

provincie : OOST-VLAANDEREN

gemeente : KLUISBERGEN

onderwerp : **RUP DE GRIJVE 1**

opdrachtgevend bestuur : GEMEENTEBESTUUR KLUISBERGEN
Parklaan 16
9690 Kluisbergen

Architectenbureau Van Acker & Partners cvba
afdeling ruimtelijke planning

Congreslaan 36
B- 9000 Gent

tel. 09/222.23.45
fax. 09/221.34.56

e-mail. info@avapartners.be

ir.arch. Bernard Van Acker
planoloog

arch. Lode Scheerder
stedenbouwkundige



Architectuur - Stedenbouw - Restauratie - Design - Projectmanagement - Veiligheidscoördinatie

VERZOEK TOT RAADPLEGING
ONDERZOEK PLANM.E.R.-PLICHT

Dossier: 2030_01

Datum: 23-06-2011

Aanvullingen (rood): 02-07-2012

Initiatiefnemer

Gemeentebestuur Kluisbergen
Parklaan 16
9690 Kluisbergen

Opdrachthouder

Architectenbureau Van Acker & Partners
Congreslaan 36
9000 Gent

LNE, Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen

Kenmerk: LNE/BGP/OHPL1067/11/2

GEMEENTE KLUISBERGEN

RUP DE GRIJVE

1. INLEIDING
2. ALGEMENE SITUERING
3. PROBLEMATIEK
4. BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND
5. PLANOMSCHRIJVING
 - 5.1. Planopties
 - 5.2. Grafisch plan
 - 5.3. Oppervlaktes
 - 5.4. Nulalternatief
 - 5.5. Planalternatief
6. AFBAKENING VAN HET TOEPASSINGSGEBIED EN DE PLANMER-PLICHT
 - 6.1. Definitie van plan of programma
 - 6.2. Toepassingsgebied
 - 6.3. Bepaling van de plicht tot opmaak plan-MER
 - 6.4. Activiteiten waarvoor het plan het kader kan vormen
7. BEOORDELING VAN GRENS- OF GEWESTOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN
8. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN
 - 8.1. Algemene methodiek
 - 8.2. Ingreepeffectenschema
 - 8.3. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten
 - 8.3.1. Milieueffecten t.o.v. de gezondheid en de veiligheid van de mens
 - 8.3.2. Milieueffecten t.o.v. de ruimtelijk ordening
 - 8.3.3. Milieueffecten t.o.v. de biodiversiteit, de fauna en de flora
 - 8.3.4. Milieueffecten t.o.v. de energie- en grondstoffenvoorraad

- 8.3.5. Milieueffecten t.o.v. de bodem
- 8.3.6. Milieueffecten t.o.v. het water
- 8.3.7. Milieueffecten t.o.v. de atmosfeer en de klimatologische factoren
- 8.3.8. Milieueffecten op het geluid
- 8.3.9. Milieueffecten op het licht
- 8.3.10. Milieueffecten t.o.v. het cultureel erfgoed
- 8.3.11. Milieueffecten t.o.v. het landschap
- 8.3.12. Milieueffecten op de mobiliteit

9. DISCIPLINE-OVERSCHRIJDENDE CONCLUSIES (VAN HET ONDERZOEK NAAR DE MILIEUEFFECTEN)

10. GEVRAAGDE ADVIESINSTANTIES

1. INLEIDING

In 1993 werd in de gemeente Kluisbergen het BPA 'De Grijve' opgesteld.

Gelet op een recent ingediend bouwproject van de sociale huisvestingsmaatschappij voor de bouw van koop- en huurwoningen dient dit BPA ter hoogte van het woonproject aangepast te worden. Momenteel wordt deze zone als een KMO-zone aangeduid met als nevenbestemming de functie wonen. Tevens wenst de gemeente de Pontstraat tussen de N8 en de Berchemstraat te verbreden voor het verkeer.

Het college wenst in de eerste plaats de voorziene voorschriften aan te passen. Hiernaast is het de bedoeling om door middel van een grondige analyse van de bestaande toestand eventueel andere probleempunten binnen het huidige BPA 'De Grijve' op te sporen en tot een totaal gefundeerde visie van het betrokken gebied te komen.

In zitting van het schepencollege van 9 oktober 2009 werd het Architectenbureau Van Acker & Partners na een onderhandelingsprocedure aangesteld om het BPA De Grijve gedeeltelijk te herzien.

2. ALGEMENE SITUERING



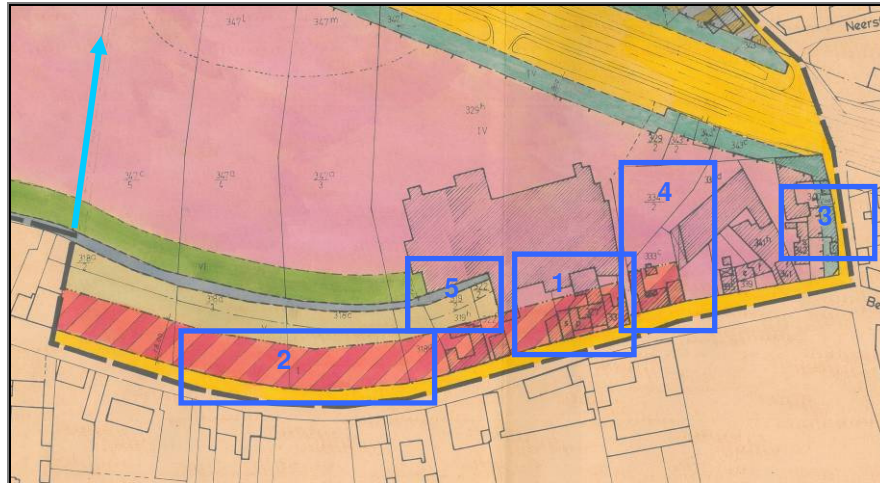
Situering macroniveau



Situering microniveau

Het RUP is gelegen ten noordoosten van het centrum van Berchem (Kluisbergen). Het planningsgebied wordt begrensd door, in het noorden de N8 (Oudenaardebaan), in het zuiden en zuidoosten door de Berchemstraat, ten noordoosten door de Pontstraat en ten westen door de onbevaarbare waterloop.

3. PROBLEMATIEK



Fragment bestaand BPA de Grijve

In 1993 werd in de gemeente Kluisbergen het BPA De Grijve opgesteld.

(1) Ten noorden van de Berchemstraat en ten zuiden van de ambachtelijke zone stonden enkele lege en vervallen panden met een tuintje. Gezien er nood is aan sociale woningen in Kluisbergen was de sociale huisvestingsmaatschappij 'De Nieuwe Haard' geïnteresseerd om deze gronden aan te kopen.

Gelet deze nieuwe visie van de sociale huisvestingsmaatschappij voor de bouw van koop- en huurwoningen op deze plaats, dient dit BPA ter hoogte van het woonproject aangepast te worden. Momenteel was deze zone als een ambachtelijke zone met als nevenbestemming wonen voorbestemd. Deze nevenbestemming dient omgezet te worden naar een hoofdbestemming wonen.

(2) Vanuit de aanpalende bedrijven is er geen interesse om de voorziene zoneringen 'woonzone' met woningen als nevenfunctie in het BPA De Grijve te realiseren.

(3) De Pontstraat tussen de N8 en de Berchemstraat wordt momenteel als een gevaarlijk verbindingsweg beschouwd. De gemeente wenst deze weg te verbreden en op deze manier ook veiliger te maken. Deze mogelijkheid wordt nog extra versterkt doordat zij het aanpalende perceel ten zuidwesten van de Pontstraat heeft kunnen aankopen.



Inrit Pontstraat vanaf N8

(4) Het schrijnwerkersbedrijf Coorevits wenst zijn activiteiten uit te breiden en wenst ruimte te voorzien voor het onderbrengen van de lichte vrachtwagens en op de wijze ook het laden en lossen gemakkelijker te maken. In principe is dit mogelijk binnen de afbakening van de ambachtelijke zone in het BPA De Grijve.

(5) De beek ten zuiden van de ambachtelijke zone werd omgeleid in de richting van de Schelde.

4. BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND



Luchtfoto



Berchemstraat (F2)



Berchemstraat (F1)

Bestaande toestand



Het planningsgebied loopt parallel met de Berchemstraat en omvat de percelen ten zuiden van de gedempte beek (onbevaarbare waterloop - 2de categorie). Deze beek werd afgeleid naar de Oudenaardebaan om verder te lopen en uit te monden in de Schelde. Ter hoogte van de N8 ligt een pompstation. Langs de Oudenaardebaan zijn er verscheidene bedrijven gevestigd binnen een voorziene ambachtelijke zone. Het bedrijf ten westen van en aansluitend aan het RUP staat momenteel leeg. Het schrijnwerkersbedrijf te noorden van het RUP zit volop in expansie en zoekt mogelijkheden om uit te breiden.

Ter hoogte van de Pontstraat staat een leegstaande loods en woning die aangekocht werden door de gemeente om een verbreding van de Pontstraat, ten voordele van een vlottere ontsluiting van de Berchemstraat naar de N8, mogelijk te maken.

