



PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

'BEDRIJVIGHEID OUDENAARDE'

STAD OUDENAARDE

SCOPINGNOTA

11 augustus 2022

COLOFON

DIT DOCUMENT IS EEN PUBLICATIE VAN

Provincie Oost-Vlaanderen
Gouvernementstraat 1
9000 Gent

dienst Ruimtelijke Planning
ruimtelijke.planning@oost-vlaanderen.be
09 267 75 61

PLAN-ID

RUP_40000_213_00143_00001

PLANTEAM

- Erkend ruimtelijk planner: Bart Verbeke
- Participatiemedewerker: Liesbeth Descheemaeker
- Omgevingsambtenaar Stadsontwikkeling Stad Oudenaarde: Frederic Stragier
- Plan-MER-coördinator: Soetkin Verryt (Sweco Belgium)
- Vertegenwoordiger team Mer Vlaamse overheid: Melanie Franck

DOSSIERVERLOOP

- Opstart geïntegreerd planningsproces door deputatie 20/02/20
- Goedkeuring startnota door deputatie 08/10/20
- Raadpleging startnota 09/11/20 – 07/01/20
- Participatiemomenten raadpleging 12/11/20 en 17/11/20
- Goedkeuring scopingnota door deputatie 15/07/21
- Goedkeuring voorontwerp door deputatie 17/03/22
- Voorlopige vaststelling door provincieraad 07/09/22
- Openbaar onderzoek 10/10/22 – 08/12/22
- Advies PROCORO
- Definitieve vaststelling door provincieraad

LEESWIJZER

In voorliggende scopingnota staat alle inhoudelijke informatie voor het te voeren planningsproces. Toegegeven, voor wie niet met deze materie vertrouwd is, kan de nota overweldigend overkomen. Vandaar een klein woordje uitleg.

De scopingnota bestaat uit verschillende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 1 staat te lezen wat een scopingnota is. Hoofdstuk 2 bespreekt de adviezen over de startnota, de reacties van de raadpleging over de startnota en de input van de participatiemomenten. Zo wordt duidelijk waarin de scopingnota van de startnota verschilt.
- Een beschrijving en verduidelijking van het plan zijn terug te vinden in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 beschrijft de alternatieven voor het plan.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de beleidscontext waarbinnen het plan tot stand komt. Het gaat hierbij over de verhouding van het plan met de ruimtelijke structuurplannen en andere relevante beleidsplannen, studies en processen.
- Hoofdstuk 6 schetst de globale visie op regionale bedrijvigheid in Oudenaarde. Uit die visie blijkt o.a. dat Coupure een geschikte locatie is voor regionale bedrijvigheid en grootschalige gemeenschapsvoorzieningen.
- Hoofdstuk 7 somt de al besliste geplande ontwikkelingen in de plangebieden en de directe omgeving op. Hoofdstuk 8 beschrijft de feitelijke toestand van de plangebieden, zoals die op vandaag bestaat. Hoofdstuk 9 schetst dan weer de juridische toestand, zoals de nu geldende bestemmingsplannen.
- Eén van de belangrijkste en wellicht meest interessantste hoofdstukken is hoofdstuk 10. In dat hoofdstuk worden de gewenste toekomstige planopties en inrichtingsprincipes voor de plangebieden meegegeven.
- Hoofdstuk 11 heeft het over het detailleringsniveau van het plan. Ook de reikwijdte (voorlopige afbakening) van de plangebieden komt in dit hoofdstuk aan bod.
- Hoofdstuk 12 beschrijft hoe de milieueffecten van het plan worden onderzocht. Hierbij komen alle relevante milieudisciplines aan bod. In hoofdstuk 13 toont de RVR-toets aan dat het niet nodig is om voor het plan een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) op te maken.
- Hoofdstuk 14 bevat een samenvattende juridisch-beleidsmatige tabel. Het laatste hoofdstuk 15 is de kaartenbundel.

INHOUD

1	INLEIDING	10
2	BESPREKING ADVIEZEN EN REACTIES RAADPLEGING	11
2.1	Adviezen	11
2.1.1	<i>Departement Omgeving</i>	11
2.1.2	<i>PROCORO Oost-Vlaanderen</i>	15
2.1.3	<i>Stad Oudenaarde</i>	18
2.1.4	<i>Gemeente Horebeke</i>	18
2.1.5	<i>Gemeente Wortegem-Petegem</i>	18
2.1.6	<i>Vlaams Energieagentschap</i>	18
2.1.7	<i>Vlaamse Landmaatschappij</i>	18
2.1.8	<i>Departement Landbouw en Visserij</i>	18
2.1.9	<i>Agentschap Onroerend Erfgoed</i>	21
2.1.10	<i>Agentschap voor Natuur en Bos</i>	23
2.1.11	<i>Agentschap Innoveren en Ondernemen</i>	24
2.1.12	<i>De Vlaamse Waterweg</i>	26
2.1.13	<i>Vlaamse Milieumaatschappij Afdeling Operationeel Waterbeheer</i>	27
2.1.14	<i>Provinciebestuur Dienst Integraal Waterbeleid</i>	27
2.1.15	<i>Het bestuur van de watering van Melden</i>	27
2.1.16	<i>Agentschap Wegen en Verkeer</i>	27
2.1.17	<i>De Lijn</i>	28
2.1.18	<i>Departement Mobiliteit en Openbare Werken</i>	28
2.1.19	<i>Sport Vlaanderen</i>	28
2.1.20	<i>Toerisme Vlaanderen</i>	29
2.1.21	<i>OVAM</i>	29
2.1.22	<i>Elia</i>	30
2.2	Reacties raadpleging	32
2.2.1	<i>Reactie 1 – particulier</i>	32
2.2.2	<i>Reactie 2 – particulier</i>	33
2.2.3	<i>Reactie 3 – GECORO Oudenaarde</i>	49
2.2.4	<i>Reactie 4 – Actiecomité tegen de uitbreiding van bedrijventerreinen in de open ruimte van Oudenaarde</i>	54
2.2.5	<i>Reactie 5 – Boterstraatactiecomité</i>	56

2.2.6	<i>Reactie 6 – particulier</i>	60
2.2.7	<i>Reactie 7 – bedrijf</i>	61
2.2.8	<i>Reactie 8 – particulier</i>	64
2.2.9	<i>Reactie 9 – raadsman van bedrijven</i>	66
2.2.10	<i>Reactie 10 – VOKA</i>	74
2.2.11	<i>Reactie 11 – raadsman van bedrijven</i>	76
2.2.12	<i>Reactie 12 – Milieufrent Omer Wattez</i>	79
2.2.13	<i>Reactie 13 – Boerenbond</i>	86
2.3	Input participatiemomenten	87
2.3.1	<i>Participatiemoment ‘Hauwaart-Varent’</i>	87
2.3.2	<i>Participatiemoment ‘Coupure’</i>	88
3	BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN	91
3.1	Aanleiding.....	91
3.2	Deelplannen	91
3.2.1	<i>Deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’</i>	91
3.2.2	<i>Deelplan 2 ‘Coupure’</i>	92
3.3	Plandoelstellingen	93
3.3.1	<i>Deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’</i>	93
3.3.2	<i>Deelplan 2 ‘Coupure’</i>	93
4	ALTERNATIEVEN	95
4.1	Nulalternatief	95
4.2	Locatiealternatieven.....	95
4.2.1	<i>Deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’</i>	95
4.2.2	<i>Deelplan 2 ‘Coupure’</i>	95
4.3	Inrichtingsalternatieven	97
4.3.1	<i>Deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’</i>	97
4.3.2	<i>Deelplan 2 ‘Coupure’</i>	98
5	PLANNINGSCONTEXT	99
5.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (1997 en 2011).....	99
5.2	Afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur (2004-2009)	100
5.3	Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (2018).....	103
5.4	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (2004 en 2012)	104
5.4.1	<i>Globale ontwikkelingsvisie</i>	104

5.4.2	<i>Ontwikkelingsvisie voor het Zuidelijk Openruimtegebied</i>	104
5.4.3	<i>Visie op het kleinstedelijk gebied Oudenaarde</i>	105
5.4.4	<i>Gewenste ruimtelijk-economische structuur</i>	106
5.4.5	<i>Kwantitatieve optie</i>	107
5.4.6	<i>Beleidskader windturbines</i>	107
5.5	PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' (2009)	107
5.5.1	<i>Globale gewenste ruimtelijke structuur</i>	107
5.5.2	<i>Gewenste ruimtelijk-economische structuur</i>	109
5.5.3	<i>Kwantitatieve optie</i>	112
5.6	Voorontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' (2022)	112
5.7	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Oudenaarde (2005)	114
5.7.1	<i>Visie, basisdoelstellingen en ruimtelijke concepten</i>	114
5.7.2	<i>Gewenste economische structuur</i>	115
5.8	Mobiliteitsplan Oudenaarde (2009 en in opmaak)	117
5.9	Regionaal Mobiliteitsplan Vervoerregio Vlaamse Ardennen (in opmaak).....	117
5.10	Streefbeeld N60.....	118
5.11	Fietsnetwerk.....	119
5.11.1	<i>Fietssnelwegen</i>	119
5.11.2	<i>Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF)</i>	120
5.11.3	<i>Lokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (LFF)</i>	121
5.12	Ruimtelijk-economische studie (2018).....	123
5.13	Studie verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen (2019).	124
5.14	Bijkomende feitelijke natuur in de Scheldevallei in de regio Oudenaarde	128
6	VISIE OP REGIONALE BEDRIJVIGHEID IN OUDENAARDE	130
6.1	Context: ruimtelijk-economische behoeftestudie	130
6.2	Inzetten op verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen kleinstedelijk gebied.....	130
6.3	Schrappen van slecht gelegen aanbod voor regionale bedrijvigheid.....	131
6.4	Oplossing voor het terrein Coupure.....	132
6.5	Visie op lange termijn.....	132
7	AL BESLISTE GEPLANDE ONTWIKKELINGEN	134
7.1	Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'	134

7.1.1	<i>In het plangebied</i>	134
7.1.2	<i>In de directe omgeving van het plangebied</i>	135
7.2	Deelplan 2 ‘Coupure’	136
7.2.1	<i>In de directe omgeving van het plangebied</i>	136
8	FEITELIJKE TOESTAND	137
8.1	Deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’	137
8.2	Deelplan 2 ‘Coupure’	142
8.2.1	<i>Huidige feitelijke toestand (anno 2021)</i>	143
8.2.2	<i>Historische feitelijke toestand (anno 2003)</i>	148
9	JURIDISCHE TOESTAND	153
9.1	Deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’	153
9.1.1	<i>Gewestplan</i>	153
9.1.2	<i>Bijzondere plannen van aanleg (BPA’s)</i>	154
9.1.3	<i>Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP’s)</i>	154
9.1.4	<i>Verkavelingen</i>	154
9.1.5	<i>Buurt- en voetwegen</i>	156
9.2	Deelplan 2 ‘Coupure’	156
9.2.1	<i>Gewestplan</i>	156
9.2.2	<i>Bijzondere plannen van aanleg (BPA’s)</i>	158
9.2.3	<i>Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP’s)</i>	158
9.2.4	<i>Verkavelingen</i>	159
9.2.5	<i>Buurt- en voetwegen</i>	160
10	PLANOPTIES EN INRICHTINGSPRINCIPES	161
10.1	Deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’	161
10.1.1	<i>Uitbreiding Brouwerij Roman</i>	161
10.1.2	<i>Voorziene herbestemmingen</i>	169
10.1.3	<i>Samenvattende mogelijke conceptschets</i>	170
10.2	Deelplan 2 ‘Coupure’	170
10.2.1	<i>Algemene visie</i>	170
10.2.2	<i>Externe ontsluiting</i>	171
10.2.3	<i>Interne ontsluiting</i>	171
10.2.4	<i>Bufferzone met de Langemeersen</i>	172
10.2.5	<i>Bouwwrije zone met archeologische waarde</i>	172

10.2.6	<i>Jaagpad</i>	173
10.2.7	<i>Rietgracht en Volkaartbeek</i>	173
10.2.8	<i>Hoogspanningsleiding</i>	173
10.2.9	<i>Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied</i>	173
10.2.10	<i>Samenvattende conceptschets</i>	174
11	DETAILLERINGSNIVEAU EN REIKWIJDTE	175
11.1	Detailleringsniveau	175
11.2	Reikwijdte	175
12	SCOPING EN AANZET METHODOLOGIE PLAN-MER	176
12.1	Toetsing plan-MER-plicht	176
12.2	Voorgesteld team van MER-deskundigen	177
12.3	Scoping van milieueffecten	177
12.3.1	<i>Onderzoeksniveau</i>	178
12.3.2	<i>Aard van de planingrepen</i>	178
12.3.3	<i>Sleutel- en nevendisciplines</i>	179
12.3.4	<i>Samenvattend</i>	186
12.4	Algemene methodologie milieubeoordeling.....	190
12.4.1	<i>Afbakening studiegebied</i>	191
12.4.2	<i>Beschrijving referentiesituatie</i>	191
12.4.3	<i>Effectvoorspelling en –beoordeling</i>	192
12.4.4	<i>Milderende maatregelen en aanbevelingen</i>	193
12.4.5	<i>Synthese</i>	194
12.4.6	<i>Grensoverschrijdende effecten</i>	194
12.4.7	<i>Leemten in de kennis</i>	194
12.4.8	<i>Voorstellen voor postmonitoring en postevaluatie</i>	195
12.5	Methodologie per discipline.....	195
12.5.1	<i>Discipline Mens – Mobiliteit</i>	195
12.5.2	<i>Discipline Geluid en trillingen</i>	204
12.5.3	<i>Discipline Lucht</i>	211
12.5.4	<i>Discipline Bodem en grondwater</i>	217
12.5.5	<i>Discipline Oppervlaktewater</i>	225
12.5.6	<i>Discipline Biodiversiteit</i>	229
12.5.7	<i>Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</i>	237

12.5.8	<i>Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten</i>	245
12.5.9	<i>Discipline Mens – Gezondheid</i>	250
12.5.10	<i>Discipline Klimaat</i>	258
12.6	Aangepaste benadering van de referentiesituaties in het MER op basis van voortschrijdend inzicht	263
13	RVR-TOETS	265
14	JURIDISCH-BELEIDSMATIGE TABEL	267
15	KAARTENBUNDEL	283

1 INLEIDING

Dit document is de (aangevulde) scopingnota in functie van het geïntegreerde planningsproces voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Bedrijvigheid Oudenaarde' op het grondgebied van de stad Oudenaarde in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Bij de opmaak wordt rekening gehouden met de adviezen over de startnota en het resultaat van de participatie in het kader van de raadpleging over de startnota. De scopingnota is pas definitief bij de voorlopige vaststelling van het PRUP en kan dus bij nieuwe of gewijzigde inzichten in de loop van het planningsproces nog aangepast worden. De scopingnota beschrijft onder andere het planvoornemen, het plangebied en de planopties. De scopingnota bevat geen verordenend bestemmingsplan met verordenende stedenbouwkundige voorschriften. Concreet bevat de scopingnota op dit moment:

- een bespreking van de adviezen over de startnota en de reacties van de raadpleging over de startnota
- een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan
- een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft
- een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven
- een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan en met andere relevante beleidsplannen
- de beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. De scopingnota bevat ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt
- relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen
- de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen

2 BESPREKING ADVIEZEN EN REACTIES RAADPLEGING

De adviesvraag en raadpleging over de startnota voor het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde' liepen van 9 november 2020 tot en met 7 januari 2021. Het planteam ontving 12 adviezen en 13 reacties. Er gingen tijdens de raadpleging twee participatiemomenten door: participatiemoment 'Hauwaart-Varent' (17 november 2020) en participatiemoment 'Coupure' (12 november 2020).

2.1 Adviezen

2.1.1 Departement Omgeving

Algemeen

- Zolang het ruimtelijk beleidsplan van de provincie Oost-Vlaanderen niet definitief is vastgesteld worden PRUP's opgemaakt in uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen. Het provinciebestuur is ook gebonden aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen dat vertrekt vanuit het subsidiariteitsbeginsel. Het lijkt wenselijk om in het vervolg van het planproces het **pRUP concreter te kaderen in de uitvoeringstaken die het RSV (en PRS) specifiek aan de provincie toebedelen dan wel om na te gaan of geen plandelegaties nodig zijn vanuit de andere bestuursniveaus.**

Antwoord:

In de scopingnota wordt het PRUP beter gekaderd in de uitvoeringstaken die het RSV (en PRS) specifiek aan de Provincie toebedelen en er zal nagegaan worden of geen plandelegaties nodig zijn vanuit de andere bestuursniveaus.

- Het provinciebestuur haalt aan dat in de loop van het proces één of meerdere bijkomende deelplannen mogelijk zijn in functie van het creëren van **bijkomende natuur**. Zij wil, naast rechtszekerheid en ontwikkelingsmogelijkheden voor regionale bedrijven in Oudenaarde, in de Scheldevallei ook bijkomende natuur inrichten en de bestaande natuurwaarden waar mogelijk versterken. Zij neemt dit op in een proces dat parallel loopt met het geïntegreerde planningsproces voor de participatieve opmaak van het PRUP en zoekt samen met lokale natuur en milieuorganisaties naar locaties hiervoor. De startnota voorziet voor bepaalde percelen in de Reytmeersen, Langemeersen, Ename, Heurenmeersen en Meldenmeersen maatregelen op vlak van beheer. Het is ons niet duidelijk of deze acties verband houden met het programma van de deelplannen 1 en 2 van dit pRUP en zodoende de basis vormen voor het instrumentarium genoemd in artikel 2.2.5§2, 2e lid VCRO dan wel of deze acties eigenstandig zijn en los moeten worden gezien van de acties in deelplannen 1 en 2.

Antwoord:

Het feitelijk creëren van bijkomende natuur is een parallel eigenstandig proces dat juridisch niet gekoppeld wordt aan het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde'. Vanuit juridisch oogpunt is er namelijk geen natuurcompensatie aan de orde. Natuurcompensatie is juridisch immers enkel vereist als het verboden te wijzigen vegetatie betreft. Dat is niet het geval op het terrein Coupure. Daarnaast moet ook bos worden gecompenseerd. De kleine gedeelten bos die op

het terrein Coupure werden verwijderd, zijn echter al in het kader van de vergunningverlening gecompenseerd in het gebied Reytmeersen. Verder werd er door de omzetting van het gebied Reytmeersen van industriegebied naar natuurgebied en vallei- en brongebied in de gewestplanwijziging van 1999 ook al ruimschoots planologisch gecompenseerd. **In de scopingnota wordt daarom wel nog melding gemaakt over de bijkomende natuur in de Scheldevallei maar er wordt geen uitgebreid apart hoofdstuk meer aan gewijd.**

- Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveldorganisaties een **ruimtelijke visie** uit **op landbouw, natuur en bos** in dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. In de operationele uitvoeringsprogramma's voor de buitengebiedregio's is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden. We vragen om de planopties in het buitengebied expliciet hierop af te stemmen.

Antwoord:

In de scopingnota worden de planopties in het buitengebied expliciet afgestemd op de gewestelijke ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos.

- Finaal wordt slechts een milieubeoordeling voorzien voor deelplannen 1 en 2 terwijl ook voor de **Meldenmeersen** een mogelijk planinitiatief wordt genoemd (herbestemming woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied). Het is ons niet duidelijk waarom voor deze herbestemming geen milieubeoordeling wordt gestart. Het mogelijks deelplan voor de Meldenmeersen bevindt zich in de buitengebiedregio Vlaamse Ardennen en behoort tot HAG. Het gebied is ook in landbouwgebruik. Een eventuele herbestemming naar natuurgebied vraagt een onderzoek cfr. de omzendbrief RO 2010/01 waarbij de opportuniteit van de herbestemming naar natuurgebied wordt afgetoetst aan de functionele waarde van dit gebied voor de landbouw.

Antwoord:

In de scopingnota wordt een mogelijk planinitiatief voor de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied in de Meldenmeersen naar natuurgebied niet langer als optie weerhouden. Het creëren van feitelijke bijkomende natuur in het parallel eigenstandig proces zal zich focussen op de natuurgebieden (in eerste instantie) en de vallei- of brongebieden (in tweede instantie) binnen de Reytmeersen, de Heurnemeersen en de Langemeersen. Een mogelijke planologische herbestemming gekoppeld aan het creëren van bijkomende natuur is niet langer aan de orde.

- De bedoeling van de in hoofdstuk 7 '**geplande ontwikkelingen**' dient concreter worden gekaderd. Twee van de drie aangehaalde projecten zijn gelegen buiten de betrokken deelplannen.

Antwoord:

In de scopingnota worden de in hoofdstuk 7 'geplande ontwikkelingen' concreter gekaderd.

Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

- Het deelplan Hauwaart-Varent maakt volgens de **ruimtelijke visie op het buitengebied** deel uit van de AGNAS-regio Vlaamse Ardennen. Het operationeel uitvoeringsprogramma van deze regio heeft delen van het plangebied herbevestigd. Andere delen maken deel uit van een gebied waar een gewestelijk RUP wordt overwogen voor de zone Benedenloop Maarkebeek tot Maarke-Kerkem. We vragen om de acties van het provinciebestuur expliciet te kaderen en te toetsen aan de buitengebiedopties van de Vlaamse overheid.

Antwoord:

In de scopingnota worden de acties van het provinciebestuur binnen deelplan 1 'Hauwaart-Varent' expliciet gekaderd en getoetst aan de buitengebiedopties van de Vlaamse overheid.

- De **brouwerij Roman** krijgt ontwikkelingsmogelijkheden die gebaseerd zijn op een masterplan. Het is ons niet duidelijk of dit masterplan voldoende rekening hield met de milieucondities ter plaatse, in het bijzonder met de mogelijke erosiegevoeligheid edm. Indien dit niet zo is dan kunnen nog andere inrichtingsalternatieven relevant zijn bij de beoordeling van het voorliggende plan.

Antwoord:

Het masterplan hield al rekening met de milieucondities ter plaatse. Heel wat milieuaspecten worden nog verder onderzocht in het nog op te stellen plan-MER, zoals ook is aangegeven in de start- en scopingnota.

- De **parking van het bezoekerscentrum van de brouwerij** ligt buiten het plangebied aan de overzijde van de N8, een secundaire weg type II cfr. het PRS Oost-Vlaanderen. Omdat de uitbouw van het bezoekerscentrum wordt voorzien lijkt de integratie van de parking (al dan niet op de huidige locatie) een essentieel onderdeel van het planprogramma. De huidige parking (vergund?) ligt deels in agrarisch gebied en deels in woongebied met landelijk karakter en is niet bestemmingsconform. De oversteekbaarheid van de N8 op vlak van verkeersveiligheid lijkt een belangrijk aandachtspunt bij behoud van de huidige locatie.

Antwoord:

*De parking is op die locatie vergund geacht. In die zin is het niet nodig om hem mee op te nemen binnen het plangebied, ook al is hij op dit moment deels zonevreemd. Het uitgangspunt van het PRUP is trouwens het herbestemmen van de zone voor milieubelastende industrie op het gewestplan met het oog op het schrappen van overtollige slecht gelegen ruimte voor regionale bedrijvigheid. **In de scopingnota wordt wel verduidelijkt dat de parking vergund geacht is.***

*De parking volledig integreren op de site van de brouwerij is verre van evident omwille van de huidige configuratie van de bebouwing en de beplanting. **Toch zal deze optie in het plan-MER beter onderzocht worden, zoals in de scopingnota wordt aangegeven.***

De oversteekbaarheid vormt inderdaad een belangrijk aandachtspunt. De vraag stelt zich of omwille van het sterk bebouwde karakter (niet alleen de brouwerij), de vrachtwagenbewegingen ter hoogte van de brouwerij en de nabijheid van het kruispunt van

de N8 met de N454 een snelheidsregime van 50 km/u niet beter gepast is voor deze omgeving.

- We stellen vast dat de zgn. andere ‘harde functie’ betrekking heeft op het handelspand **JDM products**. Het bestendigen van de ‘lokale bedrijvigheid’ in de startnota mag niet zo worden begrepen dat eventuele onregelmatig tot stand gekomen detailhandelsfuncties kunnen worden bestendigd. Er dient in dit verband nader onderzoek gebeuren naar de feitelijke en juridische situatie (vergund?). We wijzen op dit vlak naar het beleid zoals geformuleerd in het RSV en PRS en de omzendbrief RO 2011/01. Eventuele lokale planopties inzake kleinhandel dienen ook worden getoetst aan het decreet inzake het integraal handelsvestigingsbeleid.

Antwoord:

Het bedrijf JDM Products is een groothandelsbedrijf, een functie die verenigbaar is met de huidige gewestplanbestemming (gebied voor milieubelastende industrie) en met de toekomstig voorgestelde bestemming (zone voor lokale bedrijvigheid). De functie detailhandel is volgens de huidige bestemming niet mogelijk en dat zal ook zo blijven na herbestemming. Conform de geldende ruimtelijke beleidsplannen is (grootschalige) detailhandel toelaten op deze locatie immers geen optie.

- De huiskavel voor de **villa met tuin** in het westen van het plangebied is ca. 0,5 ha groot. Het lijkt logisch dat het beleid inzake zonevreemde woningen uit het GRS wordt toegepast. De villa met tuin maakt deel uit van de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het lijkt aangewezen om detailvoorschriften uit te werken die de erfgoedwaarden van de villa als de waardevolle tuin maximaal vrijwaren.

Antwoord:

In de scopingnota wordt aangegeven dat de latere uitwerking van de stedenbouwkundige voorschriften zal gebaseerd worden op het beleid inzake zonevreemde woningen uit het GRS en dat tegelijkertijd zal rekening gehouden worden met de erfgoedwaarden van de villa en de tuin. Dat betekent concreet dat een behoud van de villa wordt vooropgesteld en dat instandhoudings- en verbouwingswerken en een volume-uitbreiding met maximum 100 % tot 1000 m³ buitenvolume mogelijk zijn.

Deelplan 2 ‘Coupure’

- Het deelplan Coupure dient cfr. de **ruimtelijke visie op het buitengebied** getoetst worden aan het AGNAS-proces voor de regio Leiestreek. Het departement Omgeving stelt op dit vlak geen significante interferentie vast met de doelstellingen van de Vlaamse overheid.
- Het deelplan Coupure **dient expliciet worden gekaderd in de kwalitatieve en kwantitatieve opties voor het kleinstedelijk gebied Oudenaarde** dat ook als economisch knooppunt voor de regio fungeert. Ruimtelijk is het departement Omgeving akkoord met de voorgestelde locatie. Gezien de aard van het terrein (opgespoten), de ligging aansluitend bij de stedelijke ruimte en de directe ontsluitingsmogelijkheden naar de N60 zijn er wat het departement Omgeving op vlak van de discipline ruimtelijke ordening geen redelijke locatie-alternatieven voorhanden om te voldoen aan de invulling van de kwantitatieve opties voor regionale

bedrijvigheid in Oudenaarde. Alleszins zullen de planopties rekening moeten houden met de rechtspraak door de Raad van State.

Antwoord:

In de scopingnota wordt het deelplan Coupure expliciet gekaderd in de kwalitatieve en kwantitatieve opties voor het kleinstedelijk gebied Oudenaarde dat ook als economisch knooppunt voor de regio fungeert.

- Het plan paalt aan de N60, een primaire weg type I en aan de Schelde, een hoofdwaterweg cfr. de selecties uit het RSV. **De planopties zullen rekening moeten houden met deze selecties.** De adviezen van de sectorale adviesinstanties zijn in dit opzicht richtinggevend.

Antwoord:

De planopties houden rekening met deze selecties.

- Inzake de **elektriciteitsleidingen** wordt volgens het RSV op Vlaams niveau het hoogspanningsnet van 70 kV leidingen en meer geselecteerd en in ruimtelijke uitvoeringsplannen vastgelegd. Het hoogspanningsnet bestaat uit de bovengrondse hoogspanningsleidingen, de ondergrondse hoogspanningsleidingen en de hoogspanningsposten. Het deelplan 'Coupure' wordt doorsneden door een hoogspanningsleiding van 70 kV die men ook op het grafische plan van het pRUP wil aanduiden. Gezien men hier de bestaande leiding cfr. het gewestplan wil behouden lijkt het evenwel logischer dat men artikel 7.4.5. VCRO toepast en men in de stedenbouwkundige voorschriften uitdrukkelijk verklaart dat de bestaande hoogspanningsleiding cfr. het gewestplan niet wordt opgeheven. Inhoudelijk geldt dat voor deze hoogspanningsleiding rekening zal moeten worden gehouden met het advies van de sectorale adviesinstantie.

Antwoord:

Het Departement Omgeving gaat ervanuit dat de bestaande hoogspanningsleiding van 70 kV op het gewestplan staat aangeduid. Dat is echter niet het geval. Vandaar dat het tracé van de bestaande hoogspanningsleiding, dat zal behouden blijven, met een indicatieve lijnoverdruk op het latere grafisch plan zal worden aangeduid en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften zal krijgen.

2.1.2 PROCORO Oost-Vlaanderen

De startnota wordt positief geadviseerd, met in achtneming van de gemaakte opmerkingen:

- **Planningscontext:** toe te voegen, Gemeentelijk en (in opmaak zijnde) Regionaal Mobiliteitsplan, Functioneel Fietsrouten netwerk

Antwoord:

In de scopingnota wordt de planningscontext aangevuld met het gemeentelijk en (in opmaak zijnde) Regionaal Mobiliteitsplan en het Functioneel Fietsrouten netwerk.

- Visie op **externe ontsluiting** gemotoriseerd verkeer (hoofdstuk 10): via N453, en is alleen al vanuit verkeersveiligheid en wegencategorisering te verkiezen. Niet alleen omdat de N60 in

de hoogte ligt, wat nu als technische reden wordt aangegeven. Dus extra motieven mee te nemen.

Antwoord:

In de scopingnota worden in de paragraaf over de externe ontsluiting van het terrein Coupure voor het gemotoriseerd verkeer via de N453 de bijkomende motieven verkeersveiligheid en wegencategorisering opgenomen.

- **Duurzame mobiliteit:** een duurzame toekomst voor het bedrijventerrein betekent ook een duurzame visie op mobiliteit, zowel voor goederenontsluiting als voor personenvervoer. Voor wat dat laatste betreft:

- **Externe ontsluiting met de fiets:** aansluiten op Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF en LFF).

Antwoord:

In de scopingnota wordt ook melding gemaakt van de externe ontsluiting met de fiets en de aansluiting op het Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF en LFF).

- **Interne ontsluiting:** menging van fietsverkeer en vrachtverkeer is af te raden. Een afzonderlijke fietsinfrastructuur is daarbij wenselijk. Er wordt dan ook best rekening mee gehouden in de zone voor openbaar domein (voldoende breedte voor vrij liggende enkelrichtingsfietspaden), en verder te bekijken in de 'sleuteldiscipline' mobiliteit (hoofdstuk 11). Dat geldt ook t.b.v. het tijdelijk afsluiten van de Scheldekaai voor fietsers.

Antwoord:

De zone voor openbaar domein samen met de aangeduide bouwvrije zones maken het ruimtelijk mogelijk om indien gewenst ruimtelijk vrij liggende enkelrichtingsfietspaden aan te leggen.

- Bij het scenario met medegebruik **brandweerweg** voor fietsers is niet duidelijk of dat een noodweg is die er voor 99,99% van de tijd 'werkloos' bij ligt, of dat dat een courante brandweertoegang is waar dagelijks van gebruik gemaakt wordt. In dat laatste geval is menging van verkeer af te raden.

Antwoord:

Het gaat weldegelijk om een courante brandweertoegang aangezien de brandweer op het terrein is gevestigd. De zone voor openbaar domein samen met de aangeduide bouwvrije zones maken het ruimtelijk mogelijk om indien gewenst ruimtelijk vrij liggende enkelrichtingsfietspaden aan te leggen.

- Ikv een **modal shift** voor het personeel dient er gekeken te worden welke mogelijkheden er allemaal zijn. Dit kan i.s.m. met de provinciale mobiliteitsdienst en het 'Provinciaal Mobiliteitspunt'. Het gaat o.m. over bereikbaarheid met openbaar vervoer, de link naar het station van Oudenaarde, etc.

Antwoord:

Dat is een terechte opmerking die echter losstaat van de puur ruimtelijke planopties en inrichtingsprincipes.

- Ongetwijfeld zijn er **nog duurzame mobiliteitsaspecten** (bv. deelmobiliteit, collectieve personeelsmobiliteit, elektrische mobiliteit, etc.). Hoe geraakt een voetganger aan het bedrijf, bv. vanaf een bushalte in de buurt?

Antwoord:

*Dat is een terechte opmerking die echter losstaat van de puur ruimtelijke planopties en inrichtingsprincipes. **Duurzame mobiliteit wordt in het plan-MER wel behandeld met het oog op het in kaart brengen van knelpunten en/of potenties, zoals in de scopingnota wordt aangegeven.***

- Terecht dat **mobiliteit een 'sleuteldiscipline'** is en bovenstaande aspecten daarin verder dienen te worden meegenomen.
- **Fietsroute Schelde naar bedrijventerrein Coupure:** best geen half verharde fietspaden.

Antwoord:

Het volledig verharden van de fietsroute behoort tot de mogelijkheden.

- Een vroegere **ruimtelijk-economische behoeftestudie** toonde aan dat er dringend nood is aan bijkomende ruimte voor bedrijven en aan een ijzeren voorraad aan bedrijventerreinen. Komt de herziening van de latere studie van SOLVA in 2025 niet te laat?

Antwoord:

*Op 17 december 2020 ging de deputatie principieel akkoord met het vervroegen van de actualisatie van de ruimtelijk-economische behoeftestudie voor Oudenaarde naar de tweede helft van 2024 en met het opnemen van dat standpunt in de scopingnota voor het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde'. **In de scopingnota wordt dan ook opgenomen dat de actualisatie van de ruimtelijk-economische behoeftestudie voor Oudenaarde zal gebeuren in de tweede helft van 2024.***

- Een lid suggereert om het landschap optimaal te beschermen, gemengd gebruik (landbouw/open ruimte) toe te staan en **pas in laatste instantie te kiezen voor herbestemming en planschade.**

Antwoord:

Voor de duidelijkheid en de rechtszekerheid wordt ervoor geadviseerd om delen die in de toekomst niet meer in functie van bedrijvigheid kunnen bebouwd worden, effectief naar open ruimte te herbestemmen.

- Een lid vindt dat de **uitbreiding van de Roman site** resulteert in vreemde vormen op het plan.

