleding van het bedrijventerrein wordt door een vijftal punten opgebouwd:

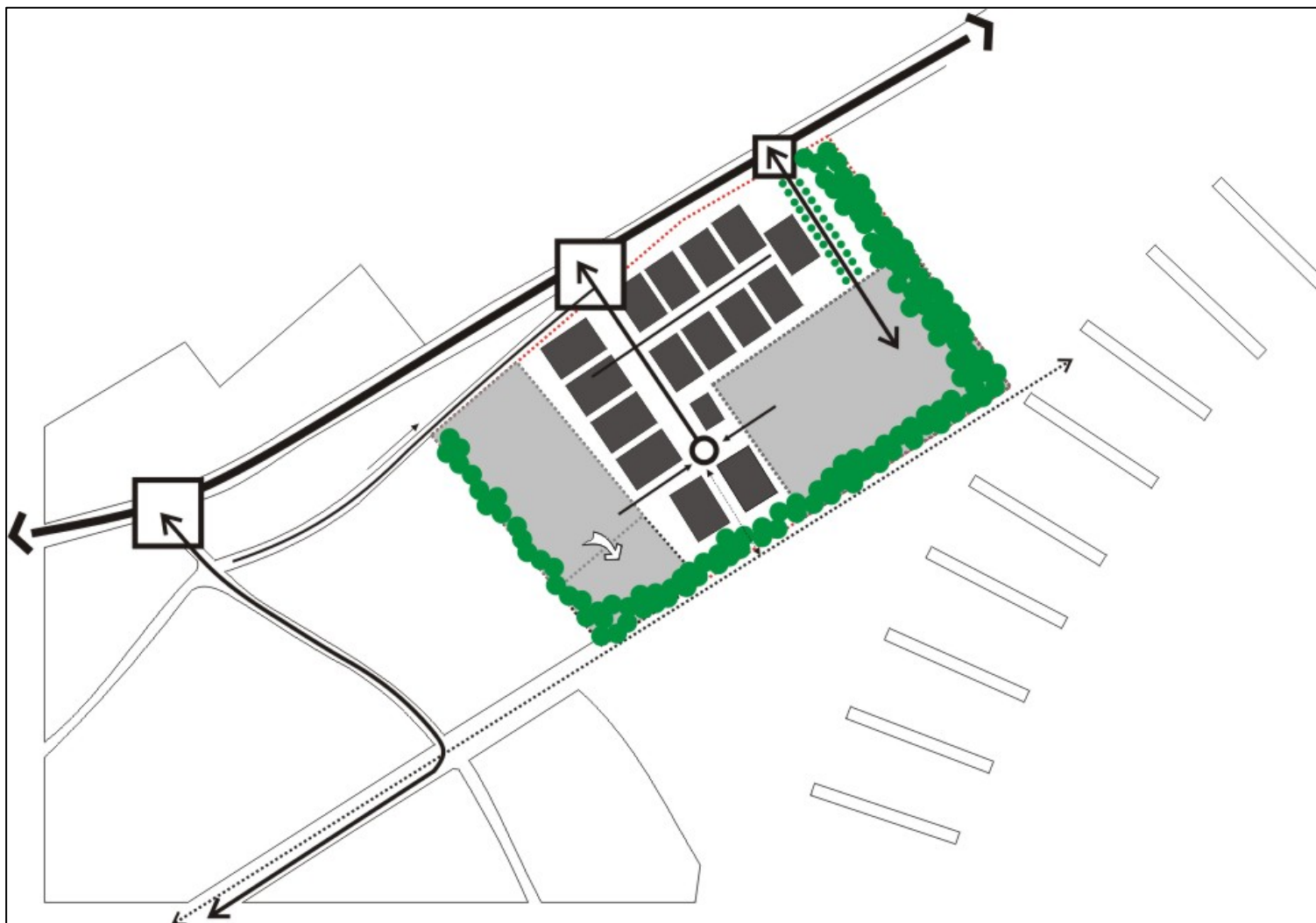
- Een dense streekeigen groene buffer ten opzichte van het aanliggend bouwvrij agrarisch gebied van 15 m breedte. Deze dikke groenbuffer accentueert de overgang van het open agrarisch gebied naar het meer gesloten bedrijventerrein;
- Een streekeigen groene buffer van 10 m breedte ten opzichte van de vroegere spoorwegbedding waarop nu een provinciale fietsroute is gelegen. Het bedrijventerrein mag nagenoeg geen invloed hebben op de beleveniswaarde van de open ruimte voor de recreant die gebruik maakt van deze route. Deze buffer kan enkel één doorsteek bevatten voor de aansluiting van het bedrijventerrein op het fietspad;
- Naar de kern van Berchem toe, is een groenbuffer voorzien van 8 m breedte conform het afgeleverde planologisch attest van Van De Wiele Rubber deze is naar de kant van de Berchemstraat 4 m breed ten gevolge de historische ontstaanswijze van het bedrijf en de bestaande eigendomsstructuren;
- Door middel van kwaliteitsvolle architectuur wordt het uitzicht van het bedrijventerrein naar de N8 en de Berchemstraat toe gevaloriseerd. De bedrijven aan deze wegen moeten naar deze gericht zijn. Dit vertaalt zich in het voorzien van de voorgevel, kantoren, bedrijfswoning aan deze zijde. Het is niet toegelaten een blinde achtergevel te richten naar deze wegen toe of in opslagruimte te voorzien aan deze zijde.