De Berchemstraat is een verbindingsstraat tussen de Oudenaardebaan en het centrum van Kluisbergen. Langs deze as bevinden zich bedrijven, woningen, de technische dienst van de gemeente, een school en nog enkele onbebouwde percelen. De typologie van de woningen bestaat uit een mengeling van open, halfopen en gesloten bebouwingen. De bouwhoogte van de woningen varieert van 1,5 naar 2 bouwlagen. De meeste woningen beschikken over een hellend dak.



F3

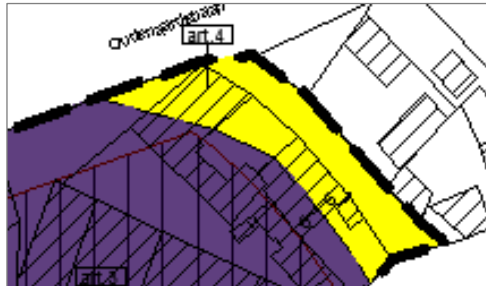


F4

5. PLANOPTIES

5.1 Verkeersinfrastructuur

De Pontstraat wordt verbreed om een betere aansluiting met de N8 (Oudenaardebaan) te verkrijgen. De gemeente is reeds eigenaar van de betreffende percelen. De verbreding van de Pontstraat zal terug een tweerichtingsverkeer mogelijk maken



Figuur: verbreding Pontstraat



Figuur: verbinding fiets- en voetgangersweg

Via een fiets- en voetgangersweg (3m breed) wordt een aanzet tot verbinding gegeven tussen de Berchemweg en de Oudenaardebaan.

5.2 Gebiedsontwikkeling

De zone parallel aan de Berchemstraat, die in het oorspronkelijke BPA voorzien werd als zone voor KMO met als nevenbestemming de functie wonen, wordt omgezet naar een woonzone. Op deze wijze wordt de Berchemstraat terug een woonstraat met een verwevenheid van een woonfunctie en een bedrijvenfunctie. Het huidige straatbeeld met als voornaamste functies wonen, wordt op deze wijze verder afgewerkt. Gezien de beperkte perceelsdiepte wordt de bouwdiepte op maximum 15.00m bepaald. De bouwdiepte op de verdieping is maximum 12.00m. Meergezinswoningen binnen het bepaalde gabariet worden toegelaten.

De percelen ten zuiden van en aansluitend aan het schrijnwerkersbedrijf Coorevits worden specifiek voorzien voor sociale woningbouw.

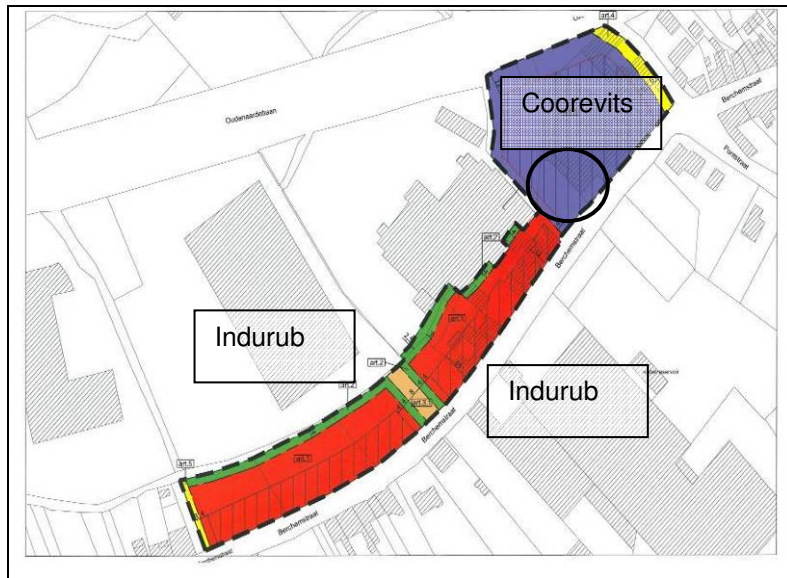


Figuur RUP De Grijve 1: grafisch plan

Het schrijnwerkersbedrijf Coorevits wordt volledig ondergebracht in een ambachtelijke zone zodat dit bedrijf nog beperkt kan uitbreiden binnen een duidelijk afgebakende gearceerde zone. Er werd rekening gehouden met een voldoende bouwrijke afstand van 12.00m t.o.v. de gewestweg N8 en een bouwrijke zone van 4.00m voorzien t.o.v. de aanpalende woonzone. Tussen de ambachtelijke zone en de effectieve bouwzone (arcering) in de woonzone is er nog een vrije afstand tot aan de perceelsgrens van 3.00m.

Binnen de voorziene uitbreiding van de bedrijfsgebouwen wordt geen productieruimte voorzien enkel het stallen van de lichte vrachtwagens wordt voorzien. Zo kan men ook in droge laden en lossen.

De kleine zone voorzien voor handel, kantoren en bergingen met nevenfunctie wonen wordt volledig omgezet naar ambachtelijke bedrijvigheid. Deze uitbreiding heeft geen invloed op de mobiliteit gezien er geen bijkomende verkeersgenererende activiteiten voorzien worden.



De huidige bijkomende ontsluiting van het bedrijf Indurub op de Berchemstraat blijft behouden op vraag van de bedrijfsleider en wordt aan weerszijden voorzien van een groenstrook. Deze ontsluiting wordt voornamelijk gebruikt door de werknemers van het bedrijf die aan de zuidzijde een parking hebben en door de mensen die aan de overzijde van de afdeling Indurub hun werk hebben .
De voorzijde van het bedrijf wordt voornamelijk gebruikt als ontsluiting van het vrachtverkeer (laden en lossen) en voor bezoekers.








Als buffering naar de aanpalende achterliggende ambachtelijke zone wordt een groenzone voorzien met een breedte van minimum 4.00m. Ter hoogte van het, momenteel leegstaand, bedrijf wordt de groenzone plaatselijk onderbroken zodat het bedrijf dat rechtstreek paalt aan de percelen, kan behouden worden. In inkleding van het bedrijf zal op eigen privaat terrein dienen te gebeuren. In het BPA De Grijeve wordt voorzien dat bij herbouw van het bedrijf er een bufferzone van minimum 6.00m op eigen terrein t.o.v. de perceelsgrenzen moet aangelegd worden.

5.2. Grafisch plan



Figuur: Grafisch plan RUP

	Art. 1	—	woonzone
	Art. 2	—	groenstrook
	Art. 3	—	ambachtelijke zone
	Art. 3.1	—	bedrijfsontsluiting
	Art. 4	—	wegenis

5.3. Oppervlaktes

De elementen uit de visie worden vertaald naar een verordenend grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

De verscheidene zoneringen hebben een oppervlakte van:

-	Art.1	Woonzone:	0,60ha
-	Art.2	Groenstrook:	0,12ha
-	Art.3	Ambachtelijke zone:	0,52ha
-	Art.3.1	Bedrijfsontsluiting:	0,02ha
-	Art.4	Wegenis:	0,09ha

De totale oppervlakte van het planningsgebied bedraagt 1,35ha.

5.4. Nulalternatief



Indien het RUP geen doorgang vindt, dan blijven de bestaande voorschriften van het BPA geldig. Dit wil zeggen dat de huidige bestemming gemengde zone voor wonen en bedrijvigheid dient behouden te blijven en de noodzakelijke uitbreiding van de bestaande bedrijvigheid, de bouw van de sociale woningen en de voorziening van de groenzones niet kan doorgaan.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kluisbergen vermeldt: *“Naast de kwantitatieve differentiatie naar bouwlocatie wenst de gemeente ook een kwalitatieve differentiatie van bebouwing aan te reiken zodat alle lagen van de bevolking en de verschillende leeftijdsklassen mogelijkheden krijgen. Er wordt specifieke aandacht besteed aan de mogelijkheden voor de creatie van bijkomende sociale woongelegenheden. Kleinschalige stadsvernieuwingprojecten zoals de bedrijfswoningen in het BPA De Grijve zijn hiervoor uitermate geschikt. Het betreft gebouwen, volgens het gewestplan gelegen in woongebied, volgens het BPA De Grijve echter enkel bestembaar als bedrijfswoning horende bij de aangrenzende bedrijven. Deze bepaling heeft geleid tot leegstand in de kern, die niet wenselijk is. Er is een opportuniteit waarbij de sociale huisvestingsmaatschappij deze panden wil verbouwen voor sociale huisvesting. Dit is echter pas vergunbaar nadat de passage uit het vigerende BPA geschrapt wordt waarin wordt bepaald dat het bedrijfswoningen moeten zijn.*

Om de vooropgestelde gewenste ruimtelijke structuur te realiseren zullen ondermeer volgende concrete acties ondernomen worden:

- Wijziging BPA De Grijve opdat, waar verantwoord, ook wonen als hoofdbestemming onafhankelijk van een bedrijf mogelijk wordt. Daarbij worden de mogelijkheden voor bijkomende sociale woningen onderzocht.”

Enkele bestaande woningen worden afgebroken en vervangen door een nieuwbouw.

5.5. Planalternatieven

In het gemeentelijk structuurplan Kluisbergen worden de mogelijkheden voor de inplanting van sociale woningen in de gemeente getoetst. Daarbij wordt rekening gehouden met vastgelegde bindende sociaal objectief (koopwoningen: 20 / huurwoningen: 43 / kavels: 1). Mogelijke locaties voor deze bijkomende sociale woonegelegenheden zijn de Pontstraat, het BPA De Grijve (Berchemstraat), de site De Waele en BPA Rosalinde. Het BPA De Grijve vormt onderwerp van dit onderzoek m.b.t. de planM.E.R.-plicht.