Antwoord:

In de scopingnota wordt voor de omgeving van de brouwerij een nieuw gemotiveerd voorstel opgenomen dat een evenwicht vindt tussen de doelstelling om slecht gelegen

ruimte voor regionale bedrijvigheid in het buitengebied te schrappen en de vraag van Brouwerij Roman om ook op langere termijn over voldoende reservegrond te beschikken, zeker gezien het sterk plaatsgebonden karakter van het bedrijf. Vanuit landschappelijk oogpunt is het aangewezen om het zuidelijk gedeelte van de omgeving van het Varent te vrijwaren van verdere bebouwing. Om te vermijden dat er zich nieuwe regionale bedrijven zouden kunnen vestigen, wordt geyopteerd voor een specifieke bestemming van de zone als ‘zone voor brouwerijactiviteiten’ (i.p.v. de in de startnota voorgestelde ‘zone voor regionale bedrijvigheid’).

2.1.3 Stad Oudenaarde

Geen advies ontvangen.

2.1.4 Gemeente Horebeke

Geen advies ontvangen.

2.1.5 Gemeente Wortegem-Petegem

Geen advies ontvangen.

2.1.6 Vlaams Energieagentschap

Geen advies ontvangen.

2.1.7 Vlaamse Landmaatschappij

Geen advies ontvangen.

2.1.8 Departement Landbouw en Visserij

Algemeen: landbouwgebruik

- In de startnota worden de **landbouwgebruikspercelen** voor het plangebied Hauwaart-Varent (p. 50 en kaartenbundel) weergegeven, echter zonder bronvermelding en vermelding van het jaartal. Deze kaarten kloppen niet helemaal met de landbouwgebruikspercelen zoals aangegeven in het jaar 2020, wat ook niet onlogisch is: gezien de vrijheid van teeltkeuze en een aanbeveling om gewassen te roteren, kan de teelt op een perceel van jaar tot jaar veranderen. Gelieve dan ook de bron en het jaartal te vermelden.

Antwoord:

In de scopingnota worden bij de kaarten voor de landbouwgebruikspercelen de bron en het jaartal vermeld.

- Het gebouw dat aangeduid staat als “**hoeve**” is niet meer in landbouwgebruik en kan dan ook beter als “voormalige hoeve” aangeduid worden.

Antwoord:

In de scopingnota wordt het gebouw dat in de startnota aangeduid stond als “hoeve” als “voormalige hoeve” aangeduid.

- Bij de percelen die genoemd worden voor bijkomende natuur in de Scheldevallei wordt het **landbouwgebruik** enkel in de tekst vermeld. Gelieve ook hier op kaart aan te duiden dat er op de meeste percelen nog landbouwgebruik gekend is, of nog liever dit hele hoofdstuk te schrappen uit dit dossier (zie verder).

Antwoord:

*Het feitelijk creëren van bijkomende natuur is een parallel eigenstandig proces dat juridisch niet gekoppeld wordt aan het PRUP ‘Bedrijvigheid Oudenaarde’. Vanuit juridisch oogpunt is er namelijk geen natuurcompensatie aan de orde. Natuurcompensatie is juridisch immers enkel vereist als het verboden te wijzigen vegetatie betreft. Dat is niet het geval op het terrein Coupure. Daarnaast moet ook bos worden gecompenseerd. De kleine gedeelten bos die op het terrein Coupure werden verwijderd, zijn echter al in het kader van de vergunningverlening gecompenseerd in het gebied Reytmeersen. Verder werd er door de omzetting van het gebied Reytmeersen van industriegebied naar natuurgebied en vallei- en brongebied in de gewestplanwijziging van 1999 ook al ruimschoots planologisch gecompenseerd. **In de scopingnota wordt daarom wel nog melding gemaakt over de bijkomende natuur in de Scheldevallei maar er wordt geen uitgebreid apart hoofdstuk meer aan gewijd.***

Deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’

- Door deze plannen kan er geen **landbouwgebruik** meer zijn op een aantal percelen die samen één gebruiksblok vormen van een nabijgelegen rundveebedrijf: de percelen 682A, 689A, 693C (deels), 702A, 703A en 652A. Deze percelen zullen deel uitmaken van de 4,9 ha gemengd openruimtegebied dat aangeduid wordt. Anderzijds worden 2,3 ha percelen in landbouwgebruik herbestemd van gebied voor milieubelastende industrie naar agrarisch gebied, wat rechtszekerheid voor de gebruikers van deze percelen. Echter, ook een deel van **perceel 276G** dat niet in professioneel landbouwgebruik is, komt in agrarisch gebied te liggen. Mogelijks is hier een andere bestemming beter geschikt.

Antwoord:

Het oostelijk gedeelte van perceel 276G is weldegelijk in landbouwgebruik (weide), ook al gaat het hier volgens de kaart van de landbouwgebruikspercelen niet over professioneel landbouwgebruik. De voorgestelde bestemming ‘agrarisch gebied’ is dus wel de meest passende.

- Het departement Landbouw en Visserij kan akkoord gaan met de plannen in dit deelplan, op strikte voorwaarde dat er een **billijke vergoeding** voorzien wordt voor de gebruiker van de genoemde landbouwpercelen en dat de bepalingen van de pachtwet of een andere overeenkomst die gesloten werd met deze gebruiker, gerespecteerd worden.

Antwoord:

Binnen gemengd openruimtegebied is landbouw een volwaardige functie. Het voorzien van een billijke vergoeding is dus niet aan de orde.

Deelplan 2 'Coupure'

Gezien dit deelplan niet gelegen is in of herbestemd wordt naar agrarisch gebied en er **geen landbouwgebruik meer** is in dit deelplan, gaat het departement Landbouw en Visserij akkoord met de plannen.

Bijkomende natuur in de Scheldevallei

- In een aantal bladzijden van de startnota wordt vermelding gemaakt van een parallel proces om **bijkomende natuur** te realiseren in de Scheldevallei. Het is absoluut niet duidelijk waarom dit vermeld wordt in voorliggend thematisch RUP "bedrijvigheid", noch wat de link is tussen beide processen. Een deel van de percelen is bovendien niet op grondgebied Oudenaarde gelegen. Wij vragen dan ook om dit onderdeel te schrappen uit de startnota.

Antwoord:

*Het feitelijk creëren van bijkomende natuur is een parallel eigenstandig proces dat juridisch niet gekoppeld wordt aan het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde'. Vanuit juridisch oogpunt is er namelijk geen natuurcompensatie aan de orde. Natuurcompensatie is juridisch immers enkel vereist als het verboden te wijzigen vegetatie betreft. Dat is niet het geval op het terrein Coupure. Daarnaast moet ook bos worden gecompenseerd. De kleine gedeelten bos die op het terrein Coupure werden verwijderd, zijn echter al in het kader van de vergunningverlening gecompenseerd in het gebied Reytmeersen. Verder werd er door de omzetting van het gebied Reytmeersen van industriegebied naar natuurgebied en vallei- en brongebied in de gewestplanwijziging van 1999 ook al ruimschoots planologisch gecompenseerd. **In de scopingnota wordt daarom wel nog melding gemaakt over de bijkomende natuur in de Scheldevallei maar er wordt geen uitgebreid apart hoofdstuk meer aan gewijd.***

- Voor het parallelle proces geven we alvast mee dat de **percelen die aangeduid zijn voor natuurontwikkeling**, vaak in agrarisch gebied met landschappelijke waarde (valleigebied) gelegen zijn en/of grotendeels in professioneel landbouwgebruik zijn. Het Departement Landbouw en Visserij kan enkel en alleen akkoord gaan met de opname van de percelen gelegen in agrarisch gebied met landschappelijke waarde als bijkomende natuur indien deze percelen niet meer in professioneel landbouwgebruik zijn. Voor de percelen die gelegen zijn in natuurgebied of woonuitbreidingsgebied en die in landbouwgebruik zijn, kan het departement Landbouw en Visserij enkel akkoord gaan met natuurontwikkeling, op strikte

voorwaarde dat er een billijke vergoeding voorzien wordt voor de gebruikers en dat de bepalingen van de pachtwet of een andere overeenkomst die gesloten werd met deze gebruikers, gerespecteerd worden. Overleg met de lokale natuur- en milieuorganisaties is reeds voorzien, maar ook overleg met lokale landbouworganisaties is noodzakelijk.

Antwoord:

In het parallelle proces voor het creëren van bijkomende natuur zal ook de landbouwsector als stakeholder betrokken worden.

2.1.9 Agentschap Onroerend Erfgoed

Algemeen

Binnen het plangebied 1 is vastgesteld bouwkundig erfgoed aanwezig, dat wil zeggen dat de **zorg- en motiveringsplicht** van toepassing is. Elke administratieve overheid neemt zo veel mogelijk zorg in acht voor de erfgoedkenmerken van onroerende goederen die opgenomen zijn in een vastgestelde inventaris. Er moet nagegaan worden op welke erfgoedelementen een impact verwacht wordt en hoe daarmee zal omgegaan worden. De impact op de erfgoedwaarde moet duidelijk uit het plan-MER komen.

Als aandachtspunten geven wij graag het volgende mee:

- Momenteel wordt in de startnota het **bouwkundig belang van de brouwerijgebouwen** en de brouwersvilla van Deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’ onderbelicht. De startnota vermeldt op p. 84 “Gezien het plan een uitbreiding van Brouwerij Roman inhoudt worden er mogelijke directe ingrepen verwacht ten aanzien van de landschappelijke structuur”.
- **Hoeve** van het semi-gesloten type, Varent 5 (<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/95277>)
De historische typologie van een hoeve is hier nog aanwezig: hoogstamboomgaard, haag rond de boomgaard, kleine landschapselementen zoals bomen op de perceelsranden, semigesloten hoelevorm, ...

Antwoord:

In de scopingnota worden het bouwkundig belang van de brouwerijgebouwen en de brouwersvilla en de voormalige hoeve in deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’ beter belicht.

Hoofdstuk 12 Scoping en aanzet methodologie plan-MER

12.5.7 Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’:

- p. 136 De beschrijving en beoordeling milieueffecten gaat enkel in op de landschappelijke impact maar omschrijft de mogelijke impact op de **bouwkundige erfgoedwaarden** niet. Uitbreidingen van de brouwerij Roman kunnen niet alleen een negatieve impact hebben op de landschappelijke kwaliteiten maar ook op de uitzonderlijke bouwkundige kwaliteiten in dit deelplan. Hoewel de verschillende gebouwen enkel zijn opgenomen in de vastgestelde

inventaris van bouwkundig erfgoed beschikken de Brouwerij Roman en Villa De Noendale over een zeer hoge erfgoedwaarde. Hoewel hun juridische graad van bescherming van deze 'bouwkundige elementen' beperkt is hun architecturaal belang uitermate groot. Ook de technische installatie uit de jaren 1930 met machinezaal, koelinstallaties en brouwerszaal hebben een bijzondere industrieel-archeologische betekenis. Behoud en herwaardering van de beeld- en belevingswaarde van de verschillende constructies met hoge erfgoedwaarden is bij de verdere uitwerking van het RUP belangrijk.

De gebouwen die door de brouwersfamilie Roman zijn gebouwd hebben een uitzonderlijke waarde omwille van hun historische achtergrond en context, hun architecturale en bouwkundige waarde en vormen een uitzonderlijk voorbeeld van brouwerijarchitectuur. Dit geldt zowel voor de indrukwekkende brouwerijgebouwen als de brouwersvilla die beiden dateren uit het interbellum. De kunsthistorische en industrieel-archeologische waarde ervan overschrijden het lokale niveau. Behoud en herwaardering van de bouwkundige erfgoedelementen in zowel het exterieur als het interieur zijn dus een aandachtspunt bij de verdere uitwerking van het RUP.

Antwoord:

In de scopingnota wordt ook ingegaan op de mogelijke impact op de bouwkundige erfgoedwaarden van Brouwerij Roman en Villa De Noendale.

- p. 137 "Gezien het deelplan grenst aan vastgesteld landschappelijk geheel en de aanwezigheid van vastgesteld erfgoed in het deelplan...".
Het deelgebied grenst niet aan een vastgesteld landschappelijk geheel, in het plangebied is het **landschappelijk geheel "Burreken en vallei van de Maarkebeek stroomopwaarts Maarke"** gelegen volgens de wetenschappelijke inventaris. Het landschappelijk geheel is niet vastgesteld. In het MER moet de impact op het vastgesteld bouwkundig erfgoed nagegaan worden, zie ook bovenstaande opmerking.

Antwoord:

In de scopingnota wordt aangegeven dat in het plangebied het landschappelijk geheel "Burreken en vallei van de Maarkebeek stroomopwaarts Maarke" gelegen is volgens de wetenschappelijke inventaris.

Deelplan 2 'Coupure':

- p.138 Dit deelplan grenst wel aan een vastgesteld **landschapsatlasrelict, nl. "Scheldemeersen tussen Bevere, Petegem en Melden en kouter van Petegem"** (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/10392>). Gelieve dit ook te vermelden in de verdere opmaak van het plan-MER en de mogelijke effecten hierop na te gaan.

Antwoord:

In de scopingnota wordt aangegeven dat deelplan 2 'Coupure' grenst aan een vastgesteld landschapsatlasrelict, nl. "Scheldemeersen tussen Bevere, Petegem en Melden en kouter van Petegem" en dat de mogelijke effecten hierop in het plan-MER zullen worden nagegaan.

Hoofdstuk 15 Kaartenbundel

- p193 Deelplan 1: Op de kaart is het **bouwkundig erfgoed** aangegeven als “niet vastgesteld” terwijl het bouwkundig erfgoed binnen het plangebied wel vastgesteld is. Gelieve dit in de verdere opmaak van het MER/PRUP correct weer te geven.

Antwoord:

In de kaartenbundel in de scopingnota wordt het bouwkundig erfgoed aangegeven als ‘vastgesteld’.

- p211 Gelieve in de verdere opmaak van het MER/PRUP alleen de kaart met het **vastgesteld landschapsatlasrelict** weer te geven.

Antwoord:

In de kaartenbundel in de scopingnota wordt alleen de kaart met het vastgesteld landschapsatlasrelict weergegeven.

2.1.10 Agentschap voor Natuur en Bos

- Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft reeds vele jaren een vrij uitgestrekt natuurgebied langs de Schelde ter hoogte van de **Reytsmeersen** in eigendom. Er worden in de nabije omgeving nog gronden aangekocht om deze natuurkern verder te kunnen uitbreiden en versterken.

Antwoord:

Het Agentschap voor Natuur en Bos zal in het parallelle proces voor het creëren van bijkomende natuur nauw betrokken worden.

- Wat **discipline diversiteit** betreft zullen alle noodzakelijke aspecten worden onderzocht. Even meedelen dat er een recentere versie van de biologische waarderingskaart ter beschikking is dan degene die is opgenomen in de startnota. De BWK 2018 werd in februari 2019 op geopunt gepubliceerd, BWK 2020 op 11 december 2020. Op de versie van 2018 werd de situatie thv de Coupure geactualiseerd.

Antwoord:

Er wordt in de scopingnota een bijkomende feitelijke referentietoestand toegevoegd. Naast de huidige feitelijke referentiesituatie wordt ook de historische feitelijke referentiesituatie toegevoegd, zijnde de situatie voorafgaande aan de ontwikkeling van het terrein Coupure. Voor die historische feitelijke referentiesituatie, wordt de BWK dd. 16/10/2010 gebruikt. De opnames hiervoor dateren van ca. 2000 en worden representatief beschouwd voor de toestand anno 2003. Om de huidige feitelijke referentiesituatie in beeld te brengen wordt, wat de discipline biodiversiteit betreft, in de scopingnota de recentere versie van de BWK dd. 11/12/2020 gebruikt.

- Beide deelplannen bevinden zich op voldoende afstand van een habitatrictlijngebied, zodat er niet wordt verwacht dat deze herbestemming enige invloed zal hebben op de natuurwaarden in het habitatrictlijngebied of op de realisatie van de

instandhoudingsdoelstellingen. Hiermee wordt bevestigd dat er **geen passende beoordeling** moet worden opgemaakt.

- Het deelgebied van de Coupure grenst aan de Langemeersen, dat deel uitmaakt van het VEN-gebied 'de vallei van de Bovenschelde Zuid' (code 216-2). Het effect van de herbestemming van de Coupure moet verder onderzocht worden in een **verscherpte natuurtoets**. Indien uit het onderzoek blijkt dat sommige bedrijfsactiviteiten onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuurwaarden in het VEN-gebied kunnen veroorzaken, moeten beperkende maatregelen opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Antwoord:

In de startnota was al opgenomen dat voor deelplan 2 'Coupure' een verscherpte natuurtoets zal gebeuren. Dat zal ook in de scopingnota blijven opgenomen worden.

2.1.11 Agentschap Innoveren en Ondernemen

Algemeen

- Gelet op de historiek van planningsprocessen gevoerd m.b.t. het deelplan Coupure is het van het grootste belang aandacht te hebben voor een **juridisch correct verloop** van dit dossier.

Antwoord:

Er is veel aandacht voor een juridisch correct verloop van het dossier.

- De startnota start zowat met de stelling dat er in de loop van het proces deelplannen kunnen bijkomen i.f.v. het creëren van **bijkomende natuur**. In de startnota wordt enkel een afbakening opgenomen van mogelijke bijkomende deelplannen en hun toestand. De startnota omkadert niet de opname van deelplannen natuur: doelstellingen, relatie met structuur- en beleidsplannen, beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen.

Antwoord:

*Het feitelijk creëren van bijkomende natuur is een parallel eigenstandig proces dat juridisch niet gekoppeld wordt aan het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde'. Vanuit juridisch oogpunt is er namelijk geen natuurcompensatie aan de orde. Natuurcompensatie is juridisch immers enkel vereist als het verboden te wijzigen vegetatie betreft. Dat is niet het geval op het terrein Coupure. Daarnaast moet ook bos worden gecompenseerd. De kleine gedeelten bos die op het terrein Coupure werden verwijderd, zijn echter al in het kader van de vergunningverlening gecompenseerd in het gebied Reytmeersen. Verder werd er door de omzetting van het gebied Reytmeersen van industriegebied naar natuurgebied en vallei- en brongebied in de gewestplanwijziging van 1999 ook al ruimschoots planologisch gecompenseerd. **In de scopingnota wordt daarom wel nog melding gemaakt over de bijkomende natuur in de Scheldevallei maar er wordt geen uitgebreid apart hoofdstuk meer aan gewijd. In de scopingnota wordt een mogelijk planinitiatief voor de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied in de Meldenmeersen naar natuurgebied niet langer als optie weerhouden.** Het creëren van feitelijke bijkomende natuur in het parallel eigenstandig proces*

zal zich focussen op de natuurgebieden (in eerste instantie) en de vallei- of brongebieden (in tweede instantie) binnen de Reytmeersen, de Heurnemeersen en de Langemeersen. Een mogelijke planologische herbestemming gekoppeld aan het creëren van bijkomende natuur is niet langer aan de orde.

- De startnota neemt **geen relevante gegevens** op **uit vorige effectbeoordelingen**, anderzijds werd het besluit van 31 januari 2014 van de dienst Milieueffectrapportage houdende de goedkeuring van het plan-MER voor het PRUP “Coupure” te Oudenaarde vernietigd.

Antwoord:

Zoals terecht wordt aangegeven, werd de goedkeuring van het vorige plan-MER vernietigd. Het plan-MER wordt dan ook volledig opnieuw opgemaakt.

Deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’

Het agentschap **kan zich vinden in de doelstelling** voor dit deelplan.

Deelplan 2 ‘Coupure’

- Het agentschap **kan zich vinden in de hoofddoelstelling** voor dit deelplan.
- In het hoofdstuk Planningscontext wordt veel aandacht geschonken aan zuinig ruimtegebruik en **ruimtelijk rendement** met als een van de voornaamste maatregelen en de meest duidelijke maatregel is ‘de bouwhoogte verhogen’ en dat bouwen in de hoogte moet worden bevorderd en niet beperkt. De planopties en inrichtingsprincipes voorzien maximale bouwhoogtes op te leggen (15 m en 20 m voor watergebonden activiteiten). Het agentschap vraagt in de eerste plaats, in overeenstemming met de beleidsvisie de bouwhoogte niet te beperken. Voor zover het nodig blijkt de bouwhoogte te beperken o.b.v. de effectbeoordeling kan na de effectenbeoordeling worden bepaald in welke mate de stedenbouwkundige voorschriften een maximale bouwhoogte moeten bevatten.

Antwoord:

Vanuit het oogpunt van ruimtelijk rendement spreken we in de scopingnota niet langer over maximale bouwhoogtes. *Voor zover het nodig blijkt de bouwhoogte te beperken o.b.v. de effectenbeoordeling in het plan-MER kan na de effectenbeoordeling worden bepaald in welke mate de stedenbouwkundige voorschriften een maximale bouwhoogte moeten bevatten.*

- Hetzelfde geldt voor **bouwwrije zones**: in de planningscontext met nadruk op zuinig ruimtegebruik en ruimtelijk rendement en kritiek op de bouwwrije zones zoals opgelegd in diverse bedrijventerreinen in Oudenaarde, terwijl de planopties en inrichtingsprincipes net ook voorzien in het opleggen van bouwwrije zones langs de centrale ontsluitingsweg, de N60 en de Rietgracht. Het agentschap vraagt de bouwwrije zones enkel op te leggen waar dit noodzakelijk is, enkel op te nemen als dit aanvullend aan bestaande regelgeving is en enkel als dit nodig blijkt uit de effectenbeoordeling.

Antwoord:

In de scopingnota worden de voorziene bouwvrije zones behouden. De bouwvrije zones langs de Rietgracht zijn noodzakelijk voor het onderhoud ervan. De bouwvrije zones langs de centrale ontsluitingsweg bieden de mogelijkheid om in de toekomst eventueel vrij liggende enkelrichtingsfietspaden te voorzien. De zone voor openbaar domein is hiervoor namelijk (te) krap voor (zeker omdat hier ook een baangracht in ligt).

2.1.12 De Vlaamse Waterweg

Advies te laat ontvangen.

Deelplan 2 ‘Coupure’

- We vragen **voldoende aandacht voor de watergebonden afhandeling** (vb. stadsdistributie, personenvervoer, afvalverwerking, betoncentrale, enzovoort), gezien de ligging van het bedrijventerrein De Coupure en de schaarste van watergebonden bedrijventerreinen in en rond Oudenaarde.

Teneinde de congestie van de ontsluitingswegen tegen te gaan, het zware verkeer te weren in de stadskern, willen we de nodige aandacht schenken aan alternatieve transportmodi. Er dient maximaal ingezet te worden op watergebonden transport.

De watergebondenheid wordt meermaals aangehaald, maar neemt een onvoldoende belangrijke plaats in het geheel. We zouden dit bijvoorbeeld ook graag zien onder het punt “Globaal gewenste ruimtelijke structuur”. Daartoe zouden we graag “Scheldevallei uitbouwen als groene hoofdader doorheen het stedelijk gebied” – willen vervangen door: Optimaal benutten van multimodaal transport onder vorm van watergebonden overslag gezien de gunstige ligging vlak aan de Schelde t.h.v. het gemengde industrieterrein De Coupure.

Antwoord:

In de startnota is er al voldoende aandacht voor watergebonden bedrijvigheid. Zo wordt in de conceptschets voorgesteld om een aanzienlijk gedeelte van het terrein Coupure te reserveren voor watergebonden bedrijvigheid. Dat zal ook zo blijven in de scopingnota. De aangehaalde passage uit de planningscontext die De Vlaamse Waterweg wil vervangen zien, is een overname uit het PRUP ‘Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde’ (2009). Dat kan dus niet aangepast worden.

- Op het plan op pagina 78 (punt 10.2.9) wordt de paarse, blauwe en groene kleur over ons **jaagpad** heen ingekleurd. Naar ons jaagpad wordt verwezen als een ‘dienstweg’. De aanwezigheid van ons jaagpad dient meer gedetailleerd en genuanceerd aangeduid te worden op dit plan. Het jaagpad dient als dusdanig gedefinieerd te worden.

Antwoord:

In de scopingnota wordt de aanwezigheid van het jaagpad meer gedetailleerd en genuanceerd aangeduid en wordt het jaagpad als dusdanig gedefinieerd.

Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

De Vlaamse Waterweg nv heeft geen opmerkingen i.v.m. het deelplan Hauwaart-Varent.

2.1.13 Vlaamse Milieumaatschappij Afdeling Operationeel Waterbeheer

Met betrekking tot het grondwateraspect worden er als gevolg van het plan in deze fase geen significant negatieve effecten verwacht, mits de bestaande regelgeving strikt wordt gerespecteerd (hemelwaterverordening, Vlarem, zoneringsplan, ...). Het plan wordt bijgevolg gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

2.1.14 Provinciebestuur Dienst Integraal Waterbeleid

Geen advies ontvangen.

2.1.15 Het bestuur van de watering van Melden

Geen advies ontvangen.

2.1.16 Agentschap Wegen en Verkeer

Deelplan Hauwaart-Varent

Uit verkeersveiligheidsoogpunt is het niet aangewezen om een parking aan de overzijde van het bedrijf te situeren, temeer er ruimte beschikbaar is of beschikbaar wordt, aanpalend aan het bedrijf. Het is immers volstrekt verkeersonveilig om een oversteekplaats te installeren op een weg waar 70 km/u mag gereden worden.

Antwoord:

*De parking is op die locatie vergund geacht. De parking volledig integreren op de site van de brouwerij is verre van evident omwille van de huidige configuratie van de bebouwing en de beplanting. **Toch zal deze optie in het plan-MER beter onderzocht worden, zoals in de scopingnota wordt aangegeven.***

De oversteekbaarheid vormt inderdaad een belangrijk aandachtspunt. De vraag stelt zich of omwille van het sterk bebouwde karakter (niet alleen de brouwerij), de vrachtwagenbewegingen ter hoogte van de brouwerij en de nabijheid van het kruispunt van de N8 met de N454 een snelheidsregime van 50 km/u niet beter gepast is voor deze omgeving.

Deelplan Coupure

AWV wenst verduidelijking voor de verwijzing naar Roompot. Wat is de relevantie hiervan met betrekking tot de regularisatie van de situatie van deelplan Coupure?

Antwoord:

In de scopingnota worden de in hoofdstuk 7 'geplande ontwikkelingen' concreter gekaderd.

2.1.17 De Lijn

Geen advies ontvangen.

2.1.18 Departement Mobiliteit en Openbare Werken

Geen advies ontvangen.

2.1.19 Sport Vlaanderen

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde recreant (wandelen, fietsen, joggen, ...). In de omgeving zijn er reeds heel wat mogelijkheden met o.a. het recreatiegebied Donk maar toch biedt dit RUP nog kansen om het aanbod uit te breiden. Sport Vlaanderen wenst daarom de volgende opmerkingen te maken:

- Langs de rand van deelgebied 1 'Hauwaart-Varent' loopt de mountainbikeroute Oudenaarde. Dit is al een oude route met slechts een heel klein gedeelte off-road (slechts 35%). Uit ervaring weten we dat het essentieel is dat de routes zo attractief en uitdagend mogelijk zijn. Anders gaan mensen automatisch zelf alternatieven zoeken en rijden ze waar het niet gewenst is. Het opwaarderen van deze route zou dus zeker interessant zijn. Wij vragen daarom om te onderzoeken of een uitbreiding van de route binnen deelgebied 1 mogelijk is.

Antwoord:

Het is bestemmingsmatig mogelijk om binnen de in deelplan 1 'Hauwaart-Varent' voorgestelde openruimtebestemmingen een mountainbike pad in te richten. Het concrete onderzoek naar de realisatie daarvan behoort echter niet tot de scope van een planningsproces.

- Deelgebied 2 'Coupure' was blijkbaar oorspronkelijk op het gewestplan bestemd als recreatiegebied maar sinds 1999 worden er al pogingen ondernomen om het gebied te herbestemmen naar bedrijfzone en zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Het gebied is ondertussen ook al volledig bebouwd. Sport Vlaanderen heeft geen bezwaar tegen de herbestemming maar ook in dit gebied zien we wel mogelijkheden om extra accommodatie te voorzien voor de niet georganiseerde sporter en recreant. Het gebied leent zich namelijk

goed voor de inrichting van een 'loopbaan'. Een loopbaan is een nieuw type loopomloop die tot doel heeft werknemers de mogelijkheid te geven om te gaan lopen of wandelen voor of na hun werktijd of tijdens hun pauzes. Er wordt dan een startpunt voorzien bij voorkeur op het bedrijventerrein. We streven ernaar om deze omloop zo aantrekkelijk mogelijk aan te leggen (veel onverhard, rustig, veilig, ...). Het nabijgelegen recreatiegebied Donk biedt mooie kansen op dat vlak. Het is ook de bedoeling om de omloop zodanig in te richten dat deze ten allen tijde voor het brede publiek (en dus niet alleen voor de werknemers van het bedrijventerrein) toegankelijk blijft. Ook op dit vlak is de ligging van het gebied, aan de Schelde, gunstig. Ook zouden er outdoor fitnessstoestellen kunnen geplaatst worden aanvullend bij deze 'loopbaan'.

Antwoord:

Het is bestemmingsmatig mogelijk om binnen de in deelplan 2 'Coupure' voorgestelde bestemmingen een loopbaan in te richten. Het concrete onderzoek naar de realisatie daarvan behoort echter niet tot de scope van een planningsproces.

2.1.20 Toerisme Vlaanderen

Geen advies ontvangen.

2.1.21 OVAM

Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de volgende **informatiebronnen** over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied:

- de bodemattesten van de gronden die deel uitmaken van het projectgebied: bij de gemeente(n) uit projectgebied kan worden nagegaan of de OVAM bodemattesten aan de gemeente heeft afgeleverd voor gronden uit het betrokken projectgebied. Die bodemattesten kunnen dan bij de gemeente geraadpleegd worden. Bodemattesten voor de gronden uit het projectgebied kunnen ook bij de **OVAM** worden aangevraagd. Het bodemattest geeft een overzicht van de informatie over de bodemkwaliteit die in het Grondeninformatieregister van de OVAM voor de betreffende grond is opgenomen.
- het geoloket van de OVAM met bodeminformatie: het geoloket toont op een kaart de ligging van de bodemdossiers waarvoor bij OVAM informatie gekend is en geeft aan in welke fase het bodemdossier zich bevindt (oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswreken, eindverklaring). Het geoloket kan geraadpleegd worden op volgende website: <http://services.ovam.be/geoloket/>.

Verder moet rekening gehouden worden met de volgende **algemene aandachtspunten**:

- bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting (artikel 101 Bodemdecreet) en de bijzondere procedure voor de overdracht van risicogronden (artikel 102 tot en met 115 Bodemdecreet: o.a. uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek).

- bij onteigening van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet);
- bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007;
- Een grondwaterhandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater kan een nabijgelegen bodemverontreiniging verspreiden. Daarnaast kan verontreiniging ook impact hebben op de handeling zoals bij de lozing van onttrokken grondwater dat verontreinigd is. Er werd daarom een richtlijn rond grondwaterhandelingen opgemaakt. Die biedt een praktische handleiding voor wie van plan is om een grondwaterhandeling uit te voeren. Deze handleiding is beschikbaar via deze link : <https://www.ovam.be/technische-richtlijngrondwaterhandelingen-beheer-van-bodemverontreiniging>
- er moet rekening mee worden houden dat een bestemmingswijziging een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer:
 - een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en bijgevolg eventueel op de saneringsnoodzaak en de saneringsurgentie.
 - een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van het saneringsdoel voor een te saneren grond: zie artikel 10, §2 en 21, §1 Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot ambtshalve sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de eventuele meerkost in geval van aanpassing van het saneringsdoel moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging: zie artikel 157, tweede lid Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging kan de verplichting met zich brengen om een nieuw oriënterend bodemonderzoek uit te voeren bij de overdracht van een risicogrand gelegen in het projectgebied, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden: zie artikel 64 en bijlage IV van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007.

Tevens willen wij ook nog aangeven dat het voorstel tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, project-MER of plan-MER of de vaststelling of bescherming van onroerend erfgoed **geen onderzoeksverplichting** meebrengt **in het kader van het Bodemdecreet**.

2.1.22 Elia

Elia is tevreden dat in het ontwerp dossier – op het bijgevoegde plan - rekening werd gehouden met de aanwezigheid van de **hoogspanningslijn** welke zich doorheen het betrokken deelgebied Coupure situeert.

Wij vragen dan ook om de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA,...), zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende

veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften. Hieronder vindt u alvast onze standaardtekst die hiervoor gebruikt kan worden:

“Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.

Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouw- en/of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten in de nabijheid.”

Antwoord:

In de scopingnota wordt aangegeven dat de hoogspanningsleiding zal worden aangeduid op het grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften zal krijgen.

De geleiders van een bovengrondse hoogspanningslijn kunnen zowel horizontaal als verticaal bewegen. Voor vaste constructies en bij de uitvoering van werken in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen gelden **veiligheidsafstanden** zoals onder meer bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). De hoogtebeperking die hieruit volgt wordt door meerdere factoren bepaald (o.a. het type van de verbinding en de kabel, de afstand tussen 2 pylonen, omgevingsvariabelen wind en temperatuur, de belasting op de hoogspanningslijn), zodat wij geen globaal cijfer kunnen opgeven. Per project voeren wij waar noodzakelijk gratis een hoogtemeting uit, teneinde een gedetailleerd advies te kunnen formuleren.

Als algemene regel wordt minstens in een strook van 25 meter langs beide zijden vanuit de as van de hoogspanningslijn rekening gehouden met mogelijke beperkingen.

Bij de vaste constructies horen ook de constructies bovenop daken zoals liften, airco, zonnepanelen en schoorstenen. Ook voor verlichtingspalen, reclameborden, tijdelijke constructies zoals tenten en wegneembare serres zijn de veiligheidsafstanden voor constructies van toepassing.

Bij werken vragen wij bijzondere aandacht voor de opstelling van een bouwkraan, uitvoering van kraanwerken, hoogtewerkers, betonpompen, stellingen, ladders, vrachtwagens met kipbak, heftrucks, ...).

Dezelfde veiligheidsafstanden zijn van toepassing voor groenaanplanting onder en naast de hoogspanningslijnen.