Het bedrijventerrein sluit aan op de kern van Berchem en vormt de overgang naar het open agrarisch landschap toe. Ten einde de zichten van dit landschap te beschermen, is een degelijke landschappelijke groenbuffer nodig aan het bedrijventerrein naar de open ruimte en naar de woningen van Berchem toe. Het bos bestaande uit populierenaanplanten dient te verdwijnen wegens de centrale ligging die de een duurzame ontwikkeling conform zuinig ruimtegebruik van het bedrijventerrein hypothekeert. De wordt evenwel gecompenseerd door het bufferend bos aan de oostzijde, naar het bouwvrij agrarisch gebied toe.

8.4 BESLUIT

Hieronder wordt een louter informatieve voorstelling van een mogelijke invulling van het bedrijventerrein weergegeven op basis van de voorgaande concepten.



9 ONTEIGENINGSPLAN

In het kader van het algemeen belang is een integraal ontwikkelingsplan voor de zone voor lokale bedrijvigheid nodig. De versnipperde eigendomsstructuur verhindert een gedegen integrale kwalitatieve ontwikkeling. Hierom wordt het lokaal bedrijventerrein in twee fases ontwikkeld. De onteigening beperkt zich tot de zone waar de meeste garanties op de ruimtelijke kwaliteit dienen worden afgedwongen. Het integraal karakter voor deze zone dringt zich op gezien het belang van een kwalitatieve gebundelde ontsluiting op de N8, tesamen met de kruising met de Berchemstraat. Het versnipperd invullen van de zone leidt tot een onderbenutting van de potenties van de zone ten opzichte van de rationele indeling die bij een totaalproject kan worden voorzien.

De gronden die via onteigening worden verworven, worden deels bestemd als zone voor lokale bedrijven, deels als zone voor achteruitbouw en deels als zone voor buffer. De invulling van deze bestemmingen zal leiden tot kwalitatief, duurzaam bedrijventerrein gericht op lokale bedrijvigheid.

Slechts na realisatie en invulling van deze eerste fase, kan de tweede fase ontwikkeld worden. Voor deze fase wordt geen onteigeningsplan opgesteld.

10 WATERTOETS

Conform artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid worden verplichtingen opgelegd bij alle planningsprocessen die de watertoets wordt genoemd. Dit houdt een onderzoek in naar de effecten van het project op de waterhuishouding.

10.1 TERREINTOETS

Het plangebied is gelegen het Bovenscheldebekken, meer bepaald in het deelbekken Scheldeheuvels. Binnen het plangebied komen geen gecategoriseerde waterlopen voor. Ten zuiden en zuidoosten van het plangebied stroomt een waterloop van derde categorie, de Molenbeek.