De woningbouw is in hoofdzaak gericht is naar sociale woningbouw. De woonfunctie kan enkel worden aangevuld met een ruimte voor het uitoefenen van vrije beroepen, handel en diensten. Denevenbestemmingen worden beperkt tot de maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte. Ze mogen maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Deze nevenactiviteiten mogen niet belastend zijn voor woon- en leefmilieu, mogen geen afbreuk doen aan de draagkracht van de omgeving en aan de hoofdbestemming.

Gezien de bebouwing in de directe omgeving over twee bouwlagen en een dak beschikken, wordt deze typologie voor de woningbouw in het planningsgebied aangehouden.

Een bredere groenzone is niet noodzakelijk gezien de voorschriften in het huidige BPA (de delen buiten het planningsgebied) bepalen dat er een bufferzone op eigen bedrijfsterrein en bij herbouwen of nieuwbouw dient aangelegd te worden.

Het is niet noodzakelijk nieuwe planalternatieven te gaan onderzoeken gezien de beperkt oppervlakte van het gebied. De vervallen bestaande woningen worden afgebroken en door sociale nieuwbouw vervangen. De volledige zone was reeds voorzien als woongebied in het gewestplan en er worden geen nieuwe gebieden aangesneden.

Door het herinrichten van de bebouwbare zone wordt de huidige straatgevel verder afgewerkt.

6. AFBAKENING VAN HET TOEPASSINGSGEBIED EN DE PLANMER-PLICHT

Voor de plannen en programma's vallend onder het toepassingsgebied van het MER/VR-decreet van 18 december 2002, zoals gewijzigd door het decreet van 27 april 2007, die niet van rechtswege plan-MER-plichtig zijn, dient er minstens een "onderzoek tot milieueffectrapportage" (screeningsonderzoek/ontheffingsonderzoek) te worden gevoerd. Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) vormen daarbij het merendeel van de plannen die een dergelijke screening moeten doorlopen.

Het doel van het opstellen van een dergelijk screeningsdocument door de initiatiefnemer van het plan is enerzijds de relevante instanties en anderzijds de dienst Mer ervan te overtuigen dat het beoogde plan geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Indien de initiatiefnemer hier in slaagt, komt de verplichting tot opmaak van een planMER voor dat plan te vervallen.

6.1. Definitie van plan of programma

De definitie van plan of programma bevat drie voorwaarden die tegelijkertijd moeten vervuld worden. Het betreft volgende drie voorwaarden:

- decretale of bestuursrechterlijke bepalingen moeten voorschrijven dat een plan of programma wordt opgesteld en/of vastgesteld;
- het moet gaan om een plan of programma dat door een instantie op regionaal, provinciaal of lokaal niveau is opgesteld;
- het plan of programma moet via een wetgevingsprocedure door het parlement of de regering worden vastgesteld of door een instantie (regionaal, provinciaal of lokaal niveau) worden vastgesteld.

Het voorliggend RUP waarvoor een mer-screening wordt uitgevoerd, beantwoordt aan de drie opgesomde voorwaarden die moeten vervuld worden:

- *Het gemeentebestuur nam het initiatief om het rup op te maken;*
- *Het rup is opgesteld op lokaal niveau;*
- *Het rup dient goedgekeurd te worden door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.*

6.2. Toepassingsgebied

Het betrokken plan of programma valt onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M.

Dit toepassingsgebied wordt in twee categorieën van plannen en programma's opgesplitst:

- plannen of programma's, of de wijziging ervan, die het kader vormen voor de erkenning van een vergunning voor een project;
- plannen of programma's, of de wijziging ervan, waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling is vereist uit hoofde van art. 36ter, §3, eerste lid van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Het RUP vormt het kader, op basis waarvan de stedenbouwkundige vergunningen zullen worden toegekend, zodoende is aan deze voorwaarde voldaan.

6.3. Bepaling van de plicht tot opmaak van een planMER

Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is, zijn niet langer automatisch planMER-plichtig, op voorwaarde dat zij het gebruik bepalen van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhouden.

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de planMER-plicht, want het vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of II van het Besluit van de Vlaamse regering van 10/12/2004, De activiteiten die binnen het planologisch kader van het rup voorzien worden, zullen effectief ook kunnen gerealiseerd worden. Zij hebben geen betrekking tot:

- *het bouwen van 1000 of meer woningen;*
- *handelsruimten van 5.000m² brutovloeroppervlakte;*
- *een verkeersgenererende werking met pieken van 1000 of meer personenautoequivalenten per tijdsblok van 2 uur.*

Het rup houdt wel een kleine wijziging in van een klein gebied op lokaal niveau en het heeft betrekking op de ruimtelijke ordening. In de onmiddellijke buurt bevinden zich geen Vogelrichtlijnen- of Habitatrichtlijnengebieden (aan de overzijde van de Schelde bevinden deze zich wel), de site ligt niet in een kwetsbaar gebied of ankerplaats of relictzone, zodat er geen passende beoordeling vereist is.

Conclusie: daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de planMER-plicht en een kleine wijziging inhoudt, wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

7. BEOORDELING VAN GRENS- OF GEWESTOVERSCHRIJDENDE MILIEUEFFECTEN

Het plangebied is gelegen in de gemeente Kluisbergen, in de provincie Oost-Vlaanderen.

Het RUP paalt aan de dorpskern van Berchem en behandelt een BPA wijziging waarin een zone voor KMO (Handel, diensten en kantoren) met een nevenfunctie wonen wordt omgezet naar een effectieve woonzone.

De voorziene zoneringen en hun functies zijn: een woonzone, een ambachtelijke zone en bedrijfsontsluiting, een groenzone en een zone voor wegenis. Het gebruik van deze kleinschalige infrastructuur is zuiver lokaal bedoeld, op het niveau van de gemeente Kluisbergen en biedt op gemeentelijke niveau oplossingen aan.

Er worden bijgevolg geen effecten verwacht die de gemeentegrens of de gewestgrens zullen overschrijden.

Gelet op de ligging van het plangebied, de schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten wordt geconcludeerd dat er geen effecten zullen voorkomen die de gemeentegrens of gewestgrens zullen overschrijden.

8. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN

8.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een 'ingrepeffectenschema' de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.
2. De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op:
 - de gezondheid en veiligheid van de mens
 - de ruimtelijke ordening
 - de biodiversiteit
 - de fauna en flora
 - de energie- en grondstoffenvoorraden
 - de bodem
 - het water
 - de atmosfeer
 - de klimatologische factoren
 - het geluid en de trillingen
 - het licht
 - de stoffelijke goederen
 - het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonische en archeologische erfgoed
 - het landschap
 - de mobiliteit
 - de samenhang tussen de genoemde factoren

De disciplines waar mogelijk een significant negatief effect verwacht wordt, worden verder uitgewerkt. Voor deze effectdisciplines wordt de referentiesituatie beschreven. Daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven, aangevuld met remediërende maatregelen en eventuele leemten in de kennis.

3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

8.2. Ingreepeffectenschema

INGREEP	duur	gezondheid van de mens	ruimtelijke ordening	biodiversiteit, fauna en flora	energie en grondstoffenvoorraad	bodem	water	atmosfeer en klimatologische factoren	geluid	licht	cultureel erfgoed	landschap	mobiliteit
woonzone	P	N	N	nr	nr	N*	N*	nr	nr	nr	nr	nr	N*
groenzone	P	N	N	pe	nr	N	N*	N	nr	nr	nr	pe	nr
Ambachtelijke zone	P	N*	N	N	nr	N*	N*	N*	N*	N*	nr	N*	N*
wegenis	P	N*	N	N	nr	N*	N*	nr	T	T	nr	nr	P

N = niet significant effect
(significant= betekenisvol)

N* = waarschijnlijk niet significant effect: zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect

S = significant effect

S* = mogelijk significant effect

T = tijdelijk effect

P = permanent effect

V = verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag

nr = niet relevant, niet van toepassing

pe = positief effect

8.3. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten

8.3.1. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op de gezondheid en de veiligheid van de mens

- *Omschrijving:*
 - o Conform de wetgeving moet bij het opstellen van ruimtelijke uitvoeringsplannen op alle niveaus in de toekomst in bepaalde gevallen ook een ruimtelijk veiligheidsrapport worden opgesteld. Hierin wordt een wetenschappelijke beoordeling gegeven van de geplande ontwikkelingen met betrekking tot nieuwe of bestaande inrichtingen en hun omgeving, wanneer de plaats van vestiging ervan of de ontwikkelingen zelf het risico op een zwaar ongeval kunnen vergroten of de gevolgen ervan ernstiger kunnen maken.
 - o Er zijn geen Seveso-inrichtingen binnen het plangebied en binnen een straal van 2km aanwezig die onder deze veiligheidsrichtlijn vallen. Binnen het bestemmingsplan zijn er ook geen seveso-inrichtingen toegelaten.
 - o Het verbreden van de Pontstraat gebeurt in functie van het veilig ontsluiten van de Berchemstraat.
 - o Tussen de woonzone en de ambachtelijke zone worden er groenzones voorzien. Daar waar de gebouwen van het bedrijf tot op de perceelgrens komt, wordt er aangeraden met gevelgroen te gaan werken. Bij herbouw van het leegstaande bedrijf dient deze voldoende afstand tot de perceelsgrens te behouden en dient er een bufferzone aangelegd te worden. (Voorschriften in BPA De Grijve).
 - o De gebouwen moeten worden opgetrokken in degelijke duurzame gevelmaterialen, die esthetisch en harmonieus moeten passen in het straatbeeld.
 - o Definitief zichtbaar blijvende, vrijstaande zijgevels van gebouwen moeten waterdicht worden afgewerkt met duurzame materialen in harmonie met de aanpalende woonconstructies.
 - o Zonnepanelen zijn toegelaten.