Naast de in acht te nemen veiligheidsafstanden t.o.v. de geleiders van een luchtleijn, is het eveneens

belangrijk om rekening te houden met de aanwezige pylonen. Er zijn ook hier veiligheidsafstanden van toepassing naargelang de activiteit die errond uitgevoerd zal worden. Graafwerken, grondwaterbemaling, wijzigingen aan het niveau van het maaiveld, ... kunnen de stabiliteit van de pylonen in gevaar brengen en de funderingen en aardingslussen beschadigen. De pylonen dienen bovendien steeds toegankelijk te zijn voor onze medewerkers, voor controle en onderhoudswerkzaamheden, zodat bij eventuele problemen de elektriciteitsbevoorrading verder gegarandeerd kan worden.

Ingesloten geven wij ook nog de **veiligheidsvoorschriften** mee met betrekking tot werken in de omgeving van ondergrondse hoogspannings- en glasvezelkabels.

Er mag bovendien niet uit het oog worden verloren dat boven en vlakbij de **ondergrondse leidingen**, allen gelegen in het openbaar domein, geen diepwortelende begroeiing mag komen omdat deze de leidingen kan beschadigen. Bij technische problemen moet de grond worden uitgegraven wat verstoring van de directe omgeving met zich brengt.

2.2 Reacties raadpleging

2.2.1 Reactie 1 – particulier

Naar aanleiding van de **participatiemomenten** vandaag en volgende week wil ik toch wel al melden dat pas op 10 november (13:44:03 GMT dit is dus 14u44) stad Oudenaarde melding geeft van deze participatiemomenten (<https://www.oudenaarde.be/nl/nieuws/bedrijvigheid-oudenaarde>). Dit getuigt niet echt van een goede communicatie aan de burgers van Oudenaarde die toch enig belang hebben in deze PRUP. Men kan zich terecht afvragen hoeveel mensen deze informatie geraadpleegd zullen hebben als men weet dat 11 november een nationale feestdag is.

Verder is een participatiemoment organiseren om 14u00 op een donderdag (werkdag) ook niet echt 'burgervriendelijk' maar blijkbaar wordt nu dit participatiemoment een 1-richtingsverkeer waardoor elke gezamenlijk discussie en participatie in de kiem wordt gesmoord. Ik noem dit niet een participatiemoment: een idee van een burger kan namelijk leiden tot een ander idee van een andere burger. In deze tijden van burgerbescherming is dit natuurlijk geen sinecure maar het online-participatiemoment ivm GRUP 'Missing Link N60' was daarom toch wel beter georganiseerd. Hier werden voorafgaande verstuurd vragen verzameld en besproken bij de voorstelling van de GRUP. Spijtig, want er zijn toch wat punten uit de startnota die verder uitgeklaard moeten worden.

Antwoord:

De aankondiging van de raadpleging is volledig gebeurd zoals decretaal voorzien. In de aankondiging waren zoals decretaal voorzien de tijdstippen van de participatiemomenten opgenomen. De aankondiging gebeurde op 29 oktober 2020, ruim voor het eerste participatiemoment dat op 12 november 2020 plaatsvond. De aankondiging verscheen op de provinciale website, in het Belgisch Staatsblad en in de kranten De Morgen, De Standaard en Het Laatste Nieuws. Bovendien werd, bovenop wat decretaal is voorzien, in en in de omgeving van de plangebieden een brochure verspreid met informatie over de startnota en de participatiemomenten en werden eigenaars binnen de plangebieden persoonlijk voor de participatiemomenten uitgenodigd. Reactieschrijver nam ook deel aan beide participatiemomenten dus hij kan bezwaarlijk stellen dat hij er niet van op de hoogte was.

Verder boden de participatiemomenten weldegelijk de mogelijkheid om vragen te stellen (zowel mondeling als schriftelijk) en met de initiatiefnemers in discussie te gaan.

2.2.2 Reactie 2 – particulier

Team MER Deskundigen

In de vorige poging om Coupure (PRUP Coupure Oudenaarde, Dossiercode PL0139) juridisch-planologisch vast te leggen als industrie-site werd er ook een **team MER Deskundigen** opgesteld die allen medewerkers waren van ingenieursbureau Grontmij Belgium dat later werd overgenomen door SWECO begin 2016. Deze PRUP inclusief MER werd later vernietigd waardoor de bedrijven op Coupure zonevreed bleven. Nu blijken de volgende personen uit het voorgestelde team in de startnota, waaronder ook de coördinator, reeds lid waren van het team MER Deskundigen uit de vernietigde PRUP en PlanMER: Soetkin Verryt, Paul Durinck, Sofie Heirman. En door het feit dat hetzelfde studiebureau SWECO (het vroegere Grontmij) weer aan zet is voor het opstellen van de PRUP kan men grote vragen stellen bij deze voorkeur van onafhankelijke deskundigen. Het studie en alternatievenonderzoek vereist onpartijdigheid die hier niet gegarandeerd is. Een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en onpartijdigheidsbeginsel komt hier op de voorgrond. Wegens deze onzorgvuldigheid is het opstellen van een nieuwe startnota (inclusief nieuwe adviesronde) opportuun of een gewijzigd team van MER Deskundigen in de scopingnota.

Antwoord:

Het aangeduide team van MER-deskundigen is weldegelijk onafhankelijk. Dat een aantal deskundigen ook betrokken was bij de opmaak van een vorig plan-MER voor het terrein Coupure, waarvan de goedkeuring door de Raad van State werd vernietigd, doet hieraan geen afbreuk.

Deel-RUP Hauwaart-Varent

- Planologische aanpassing van bedrijventerrein naar woongebied voor de **zonevreedde woning** zou moeten beperkt worden tot 50 meter vanaf de rooilijn in vergelijking met het woongebied met landelijk karakter “Hauwaart 33-83” en aangepast moeten worden naar woongebied met landelijk karakter om conflicten te vermijden met het landschappelijk geheel “Burreken en vallei van de Maarkebeek stroomopwaarts Maarke”. Eventueel een ander alternatief is “woongebied met parkachtig karakter” (beperkt tot 50 meter vanaf de rooilijn?) waar geen bijkomende woongelegenheden kunnen worden gecreëerd ten aanzien van de feitelijke vergunde toestand op het ogenblik van de inwerkingtreding van het RUP. In dit gebied kunnen dan alle werken, handelingen en wijzigingen worden uitgevoerd die gericht zijn op de aanleg, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of ecologische waarde van het gebied en inzonderheid op het versterken van dit gebied tot een coherent geheel van bossen, parktuinen en omgevende landschappen. Er moet zeker afgecheckt worden dat hier geen onvergunde constructies aanwezig zijn vooraleer men de planologische aanpassing uitvoert als een verdoken regularisatie.

Antwoord:

In de scopingnota wordt de naam van de zone gewijzigd naar ‘woongebied met landelijk karakter’ en wordt de diepte van de zone tot 50 m beperkt, conform de inkleuring van de woningen Hauwaart 11-83 die zich in een vergelijkbare ruimtelijke situatie bevinden. Het resterende gedeelte van de tuin wordt mee ingekleurd bij het gemengd openruimtegebied. Verder wordt in de scopingnota aangegeven dat de latere uitwerking van de stedenbouwkundige voorschriften zal gebaseerd worden op het beleid inzake zonevreemde woningen uit het GRS en dat tegelijkertijd zal rekening gehouden worden met de erfgoedwaarden van de villa en de tuin (conform het advies van het Departement Omgeving: zie paragraaf 2.1.1). Dat betekent concreet dat een behoud van de villa wordt vooropgesteld en dat instandhoudings- en verbouwingswerken en een volume-uitbreiding met maximum 100 % tot 1000 m³ buitenvolume mogelijk zijn.

- **JDM Products** is niet alleen een groothandel maar ook een kleinhandel waar ook particulieren bouwmaterialen kunnen kopen. Een correcte juridisch-planologisch aanpassing wordt dan ook gevraagd.

Antwoord:

Het bedrijf JDM Products is een groothandelsbedrijf, een functie die verenigbaar is met de huidige gewestplanbestemming (gebied voor milieubelastende industrie) en met de toekomstig voorgestelde bestemming (zone voor lokale bedrijvigheid). De functie detailhandel is volgens de huidige bestemming niet mogelijk en dat zal ook zo blijven na herbestemming. Conform de geldende ruimtelijke beleidsplannen is (grootschalige) detailhandel toelaten op deze locatie immers geen optie.

- Moet er hierbij ook niets gedaan worden aan de (zonevreemde?) **kleinhandel Drankencentrale Niemegeerts** en (zonevreemde?) **bedrijvigheid Noterman**? Misschien is hiervoor het alternatief voor de uitbreiding brouwerij Roman die besproken is op de ProCoRo 10/03/2020 een gemiste kans of waardig alternatief.

Antwoord:

Het uitgangspunt van het PRUP is het herbestemmen van de zone voor milieubelastende industrie op het gewestplan met het oog op het schrappen van overtollige slecht gelegen ruimte voor regionale bedrijvigheid. Genoemde activiteiten zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter, buiten de zone voor milieubelastende industrie. Ook een uitbreiding van Brouwerij Roman buiten de zone voor milieubelastende industrie is niet aan de orde.

- Ik wil ook nog wijzen op het bestaan van **Gem. RUP Zonevreemde bedrijven** waarin deel-RUP H “Geenens” dicht bij het projectgebied van deel-RUP Hauwaart is gelegen. Gelieve deze dan ook toe te voegen aan de startnota / scopingnota bij de Juridische-Beleids tabel.

Antwoord:

Er is in het goedgekeurde gemeentelijk RUP ‘Zonevreemde bedrijven’ geen deel-RUP ‘H. Geenens’ opgenomen. Het deel-RUP ‘H. Geenens’ werd na de eerste plenaire vergadering over het gemeentelijk RUP ‘Zonevreemde bedrijven’ geschrapt. Het wordt dan ook niet toegevoegd bij de juridisch bestaande toestand.

- Een **tabel met erfgoed** in en rond het projectgebied zou ook toegevoegd moeten worden aan de startnota / scopingnota zoals bv: : <https://id.erfgoed.net/themas/4477> en het landschappelijk geheel “Burreken en vallei van de Maarkebeek stroomopwaarts Maarke” die door het voorstel van de planologische aanpassing kan worden uitgebreid. Dit voorstel zou misschien deel van de deel-RUP Hauwaart kunnen zijn.

Antwoord:

In de scopingnota wordt aangegeven dat in het plangebied het landschappelijk geheel “Burreken en vallei van de Maarkebeek stroomopwaarts Maarke” gelegen is volgens de wetenschappelijke inventaris.

- Het gemengd openruimtegebied kan misschien planologisch ook “woongebied met parkachtig karakter” worden waar dan geen bijkomende woongelegenheden kunnen worden gecreëerd ten aanzien van de feitelijke vergunde toestand op het ogenblik van de inwerkingtreding van het RUP. Zo is er een oplossing voor de **historische boerderij**. In dit gebied kunnen dan alle werken, handelingen en wijzigingen worden uitgevoerd die gericht zijn op de aanleg, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of ecologische waarde van het gebied en inzonderheid op het versterken van dit gebied tot een coherent geheel van bossen, parktuinen en omgevende landschappen. Het idee voor aanleg van een **bronbos** tijdens het enige Participatiemoment deel-RUP Hauwaart (dd. 17/11/2020) is een interessant voorstel die meegenomen moet worden als alternatief. Elk conflict met het landschappelijk geheel “Burreken en vallei van de Maarkebeek stroomopwaarts Maarke” moet wel worden vermeden.

Antwoord:

De voorgestelde bestemming ‘woongebied met parkachtig karakter’ is niet geschikt omdat het helemaal niet de bedoeling is om nieuwe woningen toe te laten. Binnen de bestemming ‘gemengd openruimtegebied’ kan perfect een oplossing gevonden worden voor de bestaande historische voormalige hoeve via een gebiedsspecifieke typebepaling.

*Verder is de essentie dat er o.a. binnen het gemengd openruimtegebied een landschappelijke inkleding van de nieuwe ontwikkelingen van Brouwerij Roman gebeurt. Het PRUP zal niet verordenend vastleggen op welke manier dat moet gebeuren. Het werken met een boomgaardlandschap, zoals naar voren geschoven in het masterplan van Brouwerij Roman, is één van de mogelijkheden. Daarnaast zijn er nog andere mogelijkheden zoals een traditionele boomgaard of een bronbos. **Dat wordt in de scopingnota verduidelijkt.***

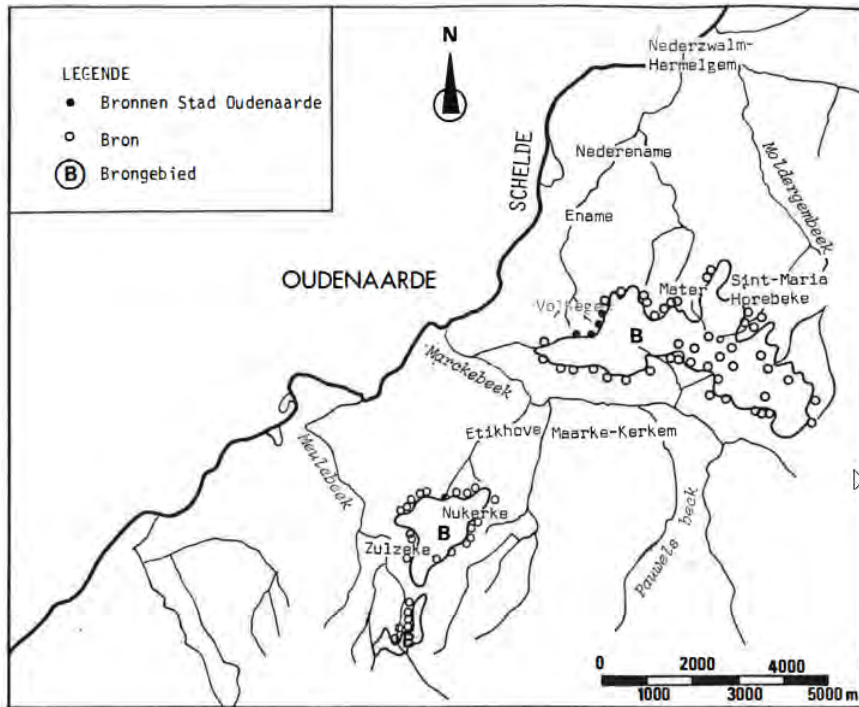
- Ik zou ook **afstappen van de categorie ‘gebied voor milieubelastende industrie’** voor de percelen die volgens de startnota planologisch niet worden omgezet en te verlagen tot ‘gebied voor industrie’ met de nodige voorwaarden zodat een coherent geheel met de omgevende landschappen wordt gewaarborgd. De startnota gaf aan dat het bedoeling was om planologische industriegebied te schrappen buiten het stedelijk gebied.

Antwoord:

*Het planopzet is net om het gebied voor milieubelastende industrie op het gewestplan volledig te herbestemmen. **Om te vermijden dat er zich nieuwe regionale bedrijven zouden kunnen vestigen, wordt voor de bedrijfsgrond voor Brouwerij Roman (bestaande site en toekomstige uitbreidingsreserve) in de scopingnota geopteerd voor een specifieke***

bestemming van de zone als ‘zone voor brouwerijactiviteiten’ (i.p.v. de in de startnota voorgestelde ‘zone voor regionale bedrijvigheid’). Voor het bedrijf JDM Products blijft geopteerd worden voor de bestemming ‘zone voor lokale bedrijvigheid’.

- Verder is het **verkennen van het projectgebied op bronnen** zeer opportuun. Verstoring van bronnen door verharding of aanleggen van landschappelijke elementen moet altijd vermeden worden. Vaak houdt een landschapsarchitect hier geen rekening mee.



Antwoord:

In het plan-MER zullen de disciplines ‘Bodem en grondwater’ en ‘Oppervlaktewater’ worden onderzocht. **Hierbij zal aandacht besteed worden aan het voorkomen van bronnen (kwel) en de implicaties erop door bijkomende bebouwing, zoals in de scopingnota wordt verduidelijkt.**

- Verder wil ik opmerken dat er nooit metingen zijn uitgevoerd op al de gronden van de toenmalige brouwerij om de **bodemtypes** te kennen en waarop de digitale bodemtypekaart is gebaseerd. Gelieve hiervoor de stippenkaarten (085W_St.-Maria-Horebeke-5000) na te kijken. Deze digitale bodemtype-kaart is verder de basis om de overstromingsgevoelige gebieden aan te duiden. Dus als men voor de uitbreiding van de brouwerij verder wil verharderen, moet de bodemtype kaart worden aangevuld en de overstromingsgevoeligheid worden bekeken voor deze percelen.



Antwoord:

In het plan-MER zal de discipline 'Bodem en grondwater' worden onderzocht, zoals ook al was aangegeven in de startnota en in de scopingnota wordt overgenomen.

Deel-RUP Coupure

- Zoals reeds aangehaald via e-mail: de online meeting over deel-RUP Coupure (dd. 12/11/2020) kan bezwaarlijk een **participatiemoment** genoemd worden omwille van de volgende feiten:
 - Op 10/11/2020 (13:44:03 GMT dit is dus 14u44) publiceert stad Oudenaarde pas een melding over participatiemomenten voor deze startnota. Dit getuigt niet echt van een goede communicatie aan de burgers van Oudenaarde die toch enig belang hebben in deze PRUP. Men kan zich afvragen hoeveel mensen deze informatie geraadpleegd zullen hebben als men weet dat 11 november een nationale feestdag is. De participatiemomenten werden toen ook niet verspreid via sociale media. Voor participatiemoment van deel-RUP Hauwaart heeft stad Oudenaarde dan later wel zijn best gedaan om ook via de sociale media hier aandacht voor te geven.
 - Verder is een participatiemoment organiseren om 14u00 op een donderdag (werkdag) niet 'burgervriendelijk'.
 - Het aantal deelnemers van deze online meeting lag dan ook ontzettend laag en er was een zeer beperkte publieke interesse (laat ons zeggen geen, want meeste personen waren persoonlijk uitgenodigd).
 - De participatiemomenten werden niet bekend gemaakt in een nieuwsbrief Planning Kwadraat zoals gemeld in het verslag van deze online meeting. Deze nieuwsbrief werd verstuurd op 22 oktober 2020.

Antwoord:

De aankondiging van de raadpleging is volledig gebeurd zoals decretaal voorzien. In de aankondiging waren zoals decretaal voorzien de tijdstippen van de participatiemomenten opgenomen. De aankondiging gebeurde op 29 oktober 2020, ruim voor het eerste participatiemoment dat op 12 november 2020 plaatsvond. De aankondiging verscheen op de provinciale website, in het Belgisch Staatsblad en in de kranten De Morgen, De Standaard en Het Laatste Nieuws. Bovendien werd, bovenop wat decretaal is voorzien, in en in de omgeving van de plangebieden een brochure verspreid met informatie over de startnota en de participatiemomenten en werden eigenaars binnen de plangebieden persoonlijk voor de participatiemomenten uitgenodigd. Reactieschrijver nam ook deel aan beide participatiemomenten dus hij kan bezwaarlijk stellen dat hij er niet van op de hoogte was. Verder boden de participatiemomenten weldegelijk de mogelijkheid om vragen te stellen (zowel mondeling als schriftelijk) en met de initiatiefnemers in discussie te gaan.

- De startnota van de PRUP gaat er **verkeerdelijk** vanuit dat de **aansnijding voor Coupure al stedelijk gebied** is. Dit is niet correct. Men wil Coupure toevoegen aan stedelijk gebied met name door de Afbakening van het kleinstedelijk gebied Oudenaarde te sluiten. Voor de deel-RUP Coupure wordt namelijk het projectgebied, oorspronkelijk buitengebied, toegevoegd aan het stedelijk gebied door de Afbakening van het kleinstedelijk gebied Oudenaarde, die aldaar was vernietigd was, te sluiten om zo een juridische impasse op te lossen. Maar in **Bruwaan-West** en **Diepenbeek** werd de Afbakening van het kleinstedelijk gebied Oudenaarde ook vernietigd waar het slaapt als een etterende wonde met het perceel-dispuut op de terreinen van Balta (het vroegere Domo) waar recentelijk naast de verf- en veredelingsactiviteiten (met bijhorende randprocessen) als de tuftafdeling niet langer geëxploiteerd worden en één van beide latexeerlijnen uit dienst wordt genomen in de loop van het najaar van 2020. De projectcoördinator gaf aan in de online meeting over deel-RUP Coupure (dd. 12/11/2020) dat de nood voor een oplossing hier niet groot was. Hij beschouwt hierbij de lijn van de huidige industrie als de nieuwe grens van de afbakening. Ik hoor dit graag maar het **sluiten van de Afbakening van het kleinstedelijk gebied Oudenaarde** lijkt me hier wel opportuun zodat de toekomst van het hinterland wordt beschermd met een oplossing voor deze impasse; naar aanleiding van de vorige poging om regionale bedrijventerreinen aan te snijden in Oudenaarde (Dossiercode PL0235; Initiatiefnemer Provincie Oost-Vlaanderen; Studiebureau Bureau DW; 2016). De gedeeltelijke sluiting van Balta is misschien een mogelijkheid om het dispuut uit de wereld te hebben via deze PRUP. In verband met het sluiten van de afbakeningslijn als onderdeel van deel-RUP Coupure of elders, verwacht ik dat bijvoorbeeld **grensstellende elementen** van buiten uit (natuur, landbouw, landschap en water) en elementen van binnenuit (vb. randen van kernen, infrastructureel harde grenzen) worden bekeken en worden onderzocht. Het is zelfs verbazend dat voor deze sluiting van de afbakeningslijn de startnota geen beschrijving van de te onderzoeken effecten heeft opgenomen (incl. inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen). Wegens deze onvolledigheid is het opstellen van een nieuwe startnota (inclusief nieuwe adviesronde) of vollediger scopingnota opportuun.

Antwoord:

Er wordt nergens aangegeven dat het terrein 'Coupure' al stedelijk gebied is. Er wordt integendeel uitdrukkelijk gesteld dat de afbakeningslijn van het stedelijk gebied ter hoogte

van Coupure werd vernietigd. Verder wordt uitdrukkelijk gemotiveerd waarom het terrein Coupure wordt voorgesteld als locatie voor regionale bedrijvigheid en grootschalige gemeenschapsvoorzieningen. Als gevolg van het feit dat het terrein Coupure een goede locatie is om de behoefte aan ruimte voor regionale bedrijvigheid en grootschalige gemeenschapsvoorzieningen op te vangen wordt bij de planopties ook voorgesteld om het terrein mee op te nemen binnen het kleinstedelijk gebied.

Er is geen meerwaarde om de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied ter hoogte van Bruwaan West en Diepenbeek opnieuw vast te leggen. De feitelijke begrenzing van het stedelijk gebied komt daar op dit moment overeen met de grens van de zone voor milieubelastende industrie op het gewestplan. Het ligt trouwens niet in de doelstelling van het planningsproces om de volledige afbakening van het kleinstedelijk gebied te herbekijken. Het betreft immers een thematisch PRUP rond bedrijvigheid.

*Bij de keuze van de locatie Coupure werd weldegelijk rekening gehouden met grensstellende elementen vanuit het buitengebied en elementen vanuit het stedelijk gebied. **In de scopingnota wordt dit verder geduid.** Het voorstel om de afbakeningslijn ter hoogte van het terrein Coupure te sluiten is een logisch gevolg van de keuze van het terrein om de behoefte aan ruimte voor regionale bedrijvigheid en grootschalige gemeenschapsvoorzieningen op te vangen. Dergelijke functies horen immers thuis binnen het kleinstedelijk gebied. De afbakeningslijn wordt beoordeeld daar waar ze grenst aan bestemmingswijzigingen en dit door het toetsen van de bestemmingswijzigingen op hun impact op het milieu. Een specifiek milieueffectenonderzoek voor de afbakeningslijn op zich is niet aan de orde omdat het zuiver een grensbepaling betreft.*

- Het is duidelijk dat de RUP wordt georganiseerd om een **regularisatie** te voeren (dixit MDM op de online meeting over deel-RUP Coupure (dd. 12/11/2020)). De feitelijke situatie die men echter voorstelt in de startnota is niet correct. Men had dit misschien zo gewild maar het betreft hier nog altijd een regularisatie! De startnota begeeft zich hier op glad ijs. Daarbij spreekt de startnota steeds onder hoofdstuk “12.3 Scoping van milieueffecten” altijd over de “verdere ontwikkeling” en totaal niet meer over de illegale ontwikkelingen die reeds zijn doorgevoerd. Het feit dat stad Oudenaarde en/of provincie Oost-Vlaanderen maar vergunningen (inclusief milieuvergunningen) bleef afgeven terwijl stad Oudenaarde of Provincie Oost-Vlaanderen (beide beleidsmakers) wisten dat er een juridische onzekerheid was is het zeer duidelijk dat een andere feitelijke situatie moet worden voorgesteld in de startnota. Hierdoor wordt voor deel-RUP Coupure steeds foutief vermeld dat milieueffecten alleen zullen worden behandeld voor “de verdere ontwikkelingen”. Laten we wel wezen er ligt momenteel nog geen enkel geldig milieueffectenrapport voor de projectzone Coupure op tafel. Een klein voorbeeldje: tot op vandaag zijn de milieueffecten niet onderzocht bij het kanaliseren van de Rietgracht/Coupure (S327), een meanderende valleibeek in de Vlaamse Ardennen. Recent was er een milieu-incident in de valleibeek Diepenbeek / Marollebeek aan industrieterrein Bruwaan (dd. 13/09/2020), hoe gaat men dit vermijden in projectzone Coupure? De startnota geeft wel in het begin aan onder “4.4.2: ... Een belangrijk punt bij het ontwikkelen van dit bedrijventerrein is de inrichting ervan. Het inrichtingsplan zorgt voor een landschappelijke en ecologisch verantwoorde inpassing van het bedrijventerrein in de Scheldevallei. Een goede samenwerking tussen de verschillende betrokken beleidsvelden –

ruimtelijke ordening, economie, milieu – is van essentieel belang.” Het projectgebied moet dus nog ontwikkeld worden en dit blijkt dus opeens niet meer aan de orde onder “12.3”.

Antwoord:

*De bestaande gebouwen op het terrein Coupure zijn weldegelijk alle vergund. Er is geen terugwerkende kracht bij vergunningen. Die vergunningen bestaan dus nog weldegelijk en zijn wettig en onaantastbaar. De gebouwen kunnen blijven bestaan en moeten gezien worden als zonevreemde gebouwen binnen recreatiegebied. **In de scopingnota wordt dit verder geduid.***

*In de startnota wordt aangegeven dat in het plan-MER met twee referentiesituaties zal worden gewerkt: de feitelijke referentiesituatie en de planologische referentiesituatie. **Verder wordt er in de scopingnota een bijkomende referentiesituatie toegevoegd voor deelplan 2 ‘Coupure’: naast de huidige feitelijke situatie wordt de historische feitelijke referentiesituatie anno 2003 als bijkomende feitelijke referentiesituatie toegevoegd, als zijnde de situatie voorafgaand aan de ontwikkeling van het terrein.** De effecten ten gevolge van het plan die worden beschreven en beoordeeld in de verschillende milieudisciplines zullen waar relevant gebeuren ten opzichte van deze referentiesituaties.*

In de scopingnota wordt waar relevant gesproken over de ‘ontwikkeling’ van het terrein Coupure en niet langer over de ‘verdere ontwikkeling’.

- Mits de startnota ervan uit gaat dat er geen andere locatie als alternatief gezocht moet worden, kan men zich afvragen of er geen **inrichtingsalternatieven** geformuleerd moesten worden in de startnota. Is de startnota algemeen niet te strikt omdat er te weinig vrijheidsgraden worden genomen, waardoor we voor voldoende feiten worden gesteld worden?

Antwoord:

Het concept voor de invulling van de deelgebieden (grafisch plan) en de randvoorwaarden worden in het plan-MER beoordeeld op mogelijke milieueffecten. Bij de opmaak van het plan gaat de nodige aandacht uit naar zuinig ruimtegebruik. Vanuit het plan-MER worden mogelijke milderende maatregelen en randvoorwaarden geformuleerd die kunnen worden vertaald (of opgenomen als voorwaarde) in het PRUP. Het plan-MER onderzoekt bovendien binnen de discipline ‘mens’ en vanuit de principes van zuinig ruimtegebruik en verdichting of het mogelijk is om het voorliggende plan verder te optimaliseren.

*Er worden in het plan-MER geen verschillende inrichtingsalternatieven beoordeeld. Wel wordt een meest optimale inrichting voor de deelplannen nagestreefd door de wisselwerking tussen de opmaak van het plan-MER en de opmaak van het PRUP. Voor het terrein Coupure zijn de bestaande vergunde gebouwen sterk richtinggevend voor de inrichting. Vandaar dat het niet zinvol is om met verschillende inrichtingsalternatieven te werken. **Die motivatie wordt in de scopingnota aangevuld.***

- Voor het planologisch vastleggen van een site voor regionale bedrijvigheid is men ook genoodzaakt de (toekomstige) plannen en visies van **omliggende bedrijvigheden** te betrekken. In de startnota vind ik niets terug over de site Kluisbergen-Avelgem met mogelijkheid voor watergebonden industrieën (b.v. PRUP - Global Herpelgem – elektriciteitscentrale Kluisbergen) en site Zulte-Kruishoutem, nu een “Bijzonder” Economisch

Knooppunt met veel regionale bedrijvigheid waarvoor in de nabije toekomst ook een PRUP zal worden opgestart (“een online meeting over” deel-RUP Coupure 12/11/2020). Deze plannen en visies dragen ook bij tot de tewerkstelling in het Zuidelijk Openruimtegebied van Oost-Vlaanderen en hebben invloed op de tewerkstelling van Oudenaarde als economisch knooppunt in het Zuidelijk Openruimtegebied en regionale bedrijvigheid en moeten worden toegevoegd aan de Juridische-Beleidstabel van de startnota en later in de scopingnota geüpdatet worden met de laatste versies omdat ze mee de regionale bedrijvigheid in het Zuidelijk Openruimtegebied van Oost-Vlaanderen bepalen.

Ik zie ook verder ontwikkelingen en uitbreidingen langs de E17 zoals site Zaubeeek; site Grote Prijkels; site in Eke te Nazareth en recent te ontwikkelen site South Point Business Park in De Pinte ook voor regionale bedrijven. Moet het totaal plaatje voor de provincie Oost-Vlaanderen niet worden bekeken in plaats van verder de open ruimte te betonneren? Daarbij krijgen we de beslissing voor het vermijden van zwaar verkeer op de N459 (Kruishoutem – Oudenaarde) en door Kruishoutem. Hoe is het dan mogelijk om te denken aan uitbreiding van regionale bedrijvigheid in Oudenaarde? Moet men de Schelde niet meer betrekken als mobiliteitsas. Is het misschien eens geen tijd om de realiteit onder ogen te zien dat Oudenaarde niet gunstig meer is als economisch knooppunt? Moet de deputatie zich niet beter concentreren op de mobiliteit naar voorgenoemde industrie-sites? Of moet de deputatie de troef Schelde niet beter uitspelen voor de regionale bedrijvigheid in Oudenaarde en Kluisbergen? Dit laatste zie ik in deze startnota gewoon als een intentie (watergebonden bedrijven) maar het is misschien een gemiste kans voor deze PRUP en andere op stapel-zijnde RUP's.

Antwoord:

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor het zuidelijk openruimtegebied wordt weldegelijk geduid in de planningscontext. Binnen het zuidelijk openruimtegebied is Oudenaarde geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Het staat in de ruimtelijke hiërarchie van de structuurplanning boven het genoemde specifiek economisch knooppunt Kluisbergen en het bijzonder economisch knooppunt Zulte-Kruisem. Het kleinstedelijk gebied Oudenaarde heeft dus een belangrijke rol te vervullen in het voorzien van ruimte voor regionale bedrijvigheid.

In de startnota is er al voldoende aandacht voor watergebonden bedrijvigheid. Zo wordt in de conceptschets voorgesteld om een aanzienlijk gedeelte van het terrein Coupure te reserveren voor watergebonden bedrijvigheid. Dat zal ook zo blijven in de scopingnota. Verder kent het terrein Coupure een optimale ontsluiting naar de N60 en zo verder naar de E17 (knooppunt De Pinte en knooppunt Deinze via de N35).

- Moeten er geen voorwaarden gesteld worden bij nieuwe (regionale) bedrijvensites in verband met **tewerkstellingsgraad** per X m² in plaats van grote blokken te plaatsen voor logistiek en stapelruimten?

Antwoord:

De opmerking heeft geen betrekking op een aspect dat in een ruimtelijk uitvoeringsplan kan worden vastgelegd. Het aspect kan immers niet gevat worden in een ruimtelijk bestemmings-, inrichtings- of beheersvoorschrift.

- Een **tabel met erfgoed-objecten** in en rond het projectgebied zou een deel moeten zijn van de startnota en later de scopingnota zoals het landschapsatlasrelict “Scheldemeersen tussen Bevere, Petegem en Melden en kouter van Petegem” en landschappelijk geheel “Scheldemeersen tussen Bevere, Petegem en Melden en de kouter van Petegem”.

Antwoord:

*Genoemde erfgoedobjecten zijn weldegelijk in de kaartenbundel terug te vinden. **Ze worden ook benoemd in de scopingnota.***

- Er wordt in de startnota een groot deel gewijd aan subsidiëring voor het **creëren of verruimen van natuurreservaten**, wat door de projectcoördinator in de online meeting over deel-RUP Coupure (dd. 12/11/2020) echter niet beschouwd wordt als natuurcompensatie. Laten we wel wezen dat behoud van bestaande natuur altijd absoluut primeert op compensatie en dat hier niet is aan voldaan. Het is ergerlijk dat de startnota geen garanties en ook geen enkele zekerheid geeft betreffende natuurcompensatie (of de zogenaamde subsidiëring) waardoor deze PRUP op losse schroeven komt te staan. Moet er niet eerst een gegarandeerde overeenkomst met Natuurpunt; MOW en ANB zijn? Moeten we niet wachten dat de nieuwe natuur uit deze overeenkomst gelijk wordt gesteld met de natuurcompensatie vooral deze PRUP op te starten (= ontwikkeltijd). Het lijkt erop dat men beter een nieuwe startnota (inclusief nieuwe adviesronde) opstart na dit is uitgeklaard.

Ik was trouwens verbaasd dat op de laatste bestuursvergadering (dd. 07/12/2020)

“Natuurpunt Oudenaarde Plus”, waar ik aanwezig was, niemand van het bestuur weet had van een contact over lopende bilaterale gesprekken in verband met deze natuurcompensaties. Wat mijn twijfels over de intenties van deze natuurcompensaties nog verder doet aanwakkeren.