De bestaande toestand van het plangebied wordt getoetst aan volgende watertoetskaarten:

- Overstromingsgevoeligheid plangebied: niet overstromingsgevoelig
- Infiltratiegevoeligheid plangebied: infiltratiegevoelig

10.2 PLANTOETS

Het RUP voorziet in een aanzienlijke uitbreiding van de bedrijfssite. Dit leidt tot een toename in verharde oppervlakte. De afvoer van het regenwater in het plangebied verloopt via de Molenbeek, een waterloop van 3^{de} categorie dat deel uitmaakt van het Scheldebekken. Door de toename van verharde en bebouwde oppervlakte wordt de infiltratie van hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Via dit grafisch plan worden grootschalige verhardingen voorzien door de aanleg van het

Schadelijke effecten moeten zoveel mogelijk worden beperkt en indien dit niet mogelijk is, worden hersteld of in gevallen van vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, worden gecompenseerd.

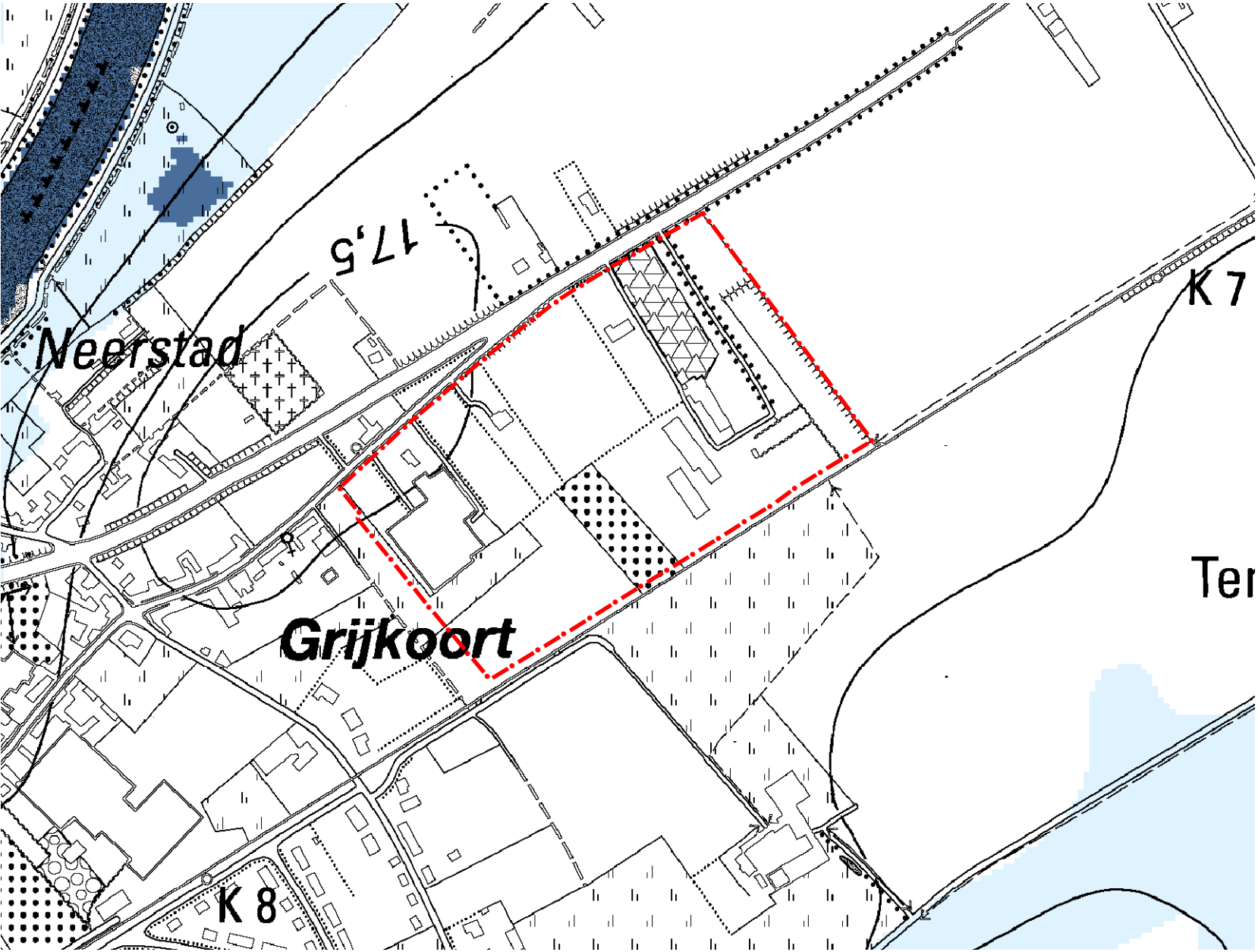
- Grondwaterstromingsgevoeligheid plangebied: matig gevoelig, type 2
- Hellingenkaart: het plangebied is relatief vlak (0,5 – 5%) met uitzondering van de talud waarop een zonevreemde woning is gevestigd
- Erosiegevoeligheid: grotendeels niet erosiegevoelig
- Winterbedkaart: geen winterbedding