- *Mogelijke effecten:*
 - o Wijzigingen wat betreft de luchtverontreiniging en geluidstoename zijn niet te verwachten.
 - o De afstand tussen de woonzone en de bouwvrije zone van de ambachtelijke zone bedraagt 4.00m. Dit voorstel werd tussen de bouwheer van de sociale woningen en de bedrijfsleider besproken. De uitbreiding van het bedrijf in de richting van de sociale woningen dient enkel om de lichte vrachtwagen in het onder te brengen en het laden en lossen mogelijk te maken.

- *Maatregelen:*
 - o In de voorschriften worden de principes van duurzaam, energiezuinig en milieuvriendelijk bouwen voorzien.
 - o Daar waar de gebouwen van het bedrijf tot op de perceelgrens komt, wordt er aangeraden met gevelgroen te gaan werken.
 - o Toepassen van de EPB regelgeving.
 - o Bij de uitbreiding van het bedrijf in de richting van de sociale woningen dienen geluidswerende materialen gebruikt te worden.

- *Besluit:*
 - o In alle redelijkheid kan men aannemen dat er geen veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden en dient er voor wat het aspect externe veiligheid betreft geen verdere actie ondernomen te worden.
 - o Vanuit de discipline gezondheid en veiligheid zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

8.3.2. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op de ruimtelijke ordening

- *Omschrijving:*

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kluisbergen

Informatief gedeelte

Nederzettingsstructuur

Het compacte hoofddorp Berchem is ontstaan op het kruispunt van twee lokaal belangrijke wegen, namelijk de Stationsstraat (N36) en de Molenstraat-Berchemstraat en zit als het ware 'gekneld' tussen twee parallelle infrastructuren, namelijk tussen de spoorweg en de Schelde. Daardoor is de kern voornamelijk in oost-west richting gegroeid langsheen de Molenstraat en de Berchemstraat. Anderzijds vinden we een aantal linten als 'recentere' uitlopers van Berchem: de woonlinten langs de Bruggestraat, de N36 en Molenstraat.

Berchem heeft een gesloten karakter. Het onderscheidt zich van de rest van de bebouwde ruimte van Kluisbergen door een grotere bebouwingsdichtheid (gesloten en halfopen bebouwing) en een gebrek aan kwalitatieve publieke ruimte.

De meeste voorzieningen gericht op het wonen in Kluisbergen bevinden zich in Berchem. Het overgrote deel van handelszaken bevindt zich voornamelijk langs de Stationsstraat. Langs de Parklaan zijn meer grootschalige en openbare functies gelegen.

Sociale huurwoningen

Het woningenbestand kan verder gedifferentieerd worden aan de hand van het aantal sociale huurwoningen. Begin februari 2002 telt Kluisbergen 100 sociale woningen, waarvan er 83 eengezinswoningen zijn en 17 appartementen. In de gemeente omvat de sociale huisvestingsmarkt geen studio's.

Het vastgelegde bindende sociaal objectief voor de gemeente Kluisbergen bedraagt:

- Sociaal objectief koopwoningen: 20
- Sociaal objectief huurwoningen: 43
- Sociaal objectief kavels: 1

Bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden

BWI-3 BERCHEMSTRAAT-PONTSTRAAT

- Ligging: tussen Rozenlaan, Pontstraat en de Berchemstraat, in het oosten van Berchem.

- Oppervlakte: 1,20 ha
- Ruimtelijk voorkomen: grenzend aan industriële activiteiten, namelijk rubberproductie. De groenbuffer van dit bedrijf ligt in het binnengebied.
- Ontsluiting: Het gebied is bereikbaar via de Pontstraat, en de Rozenlaan.
- Juridische toestand: woongebied.

Ruimtelijke economische structuur

De nijverheid bevindt zich voornamelijk in de Scheldevallei, aansluitend op en tussen Berchem en Ruien. In de dorpskern van Berchem zijn enkele grootschaliger industriële activiteiten verweven. Daarnaast zijn er verschillende bedrijven verspreid over de gemeente, verweven in de kernen of in de open ruimte.

In het woonweefsel en onmiddellijk aansluitend aan het woonweefsel bevinden zich verschillende ambachtelijke en industriële bedrijven gelegen in het woongebied. De meeste bedrijven zijn kleinschalig en beperkt hinderlijk voor de omgeving. Er zijn echter ook een aantal grootschalige bedrijven. De concentratie bevindt zich in hoofdzaak in Ruien en Berchem.

Deze verweving van bedrijvigheid met het wonen is er historisch gegroeid.

Verkeers- en vervoerstructuur

Het doorgaande verkeer bevindt zich overwegend op de bovenlokale wegen: namelijk het verkeer tussen Deerlijk en Ronse op de N36 en het verkeer Oudenaarde - Kortrijk op de N8.

De Berchemstraat wordt door de buslijn via lijn 65 Oudenaarde-Avelgem bediend en maakt eveneens deel uit van een fietsroute.

Richtinggevend gedeelte

Berchem is een compacte en besloten kern met weinig kwalitatieve publieke ruimte. Het centrum wordt belast door de grote verkeersdruk in de smalle centrumstraat. Door de verkeersdruk en door een gebrek aan kwalitatieve open en groene publieke ruimte is er geen aangename woonomgeving.

In de kern is er veel leegstand. Er wordt getracht om het wonen in het centrum zo aangenaam mogelijk te maken door bijvoorbeeld het realiseren van achterontsluitingen mogelijk te maken, tuinen te herverkavelen, ...

Om de leefbaarheid van de kernen en specifiek voor Berchem te verbeteren, zullen alle mogelijke instrumenten ingezet worden om de leegstand tegen te gaan en het renoveren van bestaande woningen te promoten. *De juridische bestemming bedrijfswoningen in het BPA De Grijve, die leegstand in de hand werkt, wordt waar mogelijk aangepast.* Er wordt onderzocht of op deze locatie specifiek kan ingezet worden op de creatie van bijkomende sociale woongelegenheden.

Naast de kwantitatieve differentiatie naar bouwlocatie wenst de gemeente een kwalitatieve differentiatie zodat alle lagen van de bevolking en de verschillende leeftijdsklassen woon- en leefruimte te geven in Kluisbergen. Er wordt specifieke aandacht besteed aan de mogelijkheden voor de creatie van bijkomende sociale woongelegenheden. Daarbij wordt rekening gehouden met vastgelegde bindende sociaal objectief:

- Sociaal objectief koopwoningen: 20
- Sociaal objectief huurwoningen: 43
- Sociaal objectief kavels: 1

Mogelijke locaties voor deze bijkomende sociale woongelegenheden zijn:

- Pontstraat
- BPA De Grijve (Berchemstraat)
- Site De Waele
- BPA Rosalinde

Kleinschalige stadsvernieuwingsprojecten zoals de bedrijfswoningen in het BPA De Grijve zijn hiervoor uitermate geschikt. Het betreffen gebouwen, volgens het gewestplan gelegen in woongebied, volgens het BPA De Grijve echter enkel bestembaar als bedrijfswoning horende bij de aangrenzende bedrijven. Deze bepaling heeft geleid tot leegstand in de kern, die niet wenselijk is. Er is een opportuniteit waarbij de sociale huisvestingsmaatschappij deze panden wil verbouwen voor sociale huisvesting. Dit is echter pas vergunbaar nadat de passage uit het vigerende BPA geschrapt wordt waarin wordt bepaald dat het bedrijfswoningen moeten zijn.

Om de vooropgestelde gewenste ruimtelijke structuur te realiseren zullen ondermeer volgende concrete acties ondernomen worden:

- *Wijziging BPA De Grijve opdat, waar verantwoord, ook wonen als hoofdbestemming onafhankelijk van een bedrijf mogelijk wordt. Daarbij worden de mogelijkheden voor bijkomende sociale woningen onderzocht.*

Bindend gedeelte

Het planningsgebied ligt binnen de afbakening van de oude kern van het hoofddorp Berchem.

Om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren worden per landschappelijke deelruimte een aantal concrete acties vooropgesteld.