De voorgestelde provinciale subsidie-koek van 300.000 euro moet wel gedeeld worden met alle natuurverenigingen van Oost-Vlaanderen. Het is onduidelijk welk deel zal gereserveerd worden voor deze natuurcompensatie in Oudenaarde.

Men zou bijvoorbeeld juridisch kunnen onderschrijven dat planologisch pas een ommekeer wordt gemaakt naar regionale bedrijvigheid als de volledige natuurcompensatie is voltrokken.

Antwoord:

*Het feitelijk creëren van bijkomende natuur is een parallel eigenstandig proces dat juridisch niet gekoppeld wordt aan het PRUP ‘Bedrijvigheid Oudenaarde’. Vanuit juridisch oogpunt is er namelijk geen natuurcompensatie aan de orde. Natuurcompensatie is juridisch immers enkel vereist als het verboden te wijzigen vegetatie betreft. Dat is niet het geval op het terrein Coupure. Daarnaast moet ook bos worden gecompenseerd. De kleine gedeelten bos die op het terrein Coupure werden verwijderd, zijn echter al in het kader van de vergunningverlening gecompenseerd in het gebied Reytmeersen. Verder werd er door de omzetting van het gebied Reytmeersen van industriegebied naar natuurgebied en vallei- en brongebied in de gewestplanwijziging van 1999 ook al ruimschoots planologisch gecompenseerd. **In de scopingnota wordt daarom wel nog melding gemaakt over de bijkomende natuur in de Scheldevallei maar er wordt geen uitgebreid apart hoofdstuk meer aan gewijd.***

In het parallel eigenstandig proces voor het creëren van bijkomende natuur wordt gefocust op drie zoekgebieden: Reytmeersen, Heurnemeersen en Langemeersen. Het is de bedoeling

om voor de realisatie van de bijkomende natuur in de Scheldevallei in de regio Oudenaarde tot een samenwerkingsovereenkomst te komen met volgende partners die zich engageren tot inspanningsverbintenissen: Provincie Oost-Vlaanderen, Stad Oudenaarde, Natuurpunt en het Agentschap voor Natuur en Bos. Hierbij worden minstens ook volgende stakeholders betrokken: Gemeente Wortegem-Petegem, Milieufrent Omer Watzet en de landbouwsector. Binnen de drie zoekgebieden wordt aan actieve prospectie gedaan met het oog op aankoop voor de realisatie van de bijkomende natuur. Er wordt hierbij prioriteit gegeven aan percelen binnen natuurgebied. Percelen binnen vallei- of brongebied komen op de tweede plaats omdat daar ook landbouw een mogelijke functie is (weliswaar mogen binnen die bestemming slechts agrarische werken en handelingen worden uitgevoerd die het specifiek natuurlijk milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden). Dat aspect is verder te concretiseren in de samenwerkingsovereenkomst.

- Er werd een **ruimtelijk-economische studie** (So-Lva, 2018) uitgeschreven om de nood aan industriegronden te berekenen maar een studie die echter wel al rekening hield met mogelijk verlies van oppervlakte voor bedrijvigheid op de site Santens en Alvey, zoals ook deze startnota veronderstelt. Dit verlies is deel van een Masterplan Linkeroever Oudenaarde die in de nabije toekomst zal uitmonden in een Gem. RUP die in principe parallel zou moeten lopen met de PRUP “Bedrijvigheid Oudenaarde”. Ik verwijs hierbij ook naar de uitspraken van Gedeputeerde Annemie Charlier: <https://www.annemiecharlier.be/nieuws/participatiemarkt-bedrijvigheid-oudenaardevoorstelling-project-blik-op-de-toekomst>. Stellingname en verwijzen naar dit paralleltraject en de ruimtelijk-economische studie moet wel met grote omzichtigheid worden genomen of men moet de Gem. RUP (gedeeltelijk) onderbrengen onder PRUP “Bedrijvigheid Oudenaarde”. Op 3 november 2020, dus vóór de adviesronde van deze startnota, nam het College van Burgemeester en Schepenen van Oudenaarde reeds kennis van een aangepaste procesnota (startnota?) voor de Gem. RUP. De startnota probeert wel het parallelisme goed af te schermen door bijvoorbeeld Bruwaan Noord B uit te sluiten als mogelijk deel-RUP maar het is verwonderlijk dat stad Oudenaarde, als partner, hiervoor nadrukkelijk weerstand biedt (“online meeting over “deel-RUP Coupure 12/11/2020) waarschijnlijk met het idee dat de Santens-site en Alvey-site voor meer dan 80% woongebied wordt (> 700 wooneenheden), hoewel er een overaanbod is aan wooneenheden in Oudenaarde (Woonbehoeftestudie Oudenaarde, So-Lva, 2018). De laatste publieke Procesnota van de gem. RUP dateert wel al van 05/04/2019. Ik had daarom graag een geüpdatete versie van deze procesnota ontvangen. Het is verwonderlijk dat beide parallelle projecten niet naast elkaar worden gestart. In verband met Bruwaan Noord B, heeft stad Oudenaarde of provincie Oost-Vlaanderen wel nog niets gedaan om al compensaties te creëren voor de landbouwers die de percelen op Bruwaan Noord B bewerken (zie RUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Oudenaarde – deelRUP Bruwaan Noord). Agrarische gronden worden schaars en onbetaalbaar (>8 euro/m²) voor landbouwers door speculaties op landbouwgronden en paardificatie. Recentelijk vergunde stad Oudenaarde zelfs een verkaveling in Herlegem (buiten de afbakening van het kleinstedelijk gebied) voor het OCMW van Oudenaarde op een agrarisch perceel (dd. 05/10/2020, kadastraal bekend 2^{de} afdeling, sectie A, 5 nr 82b, OMV2020067591) die voor zo’n compensatie zeker in aanmerking kon komen. Hier ook trekt Oudenaarde zich niets aan

de gevolgen van een overaanbod aan woongelegenheden in Oudenaarde (Woonbehoeftestudie Oudenaarde, So-Lva, 2018).

Antwoord:

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 11 januari 2021 de startnota voor het gemeentelijk RUP 'Linkeroever' goed. De raadpleging liep van 22 februari tot en met 22 april 2021. Beide planningsprocessen lopen dus weldegelijk parallel.

De zone Bruwaan Noord B wordt niet opgenomen in voorliggend PRUP omdat er op dit moment geen behoefte is om die zone voor regionale bedrijvigheid te ontwikkelen. De in de toekomst voorziene zones voor bedrijvigheid op de sites Santens en Alvey en de uitbreidingszone voor watergebonden bedrijvigheid in functie van steenbakkerij Vande Moortel werden hierbij in rekening gebracht.

De verdere door reactieschrijver gegeven opmerkingen hebben geen betrekking op het voorliggende PRUP.

Andere

- Een belangrijk aspect is (was?) het **verhogen van ruimtelijk rendement** van de bestaande bedrijventerreinen (startnota 4.4.2). De RUP zou hiervoor een meetbaar proces en niet een leidraad moeten opzetten waarmee men kan zien hoe stad Oudenaarde en/of provincie Oost-Vlaanderen dit heeft aangepakt per jaar zodat de progressie kan gemeten worden. Anders zal deze 'inzet' en leidraad een dode letter blijken. In zeer recente vergunningen werd deze visie zelfs totaal genegeerd zodat er twijfels rijzen over de intenties:
 - De beslissing voor OMV2019107864 (dd. 03/11/2020) meldt het volgende "3. Betreffende de ingediende bezwaren. Er werd 1 bezwaar ontvangen ... Naar aanleiding van deze aanvraag, zou ik deze graag afgetoetst zien aan de reeds gekende maatregelen uit de opmaak-zijnde PRUP "Bedrijvigheid Oudenaarde". Deze maatregelen zijn namelijk een beleidsmakende gewenste ontwikkeling van stad Oudenaarde en de provincie Oost-Vlaanderen. Bespreking: het project situeert zich in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's volgens het gewestplan, gelegen langs de Berchemweg. Er zijn ons geen maatregelen bekend uit het in opmaak zijnde PRUP die betrekking zouden hebben op dit gebied."
 - De beslissing voor OMV2020036850 (dd. 01/10/2020) meldt het volgende "Openbaar onderzoek: ...- er dient rekening gehouden met het PRUP "Bedrijvigheid Oudenaarde" ...Wat het bezwaar aangaande het PRUP "Bedrijvigheid Oudenaarde" betreft, dient te worden vastgesteld dat het bedrijventerrein Bruwaan niet mee opgenomen is in het PRUP, dat zich bovendien nog maar in startfase bevindt. Het PRUP "Bedrijvigheid Oudenaarde" gaat alleen over bedrijventerrein Hauwaart-Varent (brouwerij Roman) en bedrijventerrein Coupure. "

Ik hou dus mijn hart vast als "Verder zou de Stad graag een **leidraad** opmaken voor het **verhogen van het ruimtelijk rendement** en een duidelijk aanspreekpunt creëren voor bedrijven die hun rendement" (> verslag online meeting deel-RUP Coupure). Dit kan nooit een onafhankelijke leidraad worden. De kans is zelfs groot dat het een drang naar nieuwe industriële gronden verder zal exploderen.

Antwoord:

Zoals in de startnota en in de scopingnota wordt vermeld, wordt in navolging van de ‘Studie verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen’ (2019) een leidraad uitgewerkt voor de optimalisatie / verdichting van de bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen het kleinstedelijk gebied. Het gaat hierbij o.a. over het niet langer toepassen van de ruimtelijke verkoopsvoorwaarden die een optimalisatie / verdichting in de weg staan. Die leidraad zal door het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad worden goedgekeurd.

Ondertussen zijn er trouwens al voorbeelden van ruimtelijke rendementsverhogingen op de bestaande (regionale) bedrijventerreinen in Oudenaarde, zoals de inplanting van een bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein Meersbloem, het verhuren van ruimtes op de bedrijfssite van Medix op het bedrijventerrein Bruwaan en het oprichten van bijkomende bedrijfsgebouwen op de terreinen van Solvay op het bedrijventerrein Bruwaan. Het opmaken van een objectief instrument om ruimtelijke rendementsverhoging te meten is verre van evident omwille van de vele verschillende facetten die met ruimtelijke rendementsverhoging te maken hebben.

- Volgens “**Orientatienota Mobiliteitsplan Oudenaarde**” (dd. 06/08/2020) en de hiernavolgende (echte) participatiemomenten is er sprake van een verbindingsweg Galgestraat-N60. Dit zou een perfecte ontsluiting kunnen zijn voor nieuwe industrie op de Santens-site, Alvey-site en Van De Moortel waarvan laatste al een toegangsweg op deze verbindingsweg plant. Dit is terecht een mooie optimalisatie voor deze bestaande bedrijventerreinen binnen het kleinstedelijk gebied Oudenaarde waarbij nieuwe industrie gekoppeld kan worden aan de N60. Dit is toch een uitgangspunt van de gewenste ruimtelijke structuur (zie startnota hoofdstuk 4.4.2) Waarom is deze nieuwe aansluiting op de N60 dan geen deel van deze PRUP? De oriëntatienota en verslagen van deze participatiemomenten moeten daarom worden toegevoegd aan de Juridische-Beleidsstabel van de startnota en later in de scopingnota geüpdatet met de laatste versies.

Antwoord:

De genoemde nieuwe verbinding tussen de Oliehoekstraat en de Broekstraat maakt onderdeel uit van het gemeentelijk RUP ‘Linkeroever’, niet van voorliggend PRUP. De nieuwe verbinding, die zich trouwens nog in de onderzoeksfase bevindt, zou immers dienen voor de ontsluiting van de sites Vande Moortel en Santens en heeft dus geen relatie met de plangebieden ‘Hauwaart-Varent’ en ‘Coupure’ in voorliggend PRUP.

In de scopingnota wordt de planningscontext aangevuld met het gemeentelijk mobiliteitsplan.

- Verder, zouden **alle (geüpdatete) plannen en visie omtrent Vervoersregio Vlaamse Ardennen** toegevoegd moeten worden aan de Juridische-Beleidsstabel want ze bepalen de toekomst van het openbaar vervoer in Oudenaarde en omstreken. Er is bijvoorbeeld al een syntheseplan (dd. oktober/2020: Atelier/Demitro2) beschikbaar. Men kan zich toch vragen stellen hoe het industrieterrein Coupure bereikbaar is via openbaar vervoer; fiets en auto... Het is nu al slecht gesteld met het openbaar vervoer voor het nieuw industrieterrein Coupure zeker als men de belbus voor halte Oudenaarde Donkvijver zal afschaffen. Hoe duurzaam wordt industrieterrein Coupure dan?

Antwoord:

In de scopingnota wordt de planningscontext aangevuld met het (in opmaak zijnde) Regionaal Mobiliteitsplan en wordt de juridisch-beleidsmatige tabel aangevuld met de Vervoerregio Vlaamse Ardennen.

Verder is de discipline 'mobiliteit' in het op te maken plan-MER een sleuteldiscipline, zoals in de start- en scopingnota wordt aangegeven. Deze discipline zal in de loop van het verdere planningsproces dus terdege worden onderzocht.

- In verband met **groeninrichting** op het nieuw industrieterrein Coupure had ik graag voorwaarden gezien zoals inheemse boom- en plantsoorten; percentage begroeiing versus hoogte beplanting, want dit is nu toch armoe' troef.

Antwoord:

In de scopingnota wordt aangevuld dat in de latere stedenbouwkundige voorschriften verdere bepalingen rond groeninrichting van de bufferzone met de Langemeersen zullen worden opgenomen.

- Moeten niet **alle (geüpdatete) plannen en visie omtrent GRUP Rond Ronse** worden toegevoegd aan de Juridische-Beleids tabel? Wat is bijvoorbeeld de invloed van de GRUP Rond Ronse op de N60 te Oudenaarde waar de Minnebroederstraat kruist? Moet er geen **MOBER** komen voor het aansnijden van industriegronden (inclusief parking)?

Antwoord:

Het gewestelijk RUP 'Rond Ronse' is op grote afstand van de plangebieden van voorliggend PRUP gelegen. Het is bovendien nog verre van definitief. Een verwijzing ernaar in voorliggend PRUP is dus niet relevant.

Verder is de discipline 'mobiliteit' in het op te maken plan-MER een sleuteldiscipline, zoals in de start- en scopingnota wordt aangegeven. Deze discipline zal in de loop van het verdere planningsproces dus terdege worden onderzocht.

- De volgende belangrijke **juridische en beleidsplannen** zijn ook niet toegevoegd tot de tabel:
 - Stedenbouwkundige verordening Detailhandel Oudenaarde
 - Streefbeeld N60

Antwoord:

De raad van State vernietigde de stedenbouwkundige verordening Detailhandel. Er kan dan ook niet naar verwezen worden in voorliggend PRUP.

In de scopingnota wordt het streefbeeld voor de N60 toegevoegd bij de planningscontext.

- Er wordt volgens de uitleg in de online meeting over deel-RUP Coupure (dd. 12/11/2020) alleen maar een intentie gegeven om **watergebonden bedrijven** te promoten. Ik zie dat de Vlaamse Waterweg is aangeduid als adviesinstantie volgens de procesnota maar hoe past deze intentie binnen de kaderovereenkomst eNes (Economisch Netwerk Seine Schelde) waarvoor Provincie Oost-Vlaanderen en So-Lva gevraagd is te participeren. Er is namelijk vanuit Vlaamse Waterweg een grote interesse in de bedrijventerreinen van Kluisbergen en Oudenaarde omdat ze nog veel kansen bieden. "In een studie voor Oudenaarde is gebleken dat de meerwaarde van de Schelde voor de aanliggende bedrijventerreinen vandaag niet

wordt uitgespeeld” (notulen Raad van Bestuur So-Lva 01/09/2020). Er zijn hier misschien gemiste kansen die niet worden meegenomen!

Antwoord:

In de startnota is er al voldoende aandacht voor watergebonden bedrijvigheid. Zo wordt in de conceptschets voorgesteld om een aanzienlijk gedeelte van het terrein Coupure te reserveren voor watergebonden bedrijvigheid. Dat zal ook zo blijven in de scopingnota.

- Het is ongelofelijk dat de laatste omstreden poging van oud-gedeputeerde Geert Versnick (Open-VLD) om de regionale bedrijvigheid in Oudenaarde uit te breiden niet vermeld is in de startnota: **Dossiercode PL0235** (Initiatiefnemer Provincie Oost-Vlaanderen; Studiebureau Bureau DW; 2016). Gelieve dit dus aan te vullen. Het MER-team werd toen ondeskundig vertegenwoordigd door mevrouw Melanie Franck. Ik verwacht dat ze daarom vervangen wordt zodat het zorgvuldigheidsbeginsel en onpartijdigheidsbeginsel niet wordt geschonden.

Antwoord:

Reactieschrijver verwijst naar een planningsproces dat is stopgezet zonder definitieve beslissingen. Een opname in voorliggend PRUP is dus niet zinvol.

Verder geeft reactieschrijver ongemotiveerd aan dat de vertegenwoordiger van het team Mer ondeskundig zou zijn. Dat is niet het geval.

- In 2.2.2 is er sprake van “**voorlopige afbakening**”. Hoe moet dit geïnterpreteerd worden? Moet er dan geen kaart voorzien worden in welk zoekgebied men wil uitbreiden?

Antwoord:

In startnota's voor geïntegreerde planningsprocessen wordt standaard gesproken over 'voorlopige' afbakening van plangebieden omdat de plangebieden nog (beperkt) kunnen worden aangepast, bv. op basis van adviezen of reacties of op basis van het (milieueffecten)onderzoek zelf.

- Het is wenselijk een **opsomming van grote aaneengesloten openruimte gehelen** te melden onder 4.3.3 zoals de kouters Eine/Mullem/Heurne/Welden/Melden en meersen Bevere/Heurne/Welden/Melden.

Antwoord:

Grote aaneengesloten openruimtegehelen worden niet in hun algemeenheid opgesomd. Wel worden in de start- en de scopingnota opgenomen: natura 2000, VEN, natura 2000 habitat, boswijzer, beschermingen onroerend erfgoed, inventarissen onroerend erfgoed en landschapsatlas.

- **Gewenste toevoegingen** aangeduid in 'Vet' en additionele opmerking:
 - 4.4.1: “...Op de linkeroever vinden we **het centrum** Bevere en Eine. In deze gebieden is een verdichting wenselijk...” ; “...Een verder aansnijden van het achterliggende waardevol landbouwgebied **en het landschappelijk geheel Schelde-Leie interfluvium tussen Waregem, Kruishoutem en Oudenaarde** is niet wenselijk. **Het landbouwgebied is hierbij grensstellend.**”; “...Een groei van het stedelijk gebied moet inwendig worden opgevangen, zowel door verdichting in de stadskern als in

het randstedelijk gebied van Eine en **het centrum van Bevere...**"; "...Rondom het stedelijk gebied zijn er belangrijke groen- en natuurgebieden gelegen: Scheldevallei, Bos't Ename, Koppenbergbos, naast belangrijke landbouwgebieden; **kouters en meersen**. Ook binnen het stedelijk gebied zijn er een aantal bovenlokale groengebieden die de nodige aandacht vragen als het Speibos **met zijn groene long door de stad tot en met Scheldekop, Liedtspark, de Meersbloem en de natuureducatieve tuin tussen Trekweg Rechteroever en Aalststraat...**"

Antwoord:

De aangehaalde passage uit de planningscontext die reactieschrijver wil aangepast zien, is een overname uit het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' (2009). Dat kan dus niet aangepast worden.

- 4.4.1 "...Een verdichting zal ook gebeuren rond de **stedelijke verdeelweg...**" Ter informatie: deze verdeelweg wordt in gevraag gesteld in de "Orientatienota Mobiliteitsplan Oudenaarde" (dd. 06/08/2020) en reeds uitgevoerde (echte) participatiemomenten. Dit zou mogelijk worden als er een verdeelweg komt richting N60 langsij de site Santens doorheen Oliehoek.

Antwoord:

De aangehaalde passage uit de planningscontext, is een overname uit het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' (2009).

- 4.4.2 "...Er is in Oudenaarde geen specifieke vraag naar **bijkomende kantoorruimtes**. In de stationsomgeving is er nog ruimte om bijkomende kantoren op te vangen. Hier zijn geen planningsinitiatieven noodzakelijk..." Er komt wel degelijk een Gemeentelijke RUP Stationsomgeving dus deze stelling klopt niet. De startnota en procesnota is al goedgekeurd door College van Burgemeester en Schepenen (dd. 28/09/2020). Uit de notulen blijkt dat er een raadpleging loopt van 7 november 2020 maar blijkbaar dan niet openbaar (?) voor het brede publiek. Gelieve de visie en beleidsdocumenten van deze Gew.RUP toe te voegen.

Antwoord:

De aangehaalde passage uit de planningscontext, is een overname uit het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' (2009).

De startnota voor het gemeentelijk RUP 'Stationsomgeving' kwam nog niet in raadpleging.

- Wordt er niet gekeken naar **windturbines** op bedrijventerrein Hauwaart?

Antwoord:

Plangebied 1 'Hauwaart-Varent' ligt volgens het provinciaal beleidskader Windturbines niet binnen een zone voor potentiële inplantingslocaties voor windturbines. Een verder onderzoek naar de inplanting van windturbines is hier dus niet aan de orde.

- In projectnota is er een verwijzing naar MER-deskundige Ulrik Van Soom als **medewerker van SWECO Belgium**. Is dit correct? Volgens LinkedIn™ is hij een medewerker van Mensura. Ook

de **datum van de GeCoRo Oudenaarde** waar er een toelichting zou gegeven worden is niet correct.

Antwoord:

De procesnota is puur informatief, er is geen inspraak op mogelijk.

*MER-deskundige Ulrik Van Soom is echter inderdaad medewerker van Mensura. **Dat wordt zo aangegeven in de scopingnota (en de geüpdatete procesnota).***

- Blijkbaar wordt er wel een **GeCoRo** georganiseerd op 17 december 2020 waarbij ze het effectief lid van de maatschappelijke geleding Milieu- en Natuurverenigingen vergeten waren om uit te nodigen binnen de termijn van 15 dagen. De uitnodiging en agenda werd verzorgd vanuit de provincie Oost-Vlaanderen alleen aan de effectieve leden.
De geplogenheden bij een uitnodiging van de leden bij de voorbije GeCoRovergaderingen is dat ook de plaatsvervangende leden worden uitgenodigd. Dit was hier ook niet aan de orde. Het feit dat ook de politieke fracties niet waren uitgenodigd kan men stellen dat deze vergadering het huishoudelijk reglement (HHR) van de GeCoRo Oudenaarde schendt en dat het ook een decretale schending is.
Hierbij kan ook de afwezigheid van de vaste secretaris op deze vergadering in vraag worden gesteld hoewel het CBS van Oudenaarde dit had kunnen voorkomen om een (tijdelijk) een vervangende secretaris aan te stellen die dan op de gewezen gemeenteraden had gestemd kunnen worden.
Sowieso is elk advies van deze GeCoRo Oudenaarde, geformuleerd op 17 december 2020, niet geldig.

Antwoord:

De opmerking heeft geen betrekking op de startnota van voorliggend PRUP.

2.2.3 Reactie 3 – GECORO Oudenaarde

Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

- Waarom wordt de **villa met tuin** herbestemd naar 'woongebied' en niet naar 'wonen met landelijk karakter'?
Waarom wordt de inkleuring tot 'woongebied' niet beperkt tot 50 meter van de rooilijn, conform de andere woningen in dat gebied?

Antwoord:

In de scopingnota wordt de naam van de zone gewijzigd naar 'woongebied met landelijk karakter' en wordt de diepte van de zone tot 50 m beperkt, conform de inkleuring van de woningen Hauwaart 11-83 die zich in een vergelijkbare ruimtelijke situatie bevinden. Het resterende gedeelte van de tuin wordt mee ingekleurd bij het gemengd openruimtegebied. Verder wordt in de scopingnota aangegeven dat de latere uitwerking van de stedenbouwkundige voorschriften zal gebaseerd worden op het beleid inzake zonevreemde woningen uit het GRS en dat tegelijkertijd zal rekening gehouden worden met de erfgoedwaarden van de villa en de tuin (conform het advies van het Departement Omgeving: zie paragraaf 2.1.1). Dat betekent concreet dat een behoud van de villa wordt

vooropgesteld en dat instandhoudings- en verbouwingswerken en een volume-uitbreiding met maximum 100 % tot 1000 m³ buitenvolume mogelijk zijn.

- Is het technisch haalbaar om een **boomgaardlandschap** in te richten? En is dat een meerwaarde? Op het plan staan de bomen ook heel dicht bij elkaar. Het lijkt een kunstmatige ingreep en zal het wel voor voldoende wateropvang zorgen?

Antwoord:

*De essentie is dat er o.a. binnen het gemengd openruimtegebied een landschappelijke inkleding van de nieuwe ontwikkelingen van Brouwerij Roman gebeurt. Het PRUP zal niet verordenend vastleggen op welke manier dat moet gebeuren. Het werken met een boomgaardlandschap, zoals naar voren geschoven in het masterplan van Brouwerij Roman, is één van de mogelijkheden. Daarnaast zijn er nog andere mogelijkheden zoals een traditionele boomgaard of een bronbos. **Dat wordt in de scopingnota verduidelijkt.** In het plan-MER zullen de disciplines 'Bodem en grondwater' en 'Oppervlaktewater' worden onderzocht, zoals ook al was aangegeven in de startnota en in de scopingnota wordt overgenomen.*

- Een **boomgaardlandschap** hindert het uitzicht dat je zou hebben vanaf het terras aan het nieuwe bezoekerscentrum op de Maarkebeekvallei. Zou een traditionele boomgaard niet beter zijn?

Antwoord:

*De essentie is dat er o.a. binnen het gemengd openruimtegebied een landschappelijke inkleding van de nieuwe ontwikkelingen van Brouwerij Roman gebeurt. Het PRUP zal niet verordenend vastleggen op welke manier dat moet gebeuren. Het werken met een boomgaardlandschap, zoals naar voren geschoven in het masterplan van Brouwerij Roman, is één van de mogelijkheden. Daarnaast zijn er nog andere mogelijkheden zoals een traditionele boomgaard of een bronbos. **Dat wordt in de scopingnota verduidelijkt.***

- Zijn de **bestaande wegen geschikt** voor de uitbreiding van de Brouwerij?

Antwoord:

In het plan-MER zal de discipline 'Mens – Mobiliteit' als sleuteldiscipline worden onderzocht, zoals ook al was aangegeven in de startnota en in de scopingnota wordt overgenomen. Brouwerij Roman ligt aan de N8, een goed uitgeruste secundaire weg type II. Er is op dit moment geen indicatie dat de uitbreiding van Brouwerij Roman problemen geeft op vlak van mobiliteit.

- Hoe verloopt de **ontsluiting voor het vrachtverkeer**? Zal de 'groene zone' in de toekomst niet verder verhard worden voor het vrachtverkeer?

Antwoord:

De externe ontsluiting van Brouwerij Roman gebeurt via de N8. Alle interne ontsluitingswegen komen binnen de zone voor brouwerijactiviteiten te liggen. Een externe ontsluiting doorheen het gemengd openruimtegebied naar het Varent is niet aan de orde omdat het Varent hiervoor niet geschikt is.

- De zone rond de Brouwerij is een **brongebied**. Houden jullie daar bij de uitbreiding van de Brouwerij voldoende rekening mee?

Antwoord:

*In het plan-MER zullen de disciplines ‘Bodem en grondwater’ en ‘Oppervlaktewater’ worden onderzocht. **Hierbij zal aandacht besteed worden aan het voorkomen van bronnen (kwel) en de implicaties erop door bijkomende bebouwing, zoals in de scopingnota wordt verduidelijkt.***

Deelplan 2 ‘Coupure’

- Waarom loopt de **zone voor openbaar domein** (de weg) niet door tot de Minderbroedersstraat? Deze weg wordt toch gebruikt door de brandweer en Bpost?

Antwoord:

Het laatste gedeelte is aangeduid als dienstweg omdat het niet de bedoeling is dat de ontsluiting van de zone langs die weg gebeurt. In de regel kunnen enkel brandweerwagens bij dringende interventies van die dienstweg gebruik maken. Al het andere gemotoriseerd verkeer dient de ongelijkvloerse ontsluiting verderop te gebruiken om op de Minderbroedersstraat te komen.

- Waarom is er in de startnota sprake van een **‘voorlopige’ afbakening van de plangebieden?**

Antwoord:

In startnota’s voor geïntegreerde planningsprocessen wordt standaard gesproken over ‘voorlopige’ afbakening van plangebieden omdat de plangebieden nog (beperkt) kunnen worden aangepast, bv. op basis van adviezen of reacties of op basis van het (milieueffecten)onderzoek zelf.

- Het **talud** kan van 3 naar 5 meter verhoogd worden. Dit zorgt ook voor een verbreding van het talud. Blijft het wandel- en fietspad dan nog behouden?
Is het een idee om het talud te verhogen met de aanplanting van bomen?

Antwoord:

Het verhogen van de berm binnen de bufferzone van 3 naar 5 m betreft enkel een stedenbouwkundige mogelijkheid om te kunnen voldoen aan eventuele opgelegde milieuvorwaarden, het is geen stedenbouwkundige verplichting. Als het talud wordt verhoogd, zal de inrichting van het wandel- en fietspad herbekeken moeten worden. Er moet in elk geval een wandel- en fietsverbinding blijven bestaan. Aanplanting van bomen op het huidige talud is mogelijk, al zou het kunnen dat dit niet voldoende is om te kunnen voldoen aan eventuele opgelegde milieuvorwaarden (bv. om geluid tegen te gaan).

- Wat heeft **bijkomende natuur** te maken met het planningsproces?

Antwoord:

Het feitelijk creëren van bijkomende natuur is een parallel eigenstandig proces dat juridisch niet gekoppeld wordt aan het PRUP ‘Bedrijvigheid Oudenaarde’. Vanuit juridisch oogpunt is

er namelijk geen natuurcompensatie aan de orde. Natuurcompensatie is juridisch immers enkel vereist als het verboden te wijzigen vegetatie betreft. Dat is niet het geval op het terrein Coupure. Daarnaast moet ook bos worden gecompenseerd. De kleine gedeelten bos die op het terrein Coupure werden verwijderd, zijn echter al in het kader van de vergunningverlening gecompenseerd in het gebied Reytmeersen. Verder werd er door de omzetting van het gebied Reytmeersen van industriegebied naar natuurgebied en vallei- en brongebied in de gewestplanwijziging van 1999 ook al ruimschoots planologisch gecompenseerd. **In de scopingnota wordt daarom wel nog melding gemaakt over de bijkomende natuur in de Scheldevallei maar er wordt geen uitgebreid apart hoofdstuk meer aan gewijd.**

- Wie zal de **planschade** betalen bij een herbestemming van bijv. de Meldenmeersen?

Antwoord:

In de scopingnota wordt een mogelijk planinitiatief voor de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied in de Meldenmeersen naar natuurgebied niet langer als optie weerhouden. Het creëren van feitelijke bijkomende natuur in het parallel eigenstandig proces zal zich focussen op de natuurgebieden (in eerste instantie) en de vallei- of brongebieden (in tweede instantie) binnen de Reytmeersen, de Heurnemeersen en de Langemeersen. Een mogelijke planologische herbestemming gekoppeld aan het creëren van bijkomende natuur is niet langer aan de orde.

- Het is heel belangrijk dat de **bijkomende natuur** die besproken en gerealiseerd zal worden ook kenbaar wordt gemaakt. Momenteel loopt deze bespreking in een parallel traject. Kan dit ook opgenomen worden in het PRUP Bedrijvigheid Oudenaarde?

Antwoord:

In het parallel eigenstandig proces voor het creëren van bijkomende natuur wordt gefocust op drie zoekgebieden: Reytmeersen, Heurnemeersen en Langemeersen. Het is de bedoeling om voor de realisatie van de bijkomende natuur in de Scheldevallei in de regio Oudenaarde tot een samenwerkingsovereenkomst te komen met volgende partners die zich engageren tot inspanningsverbintenissen: Provincie Oost-Vlaanderen, Stad Oudenaarde, Natuurpunt en het Agentschap voor Natuur en Bos. Hierbij worden minstens ook volgende stakeholders betrokken: Gemeente Wortegem-Petegem, Milieufrent Omer Wattez en de landbouwsector. Binnen de drie zoekgebieden wordt aan actieve prospectie gedaan met het oog op aankoop voor de realisatie van de bijkomende natuur. Er wordt hierbij prioriteit gegeven aan percelen binnen natuurgebied. Percelen binnen vallei- of brongebied komen op de tweede plaats omdat daar ook landbouw een mogelijke functie is (weliswaar mogen binnen die bestemming slechts agrarische werken en handelingen worden uitgevoerd die het specifiek natuurlijk milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden). Dat aspect is verder te concretiseren in de samenwerkingsovereenkomst.

- Graag de bedrijven informeren dat de **verhoging van het talud** ten koste kan gaan van de ruimte voor bedrijvigheid.

Antwoord:

Het verhogen van de berm binnen de bufferzone van 3 naar 5 m betreft enkel een stedenbouwkundige mogelijkheid om te kunnen voldoen aan eventuele opgelegde

milieuvorwaarden, het is geen stedenbouwkundige verplichting. Het is in elk geval niet de bedoeling om bij het verhogen van de berm bedrijfsgrond in te nemen. Een verhoging is mogelijk binnen de voorziene breedte van de bufferzone.

- Kan de realisatie van **bijkomende natuur** meer verankerd worden in de naam van het PRUP? De naam van het PRUP legt nu enkel de link met bedrijvigheid.

Antwoord:

*Het feitelijk creëren van bijkomende natuur is een parallel eigenstandig proces dat juridisch niet gekoppeld wordt aan het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde'. Vanuit juridisch oogpunt is er namelijk geen natuurcompensatie aan de orde. Natuurcompensatie is juridisch immers enkel vereist als het verboden te wijzigen vegetatie betreft. Dat is niet het geval op het terrein Coupure. Daarnaast moet ook bos worden gecompenseerd. De kleine gedeelten bos die op het terrein Coupure werden verwijderd, zijn echter al in het kader van de vergunningverlening gecompenseerd in het gebied Reytmeersen. Verder werd er door de omzetting van het gebied Reytmeersen van industriegebied naar natuurgebied en vallei- en brongebied in de gewestplanwijziging van 1999 ook al ruimschoots planologisch gecompenseerd. **In de scopingnota wordt daarom wel nog melding gemaakt over de bijkomende natuur in de Scheldevallei maar er wordt geen uitgebreid apart hoofdstuk meer aan gewijd.***

Visie op lange termijn

- In de startnota staat dat de **actualisatie van de behoeftestudie** naar ruimte voor bedrijvigheid gepland staat voor in 2025. In deze presentatie wordt verwezen naar 2024. Vanwaar dit verschil?