bedrijventerrein. Er wordt geschat dat 80% van de bruto-oppervlakte bebouwd/verhard zal worden. Dit geeft voor voorliggend plan een geschatte oppervlakte van ca. 69.280 m².

Gemeentelijk RUP 'Oudenaardebaan' te Kluisbergen



Overstromingsgevoelige gebieden



Legende

- Perimeter RUP
- Niet overstromingsgevoelig
- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig

datum: augustus 2011
schaal: 1:5,000

Houden we rekening met de intensiteit van een 10 jaarlijkse bui gedurende 15 minuten, dan betekent dit dat er 191m³/ha effectief verharde oppervlakte afvloeit. Voor de verhardingen in het plangebied betekent dat 1.323m³ of 1.323.000l water dient gebufferd te worden.

Dit wordt gecompenseerd door:

- Maximale retentie aan de bron

De voorwaarden van de meest recente gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dienen toegepast te worden. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd.

Door de verharding, zal de geplande ontwikkeling ongetwijfeld een impact hebben op de mogelijkheid tot indringen en afvoer van regenwater via de ondergrond. Om deze impact zo veel mogelijk te beperken zullen volgende maatregelen getroffen worden:

- Zo veel mogelijk hemelwater rechtstreeks in de ondergrond laten indringen door een maximaal gebruik van waterdoorlatende materialen indien technisch mogelijk en voor zover toelaatbaar binnen de milieuwetgeving.
- Water dat alsnog afvloeit opvangen in open afvoergrachten. Indien mogelijk worden hiervoor de bestaande grachten gebruikt.
- De aanleg van een bufferbekken wordt in alle zones van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Indien geen ruimte aanwezig is voor een bufferbekken, kan het water opgevangen worden in regenwaterputten, met hergebruik van het hemelwater.

Er wordt aangenomen dat een buffercapaciteit noodzakelijk is van 250 – 300 m³ per ha verharde oppervlakte. Deze capaciteiten volstaan om uitzonderlijke regenbuien (zoals hiervoor omschreven) op te vangen.

Het opgevangen regenwater wordt achteraf ofwel vertraagd afgevoerd naar de Molenbeek ofwel naar andere bestaande open grachten.

10.3 CONCLUSIE

Omwille van bovenstaande maatregelen, vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, kan worden geoordeeld dat voorliggend plan geen schadelijk effect op de waterhuishouding zal hebben.

11 PLAN-MER

Het Plan-MER-decreet van 27 april 2007 en het Plan-MER-besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2008 voorziet een integratiespoor voor een plan-MER bij het RUP. Binnen dit kader is volgens de geëigende procedure een aanvraag tot ontheffing van de plan-MER-plicht ingediend aan het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid.

11.1 ONTHEFFING PLAN-MER PLICHT

Op 6 augustus 2009 werd door de dienst MER beslist dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. Sedert de goedkeuring van de ontheffing, is de plaatselijke situatie, of de planvisie niet in der mate gewijzigd dat een nieuwe afweging tot opmaak van screening zich opdringt.