Acties:

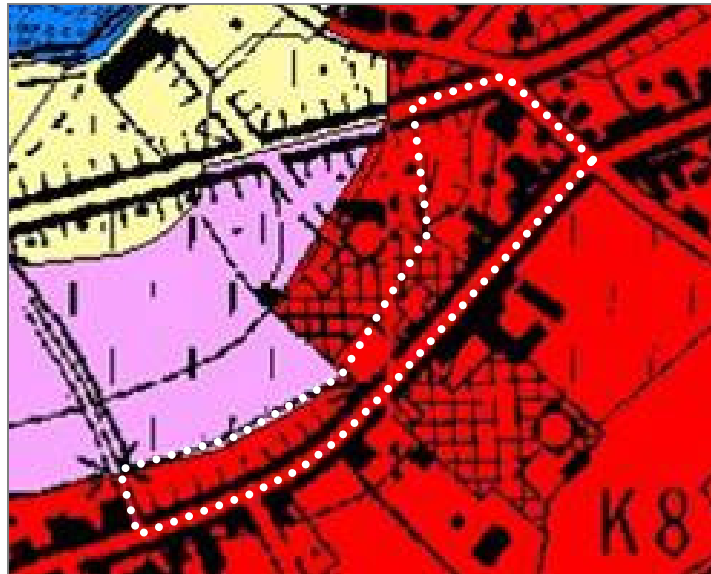
- *Wijziging BPA De Grijve opdat, waar verantwoord, ook wonen als hoofdbestemming onafhankelijk van een bedrijf mogelijk wordt. Daarbij worden de mogelijkheden voor bijkomende sociale woningen onderzocht. Het betreffen gebouwen, volgens het gewestplan gelegen in woongebied, volgens het BPA De Grijve echter enkel bestembaar als bedrijfswoning horende bij de aangrenzende bedrijven. Deze bepaling heeft geleid tot leegstand in de kern, die niet wenselijk is. Er is een opportuniteit waarbij de sociale huisvestingsmaatschappij deze panden wil verbouwen voor sociale huisvesting. Dit is echter pas vergunbaar nadat de passage uit het vigerende BPA geschrapt wordt waarin wordt bepaald dat het bedrijfswoningen moeten zijn.*


Gewestplan

Het RUP maakt deel uit van het gewestplan Oudenaarde, goedgekeurd bij KB dd° 24.02.1977, en de gewestplanwijzigingen van het MB dd° 29.10.1999.

Het gewestplan voorziet voor het planningsgebied een woongebied.

'de woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.



 0100 _ woongebied

Figuur: Uittreksel gewestplan (AGIV)

Het rup valt binnen de visie van het gewestplan.

BPA De Grijve

Het BPA De Grijve werd goedgekeurd bij Ministerieel Besluit dd. 03/05/1993 met uitsluiting van een ruimtelijk deel gelegen in de ambachtelijke zone ten noorden van de Oudenaardebaan en het onteigeningsplan.

Het BPA De Grijve bepaalt de bestemming van een terrein van 15,10ha gelegen in de deelgemeente Berchem langs weerszijden van de Oudenaardebaan (N8). De ambachtelijke zone neemt in totaal 6,14ha in (ca. 1,04ha tussen Oudenaardebaan en Schelde en ca. 5,10ha gelegen tussen Berchem en de Oudenaardebaan N8).

In de ambachtelijke zone zijn enkel bedrijven die voor de omgeving geen abnormale hinder qua geluid, reuk, rook of stof noch abnormaal brand- of ontploffingsgevaar met inbegrip van water-, bodem- of luchtvervuiling veroorzaken, toegelaten.

In de gearceerde zone zijn KMO (handel, diensten,kantoren) met nevenbestemming toegelaten



Fragment BPA De Grijve met afbakening van het RUP

Het BPA voorziet volgende zoneringen in het planningsgebied:

- zone I Woonzone (Handel, tertiaire diensten, bergingen en kantoren en als nevenbestemming wonen),
- Zone II Ambachtelijke zone;
- Zone IV Voortuinen en
- Zone V koeren en hovingen.

RUP De Grijve 1

Het RUP De Grijve 1 valt binnen de visie van het GRS Kluisbergen

Het RUP De Grijve 1 wijkt niet af van de invulling van het gewestplan.

De visie die vervat zit in het RUP behoudt wel de ambachtelijke zone waar de schrijnwerkerij gevestigd is en zal bijkomend de bebouwbare oppervlakten vastleggen.

De zone waar het wonen als nevenfunctie voorzien werd (visie in BPA De Grijsve), zal nu als hoofdfunctie 'wonen' krijgen. Tussen de ambachtelijke zone uit het BPA en de woonzone in het RUP wordt een groenzone op privaat terrein voorzien. Binnen de woonzone worden enkele sociale woningen voorzien.



Figuur: Grafisch plan RUP

- Art. 1 woongebied
- Art. 2 groenzone
- Art. 3 ambachtelijke zone
- Art. 3.1 bedrijfsontsluiting
- Art. 4 weginfrastructuur

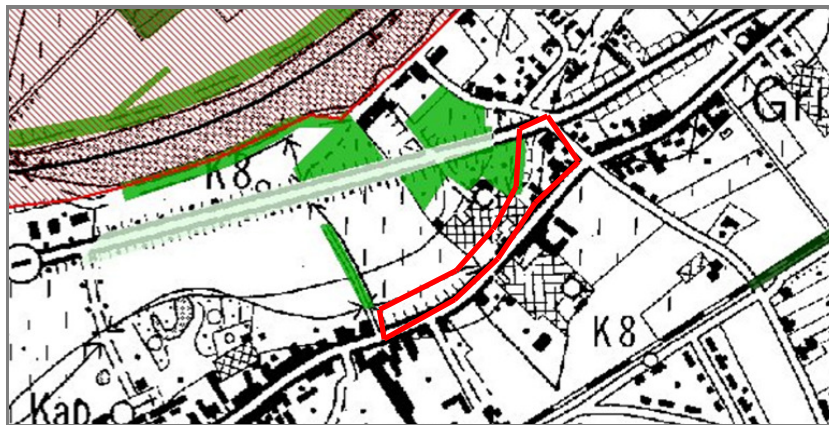
- **Mogelijke effecten:**
Het RUP tracht een zone die in het BPA gericht was naar KMO en wonen als nevenfunctie en een ambachtelijke zone om te zetten naar zoneringen voor wonen, een groenzone, een ambachtelijke zone en bedrijfsontsluiting en weginfrastructuur.
- **Maatregelen:**
Niet van toepassing
- **Besluit:**

Geen effect van het te realiseren plan op de ruimtelijke ordening.

8.3.3. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op de biodiversiteit, de fauna en de flora

- *Omschrijving:*
 - o De biologische waarderingskaart toont de biologische waardering van het terrein en zijn onmiddellijke omgeving. Het plangebied zelf is volledig gelegen binnen een biologisch minder waardevolle zone. Direct naast de site bevinden zich, in het noorden, enkele 'biologisch waardevolle In de onmiddellijke omgeving van de site, vooral aan de overzijde van de Schelde, bevinden zich vele biologisch waardevolle en zeer waardevolle zones;
 - o Er bevinden zich geen habitat- of vogelrichtlijngebieden binnen het plangebied;
 - o Er bevindt zich geen VEN of IVON-gebied in of in de rechtstreekse omgeving van het RUP. Aan de overzijde van de Schelde en ten noorden van het plangebied bevinden zich wel twee gemarkeerde gen-zones.

De Schelde zelf, palend aan de noordzijde van het terrein, wordt aangeduid als 'faunistisch belangrijk gebied' (rode arcering).



*Figuur: Biologische waarderingskaart (AGIV)
wit: biologisch minder waardevol - lichtgroen ->
donkergroen: complex van zeer waardevolle elementen*



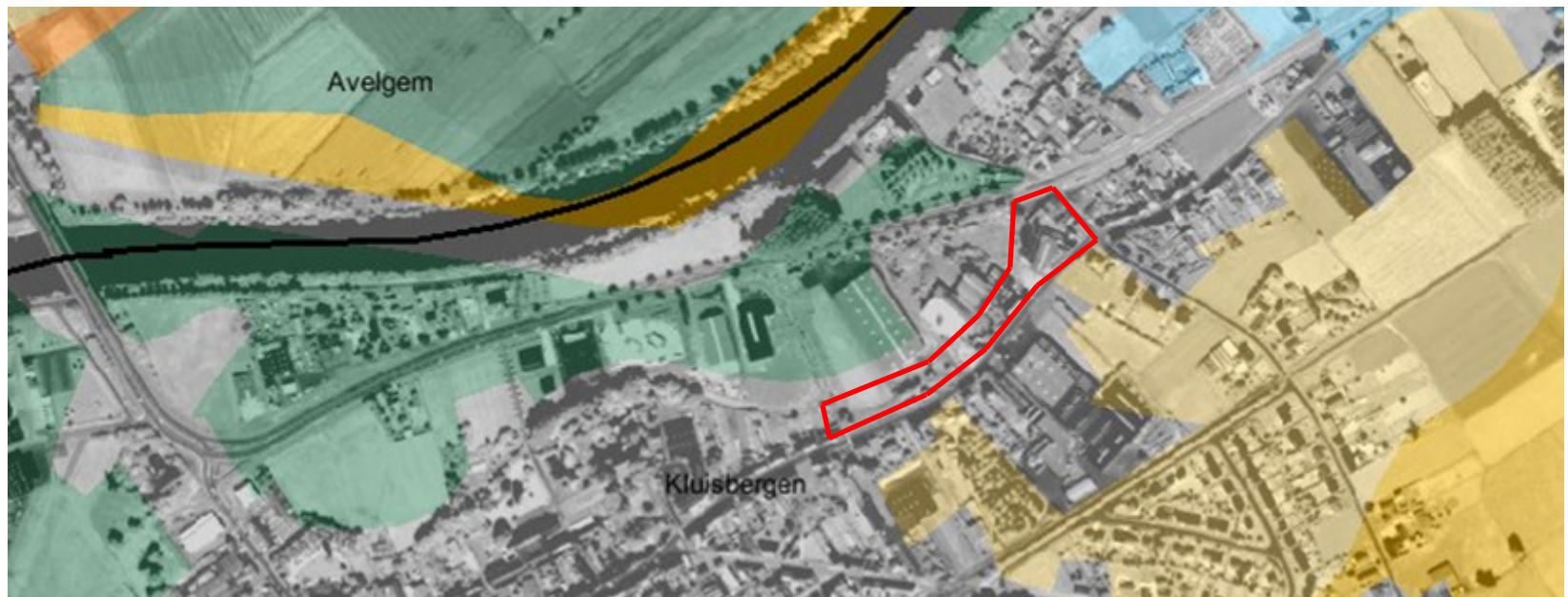
*Figuur: Habitatrichtlijngebieden (AGIV)
wit: geen vogel- of habitatrichtlijngebied*