Antwoord:

*Op 17 december 2020 ging de deputatie principieel akkoord met het vervroegen van de actualisatie van de ruimtelijk-economische behoeftestudie voor Oudenaarde naar de tweede helft van 2024 en met het opnemen van dat standpunt in de scopingnota voor het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde'. **In de scopingnota wordt dan ook opgenomen dat de actualisatie van de ruimtelijk-economische behoeftestudie voor Oudenaarde zal gebeuren in de tweede helft van 2024.***

- In theorie is er voldoende ruimte voor bedrijvigheid. Maar als we vooruit kijken, weten we ook dat veel ruimte voor bedrijvigheid op de site Santens zal verdwijnen. Zware industrie is daar in de toekomst niet meer mogelijk. De **beschikbare ruimte voor zware industrie** is daardoor **heel beperkt**. Oudenaarde wil wel graag een hoge tewerkstellingsgraad door maakindustrie. Maar tien jaar wachten biedt geen perspectief om nieuwe bedrijven aan te trekken.

Antwoord:

Deze bezorgdheid is de reden waarom de deputatie besloot om de actualisatie van de ruimtelijk-economische behoeftestudie voor Oudenaarde naar de tweede helft van 2024 te vervroegen. Zo kan – indien nodig – tegen 2030 extra ruimte voor bedrijvigheid worden gecreëerd. Ook op bestaande bedrijventerreinen zijn er zoals in de start- en scopingnota

aangegeven ruimtewinsten te boeken door het gebruik van dakoppervlaktes, parkeren te bundelen, restpercelen te activeren, hoger te bouwen, ...

- Momenteel zijn wel **sites Santens en Alvey** tot op vandaag **nog altijd industriegronden**. De mogelijkheden aldaar moeten nog altijd worden onderzocht.

Antwoord:

De ruimtelijke mogelijkheden op de sites Santens en Alvey worden onderzocht in het geïntegreerd planningsproces voor de participatieve opmaak van het gemeentelijk RUP 'Linkeroever'. Het is weldegelijk de bedoeling om die gronden in de toekomst terug deels in te zetten voor bedrijvigheid.

2.2.4 Reactie 4 – Actiecomité tegen de uitbreiding van bedrijventerreinen in de open ruimte van Oudenaarde

- Startnota blz. 19: "4.4 PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' (2009)": voor het "Actiecomité tegen de uitbreiding van bedrijventerreinen in de open ruimte van Oudenaarde" dient het **Gewestplan Oudenaarde als afbakeningsreferentie** te gelden. De afbakening zoals vooropgesteld in de door de Raad van State vernietigde deel-RUP's, belooft de wederrechtelijke inname van landbouwgrond door bedrijven in het verleden.

Antwoord:

Reactieschrijver verwijst naar de planningscontext waarin heel duidelijk vermeld staat dat de Raad van State de deel-RUP's 'Diepenbeek', 'Bruwaan-West', 'Coupure' en de delen van het deel-RUP 'Afbakeningslijn' grenzend aan die deel-RUP's vernietigde. De feitelijke begrenzingen van het stedelijk gebied ter hoogte van Bruwaan West en Diepenbeek zijn hierdoor inderdaad op dit moment de grenzen van de zone voor milieubelastende industrie op het gewestplan.

- Startnota blz. 35: "5.2. Inzetten op verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen kleinstedelijk gebied": hier ontbreekt het voornaamste element in een streven naar het verhogen van het ruimtelijk rendement, nl. het aantrekken/toelaten van enkel die bedrijven die samen het beoogde **objectief van 27 tewerkgestelden per hectare** halen (cf. o.a. blz. 37 van de Ruimtelijk-economische studie voor Oudenaarde van SOLVA van december 2018). Het is verhelderend om de recente historiek omtrent de ruimtelijke invulling in Oudenaarde na te gaan:
 - Dit objectief wordt nu al niet gehaald bij de toewijs van het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Bruwaan Noord A: de op dit ogenblik reeds weerhouden bedrijven (zes bedrijven) stellen vandaag 75 mensen tewerk. Die zes bedrijven vragen samen 42 000 m². Dat betekent dat zij vandaag 17,85 mensen per hectare tewerkstellen, wat fors onder het gestelde objectief is. De kandidaatsdossiers van deze bedrijven stellen 116 tewerkgestelden in het vooruitzicht tegen 2024 (27,62 tewerkgestelden per hectare) maar geven op geen enkele wijze enige garantie hiertoe, noch is dit cijfer op enige manier afdwingbaar. Dit zou overigens betekenen dat die zes bedrijven over vier jaar (2024) hun tewerkstelling met 52% zouden moeten doen

toenemen. Dit zijn m.a.w. (meer dan potentieel) loze beloftes. Dergelijke kleine KMO's kunnen overigens bezwaarlijk "regionaal" worden genoemd.

- Op de raadscommissie van de burgemeester van 3 december 2020 werd gevraagd wat de tewerkstellingsgraad is voor de laatste, recentelijk ingenomen hectaren op het bedrijventerrein Bruwaan – Ring II (langs de N60 tussen Renolit en de afrit naar de Deinzestraat). Op deze vraag kwam nog geen antwoord, maar het is voor iedereen die met de omgeving vertrouwd is duidelijk dat dit cijfer eveneens ver beneden het beoogde objectief van 27 tewerkgestelden per hectare zal liggen.
- Het objectief werd eveneens niet gehaald bij de toewijzing van percelen aan bedrijven op het bedrijventerrein Coupure: de infoborden die aan het publiek werden voorgesteld op de laatste Participatiemarkt "Bedrijvigheid Oudenaarde" (20 juni 2019) geven aan dat op bedrijventerrein Coupure 173 mensen werken op een oppervlakte van 40,96 ha. Dit is 4,2 mensen per ha! Indien men de onbebouwde en onverharde oppervlakte buiten beschouwing laat, gaat het over 6,5 mensen per ha, nog steeds een onaanvaardbaar en stuitend laag cijfer.

Antwoord:

De opmerking heeft geen betrekking op een aspect dat in een ruimtelijk uitvoeringsplan kan worden vastgelegd. Tewerkstelling kan immers niet gevat worden in een ruimtelijk bestemmings-, inrichtings- of beheersvoorschrift.

De ruimtelijk-economische behoeftestudie van SOLVA uit 2018 hield bij het bepalen van de ruimtelijk-economische behoefte rekening met een terreinquotiënt (aantal jobs per ha bij de vertaling van het aantal arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen naar de ruimtebehoefte), zodat zuinig ruimtegebruik mee in rekening werd gebracht.

Zoals in de startnota en in de scopingnota wordt vermeld, wordt in navolging van de 'Studie verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen' (2019) een leidraad uitgewerkt voor de optimalisatie / verdichting van de bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen het kleinstedelijk gebied. Het gaat hierbij o.a. over het niet langer toepassen van de ruimtelijke verkoopvoorwaarden die een optimalisatie / verdichting in de weg staan. Die leidraad zal door het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad worden goedgekeurd.

Ondertussen zijn er trouwens al voorbeelden van ruimtelijke rendementsverhogingen op de bestaande (regionale) bedrijventerreinen in Oudenaarde, zoals de inplanting van een bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein Meersbloem, het verhuren van ruimtes op de bedrijfssite van Medix op het bedrijventerrein Bruwaan en het oprichten van bijkomende bedrijfsgebouwen op de terreinen van Solvay op het bedrijventerrein Bruwaan.

- Startnota blz. 37: "Voor het opvangen van een **eventuele toekomstige behoefte** aan ruimte voor regionale bedrijvigheid op lange termijn (na 2030) lijkt op dit moment in eerste instantie de zone 'Bruwaan Noord B' in beeld te komen.": het spreekt voor zich dat, gezien de onaanvaardbare manier waarop percelen bedrijventerrein tot op de dag van vandaag worden toegekend, zonder enige ernstige voorwaarde van tewerkstelling die in lijn ligt met het gestelde objectief (27/ha), het "Actiecomité tegen de uitbreiding van bedrijventerreinen in de open ruimte van Oudenaarde" zich verzet tegen een (toekomstig) verder aansnijden van nieuwe bedrijventerreinen op de site Bruwaan Noord B. De stad en de provincie dienen eerst werk te maken van het halen van haar objectieven qua ruimtelijk rendement, in casu

het aantal tewerkgestelden per hectare, vooraleer nieuwe ruimte aan te snijden. Door de verkwistende manier van invullen van bedrijventerreinen die - in tijden van schaarse ruimte - nog steeds wordt toegepast, organiseert de overheid zelf het tekort aan bedrijventerreinen, dat aldus een selffulfilling-prophecy wordt.

Antwoord:

Zoals in de start- en de scopingnota is opgenomen, is er op vandaag geen behoefte om bijkomende zones te herbestemmen naar regionale bedrijvigheid. Om een zicht te krijgen op de behoefte na 2030, zal de ruimtelijk-economische behoeftestudie in 2024 geactualiseerd worden. Alleen als uit die actualisatie zou blijken dat er na 2030 nog behoefte aan ruimte voor regionale bedrijvigheid zou bestaan, wordt op dat moment een geïntegreerd planningsproces met het hieraan gelinkte alternatievenonderzoek voor de participatieve opmaak van een PRUP voor het herbestemmen van een zone naar regionale bedrijvigheid opgestart. Bij de actualisatie van de ruimtelijk-economische behoeftestudie wordt rekening gehouden met een terreinquotiënt (aantal jobs per ha bij de vertaling van het aantal arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen naar de ruimtebehoefte), zodat zuinig ruimtegebruik mee in rekening wordt gebracht.

2.2.5 Reactie 5 – Boterstraatactiecomité

Onjuiste info / misleidend

In de nota "**Brochure PRUP Bedrijvigheid Oudenaarde**" van 16 pagina's genaamd "Samenvatting van de startnota" is enkel sprake van 2 deelplannen: Hauwaart-Varent en Coupure. Alleen bij Coupure wordt gesproken over het afbakenen van het kleinstedelijk gebied aldaar (zie p. 9).

In een startnota dient:

- a) De reden toegelicht waarom een PRUP wordt opgemaakt
- b) over welk plangebied het gaat
- c) en wat de planopties zijn (de toekomst).

Groot was onze verwondering toen we vernamen dat in de Startnota opeens sprake is van het afbakenen van het kleinstedelijk gebied aan de Bruwaan (op p. 18 e.v.). Waarom wordt daar niets over vermeld in de Samenvattende Startnota? Mochten wij er niet op gewezen zijn, dan hadden we het niet geweten en geen opmerkingen geformuleerd ... En wij zullen zeker niet de enigen zijn ... Het is algemeen gekend dat de afbakening rond de Bruwaan, zoals het bestuur van de stad Oudenaarde en van de Provincie die wil zien cq. ziet, ter discussie ligt. Het verzwijgen in de samenvattende nota sterkt het vermoeden dat ook dit (alweer) niet mocht opvallen zodat het (alweer) ongezien kon worden doorgedrukt.

Dit is misleidend en ongeoorloofd. De rode draad in het willen bekomen wat op een normale manier niet te bekomen is: een feitelijke uitbreiding van het bedrijventerrein reeds eerder vernietigd door de Raad van State, meerder malen zelfs.

Antwoord:

Reactieschrijver verwijst naar de samenvattende brochure van de startnota. De samenvattende brochure is echter puur informatief en maakt geen deel uit van de raadpleging.

Er zijn weldegelijk maar twee plangebieden, nl. 'Hauwaart-Varent' en 'Coupure'. Reactieschrijver

verwijst naar passages uit de planningscontext, die wordt meegegeven om het huidige planningsproces te kaderen. De afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied ter hoogte van Bruwaan maakt echter geen onderdeel uit van het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde'.

Er is geen meerwaarde om de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied ter hoogte van Bruwaan West en Diepenbeek opnieuw vast te leggen. De feitelijke begrenzing van het stedelijk gebied komt daar op dit moment overeen met de grens van de zone voor milieubelastende industrie op het gewestplan. Het ligt trouwens niet in de doelstelling van het planningsproces om de volledige afbakening van het kleinstedelijk gebied te herbekijken. Het betreft immers een thematisch PRUP rond bedrijvigheid.

Startnota op p. 3 m.b.t. Coupure = mooi staaltje van de gevolgde politiek van voldongen feiten en van het ongeoorloofd afdwingen (door de wet niet te volgen).

“Heel wat bedrijven zijn al gevestigd op het terrein Coupure. Maar op plan heeft dit terrein niet de juiste bestemming. Vanuit juridisch oogpunt bestaat dit terrein zelfs niet. We horen je al denken: Hoe kan dat?

Bouwvergunningen werden afgeleverd en het terrein kwam eruit te zien zoals we het vandaag kennen. Maar de Raad van State vernietigde de verschillende bestemmingsplannen die dit mogelijk maakten. We willen graag een oplossing. Het voorstel is om dit bedrijventerrein te herbestemmen als gemengd regionaal bedrijventerrein en zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Dit komt dan overeen met de situatie zoals het nu is.”

Dit is een mooi staaltje van misleidende informatie en van de (eerder) gevolgde politiek (die nog steeds wordt gehanteerd), namelijk deze van de **voldongen feiten**. Zie de 17 arresten in de zaak Eurantex/Domo cq. Vlaams gewest om de industriezone De Bruwaan uit te breiden (om een rijke industrieel te geven wat hij vraagt cq. eist). Zelfs toenmalig minister Kelchtermans is daarbij veroordeeld door het Hof van Cassatie.

Antwoord:

Reactieschrijver verwijst naar de samenvattende brochure van de startnota. De samenvattende brochure is echter puur informatief en maakt geen deel uit van de raadpleging.

Verder gaat het hier niet om De Bruwaan maar over het terrein Coupure. Daar zijn de bestaande bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen weldegelijk vergund. Er is geen terugwerkende kracht bij vergunningen. Afgeleverde vergunningen bestaan dus nog weldegelijk en zijn wettig en onaantastbaar. De bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen kunnen dus blijven bestaan. Voor verdere uitbreidingen en vernieuwingen van omgevingsvergunningen voor milieu is het echter noodzakelijk dat het terrein ook de gepaste bestemmingen krijgt.

Afbakening van het kleinstedelijk gebied Oudenaarde (2009)

Op p. 18 e.v. is dus opeens sprake van het **kleinstedelijk gebied Oudenaarde**, wat ruimer is dat is voorgehouden in de brochure ...

U kent ons standpunt: het gewestplan Oudenaarde dient behouden zoals het was. Het vernietigen door de Raad van State op 23 november 2010 van ondermeer de deel-RUP's Diepenbeek en

Bruwaan-West (met afbakening KSG) houdt niet in dat het kleinstedelijk gebied Oudenaarde kan worden verlegd.

Zoals reeds aangetoond heeft de Provincie ook een verkeerd gewestplan voorgelegd – een zoveelste vergissing – en zo iedereen die wordt gevraagd om een advies, om een oordeel, om opmerkingen ... misleid.

Het komt (niet alleen) bij ons over alsof de Provincie en de stad op een geniepige wijze ook dit weer willen doordrukken en juist daarom een verkeerd gewestplan toevoegen (om hun visie te kunnen staven en te kunnen doordrukken), want voorheen is dit mislukt.

De wettelijk gepaste motivering ontbreekt. De enige reden lijkt alweer om een onrechtmatig verleende en oogluikend toegestane/gedoogde toestand gelegaliseerd te kunnen krijgen. Zo'n politiek is verwerpelijk.

De juiste grens loopt voor het deel tussen de historische Hoeve De Bruwaan met waardevolle kasteelmotte en de woonwijk Diepenbeek, na de talrijke uitspraken van de Raad van State in de dossiers Eurantex-Domo annex gewestplanwijziging (noot: er zijn er 17 in totaal), gelijk met de grens van de industriezone zoals bepaald in het Gewestplan Oudenaarde (goedgekeurd bij KB van 24 februari 1977). En het is niet omdat een deel van die gronden in eigendom is van industriële bedrijven, dat dit een bestemmingswijziging vergoelijkt c.q. rechtvaardigt, wel integendeel. Het Brusselse Hof van Beroep was hierin duidelijk en stelde dat hij die zich niet naar de wet gedraagt bevoordeligd zou worden tegenover hij die zich wel naar de wet gedraagt (Arrest nr. 2478/94 d.d. 8 maart 1995 inzake Eurantex NV tegen VZW Boterstraatactiecomité).

Door dit mee op te nemen in dit PRUP neemt de vergunningverlenende overheid ons inziens een groot risico dat hij alleen zal moeten dragen.

Antwoord:

Reactieschrijver verwijst naar de samenvattende brochure van de startnota. De samenvattende brochure is echter puur informatief en maakt geen deel uit van de raadpleging.

Reactieschrijver verwijst naar de bespreking van het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' in de planningscontext, die wordt meegegeven om het huidige planningsproces te kaderen.

De start- en de scopingnota bevatten weldegelijk uittreksels uit het juiste gewestplan voor de plangebieden waar het PRUP betrekking op heeft, namelijk 'Hauwaart-Varent' en 'Coupure'. De afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied ter hoogte van Bruwaan maakt in tegenstelling tot wat reactieschrijver doet uitschijnen geen onderdeel uit van het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde'. Er is geen meerwaarde om de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied ter hoogte van Bruwaan West en Diepenbeek opnieuw vast te leggen. De feitelijke begrenzing van het stedelijk gebied komt daar op dit moment overeen met de grens van de zone voor milieubelastende industrie op het gewestplan. Het ligt trouwens niet in de doelstelling van het planningsproces om de volledige afbakening van het kleinstedelijk gebied te herbekijken. Het betreft immers een thematisch PRUP rond bedrijvigheid.

Nood? Die is zelf gecreëerd

De **nood**, als die er is, quod non, dan heeft de overheid dit **zelf gecreëerd** door voordien, hetzij gronden die de juiste bestemming hadden (van bedrijventerreinen) op te geven, hetzij door ze slecht

te laten invullen... Kijk maar naar de vele baanwinkels, de dienstenbedrijven, de autohandelaars die nu gevestigd zijn op Bruwaan en Ring II.

Zo creëerde de overheid zelf nood, wat ongeoorloofd is.

Het is daarbij een algemeen rechtsbeginsel, geregeld in het (oud) burgerlijk wetboek dat hij (of zij) die beslissingen neemt en/of fouten maakt, moet instaan voor zijn (of haar) handelen en dit niet kan 'recupereren' in het nadeel van anderen cq. het slachtoffer ter zake. De overheid kan en mag haar verantwoordelijkheid niet ontlopen cq. afschuiven op een ander.

Antwoord:

Zoals in de start- en de scopingnota is opgenomen, is er op vandaag geen behoefte om bijkomende zones te herbestemmen naar regionale bedrijvigheid. Om een zicht te krijgen op de behoefte na 2030, zal de ruimtelijk-economische behoeftestudie in 2024 geactualiseerd worden. Alleen als uit die actualisatie zou blijken dat er na 2030 nog behoefte aan ruimte voor regionale bedrijvigheid zou bestaan, wordt op dat moment een geïntegreerd planningsproces met het hieraan gelinkte alternatievenonderzoek voor de participatieve opmaak van een PRUP voor het herbestemmen van een zone naar regionale bedrijvigheid opgestart. Bij de actualisatie van de ruimtelijk-economische behoeftestudie wordt rekening gehouden met een terreinquotiënt (aantal jobs per ha bij de vertaling van het aantal arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen naar de ruimtebehoefte), zodat zuinig ruimtegebruik mee in rekening wordt gebracht.

Inzetten op verhoging van het ruimtelijk rendement op de bestaande bedrijventerreinen binnen het kleinstedelijk gebied

Ook hier kent u onze visie: Oudenaarde scoort hier zeer slecht en respecteert ook die regel niet.

Zo stellen we nog steeds vast dat het beoogde objectief van **27 tewerkgestelden per hectare**, zoals beschreven in de Solva-studie van december 2018, niet wordt gehaald.

Op 3 december 2020 is de heer Burgemeester van Oudenaarde gevraagd wat de tewerkstellingsgraad is voor de laatst ingenomen hectaren bedrijventerrein Bruwaan – Ring II. Het antwoord laat nog steeds op zich wachten, maar het is duidelijk dat het beoogde (belofde !) objectief niet gehaald is.

Dit betekent dat ook hier alweer de burger zaken verkeerd is voorgehouden in de rush naar het inpalmen van bedrijventerreinen – tot op onrechtmatige wijze toe. Als blijkt dat de burger verkeerd is geïnformeerd, zijn ons inziens beslissingen nietig.

Antwoord:

De opmerking heeft geen betrekking op een aspect dat in een ruimtelijk uitvoeringsplan kan worden vastgelegd. Tewerkstelling kan immers niet gevat worden in een ruimtelijk bestemmings-, inrichtings- of beheersvoorschrift.

Zoals in de startnota en in de scopingnota wordt vermeld, wordt in navolging van de 'Studie verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen' (2019) een leidraad uitgewerkt voor de optimalisatie / verdichting van de bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen het kleinstedelijk gebied. Het gaat hierbij o.a. over het niet langer toepassen van de ruimtelijke verkoopvoorwaarden die een optimalisatie / verdichting in de weg staan. Die leidraad zal door het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad worden goedgekeurd.

Ondertussen zijn er trouwens al voorbeelden van ruimtelijke rendementsverhogingen op de

bestaande (regionale) bedrijventerreinen in Oudenaarde, zoals de inplanting van een bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein Meersbloem, het verhuren van ruimtes op de bedrijfssite van Medix op het bedrijventerrein Bruwaan en het oprichten van bijkomende bedrijfsgebouwen op de terreinen van Solvay op het bedrijventerrein Bruwaan.

Zone ‘Bruwaan Noord B’

Voor het opvangen van eventuele toekomstige ruimtebehoefte, wordt vooral gedacht aan de zone Bruwaan Noord B. Ook hier is ons standpunt u gekend. We willen dit niet.

Antwoord:

Zoals in de start- en de scopingnota is opgenomen, is er op vandaag geen behoefte om bijkomende zones te herbestemmen naar regionale bedrijvigheid. Om een zicht te krijgen op de behoefte na 2030, zal de ruimtelijk-economische behoeftestudie in 2024 geactualiseerd worden. Alleen als uit die actualisatie zou blijken dat er na 2030 nog behoefte aan ruimte voor regionale bedrijvigheid zou bestaan, wordt op dat moment een geïntegreerd planningsproces met het hieraan gelinkte alternatievenonderzoek voor de participatieve opmaak van een PRUP voor het herbestemmen van een zone naar regionale bedrijvigheid opgestart. Bij de actualisatie van de ruimtelijk-economische behoeftestudie wordt rekening gehouden met een terreinquotiënt (aantal jobs per ha bij de vertaling van het aantal arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen naar de ruimtebehoefte), zodat zuinig ruimtegebruik mee in rekening wordt gebracht.

2.2.6 Reactie 6 – particulier

Wij beperken ons hierbij (zonder limitatief te zijn):

- **Zelf gecreëerde nood** mag niet gehonoreerd worden. Zeker niet als dit ten nadele is van de burger en hij die de wet respecteert.

Antwoord:

Zoals in de start- en de scopingnota is opgenomen, is er op vandaag geen behoefte om bijkomende zones te herbestemmen naar regionale bedrijvigheid. Om een zicht te krijgen op de behoefte na 2030, zal de ruimtelijk-economische behoeftestudie in 2024 geactualiseerd worden. Alleen als uit die actualisatie zou blijken dat er na 2030 nog behoefte aan ruimte voor regionale bedrijvigheid zou bestaan, wordt op dat moment een geïntegreerd planningsproces met het hieraan gelinkte alternatievenonderzoek voor de participatieve opmaak van een PRUP voor het herbestemmen van een zone naar regionale bedrijvigheid opgestart. Bij de actualisatie van de ruimtelijk-economische behoeftestudie wordt rekening gehouden met een terreinquotiënt (aantal jobs per ha bij de vertaling van het aantal arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen naar de ruimtebehoefte), zodat zuinig ruimtegebruik mee in rekening wordt gebracht.

- De **grens van het kleinstedelijk gebied Oudenaarde** dient ter hoogte van de industriezone Bruwaan de juridische grens van het juiste gewestplan Oudenaarde te volgen (tussen hoeve De Bruwaan met kasteelmotte en de woonwijk Diepenbeek).

Antwoord:

De afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied ter hoogte van Bruwaan geen onderdeel uit van het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde'.

Er is geen meerwaarde om de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied ter hoogte van Bruwaan West en Diepenbeek opnieuw vast te leggen. De feitelijke begrenzing van het stedelijk gebied komt daar op dit moment overeen met de grens van de zone voor milieubelastende industrie op het gewestplan. Het ligt trouwens niet in de doelstelling van het planningsproces om de volledige afbakening van het kleinstedelijk gebied te herbekijken. Het betreft immers een thematisch PRUP rond bedrijvigheid.

2.2.7 Reactie 7 – bedrijf

We wensen onze (sterke) bezorgdheid te uiten aangaande het deelplan 'Hauwaart-Varent' van het in wording zijnde PRUP, in het bijzonder inzake de daarin voorgestelde **herbestemming van een aanzienlijk deel van onze industriële gronden naar open ruimte**. Voor de brouwerij is het van kapitaal belang dat deze gronden verder ter beschikking blijven voor haar nijverheid. In de startnota wordt enkel rekening gehouden met de nu reeds concreet geprojecteerde ruimtelijke behoeften / plannen op korte termijn op basis van het in onze opdracht in overleg met de Stad en de Provincie opgemaakte masterplan:

- Vooreerst is het heel belangrijk om op te merken dat het **voorgestelde masterplan geen concreet inrichtingsplan** was, met daarop alle noodzakelijke zaken voor de bedrijfsvoering:
 - In het masterplan werd bv. nog geen rekening gehouden met het actuele en noodzakelijke gebruik van buitenterreinen. Het spreekt voor zich dat hiermee ook rekening moet gehouden worden. In het voorstel van bestemmingsplan is / lijkt onvoldoende ruimte voorzien voor én de beoogde uitbreiding én voormeld noodzakelijk gebruik van de buitenterreinen.
 - Evengoed rijzen o.i. zeer pertinente en moeilijke vragen bij het "bestemmingsmatig doorsnijden" van onze site, waarbij onze cruciale waterwinning aan de andere zijde van de Varent ligt (evident met verbindingen naar de eigenlijke brouwerijgebouwen, die nu zonevreemd zouden gemaakt worden). Dit dreigt onwerkbaar te worden! Het is duidelijk dat een meer gedetailleerde oefening zich opdringt, teneinde ook de nu bestaande bedrijvigheid te kunnen vrijwaren.
- Daarenboven kan en mag de **ontwikkeling / uitwerking van voormeld masterplan** ook **geen eindpunt** zijn. Net om de toekomst van de brouwerij op deze locatie ook op middellange termijn te verzekeren, is het van kapitaal belang dat de brouwerij over haar resterende gronden kan beschikken. Het eerder opgestelde masterplan is enkel een visie op korte termijn van reeds geplande projecten. Het is nu reeds duidelijk dat deze vooropgestelde eerste uitbreiding van onze infrastructuur - zoals hierboven geschetst en zoals weergegeven in het masterplan - onvoldoende zal zijn om ook op middellange termijn - en (enigszins afhankelijk van de marktvaart en de economische omstandigheden) misschien zelfs ook op

kortere termijn - de ruimtebehoefte van de brouwerij in te vullen. De brouwerij kende de laatste 10 jaren een - zeker in sectortermen - spectaculaire groei. Op middellange (en opnieuw, volgens de noodwendigheden misschien zelfs op kortere) termijn moet rekening gehouden worden met de volgende tendensen en noodzakelijke investeringen:

- Er tekent zich nu reeds een duidelijke tendens af tot gebruik van onderscheidende verpakkingen i.p.v. te bottelen in gelijksoortige flessentypes die ook voor andere dranken en door andere producenten gebruikt worden. Naast het gebruik van - aldus verschillende soorten - glazen flessen, dient daarbij ook rekening gehouden te worden met het opkomend gebruik van verpakking in blik als courant en gemakkelijk recycleerbaar verpakkingsmateriaal. De nodige ruimte voor de installatie en de stockage van lege en volle blikken alleen al bedraagt, naar inschatting, 2.000 m².
- Er is een duidelijke vraag naar bieren met een tweede gisting. De installatie van een bijkomende warme kamer voor de hergisting van bieren met een tweede gisting op fles vraagt +/- 1.500 m².
- Er is een duidelijk toenemend belang van speciaalbieren. Daardoor zal en moet verder blijvend ingezet worden op de uitbreiding van ons assortiment door de ontwikkeling van nieuwe bieren. Ook dit zal een bijkomende ruimtebehoefte genereren.
- Er mag verhoopt worden dat onze bestaande opdrachten voor het brouwen en/of bottelen voor rekening van derden nog verder zullen blijven aangroeien, gelet op onze reputatie als brouwerij met een ruime ervaring in het op de markt brengen van bieren met een tweede gisting op fles. Ook dit zal een bijkomende ruimtebehoefte genereren.
- Er mag verhoopt worden dat onze verkoop in de retail nog verder zal stijgen en ons o.m. zal nopen tot het aanbrengen van de daaraan aangepaste afwerkingsvormen (clips en clusters), te automatiseren door installatie van een variopackmachine. Ook dit zal een bijkomende ruimtebehoefte genereren.

Naast de twee meer specifieke ideeën (eerste 2 punten) kan voor de laatste 3 punten - die eigenlijk gewoon uiting geven aan de door elk bedrijf en ook door ons bedrijf gewenste groei - een gemiddelde bijkomende ruimtebehoefte van 250 m² per jaar ingeschat worden.

Daarenboven zullen we voor al de voorziene uitbreidingen qua assortiment en volume opnieuw moeten investeren in aangepaste infrastructuur voor de lagering en rijping van die nieuwe bieren, voor opslag van de diverse soorten verpakkingsmiddelen, de installatie van een aangepaste afvulinstallatie, de opslag van de afgewerkte producten, etc.

De bestaande gebouwen staan / zitten propvol. De uitbreidingen binnen de bestaande gebouwenstructuur (aan de welke overigens een erfgoedwaarde en - vooraan - zelf een landmarkwaarde toekomt) organiseren is uitgesloten.

Het spreekt voor zich dat alle geplande uitbreidingen, op korte en middellange termijn, ook zullen gepaard gaan met een hogere tewerkstelling (naar schatting +/- 20 extra voltijdse equivalenten), waarbij de brouwerij overigens steevast lokaal rekruteert.

In de startnota worden alle **reservegronden** die niet begrepen zijn in het nu voorgestelde masterplan van bijkomende investeringen - aldus noodzakelijk voor de brouwerij op hoogstens middellange termijn - **zonder meer geschraapt**, d.i. ook zonder dat ter plaatse in een alternatief wordt voorzien. De facto wordt zo natuurlijk een moratorium gezet op de groei van de brouwerij, dewelke, ook op korte termijn, zeer nefast is en onze concurrentiepositie danig in het gedrang brengt. Dit kan toch maar

bezwaarlijk de bedoeling zijn en dit lijkt ook niet verenigbaar met het bepaalde in artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin gesteld werd dat minstens ook economische en sociale gevolgen in rekening kunnen en moeten gebracht worden.

Wij menen daarbij eveneens te mogen verwijzen naar het - op dit punt alleszins geheel niet "achterhaalde" - **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van de stad Oudenaarde**, waarin - niet enkel in het informatieve gedeelte, maar ook in richtinggevende gedeelte (!) - uitdrukkelijk wordt aangegeven dat de kwestieuze gronden "reservegronden" zijn voor ons bedrijf, hetwelk geselecteerd werd als een "solitair regionaal bedrijf" waarbij "alle ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse dienen voorzien te worden". De startnota erkent: "ontwikkelingsmogelijkheden dienen ter plaatse te worden voorzien" (p. 28).

Wij menen daarbij ook naar het **redelijkheidsbeginsel** als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur te mogen verwijzen.

Wij begrijpen dat de schrapping van onze reservegronden kadert in de planologische en beleidsmatige wens om te vermijden dat slechtgelegen (buiten het stedelijk gebied gelegen) industriegronden zouden ingevuld worden met nieuwe regionale bedrijvigheid. Het ligt - natuurlijk - evenwel helemaal **niet in de intentie van de brouwerij om haar reservegronden te gaan verkavelen en verkopen voor nieuwe regionale bedrijvigheid**. De vlag dekt dan duidelijk de lading niet en minstens is dan ook meteen duidelijk dat er creatievere planologische alternatieven voor de nu vooropgestelde integrale herbestemming mogelijk zijn waarbij én de groeimogelijkheden (ook op middellange termijn) voor de brouwerij niet genoopt worden én de beleidsdoelstelling (vermijden dat er totaal nieuwe / vreemde regionale bedrijvigheid bijkomt) kan gerealiseerd worden. In die optiek kan bv. gedacht worden aan meer geijkte stedenbouwkundige voorschriften voor de reservegronden (met dien verstande dat dan alle mogelijke toekomstscenario's moeten gedekt zijn). In de startnota (p. 21) wordt ook vertaling gegeven aan de ambitie om reservegronden van bestaande bedrijvigheid in te krimpen, dit na afstemming met de bestaande omvang en de ontwikkelingsperspectieven en -mogelijkheden van het bedrijf. Wij geloven dat wij hiervoor al hebben aangetoond dat de **noodzaak tot behoud van de reservegronden reëel én op maat van de bestaande bedrijvigheid** is.

Daarenboven - in het volle besef dat economische en sociale belangen niet altijd en overal kunnen primeren en in het volle besef dat aan de site en omgeving ook een landschappelijke waarde moet toegedicht worden - moet in deze gewezen worden op de bedrijfseigen bijzonderheid dat een herlokalisatie van onze bedrijvigheid (aldus een brouwerij) gewoon helemaal geen optie is, gezien onze **100 % afhankelijkheid inzake waterwinning / 100 % plaatsgebondenheid door gebruik van de waterbron**. Dit maakt de inzet van het debat natuurlijk pijnlijk veel groter en dit alleen al verantwoordt het behoud van onze reservegronden. Het "activeren" van onze reservegronden is in die context ook gewoon niet aangewezen. Voor het bedrijf is er gewoon geen andere optie dan de bestaande locatie! Daarnaast en daarboven speelt natuurlijk ook de historische verankering van de brouwerij (p. 13 startnota).