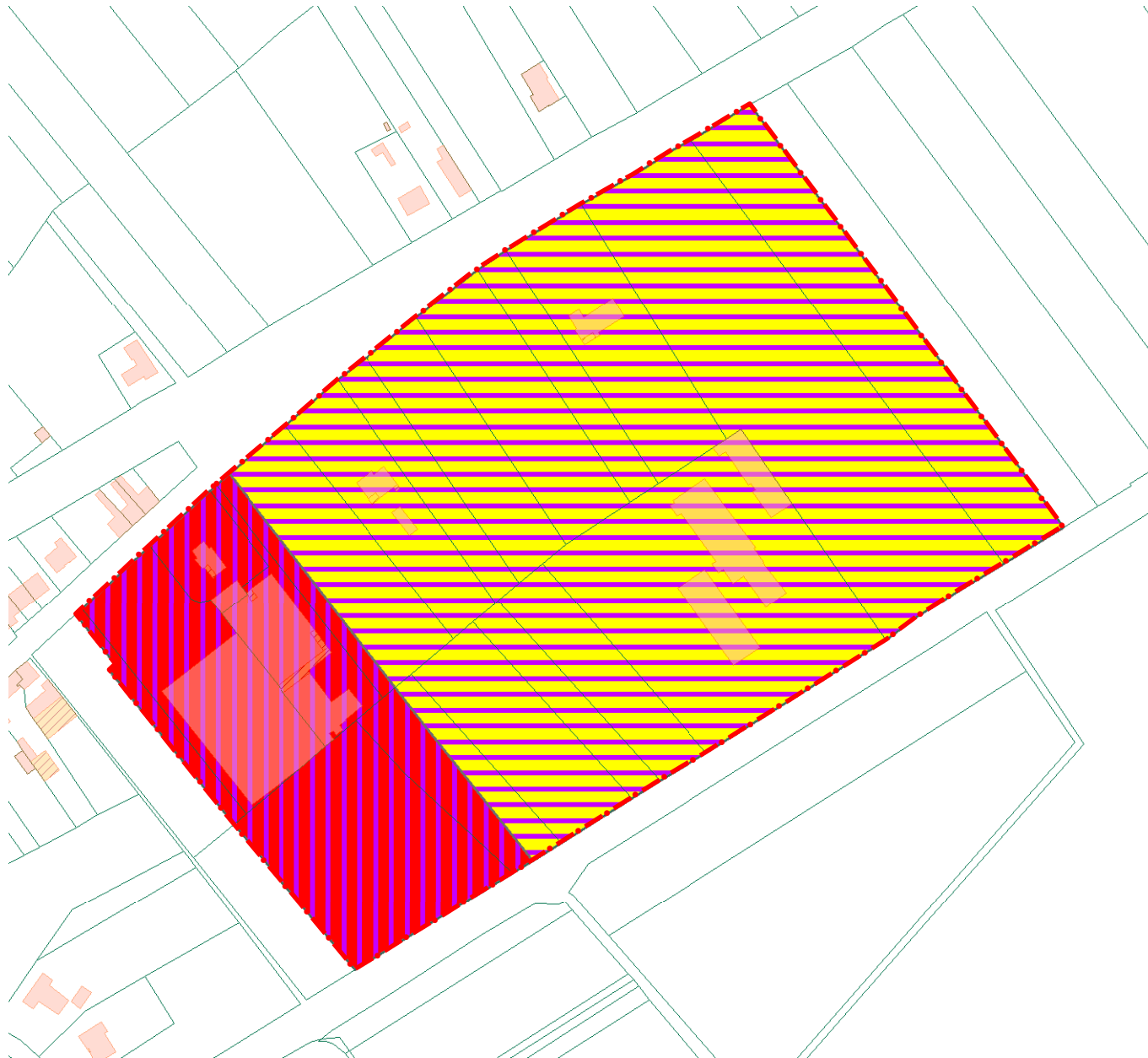
Ter beperking van de milieu-effecten worden in voorliggend RUP degelijke buffers ingevoerd. In de voorschriften is opgenomen dat binnen het RUP, de meest recentelijke gewestelijke verordening inzake inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing is.

12 REGISTER MET BESTEMMINGSWIJZIGINGEN

Conform de Vlaamse Wooncodex wordt een register opgesteld met percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die potentieel aanleiding kunnen geven tot planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade. Hierbij dient achteraf nog rekening gehouden te worden met de toepassingsvoorwaarden en uitzonderingsgronden zoals vermeld in de Vlaamse Wooncodex van art. 2.6.1 tot 2.6.12.