- *Mogelijke effecten:*
 - o Nihil wat betreft de habitat-, vogelrichtlijngebieden of een gebied van het VEN/IVON;
 - o Het rup tast geen waardevolle natuurwaarden aan;
 - o Het rup formuleert voorschriften voor de zone voor een woonzone, een groenzone (4m breed), een ambachtelijke zone en een bedrijfsontsluiting. De realisatie zal geen bijkomende effecten met zich meebrengen.

- *Maatregelen:*
Niet van toepassing.
- *Besluit:*
Geen betekenisvol milieueffect te verwachten. In het plangebied bevinden zich geen waardevolle fauna en flora die verloren dreigen te gaan bij de aanleg van de verscheidene zoneringen. De aanleg van een groenzone kan als een positieve invloed aanzien worden.

8.3.5. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op de bodem

- *Omschrijving:*



Figuur: Bodemkaart (AGIV)

- o Bodemkaart: Kluisbergen ligt in de zandleemstreek. Het planningsgebied bevindt zich volledig in een bebouwde zone. In de onmiddellijke omgeving van de site zijn er nog volgende bodems terug te vinden: een droge lichte zandleembodem (gele zone), een matig lichte zandbodem (oranje zone) en een matig kleibodem (groen zone);

- In het studiegebied en in zijn directe omgeving zijn geen bedrijven of activiteiten gevestigd onderworpen aan de milieuvergunningplicht waarvoor OVAM adviesbevoegdheid heeft;
 - Er zijn bij de gemeentediensten geen andere gegevens bekend over gronden binnen het plangebied die zijn opgenomen in het register van verontreinigde gronden of het Gronden- en Informatieregister.
- **Mogelijke effecten:**
 - Bij het oprichten van de bebouwing kan er grondverzet mogelijk zijn;
 - Er zal permanente ruimte-inname zijn door de gebouwen;
 - Binnen het plangebied zijn geen bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven voor een bodemverontreiniging.
 - Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten indien bij de invulling van het plangebied rekening gehouden wordt met de bodemvervuiling volgens de regels van het VLAREBO
 - **Maatregelen:**
 - Bij grondverzet is de regeling grondverzet uit het bodemsaneringsdecreet en Vlarebo van toepassing;
 - Vanuit de discipline bodem worden geen specifieke milderende maatregelen voorgesteld op uitzondering van het gebruikelijk vermijden van accidentele vervuiling;
 - De gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater dienen strikt toegepast te worden;
 - In geval van de bouw van ondergrondse kelders en parkings mogen deze niet dieper zijn dan 4.00m.
 - **Besluit:**

De effecten van de nieuwe ontwikkeling op de bodem zijn, behoudens de bouwwerken van de funderingen van de gebouwen en mogelijke kelders, verwaarloosbaar. Vanuit de discipline bodem zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

8.3.6. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op het water

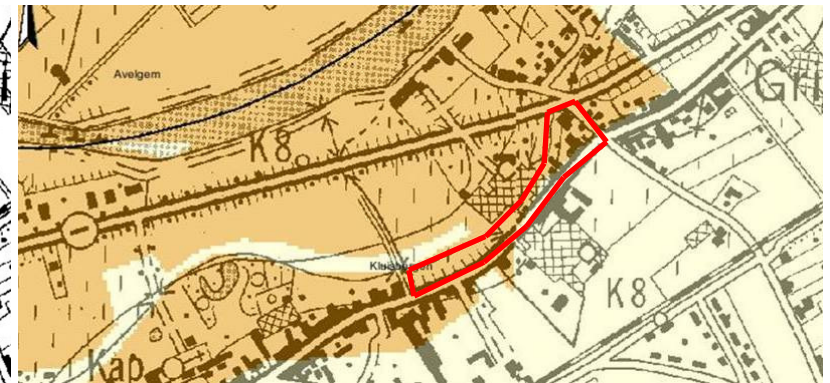
- **Omschrijving:**
 - Op basis van deze watertoetskaarten kunnen volgende vaststellingen worden gemaakt:
 - De site ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden toont in de onmiddellijke nabijheid wel een effectief overstromingsgevoelig gebied, in de gehele zone rond de Schelde, ten noorden van het plangebied;
 - De site is gelegen in een grotendeels zeer gevoelig tot plaatselijk, in een strook in het zuidoosten van het plangebied, matig gevoelig gebied voor grondwaterstroming;
 - Het plangebied is niet gelegen in een infiltratiegevoelig gebied. De kaart toont wel een grote infiltratiezone ten zuiden van het plangebied.

- Het terrein is grotendeels niet gelegen binnen erosiegevoelig gebied. De kaart met aanduiding van de erosiegevoelige gebieden toont dat er zich binnen het plangebied plaatselijk wel meerdere gevoelige plekken bevinden, maar deze zijn, t.o.v. het hele terrein, bijna verwaarloosbaar.
- De zone ligt niet in het winterbedgebied van de Schelde.
- Het plangebied ligt hoofdzakelijk in een licht hellend gebied, met hellingspercentages tussen 0.5 en 5%. Plaatselijk zijn er enkele zones waar te nemen met hellingen tussen 5-10% en zelfs >10%.

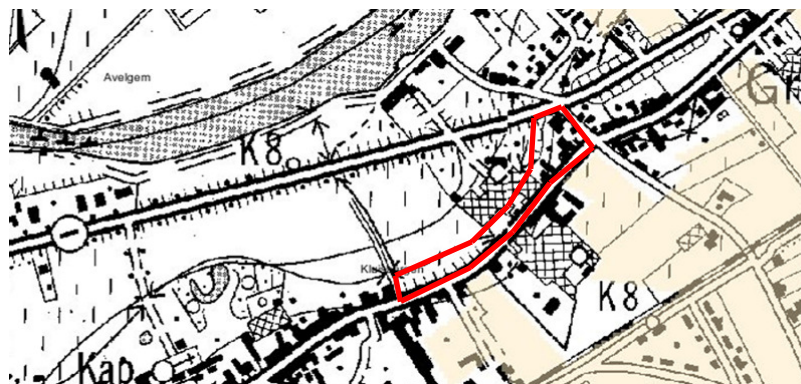
- o De Schelde, die zich ten noorden van de site bevindt, is een bevaarbare waterloop van categorie 0.



Overstromingsgevoelig gebied (AGIV)
 lichtblauw: mogelijk overstromingsgevoelig
 blauw: effectief overstromingsgevoelig



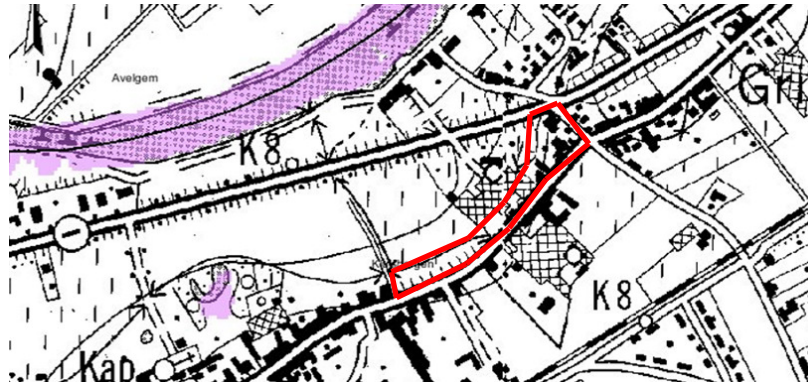
Grondwaterstromingsgevoelig gebied (AGIV)
 donkerbruin: zeer gevoelig voor grondwaterstroming
 lichtbruin: matig gevoelig voor grondwaterstroming



Infiltratiegevoelige bodem (AGIV)
 roze: infiltratiegevoelig _ wit: niet infiltratiegevoelig



Erosiegevoelige bodem (AGIV)
 groen: erosiegevoelig _ wit: niet erosiegevoelig



Winterbedkaart (AGIV)
paars: winterbedding _ wit: geen winterbedding



Hellingenkaart (AGIV)
donkergroen: < 0.5 _ licht groen: 0.5-5 _ bruin: 5-10 _ rood: > 10