Bij deze verzoeken we u dan ook om bij de opmaak en invulling van het bedoelde PRUP rekening te willen houden met onze gerechtvaardigde economische belangen door de industriegronden die horen bij onze brouwerijsite en waarover wij nu kunnen beschikken, geen andere bestemming te geven, minstens **om toekomstige groeimogelijkheden - ook op middellange termijn - mogelijk te laten** en / of op / rond de site alternatieve ruimte te voorzien (evident dan met de noodzakelijke garantie dat die gronden zullen kunnen verworven worden). Minstens moet ook de ruimtebehoefte op middellange termijn meegenomen worden in het plan-MER en evident (zie punt 1) moet tot een

veel preciezere oefening gekomen worden. Wij namen daarbij reeds nota van het verslag van ons overleg d.d. 13 november 2020, waarin bevestigd wordt dat omwille van het plaatsgebonden karakter én de historische verankering, het expliciet de bedoeling is om de brouwerij ook ontwikkelingsmogelijkheden op langere termijn te bieden. In het nu voorliggende is dat dus kennelijk niet het geval.

Het is voor ons wel vanzelfsprekend dat bij een aanwending van die gronden er maximaal kan gestreefd worden om onze bedrijfsgebouwen op een **duurzame wijze te integreren in het landschap**. Elke uitbreiding zal steeds gepaard gaan met een afdoende landschappelijke inkleding. Graag worden wij verder betrokken in het proces en het is onze overtuiging dat een **consensus** altijd kan gevonden worden. Maar, wij zullen - u begrijpt dit ongetwijfeld - de toekomst van onze bedrijvigheid (d.i. - nogmaals - ook de werkgelegenheid ter plaatse) ten allen tijde gevrijwaard willen zien.

In recente media zien wij verontrustende berichten dat Milieufrent Omer Wattez nog steeds een "**pasmunt**" zoekt voor de reeds gerealiseerde **Coupure** (op hun initiatief kwam het tot de vernietiging van het PRUP Coupure). De beleidsmatige band die ogenschijnlijk gemaakt wordt tussen beide sites (twee deelRUP's geïntegreerd in hetzelfde PRUP) is alvast opvallend... Wij willen geen geloof hechten aan "gazettepraat", maar wij zullen alleszins nooit aanvaarden dat onze historische familiesite plotsklaps als (oneigenlijke) pasmunt wordt ingezet.

Antwoord:

In de scopingnota wordt voor de omgeving van de brouwerij een nieuw gemotiveerd voorstel opgenomen dat een evenwicht vindt tussen de doelstelling om slecht gelegen ruimte voor regionale bedrijvigheid in het buitengebied te schrappen en de vraag van Brouwerij Roman om ook op langere termijn over voldoende reservegrond te beschikken, zeker gezien het sterk plaatsgebonden karakter van het bedrijf. Vanuit landschappelijk oogpunt is het aangewezen om het zuidelijk gedeelte van de omgeving van het Varent te vrijwaren van verdere bebouwing. Om te vermijden dat er zich nieuwe regionale bedrijven zouden kunnen vestigen, wordt geopteerd voor een specifieke bestemming van de zone als 'zone voor brouwerijactiviteiten' (i.p.v. de in de startnota voorgestelde 'zone voor regionale bedrijvigheid').

Verder zijn binnen de bestemming 'zone voor openbaar domein' nutsleidingen (bv. voor de waterhuishouding) mogelijk. Er stelt zich dus geen probleem met het bestemmingsmatig doorsnijden van de site van Brouwerij Roman.

2.2.8 Reactie 8 – particulier

- **Perceel ten zuiden van de waterzuivering van Brouwerij Roman.**

De startnota vermeldt op blz 74 'De zone met de bestaande bebouwing en verharding en de voorziene nieuwe bebouwing en verharding van Brouwerij Roman (inclusief de waterzuivering) zal worden bestemd als 'zone voor regionale bedrijvigheid'.

Het deel van dit perceel dat grenst aan de waterzuivering van de brouwerij en de weg Varent maakt deel uit van de waterhuishouding van de brouwerij. Hiertoe is er een ondergrondse erfdiensbaarheid, maar voor dit dossier meer van belang is dat er bovengronds een toezichtput gebouwd is. Maw deze constructie maakt integraal deel uit van de waterhuishouding van de Brouwerij Roman zoals vermeld in de startnota en dient, meen ik

toch, cf de stelling van de startnota, ingekleurd te blijven als 'zone voor regionale bedrijvigheid'.

Het kaartje uit de startnota met aanduiding van de 'Landbouwgebruikspcelen' bevestigt dit. Het betrokken deel staat niet ingekleurd als gebruik voor landbouw.



Antwoord:

Het oostelijk gedeelte van perceel 276G is weldegelijk in landbouwgebruik (weide), ook al gaat het hier volgens de kaart van de landbouwgebruikspcelen niet over professioneel landbouwgebruik. De voorgestelde bestemming 'agrarisch gebied' is dus wel de meest passende.

Binnen de bestemming 'agrarisch gebied' zijn nutsleidingen mogelijk. Er stelt zich dus geen probleem voor de waterhuishouding van Brouwerij Roman. Een RUP doet ook geen afbreuk aan bestaande erfdiensbaarheden.

- **Perceel gelegen tussen de waterzuivering van Brouwerij Roman en JDM Products.**

De startnota vermeldt op blz. 75 : '... De percelen die uitsluitend in landbouwgebruik zijn, krijgen de bestemming ' agrarisch gebied' ...'

Op blz. 51 vermeldt de startnota : '...De andere delen van het gedeelte van de Varent zijn onbebouwd. Het gaat om grote delen grasland rond en ten zuiden van de waterzuivering en het groothandelsbedrijf ...'

Op de '10.1.3 Samenvattende conceptschets' wordt dit perceel echter ingekleurd als 'Gemengd Openruimtegebied'. De bijhorende omschrijving bestempelt dit perceel bij 'de andere percelen' waar niet uitsluitend landbouwgebruik is. Hierbij verwijs ik bovendien naar het kaartje 'Landbouwgebruikspcelen' waar dit perceel wel degelijk ingekleurd staat als in gebruik voor landbouw.

Antwoord:

Betreffend perceel is niet volledig in landbouwgebruik, zoals ook te zien is op het kaartje van

de landbouwgebruikspercelen. Een deel van het perceel is bebost. De voorgestelde bestemming 'gemend openruimtegebied' is dus weldegelijk de meest passende.

2.2.9 Reactie 9 – raadsman van bedrijven

Problematiek: schadelijke gevolgen van de zonevreemdheid voor cliënten - aansprakelijkheid - voorbehoud

De huidige zonevreemdheid van de op het bedrijventerrein Coupure gevestigde bedrijven heeft belangrijke nadelige gevolgen die cliënten hier nogmaals uitdrukkelijk onder de aandacht brengen om de zeer dringende urgentie van een definitieve oplossing andermaal te benadrukken.

Cliënten verwijzen in dit verband ook naar het schrijven dd. 14/02/20 van hun raadsman inzake het ontwerp-verslag van het overleg 'toekomst van het bedrijventerrein Coupure' dd. 31/01/20, waarin reeds werd gewezen op de noodzakelijke 'sense of urgency'.

Waar bij vermeld overleg men nog stelde over een definitief vastgesteld PRUP te kunnen beschikken tegen januari 2022, blijkt dit intussen alweer een half jaar te zijn opgeschoven naar half juli 2022. Kostbare tijd, die de op Coupure gevestigde bedrijven dag aan dag geld kost en belangrijke (bedrijfs)schade toebrengt.

Eenzijds kunnen de nog vacante gronden op het bedrijventerrein niet worden aangesneden voor een verdere vestiging of uitbreiding van bedrijven, met zeer belangrijke schadelijke gevolgen vandien.

Cliënten beschikken op het regionaal bedrijventerrein 'Coupure' elk nog over een aanzienlijke grondvoorraad, welke door hen was bestemd voor verdere uitbreiding van hun bedrijf, volgens door hen zorgvuldig opgemaakte investeringsplannen.

Het feit dat deze gronden (vooralnog) niet nuttig kunnen worden aangewend overeenkomstig de bestemming waaronder zij door de overheid (stad Oudenaarde) aan cliënten werden verkocht, impliceert evident een belangrijke schade, o.m. door de nodeloze immobilisering van geïnvesteerd kapitaal en de onmogelijkheid om investeringen te plannen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfseconomische toekomst.

Ten gevolge van het feit dat deze gronden - voornamelijk - niet kunnen worden gebruikt, zagen verschillende cliënten zich bovendien reeds verplicht elders bijkomend zeer belangrijke investeringen te doen, welke hun schade nog aanzienlijk doet oplopen.

Intussen betalen cliënten wel reeds jarenlang onverminderd gewest-, provincie- en gemeentebelastingen.

Anderzijds vragen cliënten zich nog steeds af hoe een ruimtelijke toets zal worden gevoerd wanneer hun momenteel lopende milieu- of omgevingsvergunningen moeten worden aangepast, dan wel worden hernieuwd, ongeacht of dit nu via een aanvraag tot bijstelling van de lopende vergunningen, via een aanvraag tot omzetting van de lopende milieuvergunningen, via een aanvraag tot hernieuwing van de omgevingsvergunningen zou dienen te gebeuren.

Sedert cliënten deze problematiek tijdens voormeld overleg dd. 31/01/20 opwierpen, ontvingen zij hierover nog niet de minste reactie. Cliënten dringen er ten stelligste op aan dat hen hieromtrent zo snel mogelijk duidelijkheid zou worden verschaft zodat zij met de vereiste rechtszekerheid hun bedrijfsvoering ook in de toekomst gegarandeerd weten.

Antwoord:

De opmerking heeft geen betrekking op de inhoud van de startnota.

De plannende overheid is zich bewust van de urgentie en stelt alles in het werk om het geïntegreerd planningsproces op een correcte manier en met een zo groot mogelijke kans op succes te doorlopen. Zolang de nieuw voorgestelde bestemmingen niet in werking zijn, wordt bij de beoordeling van eventuele vergunningsaanvragen uitgegaan van de huidige juridische toestand: vergunde zonevreemde bedrijven binnen de bestemming recreatiegebied.

Procesnota

De **bedrijven, eigenaars en gebruikers van de plangebieden**, worden in de procesnota vermeld als **belangrijke te betrekken actoren**, wat uiteraard niet meer dan logisch is. Tenminste zou het dit moeten zijn.

Cliënten verwijzen ook in dit verband naar het al vermelde schrijven dd. 14/02/20 van hun raadsman, waarbij zij er reeds op aandrongen als een prioritaire en eerste gesprekspartner in dit geïntegreerde planningsproces nauw(er) te worden betrokken.

Aan de hand van de procesnota moeten cliënten evenwel andermaal vaststellen dat dit tot op heden niet het geval is.

Het is een feitelijke vaststelling dat geen enkele van de zogenaamde 'belangrijkste stakeholders' (sic) houder is van enig zakelijk recht op het bedrijventerrein Coupure.

Bovendien blijken er ook tijdens de tweede participatieronde van november 2020 met sommige betrokkenen bilateraal overlegmomenten te zijn gehouden, terwijl dit niet gebeurde met cliënten. Dat de bedrijven en eigenaars-houders van zakelijke rechten in deze niet op gelijke wijze worden behandeld, en zelfs niet op dezelfde wijze als allerhande belangen- en drukkingsgroepen, waarvan sommigen zelfs het karakter van een louter feitelijke vereniging niet overstijgen, is voor cliënten een regelrechte kaakslag en als dusdanig onaanvaardbaar.

Het projectbureau engageerde zich er eerder uitdrukkelijk toe de betrokken bedrijven regelmatig op de hoogte te zullen houden. Cliënten moeten evenwel vaststellen dat dit engagement niet actief wordt opgenomen door het projectbureau. De bedrijven, cliënten in het bijzonder, worden niet, minstens niet voldoende actief geïnformeerd. Dit terwijl dit voor anderen klaarblijkelijk wel kan. Cliënten herhalen het door hen eerder ook al geformuleerde voorbehoud betreffende om het even welke afspraken die door de bevoegde overheden met enige belangen- of drukkingsgroepen zouden worden gemaakt, laat staan omtrent toegevingen die al dan niet aan hen zouden worden gedaan, in het bijzonder met betrekking tot de onroerende goederen waarvan zij eigenaar(s) of houder(s) van zakelijke rechten zijn.

Cliënten formuleren bij deze bovendien uitdrukkelijk het meest volledige voorbehoud omtrent het verloop van het zogenaamd participatief proces.

Zij houden zich ook wat dit betreft evident expliciet alle rechten voor, ook ten aanzien van toekomstige participatiemomenten en openbare onderzoeken zoals deze zullen worden gevoerd naar aanleiding van het ontwerp-PRUP en ontwerp-plan-MER (momenteel voorzien tegen eind september 2021).

Antwoord:

De procesnota is puur informatief, er is geen inspraak op mogelijk.

Verder werden alle bedrijven persoonlijk uitgenodigd op het participatiemoment 'Coupure' van 12 november 2020, net omdat zij de belangrijkste doelgroep voor dit participatiemoment waren.

Startnota

- Cliënten begrijpen uiteraard dat er in deze fase nog geen grafisch plan en evenmin concrete stedenbouwkundige voorschriften voorliggen.

Tijdens het participatie-moment van 12/11/20 werd uitdrukkelijk bevestigd dat het **niet de bedoeling is om te komen tot bijkomende juridische verplichtingen voor de bestaande bedrijven**. Ook wat betreft de nog op te maken stedenbouwkundige voorschriften stelde men niet de bedoeling te hebben om strengere of meer beperkende voorschriften op te leggen aan de bestaande bedrijven. Gelet op de belangrijke rechtsonzekerheid en daaruit volgende schade waarmee de bedrijven op 'Coupure' nu reeds jarenlang, volstrekt buiten hun toedoen en wil, werden en worden geconfronteerd, is dit ook niet meer dan logisch en normaal.

Cliënten vragen derhalve met aandrang dat het op 12/11/20 geuite engagement van de stuurgroep/het planteam om de bedrijven die actueel al op Coupure gevestigd zijn geen nieuwe, bijkomende of strengere juridische verplichtingen of vergunningseisen of -voorwaarden op te leggen expliciete bevestiging krijgt in het verdere planningsproces en bij de verdere opmaak van het PRUP, zodat continuïteit en verdere ontwikkeling van de bedrijven die nu reeds op Coupure gevestigd zijn op geen enkele wijze bijkomend in het gedrang wordt gebracht.

Antwoord:

Het is de intentie om te streven naar een zo hoog mogelijk ruimtelijk rendement op het terrein. Vanuit dat oogpunt ligt het inderdaad niet in de bedoeling om beperkende stedenbouwkundige voorschriften vast te stellen. Het is natuurlijk wel mogelijk dat er vanuit de milieueffectenbeoordeling in het plan-MER of vanuit het ruimtelijk ontwerpend onderzoek beperkende voorwaarden worden opgelegd.

- De startnota geeft verder op diverse plaatsen aan dat zal worden ingezet op een **verhoging van het ruimtelijk rendement** op de bestaande (regionale) bedrijventerreinen.

Eerder heeft SOLVA in 2019 in opdracht van de stad Oudenaarde en met subsidie van de provincie een studie inzake het verhogen van het ruimtelijk rendement opgemaakt, waarbij men 13 maatregelen en 19 instrumenten aanreikte om het ruimtelijk rendement van bedrijventerreinen te verhogen.

SOLVA kwam daarbij tot de pertinente vaststelling dat de verkoopvoorwaarden waaronder de stad Oudenaarde de desbetreffende gronden verkocht belangrijke ruimtelijke beperkingen omvatten die op vandaag verouderd voorkomen en een belangrijke rem vormen op het boeken van het nodige ruimtelijke rendement. Er werd dienvolgens geadviseerd de bouwvrije stroken te beperken en het maximale bebouwingspercentage van 75% en de toegelaten bouwhoogte te verhogen.

Cliënten kunnen zich in bepaalde van de door SOLVA voorgestelde ingrepen vinden, zoals bijvoorbeeld deze omtrent het wegwerken van de beperking van de bouwvrije stroken en het verhogen van maximale bebouwingsgraad en bouwhoogte, doch dit uiteraard ook slechts

voor zover en op uitsluitende voorwaarde dat deze voor cliënten niet tot bijkomende kosten leiden.

In de desbetreffende studie stelde SOLVA immers ook dat vele van de voorgestelde maatregelen, vooral deze die een grote ruimtewinst opleveren, gepaard gaan met een hoge kost, evenals dat een verregaand beleid gericht op grote ruimtelijke winsten enkel gerealiseerd kan worden op lange termijn en mits de investering van aanzienlijke private en publieke middelen.

Algemeen moet worden gesteld dat maatregelen die van cliënten bijkomende private investeringen zouden vereisen, zoals bijvoorbeeld ook het opleggen van gemeenschappelijke (parkeer)voorzieningen of van het aanleggen van dakparkings, voor hen evident niet aanvaardbaar zijn.

Antwoord:

Zoals in de startnota en in de scopingnota wordt vermeld, zal de Stad op basis van de aanbevelingen in de 'Studie verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen' (2019) volop inzetten op sensibiliseren, stimuleren, faciliteren en begeleiden. Zo zal er o.a. een duidelijk aanspreekpunt komen voor bedrijven die het ruimtelijk rendement op hun site willen verhogen.

Het gaat hierbij dus om private initiatieven op vrijwillige basis, ondersteund door de overheid.

***Vanuit het oogpunt van ruimtelijk rendement spreken we in de scopingnota voor deelplan 2 'Coupure' niet langer over maximale bouwhoogtes.** Voor zover het nodig blijkt de bouwhoogte te beperken o.b.v. de effectenbeoordeling in het plan-MER kan na de effectenbeoordeling worden bepaald in welke mate de stedenbouwkundige voorschriften een maximale bouwhoogte moeten bevatten.*

In de scopingnota worden de voorziene bouwvrije zones in deelplan 2 'Coupure' behouden. De bouwvrije zones langs de Rietgracht zijn noodzakelijk voor het onderhoud ervan. De bouwvrije zones langs de centrale ontsluitingsweg bieden de mogelijkheid om in de toekomst eventueel vrij liggende enkelrichtingsfietspaden te voorzien. De zone voor openbaar domein is hiervoor namelijk (te) krap voor (zeker omdat hier ook een baangracht in ligt).

In de latere stedenbouwkundige voorschriften zullen maximale bebouwingspercentages worden bepaald uitgaande van het principe van een zo hoog mogelijk ruimtelijk rendement.

- Hetzelfde moet trouwens ook gezegd omtrent de stelling in de startnota dat "**kansen om bestaande (regionale) bedrijventerreinen klimaatgezonder te maken worden aangegrepen**" (p. 9 startnota), het feit dat vanuit het plan-MER mogelijke milderende maatregelen en randvoorwaarden zouden worden geformuleerd die kunnen worden vertaald of opgenomen worden als voorwaarde in het op te maken PRUP (p. 14 startnota), of nog de stelling dat het bedrijventerrein een landschappelijk en ecologisch verantwoorde inpassing in de Scheldevallei zou moeten krijgen (p. 22 startnota). Dit alles kan voor cliënten slechts voor zover en op strikte voorwaarde dat hen hiervoor geen nieuwe, bijkomende of strengere verplichtingen of voorwaarden worden opgelegd en zij niet worden verplicht tot bijkomende investeringen.

Antwoord:

Het ligt het niet in de bedoeling om financiële verplichtingen op te leggen aan private bedrijven bij het aangrijpen van opportuniteiten om bestaande (regionale) bedrijventerreinen

klimaatgezonder te maken. Het gaat om private initiatieven op vrijwillige basis of initiatieven van de overheid.

Het is weldegelijk mogelijk dat er vanuit de milieueffectenbeoordeling in het plan-MER of vanuit het ruimtelijk ontwerp onderzoek beperkende voorwaarden worden opgelegd.

De stelling dat het bedrijventerrein een landschappelijk en ecologisch verantwoorde inpassing in de Scheldevallei zou moeten krijgen, is een citaat uit de bespreking van het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' in de planningscontext.

- Dit geldt ook inzake de **watergebonden activiteiten**. Uit de bij de startnota gevoegde structuurschets blijkt dat het plangebied zou worden opgedeeld in 3 zones: een 'zone voor regionale bedrijvigheid' (14,4 ha), een 'zone voor watergebonden activiteiten' (15,4 ha) en een 'zone bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen' (9,2 ha).

De bedrijven die in de 'zone voor watergebonden activiteiten' zouden komen te liggen, zijn de afgelopen jaren ten gevolge van de voorliggende problematiek geconfronteerd geworden met bijkomende moeilijkheden en soms zelfs met de manifeste onmogelijkheid om te voldoen aan de engagementen inzake watergebondenheid die nu reeds op hen rusten. Dit bijvoorbeeld door het feit dat de nodige vergunningen werden geweigerd, de geplande aanleg van een loskade onmogelijk bleek, waardoor een cliënte deze investering elders diende te doen.

Cliënten formuleren ook dienaangaande het meest volledige en noodzakelijke voorbehoud omtrent alle hen toegebrachte schade, daarbij inbegrepen eventuele betaalde of te betalen vergoedingen voor niet-behaalde trafieken, en zij behouden zich uitdrukkelijk het recht voor deze desgevallend te verhalen op de hiervoor aansprakelijke (overheid), die hen hiervoor ook vrijwaring verschuldigd zal zijn.

Antwoord:

Het terrein heeft watergebonden potenties. Vanuit duurzaamheids- en mobiliteitsoogpunt is het aangewezen om deze potenties te benutten. Bij de initiële ontwikkeling van het terrein is dat ook steeds de bedoeling geweest. Bij de latere opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften kan er wel aandacht zijn voor eventuele overgangsmatregelen.

- **Geen enkele bijkomende, meer veeleisende of zwaardere eis kan hier worden aanvaard.**

Wel integendeel dringt zich hier een versoepeling van de reeds opgelegde verplichtingen op, gezien de door de overheid zelf veroorzaakte problemen.

Iedere nieuwe, bijkomende of strengere juridische verplichting, vergunningseis of -voorwaarde die cliënten ook in dat verband zou worden opgelegd, zou derhalve niet alleen zeer misplaatst en zelfs ronduit cynisch zijn, maar bovendien zou dit voor cliënten ronduit onaanvaardbaar zijn en desgevallend zou dit dan ook op de meest grondige wijze worden betwist en aangevochten.

Antwoord:

Het is de intentie om te streven naar een zo hoog mogelijk ruimtelijk rendement op het terrein. Vanuit dat oogpunt ligt het niet in de bedoeling om beperkende stedenbouwkundige voorschriften vast te stellen. Het is natuurlijk wel mogelijk dat er vanuit de milieueffectenbeoordeling in het plan-MER of vanuit het ruimtelijk ontwerp onderzoek beperkende voorwaarden worden opgelegd.

- De startnota stelt voorts terecht dat ter hoogte van het aanpalende natuurgebied 'Langemeersen' momenteel al een **bufferzone** van minimaal 25 meter breed is gerealiseerd, die gedeeltelijk in beheer is van de stad. Cliënten stellen zich derhalve ernstige vragen bij de vermeende noodzaak om deze buffer middels het op te maken PRUP nog breder te maken, tot 28 à 30 meter breed, evenals om het reeds aanwezige talud te verhogen van de huidige 3 meter tot 5 meter (hetgeen ipso facto ook een bredere basis van deze berm impliceert). Het voorgehouden argument dat dit als visuele en geluidsbuffer ter hoogte van de laad- en loskade nodig zou zijn, overtuigt allerminst, zeker nu deze zone nu reeds volledig is ingenomen door bedrijvigheid.
De bedrijven van cliënten zijn nu reeds voldoende gebufferd zodat in elk geval voor dergelijke voorgenomen uitbreiding van bufferzone en berm niet zomaar private grond van cliënten kan worden ingenomen.

Antwoord:

De breedte van de percelen voor de bufferzone bedraagt al 28 à 30 m. Het gaat om een beperkte feitelijke verbreding van de buffer zonder inname van bedrijfsgrond. Het verhogen van de berm binnen de bufferzone van 3 naar 5 m betreft enkel een stedenbouwkundige mogelijkheid om te kunnen voldoen aan eventuele opgelegde milieuvorwaarden, het is geen stedenbouwkundige verplichting. Het is in elk geval niet de bedoeling om bij het verhogen van de berm bedrijfsgrond in te nemen. Een verhoging is mogelijk binnen de voorziene breedte van de bufferzone.

- Aangaande de door de natuurverenigingen (o.a. MOW vzw) gevraagde 'compensaties' werd ter gelegenheid van het tweede participatie-moment op 12/11/20 gesteld dat het zoeken naar **bijkomende natuur** formeel-juridisch geen onderdeel meer vormt van het planproces. Indien dit zo zou zijn, blijft de vraag waarom dit dan wél wordt opgenomen in de startnota voor het PRUP.
Er werd daarbij uitdrukkelijk gesteld dat "de puur juridisch nodige compensaties eerder al zijn gebeurd in de Reytmeersen". Er wordt dan ook niet meer gesproken over natuur als "compensaties voor de Coupure" en de totale oppervlakte aan bijkomende natuur die zou worden gerealiseerd zal ook niet langer kwantitatief worden bepaald in 'x aantal te compenseren ha'.
De vraag van de natuurverenigingen naar bijkomende natuur wordt wel nog in de feiten bekeken als/in een "parallele oefening", maar de plaatsen waar bijkomende natuur zou worden ingericht (de startnota maakt melding van in totaal 75 ha zoekgebied waar bijkomende natuur zou kunnen worden voorzien, quasi volledig gelegen in Oudenaarde) zouden dus (vooralsnog) geen deel uitmaken van het plan (niettegenstaande ze dus wél is opgenomen in de startnota).
Cliënten vinden het niet (langer) formeel-juridisch 'linken' en bijgevolg gescheiden houden van beide elementen (herbestemming Coupure en creëren van bijkomende natuur) uiteraard volkomen terecht en niet meer dan logisch vanuit de feitelijke vaststelling dat de overheid reeds eerder natuurcompensaties toestond en verleende, onder meer in het gebied 'de Reytmeersen', waar eerder een oppervlakte van 55 ha bestemd was als industriegebied (voor milieubelastende industrie).
Cliënten vragen daarbij evenwel ook uitdrukkelijk aandacht voor het feit dat deze planologische keuze in geen geval aanleiding mag geven tot meer of langere

rechtsonzekerheid voor de bedrijven die op het bedrijventerrein 'Coupure' zijn gevestigd. Zij herinneren er daarbij aan dat dit aspect eerder al aan de basis lag van betwisting die werd gevoerd voor de Raad van State.

Er dient absoluut te worden vermeden dat dit element inzake de creatie van bijkomende natuur later, zelfs na definitieve goedkeuring van het op te maken PRUP, opnieuw aanleiding kan geven tot enige betwisting.

Het lijkt cliënten dan ook noodzakelijk om de eventuele creatie van bijkomende natuur op juridisch bindende en afdwingbare wijze voorafgaandelijk afhankelijk te maken van en onlosmakelijk te verbinden met de uitdrukkelijke afstand van enige verdere claim op natuurcompensaties uit hoofde van de ruimtelijke bestemming van het gebied 'Coupure' door het in opmaak zijnde PRUP.

Antwoord:

*Het feitelijk creëren van bijkomende natuur is een parallel eigenstandig proces dat juridisch niet gekoppeld wordt aan het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde'. Vanuit juridisch oogpunt is er namelijk geen natuurcompensatie aan de orde. Natuurcompensatie is juridisch immers enkel vereist als het verboden te wijzigen vegetatie betreft. Dat is niet het geval op het terrein Coupure. Daarnaast moet ook bos worden gecompenseerd. De kleine gedeelten bos die op het terrein Coupure werden verwijderd, zijn echter al in het kader van de vergunningverlening gecompenseerd in het gebied Reytmeersen. Verder werd er door de omzetting van het gebied Reytmeersen van industriegebied naar natuurgebied en vallei- en brongebied in de gewestplanwijziging van 1999 ook al ruimschoots planologisch gecompenseerd. **In de scopingnota wordt daarom wel nog melding gemaakt over de bijkomende natuur in de Scheldevallei maar er wordt geen uitgebreid apart hoofdstuk meer aan gewijd.***

In het parallel eigenstandig proces voor het creëren van bijkomende natuur wordt gefocust op drie zoekgebieden: Reytmeersen, Heurnemeersen en Langemeersen. Het is de bedoeling om voor de realisatie van de bijkomende natuur in de Scheldevallei in de regio Oudenaarde tot een samenwerkingsovereenkomst te komen met volgende partners die zich engageren tot inspanningsverbintenissen: Provincie Oost-Vlaanderen, Stad Oudenaarde, Natuurpunt en het Agentschap voor Natuur en Bos. Hierbij worden minstens ook volgende stakeholders betrokken: Gemeente Wortegem-Petegem, Milieufront Omer Wattez en de landbouwsector. Binnen de drie zoekgebieden wordt aan actieve prospectie gedaan met het oog op aankoop voor de realisatie van de bijkomende natuur. Er wordt hierbij prioriteit gegeven aan percelen binnen natuurgebied. Percelen binnen vallei- of brongebied komen op de tweede plaats omdat daar ook landbouw een mogelijke functie is (weliswaar mogen binnen die bestemming slechts agrarische werken en handelingen worden uitgevoerd die het specifiek natuurlijk milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden). Dat aspect is verder te concretiseren in de samenwerkingsovereenkomst.

- Inzake de opmaak van het **plan-MER** (MilieuEffectenRapportage) voorziet de startnota dat men bij de opmaak van het verplichte plan-MER de effecten zal afoetsen aan 2 referentiesituaties: enerzijds de feitelijke referentie-situatie (met name de toestand van het bedrijventerrein zoals deze nu, begin 2021, is) en anderzijds de zuiver planologische referentie-situatie (de juridisch-planologische bestemming van het gebied volgens het gewestplan 1977 als recreatiegebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen). Tijdens het tweede participatie-moment dd. 12/11/20 werd uitdrukkelijk bevestigd dat bij

onderzoek t.a.v. de planologische referentie-situatie 1977 zal worden uitgegaan van een (hypothetische) volledige invulling van het terrein met recreatieve en gemeenschapsvoorzieningen. Men zal dus niet refereren aan de situatie zoals die in 1977 feitelijk was, met name niet-gebruikte Scheldemeersen.

Hoewel ook dit uiteraard de logica zelve is, belooft dit de opmaak van het voor het PRUP vereiste plan-MER geen eenvoudige oefening te maken. Een correcte naleving van de plan-MER-plicht is in deze evenwel essentieel. Er wordt nogmaals aan herinnerd dat ook het niet-correct naleven van de plan-MER-plicht eerder al aanleiding gaf tot een vernietigingsprocedure voor de Raad van State.

Antwoord:

De plannende overheid is er zich van bewust dat een correcte naleving van de plan-MER-plicht essentieel is en stelt alles in het werk om het geïntegreerd planningsproces op een correcte manier en met een zo groot mogelijke kans op succes te doorlopen.

- Tenslotte wijzen cliënten erop dat bij de opmaak van het nieuwe PRUP het vinden van enige grond of steun in, of zelfs maar **verwijzing naar de gewestplanwijziging van 1999**, die door de Raad van State onwettig werd bevonden, best absoluut kan worden vermeden. Cliënten kunnen in dat verband niet anders dan vaststellen en opmerken dat er ook in de startnota nog op verschillende plaatsen sprake is van 'het bedrijventerrein Coupure'. Gelet op het bovenstaande dient ervoor gewaakt dat met zekerheid duidelijk is dat dit een loutere feitelijke verwijzing betreft, die op zich geen enkele juridisch-planologische aanname impliceert.

Antwoord:

De plannende overheid is er zich hiervan bewust en stelt alles in het werk om het geïntegreerd planningsproces op een correcte manier en met een zo groot mogelijke kans op succes te doorlopen.

Om misverstanden hierover te voorkomen, wordt in de scopingnota overal het neutrale 'terrein Coupure' gebruikt.

Slot

Eenzijds willen cliënten met dit schrijven hun volgehouden wil bevestigen om in deze constructief mee te denken en te werken aan de totstandkoming van het PRUP tot ruimtelijke herbestemming van het gebied 'Coupure' als 'gemengd regionaal bedrijventerrein' en 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen'.

Zij verzoeken u daarom beleefd, doch met aandrang, bij het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces voor de participatieve opmaak van het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde' rekening te willen houden met hun opmerkingen, bezwaren en suggesties van zoals in dit schrijven geformuleerd.

Anderzijds zien cliënten zich tenslotte ook genoodzaakt om hier uitdrukkelijk het - ook reeds in het schrijven van hun raadsman dd. 14/02/20 vermelde - meest volledige voorbehoud te formuleren, en dit zowel aangaande iedere welkdanige schade en alle nadelige en financiële gevolgen die zij in deze hebben geleden, lijden en nog verder zouden lijden, als aangaande de mogelijkheid om deze schade

en nadelige gevolgen desgevallend door middel van de nodige vorderingen, ook in rechte, te verhalen op alle hiervoor aansprakelijke rechtspersonen, expliciet met inbegrip van publieke overheden, in wiens hoofde de Raad van State bij arrestnr. 239.204 dd. 26/09/2017 fouten vaststelde, bestaande uit de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, en met name van het zorgvuldigheidsbeginsel, evenals van de materiële motiveringsplicht.

Gelet op de inhoud ervan wordt dit schrijven, dat u tijdig zowel per e-mail als per aangetekende post tegen ontvangstbewijs wordt overgemaakt, u dan ook gericht onder uitdrukkelijk voorbehoud van alle rechten van cliënten en zonder enige nadelige erkenning.

2.2.10 Reactie 10 – VOKA

- Vooreerst willen we benadrukken dat de opmaak van een **PRUP voor de deelzone Coupure essentieel** is om de bedrijven op het bedrijventpark zekerheid en uitbreidingsmogelijkheden te geven. We vragen daarom om het PRUP, uiteraard rekening houdend met de wettelijke voorziene termijnen, zo snel mogelijk ten uitvoer te brengen.

Antwoord:

De opmerking heeft geen betrekking op de inhoud van de startnota.