Gemeentelijk RUP 'Oudenaardebaan' te Kluisbergen


GRAFISCH REGISTER van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade verschuldigd kan zijn



Legende

 Perimeter RUP

planschade mogelijk

 wonen ---> bedrijvigheid

planbaten mogelijk

 landbouw ---> bedrijvigheid

"DISCLAIMER

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing, een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie. Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordering.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden."

datum: augustus 2011

schaal: 1:3,000

0 15 30 60 90 120 150
Meters



13 RUIMTEBALANS EN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan heft de voorschriften op van het gewestplan Oudenaarde (K.B. 24 februari 1977 en wijzigingen) voor die percelen gelegen binnen het plangebied. Het betreft de gewestplanbestemming woongebied en agrarische gebieden.

Gewestplan	Benaderende oppervlakte	Bestemming gemeentelijk RUP	Benaderende oppervlakte
Woongebieden	Ca. 2,28 ha	Zone voor lokale bedrijven	Ca. 4,32 ha
Agrarische gebieden	Ca. 7,21 ha	Zone voor regionale bedrijven	Ca. 3,90 ha
		Zone voor buffer	Ca. 0,89 ha
		Zone voor achteruitbouwstrook	Ca. 0,38 ha

14 PLANPROCES

14.1 ONTWERP

Het ontwerp van het RUP is voorlopig vastgesteld in de gemeenteraad van 29 september 2011.

14.2 OPENBAAR ONDERZOEK

Voorliggend plan heeft voor het publiek ter inzage gelegen van 7 november 2011 tot 5 januari 2012.

14.3 DEFINITIEVE VASTSTELLING

Het ruimtelijk uitvoeringsplan is definitief vastgesteld in de gemeenteraad van 26 april 2012.

15 BIJLAGEN

15.1 ONTHEFFINGSBESLISSING SCREENING MILIEUEFFECTEN



AANGEFLEKEND

Gemeente Kluisbergen

Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw

T.a.v. mevrouw An Vandecatseye

Parklaan 16

9690 Kluisbergen

uw bericht van
7 juli 2009

uw kenmerk
AV -

ons kenmerk
LNE/MER/OHPLL0228/09/

bijlagen

vragen naar / e-mail

Natalie De Camps

telefoonnummer
02-553 03 48

datum

natalie.decamp@lne.vlaanderen.be

Betref: Onderzoek tot milieueffectrapportage: gemRUP “Bedrijventerrein Oudenaardebaan”
te Kluisbergen

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 (“plan-m.e.r.-decreet”) en Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma’s (“plan-m.e.r.-besluit”)

Beslissing

Geachte mevrouw Vandecatseye,

Met uw brief hebt u voor vermeld plan overeenkomstig artikel 4.2.6.§1 van het plan-m.e.r.-decreet het screeningsdossier ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Uw dossier is onder het nummer OHPLL0228 bij de administratie behandeld.

Zoals in uw dossier aangegeven, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot de milieueffectrapportage.

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken. In uw begeleidend schrijven heeft u bovendien een eerste aanzet gegeven ter reactie op het ongunstige advies afkomstig van de VMM – Immissiemeetnetten Lucht.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die ertoe strekken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onvolledig of onjuist zou zijn. Wel bevatten de adviezen diverse voorstellen hoe het plan te verbeteren is.

Meer nog:

- twee overheidsinstanties stellen de ruimtelijke situering van het plan zelf in vraag,
- één administratie suggereert daar bovenop een locatieternatief (bedrijventerrein Ruien) dat echter evenzeer mobiliteitseffecten zou genereren op een plaats, waarvan de draagkracht niet groot genoeg is,

- én Immissiemetnetten Lucht stipt aan dat de ontsluitingsweg (N8) waarop het bedrijventerrein in vermeld plan aantakt, nu reeds indirect problematisch is (overschrijdingen van de grenswaarden voor fijn stof).

Ongeacht het bovenvermelde kunnen wij toch concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De administratie zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar is.

Uzelf dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen u dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan. Gelieve te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de betrokken gemeente(s) en via publicatie in het gemeentelijk infoblad dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de webstek van de Dienst Mer, <http://www.mervlaanderen.be> en op het gemeentehuis.

Hoogachtend,

Geert Pillu
Diensthooft dienst Mer

Cc: Adoplan bvba, E3-laan 109b, 9800 Deinze