- **Mogelijke effecten:**
- Er zal permanent ruimte-inname zijn door de gebouwen, waarbij ook een deel van de nu nog niet bebouwde ruimte en verharde ruimte gedeeltelijk zal ingenomen worden. Op deze plaatsen kan het water niet in de grond infiltreren.
- **Maatregelen:**
 - o Bij de ontwikkeling van het plangebied dient aan de algemene principes van een kwalitatief waterbeheersingsbeleid (watertoets) voldaan te worden door de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Deze verordening bevat minimale voorschriften voor de lozing van niet-verontreinigd hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakten.
 - o Door de mogelijke toename van de verharde oppervlakten wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt en zal dit moeten gecompenseerd worden door de plaatsing van hemelwaterputten of andere efficiënte oplossingen.
 - o Het hemelwater dient zoveel mogelijk gebruikt te worden.
 - o Omwille van de invloed van de grondwaterstromingen worden geen grote ondergrondse constructies toegelaten met een diepte van meer dan 4.00m en een lengte van meer dan 50m.
 - o De bepalingen van Vlarem m.b.t. de sanering van het afvalwater dient te worden gerespecteerd.
 - o In de groenzone mogen geen verhardingen of constructies aangelegd worden.
- **Besluit:**
 - o Bij de ontwikkeling van het plangebied dient aan de algemene principes van een kwalitatief waterbeheersingsbeleid (watertoets) voldaan te worden en dient de toepassing te gebeuren van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
 - o Er worden geen negatieve effecten verwacht.

8.3.7. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op de atmosfeer en de klimatologische factoren

- *Omschrijving:*
 - o Tijdelijke beperkte stofhinder tijdens de bouw van de nieuwe gebouwen;
 - o Luchtverontreiniging door verwarming van de gebouwen;
 - o Luchtverontreiniging door het gebruik van wagens van de bezoekers, bewoners en aangelanden;
 - o De toegelaten functies kunnen eventueel een beperkte tijdelijke verkeersafwikkeling generen. Deze zijn sterk periodiek.
- *Mogelijke effecten:*
 - o De effecten van de nieuwe ontwikkeling op de atmosfeer en de klimatologische factoren zijn verwaarloosbaar.
- *Maatregelen:*
 - o Het strikt navolgen van de EPB-regelgeving;
 - o Wettelijke voorschriften onderhoud stookolie- en mazoutketels;
 - o Stimuleren voor het installeren van zonnepanelen en zonneboilers.
- *Besluit:*

Geen aanzienlijk milieu-effect te verwachten op de atmosfeer en de klimatologische factoren.

8.3.8. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op het geluid

- *Omschrijving:*
 - o Lawaaihinder door de wagens van de bewoners en de aangelanden. Het geluid zal voornamelijk veroorzaakt worden door het gebruik van de bestaande wegeninfrastructuur en het gebruik van het ambachtelijk bedrijf.
 - o Bij de bouw van nieuwe gebouwen kan extra geluid van tijdelijke aard veroorzaakt worden.
- *Mogelijke effecten:*
 - o Tijdens de werken van de realisatie van de gebouwen en de realisatie van de verscheidene groengebieden: geluid en trillingen. Na de werken: op dit vlak geen blijvend effect.
- *Maatregelen:*
 - o De aanleg van een groenzone zal het geluid temperen;

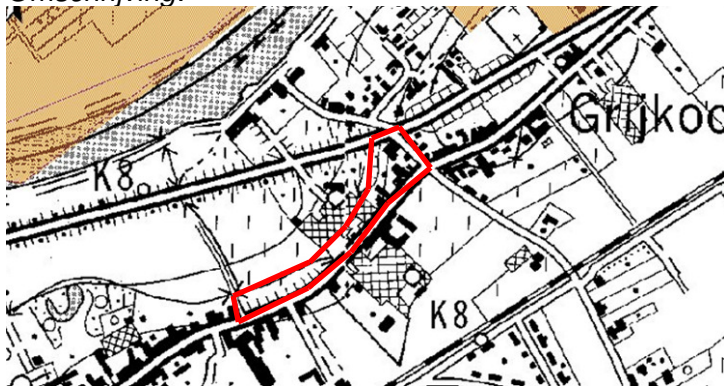
- *Besluit:*
Dit effect is eerder kleinschalig. En er wordt geen significant geluidsimpact op de omgeving verwacht.

8.3.9. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op het licht

- *Omschrijving:*
 - o Bijkomende lichthinder is zo goed als onbestaande.
- *Mogelijke effecten:*
 - o De effecten van de nieuwe ontwikkeling op het licht zijn verwaarloosbaar.
- *Maatregelen:*
 - o Keuze van goede lichtarmaturen bij de aanleg van de straten.
- *Besluit:*
Er wordt geen groot effect op de lichtkwaliteit verwacht gezien het RUP niet het kader vormt voor projecten die veel verlichting met zich meebrengen.

8.3.10. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonische en het archeologische erfgoed

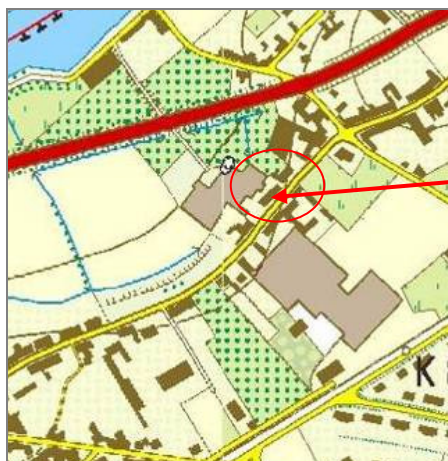
- *Omschrijving:*



Figuur: Landschapsatlas (AGIV) _ bruin: relictzones

- o Binnen het plangebied, noch aanpalend aan de site zijn beschermde monumenten gelegen;

- Binnen het plangebied, noch aanpalend aan de site zijn beschermde landschappen of beschermde dorpsgezichten gelegen;
- Binnen het rup werden geen ankerplaatsen of relictzones geselecteerd;
- Na raadpleging van verscheidene documenten van het CAI blijkt dat het gebied niet in een zone ligt waar archeologisch erfgoed zou aanwezig zijn.
- Onroerend erfgoed binnen het plangebied:



- Berchemstraat:



- Nr. 107, 109. Arbeidershuizen van ca. 1900. Twee bouwlagen onder doorlopend zadeldak (pannen, n // straat). Bakstenen gevel met kroonlijst en gedropte tandlijst op gecementeerde plint met schijnvoegen. Beschildering in ossenbloedkleur. Segmentbogige muuropeningen, arduinen dorpels en deuren met bovenlicht. Zijgevels met rondbogig zoldervenster met waterlijstje.

Binnen, kamer met eenvoudig centraal stucrelief.

- Nr. 111. Arbeidershuisje uit eind XIX. Drie traveeën en anderhalve bouwlaag onder zadeldak (pannen, n // straat). Grijs beraapte gevel op gecementeerde plint. Contrasterende witte gevelversiering. Segmentbogige muuropeningen, grote voorheen beluikte benedenvensters en kleinere bovenvensters.

De arbeiderswoningen zijn leegstaand, uitgeleefd en hebben geen grote architectonische waarde om opgenomen te blijven in de tabel van het onroerend erfgoed en maken geen deel uit van de lijst van de geklasseerde gebouwen.

Er werd op 10/02/2010 een vergunning afgeleverd voor het slopen van de drie woningen en hun bijgebouwen:

“Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door DE NIEUWE HAARD , met als adres Franklin Rooseveltplein 11 0001 te 9600 Ronse, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-02-2010, werd ontvangen op 01-02-2010.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-02-2010.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Berchemstraat nr. 107 en met als kadastrale omschrijving Kluisbergen afdeling 2 Sectie A nrs: 327p en 327r en 327s en 331f

Het betreft een aanvraag tot het slopen van drie woningen met bijgebouwen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.”

- *Mogelijke effecten:*

- De voorziene zoneringen hebben geen invloed op het landschap en beantwoorden aan de hedendaagse behoeften en realisaties op het terrein.
- Door de mogelijkheid te bieden om woningbouw te realiseren wordt er terug een eenheid gevormd met de bestaande woningen langs de Berchemstraat.

- *Maatregelen:*

- De verscheidene gebouwen dienen wat betreft verschijningsvorm en materiaalgebruik een eenheid na te streven en dienen visueel representatief te zijn en uitgewerkt in een kwaliteitsvolle architectuur. Om de visuele impact te beperken worden limieten opgelegd op de bouwhoogte aan de straatzijde die ingegeven wordt door de kroonlijsthoogte en nokhoogte van de omgevende woningen.
- Gezien het terrein lichthellend loopt, kan men hierdoor gebruik maken om een bereikbare sous-sol (garages, leefruimtes etc. te gaan oprichten. Het is niet de bedoeling grootschalige afgravingen te gaan doen.

- *Besluit:*

Er zijn geen milieueffecten te verwachten.

8.3.11. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan t.o.v. het landschap

- *Omschrijving:*

- In het plangebied zijn er geen ankerplaatsen of relictzones aanwezig;
- Het planningsgebied ligt binnen een verstedelijkte woonzone waar bebouwing overheerst en waar geen specifieke landschappelijke waarden aanwezig zijn.
- Er is een klein reliëfverschil tussen het straatniveau van de Berchemweg naar de Oudenaardebaan toe. Dit geeft mogelijkheden om het straatniveau aan te houden als nulpas en tegelijk een niveau -1 te voorzien (kelder, berging, garage...)