De plannende overheid is zich bewust van de urgentie en stelt alles in het werk om het geïntegreerd planningsproces op een correcte manier en met een zo groot mogelijke kans op succes te doorlopen.

- We stellen vast dat binnen de huidige plandoelstellingen voor deelplan 1 ‘Hauwaert-Varent’ herbestemmingen gepland worden van bedrijvigheid naar wonen, agrarisch gebied en gemengd openruimtegebied. We vragen dan ook om in de MER-studie een **ruimtebalans** op te maken en in kaart te brengen welke oppervlaktes herbestemd worden en wat de impact is van het verlies aan oppervlakte voor bedrijvigheid op de ruimte voor regionale bedrijvigheid in de regio.

Antwoord:

In het latere PRUP zal een ruimtebalans opgenomen worden.

Het plan-MER onderzoekt de milieueffecten van de twee voorgestelde deelplannen ‘Hauwaert-Varent’ en ‘Coupure’. Socio-economische effecten maken hier geen onderdeel van uit.

- De startnota vermeldt dat bij de opmaak van het plan de nodige aandacht uitgaat naar zuinig ruimtegebruik en het streven naar de meest optimale inrichting voor de deelplannen, door de wisselwerking tussen de opmaak van het plan-MER en de opmaak van het PRUP. De voorziene uitbreiding van de **bufferzone** in deelgebied 2 ‘De Coupure’ en het verhogen van de berm van 3 m naar 5 m (waardoor ook de breedte van de berm toeneemt) heeft geen meerwaarde inzake visuele en geluidsbuftering ten opzichte van de huidige situatie en gaat in tegen de doelstelling van zuinig ruimtegebruik en optimale inrichting van de bedrijvenzone. In het kader van nuttig ruimtegebruik is de verhouding tussen netto- en bruto-oppervlakte voor bedrijvigheid immers een belangrijke parameter.

Antwoord:

Het verhogen van de berm binnen de bufferzone van 3 naar 5 m betreft enkel een stedenbouwkundige mogelijkheid om te kunnen voldoen aan eventuele opgelegde milieuvorwaarden, het is geen stedenbouwkundige verplichting. Het is in elk geval niet de bedoeling om bij het verhogen van de berm bedrijfsgrond in te nemen. Een verhoging is mogelijk binnen de voorziene breedte van de bufferzone.

- In hoofdstuk 12.5 – methodologie per discipline – van de startnota stellen we vast dat voor een **aantal disciplines schijnbaar reeds een negatieve inschatting** wordt gemaakt, voorafgaande aan de analyse die in het MER dient te gebeuren. Zo wordt er blijkbaar van uitgegaan dat een verdere invulling van het bedrijventerrein automatisch een toename van het geluidsniveau als van de luchtemissies inhoudt. Hieronder enkele voorbeelden ter staving:
 - *Wijziging geluidsklimaat door de geplande activiteiten*
De verdere invulling van het bedrijventerrein Coupure houdt een toename aan emissies in, zowel door verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten als door gegenereerd verkeer.
 - *Wijziging Luchtkwaliteit door de geplande activiteiten*
Ten aanzien van de oorspronkelijke situatie houdt het bedrijventerrein een toename aan luchtemissies in, zowel door bedrijfsactiviteiten als door gegenereerd verkeer. Ten aanzien van de planologische situatie houdt de geplande situatie een toename aan luchtemissies in.
 - *Wijziging Luchtkwaliteit door het wegverkeer*
De effecten van luchtverontreiniging ten gevolge van het aantal verkeersbewegingen in het gebied zijn naar verwachting relevant, zodat dit ook in detail zal beoordeeld worden.

Bij de impactberekening dient terdege rekening gehouden te worden met technische evoluties, zowel in industriële toepassingen als in ontwikkeling van voertuigen. Door deze evoluties nemen geluidsemisies en luchtemissies niet langer toe bij toenemende activiteit, maar kan vaak op middellange termijn een daling worden gerealiseerd.

Antwoord:

Bij de impactberekening zal geen rekening gehouden worden met technische evoluties, zowel in industriële toepassingen als in ontwikkeling van voertuigen. Het referentiejaar is 2020. Toekomstige evoluties mee in rekening brengen zou voor een foutieve vergelijking zorgen. In het kader van het plan-MER kijken we niet naar de autonome evoluties die we kunnen verwachten maar wel naar de manier waarop de emissies kunnen evolueren als gevolg van het plan. De situatie na uitvoering van het plan (bestemmingswijziging) zal voor elk van de deelgebieden vergeleken worden met twee of drie referentiesituaties: enerzijds de huidige (en historische) feitelijke situatie en anderzijds de planologische situatie. Voor elke situatie zal een raming van de emissies gebeuren op basis van een raming van de oppervlaktes en van in de literatuur beschikbare kengetallen.

Wat de wijziging in geluidsklimaat door de geplande activiteiten betreft, is het onredelijk om te zeggen dat er geen bijkomende emissies zullen zijn. Elk bedrijf heeft namelijk conform VLAREM zijn gebruiksruimte of rechten. Het is niet dat elk bedrijf deze gebruiksruimte opvult maar elke activiteit in een regionaal bedrijventerrein zorgt wel voor emissies (hoe groot of

klein deze ook zijn). In de tekst is opgenomen: "Omdat niet gekend is welke geluidsbronnen/ installaties zich op het bijkomende bedrijventerrein zullen vestigen, is het niet evident om enige uitspraken te doen over de te verwachten geluidsniveaus." Op planniveau dien je er van uit te gaan dat elk regionaal bedrijf zich hier kan vestigen. Dit zal ingeschat worden op basis van beschikbare gegevens of kengetallen. Hierin zit een range aan bedrijven vervat. Op deze schaal zullen technische evoluties minder relevant of ondervangen worden (gemiddelde waarden voor bepaalde activiteiten). Er dient immers rekening gehouden te worden met het logaritmisch aspect van geluid (het halveren van een bepaalde geluidsbron zal 3 dB vermindering veroorzaken).

Voor de wijziging in luchtkwaliteit door de geplande activiteiten geldt dezelfde redenering: bijkomende oppervlakte bedrijvigheid kan op planniveau bijkomende emissies veroorzaken. Het referentiejaar is 2020. Toekomstige evoluties mee in rekening brengen zou voor een foutieve vergelijking zorgen.

Wat het wegverkeer algemeen betreft, kan bij de impactberekening rekening gehouden worden met technische evoluties. Echter dient er rekening gehouden te worden met het referentiejaar, dit is 2020. Indien dit bv. in 2025 is, worden hiervoor toekomstige luchtemissies en achtergrondkaarten gebruikt. Voor wegverkeer worden er naar emissies in rolgeluid geen grote wijzigingen verwacht.

- In de projectnota wordt de betrokkenheid van de **stakeholders** in kaart gebracht. We ondersteunen de plannen om deze stakeholders ten volle te betrekken in functie van de impact van het project op de stakeholders en hun impact op het project. We vragen dan ook een evenwaardig overleg met de verschillende stakeholders en regelmatig overleg met de bedrijven gevestigd in beide deelzones, waarbij aandacht is voor en rekening gehouden wordt met de langetermijnplanning van deze belangrijke stakeholders.

Antwoord:

De procesnota is puur informatief, er is geen inspraak op mogelijk.

De bedrijven op het terrein 'Coupure' zijn in de procesnota weldegelijk een specifieke doelgroep waarvoor we in het planningsproces een participatietraject op maat voorzien.

2.2.11 Reactie 11 – raadsman van bedrijven

De startnota bevat passages die irrelevant zijn voor de beoordeling en/of motivering van de deelplannen Hauwaart-Varent en Coupure.

Bezwaarindieners zijn eigenaar/uitbater van een retailcentrum "**Retailpark N60**", gelegen Westerring 45 te Oudenaarde.

De planningscontext van de betrokken startnota is in casu **beperkt tot het nemen van planningsinitiatieven m.b.t. regionale bedrijvigheid** in Oudenaarde, in de vorm van twee specifieke deelplannen, namelijk enerzijds het bedrijventerrein Hauwaart-Varent, gelegen aan de N8, en anderzijds het bedrijventerrein Coupure, gelegen aan de N453.

In principe zijn de percelen van bezwaarindieners aldus gelegen buiten de perimeter van de betrokken startnota.

Desondanks bevat de betrokken startnota **diverse passages die ook voor de handelscluster** waartoe

de percelen van bezwaarindieners behoren **bezwarend zijn**, doch die volledig irrelevant worden geacht voor de beoordeling en de motivering van de deelplannen bedrijvigheid waarvoor met deze startnota planningsinitiatieven worden genomen.

Zo worden bij de planningscontext in de startnota ook de percelen van bezwaarindieners onder andere geïllustreerd in de paragraaf 'Limiteren van baanwinkellinten en grootschalige activiteiten' (p. 22) en de passage 'Afbakenen van baanwinkels en andere grootschalige activiteiten' (p. 28).

Met de inhoud van de huidige startnota wordt onterecht verdere uitwerking gegeven aan passages van de huidige structuurplannen inzake grootschalige kleinhandel langs de N60 waarop het huidige planningsinitiatief, dat louter gericht is op regionale bedrijvigheid, echter geen enkele betrekking heeft.

Met de integratie van de betrokken passages wordt thans getracht om (wederom) verdere beleidsmatig gewenste ontwikkelingen te creëren die overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, 2), a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening door de gemeente Oudenaarde als vergunningverlenende overheid in eerste aanleg zullen aangewend worden bij eventuele vergunningsaanvragen op haar percelen. Dit is gelet op de doelstelling van het huidig planningsinitiatief echter niet deugdelijk.

De betrokken passages gaan immers in tegen de doelstelling van de startnota, die voorziet in de regularisatie en de planning van regionale bedrijventerreinen die niet in relatie staan met de handelsactiviteiten rond de N60, en zoals omschreven in artikel 2.2.4, §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening die een omschrijving geeft van de bepalingen die een startnota dient te bevatten.

Overeenkomstig deze bepaling in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de startnota zich te beperken tot de relatie met het ruimtelijk structuurplan of het ruimtelijk beleidsplan van het betrokken planningsinitiatief en zijn relevant gebied.

Op basis van het bovenstaande lijkt het dan ook niet opportuun om met de uitwerking van het huidige planningsinitiatief - dat exclusief handelt over de creatie van bedrijvigheid binnen specifieke deelgebieden die vreemd zijn aan het handelskarakter van de N60 - de percelen van bezwaarindieners en hun relatie met eventuele beleidsplannen, te vermelden.

Ten overvloede dient hierbij bovendien opgemerkt te worden dat de **betrokken passages** een **verkeerd beeld** geven **van het ruimtelijk beleid binnen de bestaande kleinhandelsconcentraties langs de N60**. Het ruimtelijk beleid voor bestaande kleinhandelsconcentraties in stedelijk gebied wordt in het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (nr. 5.2, p. 427) immers bestendigd.

Dat de percelen in kwestie langs en onmiddellijk palend aan de N60 in stedelijk gebied liggen, kan bezwaarlijk worden betwist.

Het richtinggevend gedeelte van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen bepaalt aldus dat op de betrokken locatie onder bepaalde voorwaarden een kleinhandelsconcentratie kan worden uitgebreid.

Dit heeft er in het verleden reeds toe geleid dat voor bepaalde percelen binnen deze perimeter stedenbouwkundige vergunningen werden verleend voor de oprichting van bijkomende grootschalige kleinhandel (stedenbouwkundige vergunning d.d. 5 mei 2011 voor het shoppingcenter N60). In deze vergunningsprocedure heeft de stad Oudenaarde erkend dat "binnen de schematische weergave gewenste economische structuur ter hoogte van de voorliggende locatie het structuurplan voorziet in een kleinhandelszone".

Sinds deze aanpassing van het richtinggevend gedeelte in het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen d.d. 2012 werden geen verdere planningsinitiatieven genomen, zodat dient te worden besloten dat eventuele uitbreidingen of inplantingen binnen de handelsconcentratie langs de

N60, die gelegen is in stedelijk gebied, dient afgetoetst te worden aan de beleidsmatig gewenste voorwaarden zoals opgelegd in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen. De passages van de structuurplannen die worden vermeld in de startnota geven in dat opzicht een vertekend beeld van de betrokken zone, daar zij ervan lijken uit te gaan dat verdere bebouwing en/of uitbreiding van de betrokken handelsconcentraties hoe dan ook uitgesloten wordt, terwijl uit het richtinggevend gedeelte van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen duidelijk blijkt dat bebouwing en/of uitbreiding binnen de betrokken zone mogelijk blijft. Het zou bovendien niet opportuun zijn een verdere clustering van de betrokken grootschalige kleinhandelsconcentraties, die zich in het verleden hebben gevestigd in het gebied, ruimtelijk volledig uit te sluiten.

Gelet op hun ligging, enerzijds langs de N60 en langs de recent aangelegde ventweg die rechtstreekse toegang verleend zonder verdere belasting van de gewestweg, en anderzijds met rechtstreekse toegang tot de dorpskernen in het binnengebied, vormen zij de **percelen bij uitstek om met het oogpunt op verkeersveiligheid en bereikbaarheid de kleinhandelszone te bestendigen en/of uit te breiden**, en dit zonder dat de kwalitatieve begrenzing van de openruimte, noch de functionele relatie met het stedelijk weefsel in gedrang wordt gebracht (wat bovendien ook kan bereikt worden met het opleggen van vergunningsvoorwaarden).

Ook in dit opzicht is het niet opportuun om verdere beleidsvisies en zijn eventuele problematieken m.b.t. de kleinhandelsconcentraties langs de N60 op te nemen in huidig planningsinitiatief, dat hierop geen enkele betrekking heeft. Dit dient eventueel geregeld te worden via een eigen, afzonderlijk planningsinitiatief, zonder dat bijkomende beleidsmatig gewenste ontwikkelingen hieromtrent worden gecreëerd in planningsinitiatieven die niet voor dit doel werden opgericht. Om deze redenen behage het de planningsoverheid bij verdere uitwerking van de startnota in de scopingnota en het uiteindelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan, de betrokken passages die betrekking hebben op kleinhandelsactiviteiten binnen het stedelijk gebied en langs de N60, niet verder op te nemen.

Antwoord:

Het aanhalen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur volgens het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' en de gewenste economische structuur volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Oudenaarde zijn weldegelijk relevant voor de planningscontext van voorliggend PRUP. Het is immers evident dat in de planningscontext van een thematisch PRUP rond bedrijvigheid de visies op de gewenste ruimtelijk-economische structuur uit vorige van toepassing zijnde ruimtelijke beleidsdocumenten worden geschetst. Ze vormen namelijk het ruimtelijk beleidskader waarbinnen voorliggend PRUP wordt opgemaakt.

In tegenstelling tot wat reactieschrijver zegt, wordt geen verdere uitwerking gegeven aan passages van de huidige structuurplannen inzake grootschalige kleinhandel langs de N60. Het gaat immers over letterlijke citaten uit van toepassing zijnde ruimtelijke beleidsdocumenten. Het gaat dus niet om het creëren van verdere beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, het gaat integendeel om het citeren van het bestaande ruimtelijk beleid.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen laat voor kleinhandelsconcentraties binnen de stedelijke gebieden in beginsel inderdaad onder voorwaarden een uitbreiding toe. Het PRS Oost-Vlaanderen stelt echter ook dat bestaande grootschalige detailhandelsconcentraties verder worden onderzocht bij de afbakening van de stedelijke gebieden. Dat is net wat ook bij de afbakening

van het kleinstedelijk gebied Oudenaarde is gebeurd. Het is dan ook de in het kader van het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' uitgewerkte visie die van toepassing is.

2.2.12 Reactie 12 – Milieufrent Omer Wattez

- In de startnota wordt aangehaald:
"Daarnaast vormt het nulalternatief binnen deelplan 2 'Coupure' de realisatie van recreatie. Gezien de huidige feitelijke aanwezigheid van bedrijven is het realiseren van recreatie in de praktijk helemaal niet evident."

We hebben hier ernstige bemerkingen bij : de plannende overheid mag zich in geen geval (dus ook niet omwille van de feitelijke onwettige toestand op het terrein) laten leiden door een **politiek van de voldongen feiten** en dient voldoende alternatieven aan bod te laten komen teneinde een doordachte en ruimtelijk goed afgewogen en onderbouwde keuze te maken uitgaande van een toestand zonder de onwettig opgerichte bedrijfsgebouwen op deze site. Hier midden in de Scheldevallei een nieuw dermate groot bedrijventerrein oprichten is allerm minst evident en gaat o.m. tegen de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten integraal waterbeleid die o.m. dat ruimte voor water niet achteruit gaat (o.m. de valleigebieden zijn de uitgesproken plaatsen om water op te vangen in tijden van overstromingen en ook om water vast te houden hetgeen heel belangrijk is in de strijd tegen de droogte) en dat de versnippering van de valleien niet verder toeneemt.

Antwoord:

Op het terrein Coupure zijn de bestaande bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen weldegelijk vergund. Er is geen terugwerkende kracht bij vergunningen. Afgeleverde vergunningen bestaan dus nog weldegelijk en zijn wettig en onaantastbaar. De bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen kunnen dus blijven bestaan. De stelling 'Gezien de huidige feitelijke aanwezigheid van bedrijven is het realiseren van recreatie in de praktijk helemaal niet evident.' is dan ook correct.

- Ook in het vervolg van het document blijft men verder bouwen op die voldongen feiten van een illegale toestand, onder meer door te stellen:
"Ook voor deelplan 2 'Coupure' is er **geen redelijk locatiealternatief**. Het gaat hier over een feitelijk bestaand en grotendeels al ingevuld terrein met regionale bedrijven en grootschalige gemeenschapsvoorzieningen op een ruimtelijk geschikte locatie omwille van:"
Men somt daarbij een aantal ruimtelijke kenmerken van het plangebied op die in het kraam passen van de regularisatie die men voor ogen heeft. Men is hierbij heel selectief en vergeet hierbij dat deze locatie ook een aantal doorslaggevende ruimtelijke kenmerken draagt waardoor ze eigenlijk bijzonder slecht gelegen is, nl. het uitermate grote belang voor de functie 'ruimte voor water' omwille van de watersysteemkenmerken van voorliggende site en het belang van deze plaats als corridor tussen de belangrijke gebieden van de natuurlijke structuur.
Art. 4.1.4 van het decreet houdende algemene bepalingen inzake het milieubeleid stelt echter dat ook de redelijkerwijze in beschouwing te nemen alternatieven moeten onderzocht worden.
Nochtans liggen er in de omtrek van Oudenaarde wel gebieden die :

- Niet in een rivierdal gelegen zijn
- Niet in een zone met belangrijke landschappelijke waarde gelegen zijn
- Niet in een zone met hoge natuurwaarden gelegen
- Wel nabij ontsluitingswegen gelegen is.

Een redelijk alternatief is de zone met toponiem Rekkem op de topografische kaart, tussen de straten N46 (Wijnendaele), Rekkemstraat, Smissestraat en Tivolistraat actueel bestemd als woonuitbreidingsgebied (ca. 35ha) mits een doordachte buffering naar de bewoning toe.

Antwoord:

Zoals in paragraaf 4.2.2 van de scopingnota verder wordt verduidelijkt, zijn er weldegelijk geen redelijke locatiealternatieven voor deelplan 2 ‘Coupure’. Zeker omdat de bestaande bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen weldegelijk vergund zijn. Er is geen terugwerkende kracht bij vergunningen. Afgeleverde vergunningen bestaan dus nog weldegelijk en zijn wettig en onaantastbaar. De bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen kunnen dus blijven bestaan.

Zoals in paragraaf 4.2.2 van de scopingnota wordt gemotiveerd, is de door reactieschrijver voorgestelde zone met het toponiem ‘Rekkem’ (tussen de straten N46 (Wijnendaele), Rekkemstraat, Smissestraat en Tivolistraat, actueel bestemd als woonuitbreidingsgebied) geen redelijk locatiealternatief.

- Daarnaast is het ook zinvol om terzelfdertijd de **afbakingslijn van het kleinstedelijk gebied** te heroverwegen samen met dit plan temeer daar het vernietigde PRUP deels was van dat kleinstedelijk gebied en omdat op die wijze nog andere alternatieven aan bod kunnen komen zoals de zone rond de Trompestraat en Doorn. Hoewel de afbakening van het kleinstedelijk gebied Oudenaarde niet volledig vernietigd (wel deels) werd met PRUP Coupure kan niet ontkend worden dat er een duidelijke samenhang is tussen beiden en dat het voorstel voor PRUP Coupure er toe geleid heeft dat de grenslijn van het kleinstedelijk gebied in zekere zin beperkt werd omdat men van oordeel was dat er voldoende industriezones afgebakend waren binnen de toen voorgestelde contour. Omwille van gedeeltelijke vernietiging van de afbakening van het kleinstedelijk gebied kan ook niet meer rechtsgeldig verwezen worden naar de visie uit dat PRUP voor zover dat betrekking heeft op de Coupure.

Antwoord:

Het ligt niet in de doelstelling van het planningsproces om de volledige afbakening van het kleinstedelijk gebied te herbekijken. Het betreft immers een thematisch PRUP rond bedrijvigheid.

Zoals in paragraaf 4.2.2 van de scopingnota wordt gemotiveerd, is de door reactieschrijver voorgestelde zone rond de Trompestraat en Doorn geen redelijk locatiealternatief.

- In het stuk “4.5 **Conceptnota ‘Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50’** (2019)” wordt aangehaald “Ruimtelijke ontwikkelingen die ecosysteemdiensten schaden, zijn onwenselijk. Ze dienen vermeden, hersteld of gecompenseerd te worden.”. De ruimtelijke ontwikkeling van het biologisch waardevol gebied genaamd ‘Coupure’ dat daarenboven een rivierdalgebied is, tot een bedrijventerrein, schaadt de ecosysteemdiensten enorm. De rijkdom aan ecosysteemdiensten is hier dermate groot dat het bijzonder onwenselijk is om dit gebied ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven als industriegebied te geven. Ook het

principe “Ruimtelijke ontwikkelingen dienen deze ecosysteemdiensten te respecteren en waar mogelijk te versterken” worden flagrant met de voeten getreden door het gebied Coupure als bedrijventerrein te gaan ontwikkelen. Verder geeft men ook onder dat punt aan “Het beleidskader ‘Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte’ omvat volgende 3 pakketten

1. Ecosysteemdiensten bepalen de mogelijkheden van onze maatschappelijke activiteiten”. Mede daarom is het gebied ‘Coupure’ geen volwaardig en zelfs geen redelijk alternatief. De verwijzing naar het **gemeentelijk structuurplan Oudenaarde** waaruit o.m. aangehaald wordt “De visie en de basisdoelstellingen worden vertaald in een aantal ruimtelijke concepten (principes):

(..) 6. Concept 6: De Schelde, blauwe slagader in stedelijk gebied en in buitengebied” versterkt dit standpunt nog meer.

Antwoord:

Reactieschrijver gaat voorbij aan het feit dat de bestaande bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen weldegelijk vergund zijn. Er is geen terugwerkende kracht bij vergunningen. Afgeleverde vergunningen bestaan dus nog weldegelijk en zijn wettig en onaantastbaar. De bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen kunnen dus blijven bestaan. De locatie Coupure is weldegelijk een volwaardig en redelijk locatiealternatief omwille van de aansluiting bij het ruimtelijk-morfologisch stedelijk weefsel van de stad Oudenaarde; de aanwezigheid van ontsluitingsinfrastructuur naar de N453 en zo naar de primaire weg I N60; de aanwezigheid van de Schelde, een belangrijke bevaarbare waterloop, waardoor de locatie potenties heeft voor watergebonden bedrijvigheid; het opgespoten karakter van het gebied; de harde bestemmingen ‘recreatiegebied’ en ‘gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen’ op het gewestplan van 1977.

Verder werd er door de omzetting van het gebied Reytmeersen van industriegebied naar natuurgebied en vallei- en brongebied in de gewestplanwijziging van 1999 al ruimschoots planologisch gecompenseerd. Feitelijke natuurcompensatie is juridisch enkel vereist als het verboden te wijzigen vegetatie betreft. Dat is niet het geval op het terrein Coupure.

Daarnaast moet ook bos feitelijk worden gecompenseerd. De kleine gedeelten bos die op het terrein Coupure werden verwijderd, zijn echter al in het kader van de vergunningverlening gecompenseerd in het gebied Reytmeersen.

Verder wordt er in een parallel eigenstandig proces bijkomende feitelijke natuur gecreëerd. Er wordt gefocust op drie zoekgebieden: Reytmeersen, Heurnemeersen en Langemeersen. Het is de bedoeling om voor de realisatie van de bijkomende natuur in de Scheldevallei in de regio Oudenaarde tot een samenwerkingsovereenkomst te komen met volgende partners die zich engageren tot inspanningsverbintenissen: Provincie Oost-Vlaanderen, Stad Oudenaarde, Natuurpunt en het Agentschap voor Natuur en Bos. Hierbij worden minstens ook volgende stakeholders betrokken: Gemeente Wortegem-Petegem, Milieufront Omer Wattez en de landbouwsector. Binnen de drie zoekgebieden wordt aan actieve prospectie gedaan met het oog op aankoop voor de realisatie van de bijkomende natuur. Er wordt hierbij prioriteit gegeven aan percelen binnen natuurgebied. Percelen binnen vallei- of brongebied komen op de tweede plaats omdat daar ook landbouw een mogelijke functie is (weliswaar mogen binnen die bestemming slechts agrarische werken en handelingen worden uitgevoerd die het specifiek natuurlijk milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden).

Dat aspect is verder te concretiseren in de samenwerkingsovereenkomst.

Het aangehaalde concept uit het GRS (De Schelde, blauwe slagader in stedelijk gebied en in buitengebied) slaat in de omgeving van het terrein Coupure volgens het GRS op het herstellen van de Schelde als stedelijke activiteiten, rekening houdende met de natuurwaarden van de Scheldevallei. De voorgestelde invulling van het terrein Coupure (deels watergebonden stedelijke activiteiten) is hiermee in overeenstemming, ook al kan een provinciaal RUP afwijken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

- De vraag stelt zich of de **verwijzing naar “4.7 Ruimtelijk-economische studie (2018)” nog actueel en relevant** is. Immers door de coronacrisis in 2020 is er sprake van een gewijzigd economisch klimaat. Om maar een voorbeeld te geven: een bedrijf als Samsonite stopt zijn investeringen en plannen voor bijkomende bedrijfsgebouwen worden ingetrokken omdat de bedrijfsresultaten van 2020 dramatisch slecht zijn. Ook voor andere bedrijven is dit wellicht aan de orde. Een actualisering van die studie anno 2018 waarbij rekening gehouden wordt met de gevolgen van de coronacrisis op de nood aan bedrijventerreinen, is daarom een absolute vereiste.

Antwoord:

Zoals in de start- en de scopingnota is opgenomen, is er op vandaag geen behoefte om bijkomende zones te herbestemmen naar regionale bedrijvigheid. Om een zicht te krijgen op de behoefte na 2030, zal de ruimtelijk-economische behoeftestudie in 2024 geactualiseerd worden. Alleen als uit die actualisatie zou blijken dat er na 2030 nog behoefte aan ruimte voor regionale bedrijvigheid zou bestaan, wordt op dat moment een geïntegreerd planningsproces met het hieraan gelinkte alternatievenonderzoek voor de participatieve opmaak van een PRUP voor het herbestemmen van een zone naar regionale bedrijvigheid opgestart.

- **Ook het verhogen van de bestaande bedrijfsgebouwen om aldus ruimte voor een of meerdere extra bedrijf bovenop een bestaand bedrijf te voorzien is een duurzaam en redelijk alternatief.** Men stelt in de startnota (verwijzend naar voornoemde studie) “Het voorzien van een extra bouwlaag op bestaande gebouwen blijkt door de stabiliteitsvereisten een erg dure maatregel.”. Het kan niet dat de kostprijs ook in voorliggend ruimtelijk proces zou meegenomen worden bij de afweging van de diverse alternatieven, zeker niet als dit in een vroege fase van het milieueffectonderzoek zal leiden tot een voorafgaandelijke schrapping van alternatieven. Volgens de MER-richtlijn en het Vlaamse decreet houdende algemene bepalingen milieubeleid dienen alle redelijkerwijs te beschouwen alternatieven mee onderzocht worden. Het woord redelijkerwijs dient begrepen te worden in het licht van de doelstellingen van die richtlijn en het decreet, nl. om via zulks onderzoek aan het milieubelang en de veiligheid en de gezondheid van de mens een plaats toe te kennen die evenwaardig is aan de sociale, economische en andere maatschappelijke belangen. Het kan derhalve niet dat economische belangen (t.t.z. de kostprijs van een alternatief) in deze fase van de zoektocht naar alternatieven nu al meespeelt in de selectie van alternatieven. In die zin dient het hoger bouwen boven elke bestaand bedrijventerreinen in en rond Oudenaarde. Met zulks alternatief is er o.i. helemaal geen behoefte meer voor bijkomende bedrijventerreinen zoals bv. voor het nieuw voorgesteld bedrijventerrein genaamd de ‘Coupure’. Wat gesteld wordt in voorliggende startnota “De ruimtelijk-economische

behoeftestudie van SOLVA uit 2018 (zie paragraaf 3.6) toonde aan dat er in Oudenaarde tegen 2030 een vraag is aan ruimte voor (regionale) bedrijvigheid van 24,7 ha (bruto).” houdt evenwel helemaal geen rekening met dit duurzaam en redelijk alternatief.

Antwoord:

Zoals in paragraaf 4.2.2 van de scopingnota wordt gemotiveerd, is het verhogen van de bestaande bedrijfsgebouwen geen redelijk locatiealternatief.

- Er wordt in de voorliggende startnota tevens verwezen naar “5 VISIE OP REGIONALE BEDRIJVIGHEID IN OUDENAARDE De ruimtelijke visie op regionale bedrijvigheid in Oudenaarde vertrekt van de ruimtelijk-economische behoeftestudie. Binnen die context worden volgende elementen naar voren geschoven: (..) • Oplossing voor het regionaal bedrijventerrein Coupure”. Met “oplossing” wordt wel degelijk de **regularisatie** verstaan. Men neemt dus als vertrekpunt dat het bedrijventerrein ‘Coupure’ moet en zal geregulariseerd worden. Nochtans heeft de Raad van State bij arrest nr. 239.204 van 26 september 2017 tevens “- het besluit van 31 januari 2014 van de dienst Milieueffectrapportage houdende de goedkeuring van het planmilieueffectrapport voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Coupure” te Oudenaarde;” vernietigd. Dit impliceert dat het plan-MER opnieuw dient opgemaakt te worden en dat tevens alle redelijke alternatieven hierbij/hierin dienen onderzocht te worden. Mogelijks komen daaruit dus betere alternatieven naar voor dan het nieuwe bedrijventerrein ‘Coupure’. Het kan in ieder geval niet dat de plannende overheid vertrekt van zgn. voldongen feiten.

Antwoord:

Reactieschrijver gaat voorbij aan het feit dat de bestaande bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen weldegelijk vergund zijn. Er is geen terugwerkende kracht bij vergunningen. Afgeleverde vergunningen bestaan dus nog weldegelijk en zijn wettig en onaantastbaar. De bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen kunnen dus blijven bestaan.

Zoals in paragraaf 4.2.2 van de scopingnota verder wordt verduidelijkt, zijn er weldegelijk geen redelijke locatiealternatieven voor deelplan 2 ‘Coupure’. Zeker omdat de bestaande bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen weldegelijk vergund zijn.

- De **argumenten** die de plannende overheid opwerpt om de **Reytmeersen** niet te ontwikkelen als industriegebied (o.a. pg. 37) zijn **ook van toepassing op het nieuw bedrijventerrein ‘Coupure’**, met name het behoud en de versterking van de vallei van de Boven-Schelde als structuurbepalend onderdeel van de natuurlijke structuur op Vlaams niveau; de aanwezigheid van biologisch waardevolle vegetaties en de aanwezigheid van ecologisch waardevolle én potentieel waardevolle gebieden binnen de grotere natuurlijke structuur van de Scheldevallei.

Antwoord:

Het terrein Coupure ligt ingesloten tussen het grootschalig recreatiegebied van de Donk en het bedrijventerrein Meersbloem en sluit zo aan bij het ruimtelijk-morfologisch stedelijk weefsel van de stad Oudenaarde. Er kan dan ook bezwaarlijk gesteld worden dat het terrein een structuurbepalend onderdeel is van de natuurlijke structuur op Vlaams niveau. De rol van het terrein binnen de grotere natuurlijke structuur van de Scheldevallei is dus beperkt. Op het

terrein Coupure zijn / waren geen biologisch waardevolle (al dan niet natte) graslanden aanwezig. Het gaat immers om een volledig opgespoten terrein.

- Uit de rechtspraak is duidelijk dat **als uitgangstoestand de toestand voor de uitvoering van de wederrechtelijke uitgevoerde werken dient genomen te worden.**
Gelet op het feit dat door de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein Coupure enerzijds biologisch waardevolle grond verloren gaat maar anderzijds ook ruimte voor water verloren gaat, is gelet op de doelstellingen van zowel het natuurdecreet (van 21/10/97) als de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (van 15/6/2018) een **compensatie vereist.** Dat compensatie voor de **verloren natuurwaarden** op de site 'Coupure' vereist is, werd erkend door de plannende overheid in de toelichtingsnota bij het vernietigde PRUP. Laatstgenoemd decreet legt aan de plannende overheid een compensatieplicht op bij **vermindering van ruimte voor het watersysteem.** Ruimte voor het watersysteem is daarbij meer dan louter ruimte die bijvoorbeeld zou kunnen overstromen. Het voorgesteld gebied 'Coupure' bevindt zich in de Scheldevallei. Dit is de uitgelezen plaats (en functioneert reeds als dusdanig) om water op te vangen na regenval waarbij het water hier lang blijft staan dusdanig dat het lange tijd de onderliggende grondwaterlaag kan voeden. Door de gronden hier te gaan bebouwen verliest het watersysteem hier die specifieke ruimte. Deze gronden zijn van groot belang voor het grondwater (onderdeel van het watersysteem).