- *Mogelijke effecten:*

Bij de realisatie van de beoogde bestemmingen verdwijnen geen beeldbepalende elementen.

- *Maatregelen:*
 - o De aanleg van de groenzone is verplicht te realiseren in het volgende plantseizoen na de goedkeuring van de stedenbouwkundige vergunning van de gebouwen.
 - o Op die plaatsen waar de bedrijfsmuur tot op de perceelsgrens komt en waar de tuinen beperkt zijn, wordt geopteerd om gevelgroen aan te planten. Bij een heropruchten van bedrijfsgebouwen dient, zoals bepaald in het huidige BPA, een bufferzone van 6.00m aangelegd te worden ter hoogte van de perceelsgrenzen op de eigendom van het bedrijf.
- *Besluit:*
 - o De zone van het rup is gelegen in de stedelijke, bebouwde kern van Kluisbergen (Berchem).
 - o Er zijn geen aanzienlijke milieu-effecten te verwachten.

8.3.12. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op de mobiliteit

- *Omschrijving:*
 - o Binnen het rup werd de KMO-zone (handel, diensten en kantoren met nevenbestemming wonen) omgezet naar een specifieke woonzone.
 - o De ambachtelijke zone van het schrijnwerkersbedrijf laat grotere bebouwbare oppervlakten toe. De voorziene KMO zone op eigendom van het bedrijf wordt omgezet naar een effectieve ambachtelijke zone om het stallen van de bedrijfswagens en het vlot laten verlopen van het laden en lossen toe te laten.
 - o Tijdens het planproces voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Oudenaardebaan' werd de beleids optie - waarbij de Pontstraat noordelijk van de Berchemstraat aangepast wordt voor tweerichtingsverkeer - gekozen (het eerste vooropgestelde alternatief – richtinggevend gedeelte GRS). Dit alternatief heeft namelijk het voordeel dat de bestaande wegenis optimaal wordt benut, de open ruimte niet bijkomend dient te worden aangesneden en dat het fietspad tussen Berchem en Oudenaarde niet moet worden onderbroken. Het knelpunt van de Pontstraat wordt gevormd door de breedte van het noordelijk deel van de Pontstraat tussen de N8 en de Berchemstraat. Deze breedte is te smal om vlot tweerichtingsverkeer van zwaar vervoer toe te laten. De gemeente heeft reeds het huis met stal aan de Pontstraat opgekocht zodat de weg kan verbreed worden. Er wordt een verbreding van de Pontstraat voorzien om een vlottere ontsluiting voor een tweerichtingsverkeer van de Berchemstraat mogelijk te maken.
 - o De bijkomende ontsluiting van het bedrijf Indurub op de Berchemstraat blijft op zijn huidige plaats behouden op uitdrukkelijke vraag van de bedrijfsleider en wordt aan weerszijden voorzien van een groenstrook. Deze ontsluiting wordt voornamelijk gebruikt door de werknemers van het bedrijf die aan de zuidzijde (Berchemstraat) een parking hebben en door de mensen die aan de overzijde van de afdeling Indurub hun werk hebben. De bereikbaarheid van het bedrijf vanuit het centrum van Kluisbergen gebeurt op deze wijze ook vrij vlot en brengt trekt geen extra verkeer voor het bedrijf Indurub aan.
De voorzijde van het bedrijf wordt voornamelijk gebruikt als ontsluiting van het vrachtverkeer (laden en lossen) en voor bezoekers.
 - o De Berchemstraat wordt door de buslijn via lijn 65 Oudenaarde-Avelgem bediend en maakt eveneens deel uit van een fietsroute.
 - o Tussen de Berchemstraat en de Oudenaardebaan (N8) wordt een fiets- en voetgangersverbinding voorzien via de te verbreden Pontstraat.

- Er mogen geen ontsluitingen van het bedrijf Coorevits naar de gewestweg voorzien worden volgens de richtlijnen van AWV. De ontsluitingen van het bedrijf dienen te gebeuren via de Berchemweg.
- *Mogelijke effecten:*
 - De densiteit van de verkeersbewegingen van het schrijnwerkersbedrijf zal niet toenemen bij de uitbreiding;
 - De vervoersbewegingen voor het wonen liggen lager dan mogelijke verkeersbewegingen in geval van de ontwikkeling van handel, diensten en kantoren;
 - De verbreding van de Pontstraat heeft geen invloed op de bestaande verbinding voor de fietsers en voetgangers tussen Kluisbergen en Oudenaarde. De Pontstraat sluit hier op aan.
- *Maatregelen:*
 - Stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets;
 - Er zullen maatregelen moeten getroffen worden op de N8 om het oversteken van fietsers en voetgangers over deze gewestweg ofwel te beveiligen ofwel onmogelijk te maken. Overleg hieromtrent met het Agentschap Wegen en Verkeer is noodzakelijk.
 - Bij de aanleg en aansluiting op de N8 dient voldoende rekening gehouden te worden met veilige oversteekplaatsen op de N8. Dit zal in samenspraak met AWV gebeuren.
- *Besluit:*
 - Het rup t.h.v. de Berchemstraat veroorzaakt geen betekenisvolle negatieve effecten voor de mobiliteit.
 - Er is wel een permanent effect op de mobiliteit ter hoogte van de aansluiting van de Pontstraat en de N8

9. DISCIPLINE OVERSCHRIJDENDE CONCLUSIE ONDERZOEK MILIEUEFFECTEN

globaal overzicht aanzienlijk effect op	effecten
gezondheid van de mens	geen
ruimtelijke ordening	geen
de biodiversiteit, de fauna en flora	geen
de energie- en grondstoffenvoorraad	geen
de bodem	geen
het water	geen
de atmosfeer en de klimatologische factoren	geen
het geluid	beperkt
het licht	geen
het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonische en archeologisch erfgoed	geen
het landschap	geen
de mobiliteit	permanent

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-mer-plicht want het vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of II van het Besluit van de Vlaamse regering van 10/12/2004.

Het plangebied vertoont geen relevante bijzondere kwetsbaarheden die mogelijk onderhevig kunnen zijn aan aanzienlijke milieueffecten. Een verdere disciplinegewijze uitwerking heeft geen toegevoegde waarde.

Bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen tot opmaak van een plan-MER.

10. DISCIPLINE GEVRAAGDE ADVIESINSTANTIES

Departement LNE, afdeling Milieu, Natuur- en Energiebeleid - dienst begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen

Departement LNE, afdeling Milieu, Natuur- en Energiebeleid - dienst veiligheidsrapportering

Departement LNE, afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen

Agentschap Ruimte en Erfgoed, Ruimtelijke Ordening Oost-Vlaanderen

Agentschap Ruimte en Erfgoed, Onroerend erfgoed Oost-Vlaanderen

Departement MOW, dhr. Fernand Desmyter

Agentschap Wonen-Vlaanderen, afdeling Wonen

Agentschap Ondernemen, Entiteit Ruimtelijke Economie

ANB - Oost-vlaanderen, dhr. Steven Laureys

VMM, Afdeling operationeel Waterbeheer

Deputatie Provincie Oost-Vlaanderen (3^{de} Directie)

Adviezen:

- Vlaamse Overheid (2.14/45060/103.1): de opmaak van een plan-MER is vanuit de discipline ruimtelijke ordening niet vereist.
- Provincie Oost-Vlaanderen, directie Ruimte dienst Ruimtelijke Ordening (r0/rup/2011/grup/24/004): de planopties in het rup zullen geadviseerd worden in het kader van de plenaire vergadering. De motivatie voor het niet behoud van de panden die voorkomen op de inventaris van het bebouwd erfgoed wordt niet aangetoond. (de panden werden gesloopt via een vergunning dd. 10/02/2010). Gunstig advies.
- LNE, Land en bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON/NR-G/RUP/GE/JD/263): Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten wat het aspect bodem en ondergrond betreft.
- VMM, dienst Lokaal Waterbeheer (WT 2011 M 0323): geen significant negatieve effecten op het grondwaterstromingspatroon te verwachten. Geen significant negatief effect te verwachten op de waterkwaliteit.
- Vlaamse Overheid – Onroerend Erfgoed (4.002/45060/99.24): er wordt advies gegeven gericht op het behoud van de woningen, geïnventariseerd bouwkundig erfgoed. (N.B. De woningen werden na het verlenen van een vergunning dd. 10/02/2010 reeds afgebroken).
- Agentschap voor Natuur en Bos (AVES/DH/RUP/11.3986): geen significante negatieve effecten te verwachten.

- Departement Mobiliteit en Openbare Werken (AB/YVP/U/2011/00627): Akkoord met de screeningsnota. Er dient rekening gehouden te worden met enkele geformuleerde opmerkingen: verduidelijking van de circulatie, oversteken voor fietsers en voetgangers, er zal een permanent effect worden verwacht.
- Agentschap Wonen-Vlaanderen, Wonen Oost-Vlaanderen (JVT/LWB): de mogelijke milieu-effecten zijn in de screeningsnota voor wat wonen betreft voldoende beschreven.
- Agentschap Ondernemen, Ruimtelijke Economie (2011/DRG/2361): geen specifieke opmerkingen of aandachtspunten.