Antwoord:

*In tegenstelling tot wat foutief in de toelichtingsnota bij het vernietigde (en dus zonder rechtskracht zijnde) PRUP 'Coupure' staat, is er vanuit juridisch oogpunt geen natuurcompensatie aan de orde. Natuurcompensatie is juridisch immers enkel vereist als het verboden te wijzigen vegetatie betreft. Dat is niet het geval op het terrein Coupure. Daarnaast moet ook bos worden gecompenseerd. De kleine gedeelten bos die op het terrein Coupure werden verwijderd, zijn echter al in het kader van de vergunningverlening gecompenseerd in het gebied Reytmeersen. Het terrein Coupure is / was een volledig opgespoten terrein. Dit was ook al het geval in het referentiejaar 2003. Er kan dan ook bezwaarlijk gesteld worden dat er ten aanzien van de beschouwde referentiesituaties sprake is van een significante vermindering van ruimte voor het watersysteem. **Zoals in de scopingnota wordt verduidelijkt, zal dit aspect ten gronde worden onderzocht bij de disciplines 'Bodem en grondwater' en 'Oppervlaktewater' in het plan-MER.***

- Men voorziet daarnaast in de startnota "Percelen binnen de volgende zones in de Scheldevallei kunnen in aanmerking komen voor het inrichten van **bijkomende natuur** en/of het versterken van de bestaande natuurwaarden:" Vooreerst wordt hier onvoldoende gekaderd waarom dit in de startnota getiteld "PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'BEDRIJVIGHEID OUDENAARDE' STAD OUDENAARDE" terwijl dit op het eerst zicht geen uitstaan heeft met bedrijvigheid op zich zelf. Daarnaast lijkt alle daarin opgenomen voorstellen zeer vrijblijvend en wordt niet aangegeven hoe de provincie de realisatie op een rechtszekere wijze wenst of zal realiseren. Het louter voorzien van subsidiemogelijkheden biedt geen garantie dat de natuurwaarden daar verhogen. Indien deze bijkomende natuur als compensatie zou aangewend worden voor de verloren natuurwaarden van het bedrijventerrein Coupure is het tevens van belang dat zo precies mogelijk vermeld wordt

hoeveel oppervlakte van deze bijkomende natuur actueel al dan niet reeds een natuurwaarde (bv. diverse percelen in de Langemeersen en de Heurnemeersen hebben actueel een (hoge) biologische waarde) hebben zodat een zo juist mogelijke natuurbalans kan opgemaakt en weergegeven worden.

Antwoord:

*Het feitelijk creëren van bijkomende natuur is een parallel eigenstandig proces dat juridisch niet gekoppeld wordt aan het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde'. Vanuit juridisch oogpunt is er namelijk geen natuurcompensatie aan de orde. Natuurcompensatie is juridisch immers enkel vereist als het verboden te wijzigen vegetatie betreft. Dat is niet het geval op het terrein Coupure. Daarnaast moet ook bos worden gecompenseerd. De kleine gedeelten bos die op het terrein Coupure werden verwijderd, zijn echter al in het kader van de vergunningverlening gecompenseerd in het gebied Reytmeersen. Verder werd er door de omzetting van het gebied Reytmeersen van industriegebied naar natuurgebied en vallei- en brongebied in de gewestplanwijziging van 1999 ook al ruimschoots planologisch gecompenseerd. **In de scopingnota wordt daarom wel nog melding gemaakt over de bijkomende natuur in de Scheldevallei maar er wordt geen uitgebreid apart hoofdstuk meer aan gewijd.***

In het parallel eigenstandig proces voor het creëren van bijkomende natuur wordt gefocust op drie zoekgebieden: Reytmeersen, Heurnemeersen en Langemeersen. Het is de bedoeling om voor de realisatie van de bijkomende natuur in de Scheldevallei in de regio Oudenaarde tot een samenwerkingsovereenkomst te komen met volgende partners die zich engageren tot inspanningsverbintenissen: Provincie Oost-Vlaanderen, Stad Oudenaarde, Natuurpunt en het Agentschap voor Natuur en Bos. Hierbij worden minstens ook volgende stakeholders betrokken: Gemeente Wortegem-Petegem, Milieufront Omer Wattez en de landbouwsector. Binnen de drie zoekgebieden wordt aan actieve prospectie gedaan met het oog op aankoop voor de realisatie van de bijkomende natuur. Er wordt hierbij prioriteit gegeven aan percelen binnen natuurgebied. Percelen binnen vallei- of brongebied komen op de tweede plaats omdat daar ook landbouw een mogelijke functie is (weliswaar mogen binnen die bestemming slechts agrarische werken en handelingen worden uitgevoerd die het specifiek natuurlijk milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden). Dat aspect is verder te concretiseren in de samenwerkingsovereenkomst.

- Voor wat betreft de herbestemming van de percelen in de **Meldenmeersen** is het aangewezen om tevens een **ecoduct** te voorzien over de N8 om een verbinding en corridor richting Scheldevallei mogelijk te maken. Het is niet gunstig voor fauna en flora dat dit een geïsoleerd natuurgebied wordt.

Antwoord:

In de scopingnota wordt een mogelijk planinitiatief voor de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied in de Meldenmeersen naar natuurgebied niet langer als optie weerhouden. Het creëren van feitelijke bijkomende natuur in het parallel eigenstandig proces zal zich focussen op de natuurgebieden (in eerste instantie) en de vallei- of brongebieden (in tweede instantie) binnen de Reytmeersen, de Heurnemeersen en de Langemeersen. Een mogelijke planologische herbestemming gekoppeld aan het creëren van bijkomende natuur is niet langer aan de orde.

- Verder wordt bij de beschrijving van de feitelijke toestand de **actuele wederechtelijk tot stand gekomen toestand** weergegeven terwijl dit juridisch gezien niet relevant is en niet als vertrekpunt mag gehanteerd worden zoals hoger aangegeven. Ook bij de methodologie van het effectonderzoek van het plan-MER spreekt men foutief over “de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein”.

Antwoord

Reactieschrijver gaat voorbij aan het feit dat de bestaande bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen weldegelijk vergund zijn. Er is geen terugwerkende kracht bij vergunningen. Afgeleverde vergunningen bestaan dus nog weldegelijk en zijn wettig en onaantastbaar. De bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen kunnen dus blijven bestaan. De beschrijving van de feitelijke toestand is dus wel correct.

*In de startnota wordt aangegeven dat in het plan-MER met twee referentiesituaties zal worden gewerkt: de feitelijke referentiesituatie en de planologische referentiesituatie. **Verder wordt er in de scopingnota een bijkomende referentiesituatie toegevoegd voor deelplan 2 ‘Coupure’: naast de huidige feitelijke situatie wordt de historische feitelijke referentiesituatie anno 2003 als bijkomende feitelijke referentiesituatie toegevoegd, als zijnde de situatie voorafgaand aan de ontwikkeling van het terrein.** De effecten ten gevolge van het plan die worden beschreven en beoordeeld in de verschillende milieudisciplines zullen waar relevant gebeuren ten opzichte van deze referentiesituaties.*

In de scopingnota wordt waar relevant gesproken over de ‘ontwikkeling’ van het terrein Coupure en niet langer over de ‘verdere ontwikkeling’.

2.2.13 Reactie 13 – Boerenbond

- We zijn blij dat een deel van het open ruimtegebied in het eerste deelplan Hauwaart-Varent, zou bestemd worden naar **landbouwgebied**.
- We lazen dat het de bedoeling is om, naast het bieden van rechtszekerheid en ontwikkelingsmogelijkheden voor regionale bedrijven, **bijkomende natuur** in te richten en bestaande natuurwaarden waar mogelijk te versterken in de Scheldevallei. Hiervoor zou een parallel proces opgezet worden samen met lokale natuur- en milieuorganisaties. Na het nagaan van de verschillende percelen, kwamen we tot de conclusie dat er toch wat van die percelen in landbouwgebruik zijn (zowel weiland, als akkerland). Daarom vragen wij met aandrang, als hiermee doorgedaan wordt, dat de **landbouwsector ook betrokken** wordt en dat er rekening gehouden wordt met het effect en de impact op de sector.

Antwoord:

In het parallel eigenstandig proces voor het creëren van bijkomende natuur wordt gefocust op drie zoekgebieden: Reytmeersen, Heurnemeersen en Langemeersen. Het is de bedoeling om voor de realisatie van de bijkomende natuur in de Scheldevallei in de regio Oudenaarde tot een samenwerkingsovereenkomst te komen met volgende partners die zich engageren tot inspanningsverbintenissen: Provincie Oost-Vlaanderen, Stad Oudenaarde, Natuurpunt en het Agentschap voor Natuur en Bos. Hierbij worden minstens ook volgende stakeholders betrokken: Gemeente Wortegem-Petegem, Milieufrent Omer Wattez en de landbouwsector.

Binnen de drie zoekgebieden wordt aan actieve prospectie gedaan met het oog op aankoop voor de realisatie van de bijkomende natuur. Er wordt hierbij prioriteit gegeven aan percelen binnen natuurgebied. Percelen binnen vallei- of brongebied komen op de tweede plaats omdat daar ook landbouw een mogelijke functie is (weliswaar mogen binnen die bestemming slechts agrarische werken en handelingen worden uitgevoerd die het specifiek natuurlijk milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden). Dat aspect is verder te concretiseren in de samenwerkingsovereenkomst.

- Wij zouden ook graag wat meer uitleg ontvangen over de **selectie van de percelen**, die in aanmerking kunnen komen om aan **natuurontwikkeling** te doen. Dit vooral voor de aangeduide percelen in de Reytmeersen en het zuiden van de Langemeersen. Deze percelen zijn niet afgebakend als historisch permanent grasland en liggen niet in het VEN-gebied. Bovendien zijn er enkele percelen, die in aanmerking zouden komen om natuur in te richten, niet opgenomen als biologisch waardevol op de biologische waarderingskaart. Op het gewestplan staan de voorgenoemde percelen (in de Reytmeersen en het zuiden van de Langemeersen) aangeduid als ‘agrarisch gebied met ecologisch belang’. Deze percelen hebben dus zeker ook een agrarische functie.

Antwoord:

De geselecteerde percelen zijn percelen die op vandaag weinig of geen natuurwaarden kennen. Het is immers net de bedoeling om de natuurwaarden te (kunnen) verhogen. Er wordt prioriteit gegeven aan percelen binnen natuurgebied. Percelen binnen vallei- of brongebied komen op de tweede plaats omdat daar ook landbouw een mogelijke functie is (weliswaar mogen binnen die bestemming slechts agrarische werken en handelingen worden uitgevoerd die het specifiek natuurlijk milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden).

2.3 Input participatiemomenten

2.3.1 Participatiemoment ‘Hauwaart-Varent’

- Op de PROCORO van 10 maart 2020 is er melding gemaakt van een **alternatief voor de uitbreiding van de Brouwerij**. Waarom wordt dat niet mee opgenomen?

Antwoord:

Het uitgangspunt van het PRUP is het herbestemmen van de zone voor milieubelastende industrie op het gewestplan met het oog op het schrappen van overtollige slecht gelegen ruimte voor regionale bedrijvigheid. Een uitbreiding van Brouwerij Roman buiten de zone voor milieubelastende industrie is niet aan de orde.

- Het voorzien van een **boomgaardlandschap** op de heuvelrug is niet typisch voor het landschap van de Vlaamse Ardennen. Kan een soort bronbos geen beter alternatief zijn?

Antwoord:

De essentie is dat er o.a. binnen het gemengd openruimtegebied een landschappelijke inkleding van de nieuwe ontwikkelingen van Brouwerij Roman gebeurt. Het PRUP zal niet

verordenend vastleggen op welke manier dat moet gebeuren. Het werken met een boomgaardlandschap, zoals naar voren geschoven in het masterplan van Brouwerij Roman, is één van de mogelijkheden. Daarnaast zijn er nog andere mogelijkheden zoals een traditionele boomgaard of een bronbos. **Dat wordt in de scopingnota verduidelijkt.**

2.3.2 Participatiemoment ‘Coupure’

- Moet de **feitelijke referentiesituatie** niet 1977 zijn i.p.v. 2020? Een plan-MER opmaken waarbij rekening wordt gehouden met de planologische referentie-situatie 1977 lijkt toch een bijzonder moeilijke oefening te zullen worden. Wordt bij vergelijking met de planologische referentiesituatie 1977 uitgegaan van de (hypothetische) volledige invulling van de harde bestemmingsgebieden (recreatiegebied en zone gemeenschapsvoorzieningen)?

Antwoord:

Gezien het verschil tussen de juridische bestemming van het plangebied en de feitelijke invulling ervan op het terrein dient er conform het ‘richtlijnenboek – algemene methodologische en procedurele aspecten’ dd. oktober 2015 een beoordeling gemaakt te worden van het plan ten opzichte van een referentiesituatie gebaseerd op de feitelijke situatie op het terrein en een referentiesituatie gebaseerd op een (fictieve) invulling van het terrein volgens de geldende planologische bestemming.

Verder wordt in de scopingnota een feitelijke referentiesituatie toegevoegd voor deelplan 2 ‘Coupure’ ten opzichte van waarop de milieueffecten worden beoordeeld. Naast de huidige feitelijke referentiesituatie anno 2020 worden de effecten van het planvoornemen beoordeeld ten aanzien van de historische feitelijke situatie voorafgaand aan de invulling van het terrein. Conform hetzelfde ‘richtlijnenboek – algemene methodologische en procedurele aspecten’ dienen in het geval het plan bedoeld is om een planologische oplossing te bieden voor zonevreemde constructies, deze zonevreemde constructies immers uit de referentiesituatie ‘weggedacht’ te worden om de effecten correct in te schatten. Om de beschrijving van deze situatie voorafgaand aan de ontwikkeling van het terrein zo objectief en evenwichtig conform de gangbare MER-methodiek te kunnen uitvoeren, wordt hiervoor gesteund op de beschrijving van de huidige situatie in het in 2003 goedgekeurde MER (opgemaakt in het kader van het (inmiddels vernietigde) BPA). Deze beschrijving geeft immers de situatie zonder bedrijven weer op een ogenblik zo kort mogelijk voor de realisatie ervan.

- **Visie Bedrijvigheid in Oudenaarde?** Hoe gaat men dit vastleggen in het RUP? Wat is de zekerheid dat deze visie wordt gevolgd?

Antwoord:

In de start- en scopingnota en in de toelichtingsnota van het latere RUP wordt de visie op regionale bedrijvigheid in Oudenaarde toelichtend opgenomen. Voor het uitvoeren van die visie zijn er op dit moment maar twee verordenende herbestemmingen nodig: deelplan ‘Hauwaart-Varent’ en deelplan ‘Coupure’.

Verder wordt in navolging van de studie ‘Verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen het kleinstedelijk gebied Oudenaarde’ een leidraad uitgewerkt voor de optimalisatie / verdichting van de bestaande (regionale)

bedrijventerreinen binnen het kleinstedelijk gebied. Het gaat hierbij o.a. over het niet langer toepassen van de ruimtelijke verkoopsvoorwaarden die een optimalisatie / verdichting in de weg staan. Die leidraad zal door het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad worden goedgekeurd.

- **Watergebonden bedrijvigheid** op Coupure wordt dat juridisch vastgelegd?

Antwoord:

Het terrein heeft watergebonden potenties. Vanuit duurzaamheids- en mobiliteitsoogpunt is het aangewezen om deze potenties te benutten. Bij de initiële ontwikkeling van het terrein is dat ook steeds de bedoeling geweest. Bij de latere opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften zal dat dus ook op een of andere manier juridisch worden vastgelegd. Wel kan er aandacht zijn voor eventuele overgangsmatregelen.

- Wat met **windmolens**?

Antwoord:

De mogelijkheden voor de inplanting van windturbines op het terrein Coupure worden onderzocht in het plan-MER. Uit het plan-MER dat in het kader van het vernietigde PRUP 'Coupure' werd opgemaakt, bleek echter dat er geen potenties waren voor de inplanting van windturbines. Dit door de nabijheid van het gebied Langemeersen en de aanwezige avifauna.

- Als de **globale visie** uit de toelichtingsnota niet gevolgd wordt, dan wordt het eenvoudig om Bruwaan Noord B aan te snijden?

Antwoord:

Zoals in de start- en de scopingnota is opgenomen, is er op vandaag geen behoefte om bijkomende zones te herbestemmen naar regionale bedrijvigheid. Om een zicht te krijgen op de behoefte na 2030, zal de ruimtelijk-economische behoeftestudie in 2024 geactualiseerd worden. Alleen als uit die actualisatie zou blijken dat er na 2030 nog behoefte aan ruimte voor regionale bedrijvigheid zou bestaan, wordt op dat moment een geïntegreerd planningsproces met het hieraan gelinkte alternatievenonderzoek voor de participatieve opmaak van een PRUP voor het herbestemmen van een zone naar regionale bedrijvigheid opgestart. Bij de actualisatie van de ruimtelijk-economische behoeftestudie wordt rekening gehouden met een terreinquotiënt (aantal jobs per ha bij de vertaling van het aantal arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen naar de ruimtebehoefte), zodat zuinig ruimtegebruik mee in rekening wordt gebracht.

- Wat is stand van zaken van het **parallele traject met de natuurverenigingen**? Er is volgens de startnota een totaal van meer dan 75 ha aangeduid als "zoekgebied" voor bijkomende natuur. Is hierover al verder overleg met natuurverenigingen en/of eigenaars van deze gebieden geweest? Is er al zicht op het totale areaal aan bijkomende natuur dat moet worden gevonden (aantal ha)? Parallele traject dat dan weer samen komt? Als er geen overeenkomst is met de natuurverenigingen staan we eigenlijk nergens...

Antwoord:

Het feitelijk creëren van bijkomende natuur is een parallel eigenstandig proces dat juridisch niet gekoppeld wordt aan het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde'. Vanuit juridisch oogpunt is er

*namelijk geen natuurcompensatie aan de orde. Natuurcompensatie is juridisch immers enkel vereist als het verboden te wijzigen vegetatie betreft. Dat is niet het geval op het terrein Coupure. Daarnaast moet ook bos worden gecompenseerd. De kleine gedeelten bos die op het terrein Coupure werden verwijderd, zijn echter al in het kader van de vergunningverlening gecompenseerd in het gebied Reytmeersen. Verder werd er door de omzetting van het gebied Reytmeersen van industriegebied naar natuurgebied en vallei- en brongebied in de gewestplanwijziging van 1999 ook al ruimschoots planologisch gecompenseerd. **In de scopingnota wordt daarom wel nog melding gemaakt over de bijkomende natuur in de Scheldevallei maar er wordt geen uitgebreid apart hoofdstuk meer aan gewijd.***

In het parallel eigenstandig proces voor het creëren van bijkomende natuur wordt gefocust op drie zoekgebieden: Reytmeersen, Heurnemeersen en Langemeersen. Het is de bedoeling om voor de realisatie van de bijkomende natuur in de Scheldevallei in de regio Oudenaarde tot een samenwerkingsovereenkomst te komen met volgende partners die zich engageren tot inspanningsverbintenissen: Provincie Oost-Vlaanderen, Stad Oudenaarde, Natuurpunt en het Agentschap voor Natuur en Bos. Hierbij worden minstens ook volgende stakeholders betrokken: Gemeente Wortegem-Petegem, Milieufront Omer Wattez en de landbouwsector. Binnen de drie zoekgebieden wordt aan actieve prospectie gedaan met het oog op aankoop voor de realisatie van de bijkomende natuur. Er wordt hierbij prioriteit gegeven aan percelen binnen natuurgebied. Percelen binnen vallei- of brongebied komen op de tweede plaats omdat daar ook landbouw een mogelijke functie is (weliswaar mogen binnen die bestemming slechts agrarische werken en handelingen worden uitgevoerd die het specifiek natuurlijk milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden). Dat aspect is verder te concretiseren in de samenwerkingsovereenkomst.

- Vraag over het **detaileringsniveau**: Er zitten nu in de startnota geen stedenbouwkundige voorschriften maar ik kan me voorstellen dat er bij het bestuderen van het Plan-Mer bepaalde milderende maatregelen naar voor komen die dan misschien ook zullen worden doorvertaald naar de stedenbouwkundige voorschriften. Ik zou er toch op aandringen om, de doelstelling voor meervoudig ruimtegebruik en gemeenschappelijk ruimtegebruik indachtig, daar ook maximaal rekening te houden met de bedrijven die nu reeds gevestigd zijn op de site Coupure zodat daar geen moeilijkheden worden gecreëerd.

Antwoord:

Het is de intentie om te streven naar een zo hoog mogelijk ruimtelijk rendement op het terrein. Vanuit dat oogpunt ligt het inderdaad niet in de bedoeling om beperkende stedenbouwkundige voorschriften vast te stellen. Het is natuurlijk wel mogelijk dat er vanuit de milieueffectenbeoordeling in het plan-MER of vanuit het ruimtelijk ontwerpend onderzoek beperkende voorwaarden worden opgelegd.

3 BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN

3.1 Aanleiding

Binnen het stedelijk gebied van Oudenaarde is er bijna geen ruimte meer voor (regionale) bedrijvigheid. Om de rol van Oudenaarde als bovenlokale tewerkstellingspool te kunnen blijven waarmaken, is het belangrijk dat (regionale) bedrijven een plaats blijven vinden binnen het stedelijk gebied.

Bijkomende inname van ruimte is de grote uitzondering volgens het voorontwerp provinciaal beleidsplan ruimte 'Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50'. Er wordt dan ook expliciet niet ingezet op het substantieel aansnijden van open ruimte buiten het stedelijk gebied voor de realisatie van bijkomende regionale bedrijventerreinen. In de eerste plaats wordt ingezet op een verhoging van het ruimtelijk rendement op de bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen het stedelijk gebied. Het gaat over het activeren van restpercelen, het vermijden van zonevreemde handelsactiviteiten, het toestaan van hogere bebouwing en kleinere units, een multifunctionelere invulling, ... Ook kansen om bestaande (regionale) bedrijventerreinen klimaatgezonder te maken worden aangegrepen. Slecht gelegen aanbod voor regionale bedrijvigheid buiten het stedelijk gebied wordt binnen deze planningscontext geschrapt.

In 2009 werd het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' met verschillende deelplannen goedgekeurd. De Raad van State vernietigde nadien de deelplannen die te maken hadden met ruimte voor regionale bedrijvigheid. In 2015 werd het PRUP 'Coupure' opnieuw goedgekeurd. De Raad van State vernietigde echter ook dat plan. Dat heeft tot gevolg dat de feitelijke invulling van het terrein 'Coupure' op vandaag niet overeenkomt met de bestemming. Hiervoor dringt er zich dus een oplossing op.

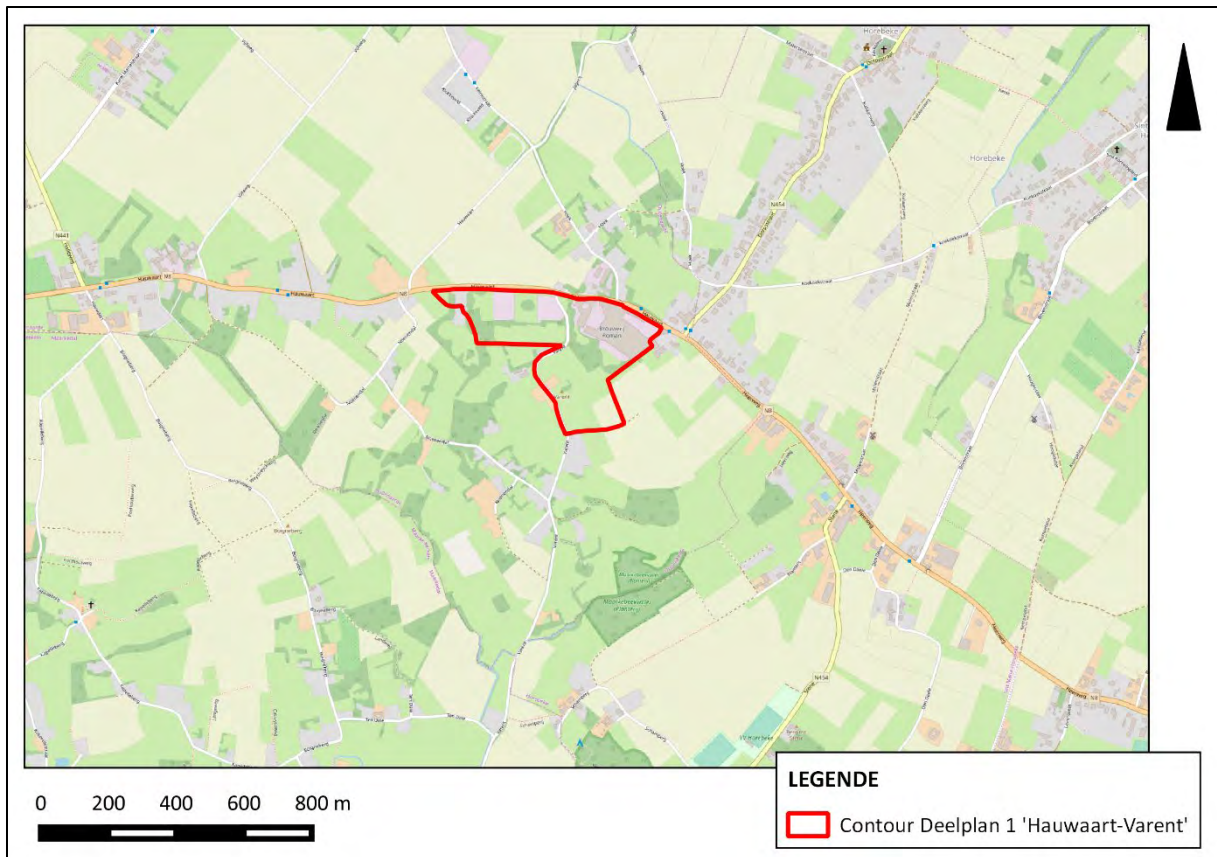
3.2 Deelplannen

Het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde' bestaat minstens uit volgende twee deelplannen:

- Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'
- Deelplan 2 'Coupure'

3.2.1 Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

Deelplan 1 'Hauwaart-Varent' ligt in het oosten van het grondgebied van de stad Oudenaarde, nabij de grens met de gemeente Horebeke. Het deelplan ligt in het buitengebied, langs het gedeelte van de N8 tussen Oudenaarde en Brakel.

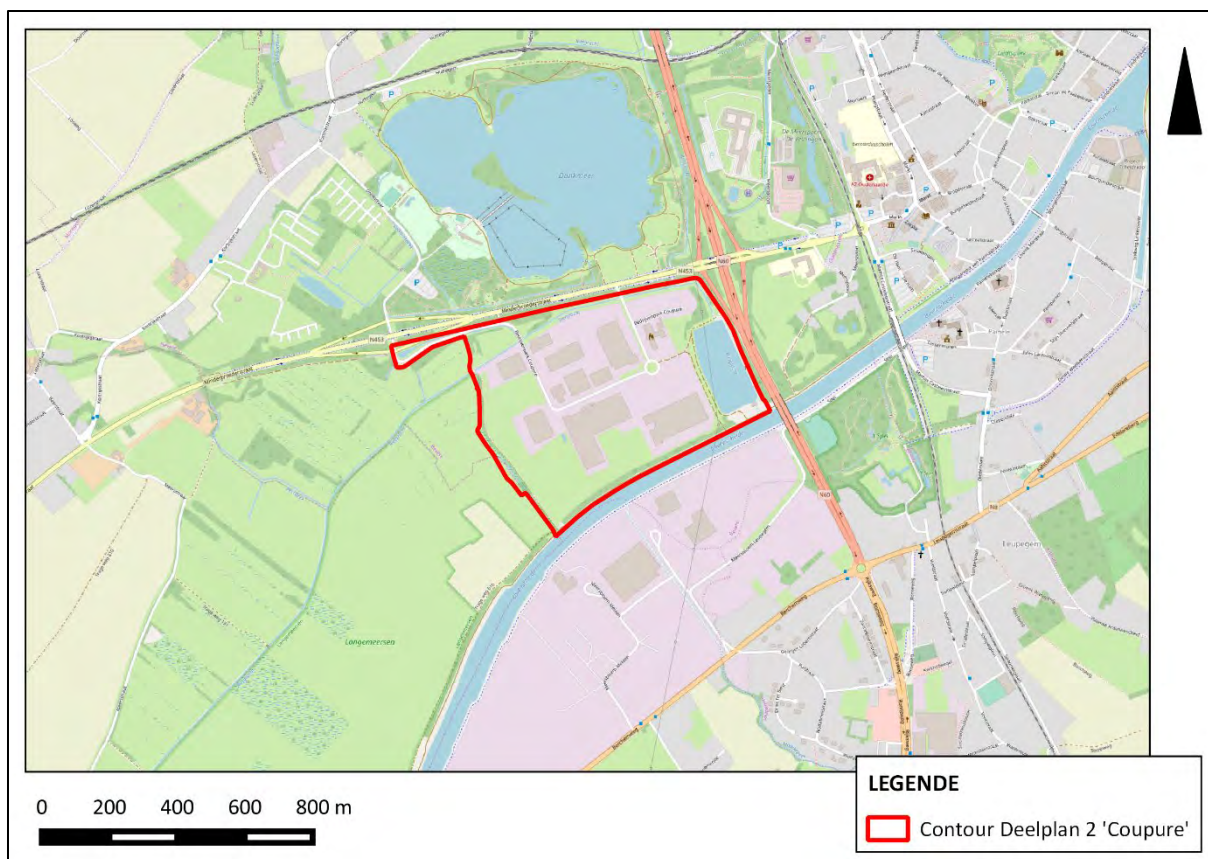


Afbakening van deelplan 1 'Hauwaart-Varent' (Kaart: OpenStreetMap)

De oppervlakte van plangebied 1 'Hauwaart-Varent' bedraagt 13,52 ha.

3.2.2 Deelplan 2 'Coupure'

Deelplan 2 'Coupure' ligt in het westen van het grondgebied van de stad Oudenaarde, nabij de grens met de gemeente Wortegem-Petegem. Het deelplan ligt ten zuidwesten van het centrum van Oudenaarde. Het is omgeven door de N453 (Minderbroedersstraat) in het noorden, de N60 in het oosten, de Schelde in het zuiden en de Langemeersen in het westen.



Afbakening van deelplan 2 'Coupure' (Kaart: OpenStreetMap)

De oppervlakte van plangebied 2 'Coupure' bedraagt 42,54 ha.

3.3 Plandoelstellingen

3.3.1 Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

Het is ruimtelijk ongewenst om buiten het kleinstedelijk gebied nieuwe regionale bedrijvigheid te ontwikkelen. Het bedrijventerrein Hauwaart-Varent ligt buiten het kleinstedelijk gebied en is op het gewestplan bestemd als 'gebied voor milieubelastende industrie'. De bestaande Brouwerij Roman krijgt ruimtelijk gemotiveerde ontwikkelingsmogelijkheden en de andere bestaande harde functies binnen het gebied (een lokaal bedrijfsgebouw en een villa) krijgen een gepaste bestemming. Het resterende niet-ingevulde gedeelte van het bedrijventerrein (ca. 5 ha) wordt herbestemd naar open ruimte ('agrarisch gebied' en/of 'gemengd openruimtegebied').

3.3.2 Deelplan 2 'Coupure'

Vanuit planologisch oogpunt is het terrein Coupure geen regionaal bedrijventerrein en maar deels bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen. Op het terrein Coupure zijn de bestaande bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen echter wel vergund. Er is geen terugwerkende kracht bij vergunningen. Afgeleverde vergunningen bestaan dus nog weldegelijk en zijn wettig en onaantastbaar. De bedrijven

en gemeenschapsvoorzieningen kunnen minstens blijven bestaan. De plandoelstelling is om de feitelijke vergunde situatie in lijn te brengen met de planologische en daarbij na te gaan welke ontwikkelingsperspectieven bijkomend kunnen worden aanvaard.

4 ALTERNATIEVEN

4.1 Nulalternatief

Het nulalternatief is het alternatief dat erin bestaat het voorgenomen plan niet uit te voeren, waarbij de overige geplande ontwikkelingen wel plaatsgrijpen. Dit houdt in dat de deelplannen verder evolueren en worden ingevuld volgens de geldende bestemmingsplannen en dat ook de geplande ontwikkelingen in de omgeving worden gerealiseerd.

Het nulalternatief wordt als **een niet redelijk alternatief** beschouwd.

Het is vanuit ruimtelijk beleidsstandpunt immers niet wenselijk om, naast de uitbreiding van de bestaande brouwerij Roman, bijkomende nieuwe bedrijvigheid in de praktijk te realiseren binnen deelplan 1 'Hauwaart-Varent' door de ligging in buitengebied.

Daarnaast vormt het nulalternatief binnen deelplan 2 'Coupure' de realisatie van recreatie. Gezien de huidige feitelijke aanwezigheid van bedrijven is het realiseren van recreatie in de praktijk helemaal niet evident.

Het nulalternatief wordt wel in beeld gebracht door een bespreking van de juridische referentiesituatie en de geplande ontwikkelingen in het studiegebied.

4.2 Locatiealternatieven

4.2.1 Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

Brouwerij Roman heeft de behoefte aangetoond om uit te breiden, aansluitend bij hun huidige vestiging. De herlokalisatie van het bedrijf en de volledige herbestemming van de niet-bebouwde delen van deelplan 1 'Hauwaart-Varent' naar open ruimte wordt als **een niet redelijk alternatief** beschouwd omwille van het plaatsgebonden karakter (gelinkt aan de waterbron die essentieel is voor het brouwen van bier) en de historische verankering (op die locatie gevestigd in 1927) van de brouwerij. Op vandaag geeft het functioneren van de brouwerij op deze locatie geen noemenswaardige problemen. Een herlokalisatie van het bedrijf zou de verhuis van bestaande activiteiten en infrastructuur die historisch op de huidige locatie zijn gegroeid inhouden. De voorziene uitbreiding van het bedrijf wordt in aansluiting bij de bestaande activiteiten voorzien. Bovendien zal veel aandacht besteed worden aan landschappelijke integratie. De ruimtelijke impact wordt tot een minimum herleid.

4.2.2 Deelplan 2 'Coupure'

Op het **terrein Coupure** zijn de bestaande bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen vergund. Er is geen terugwerkende kracht bij vergunningen. Afgeleverde vergunningen bestaan dus nog en zijn wettig en onaantastbaar. De bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen kunnen dus sowieso blijven bestaan en moeten gezien worden als zonevreemd binnen recreatiegebied (voor zover ze niet binnen het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen op het gewestplan

gelegen zijn). Het gaat hier dus over een feitelijk bestaand en grotendeels al ingevuld terrein met regionale bedrijven en grootschalige gemeenschapsvoorzieningen op een ruimtelijk geschikte locatie omwille van:

- de aansluiting bij het ruimtelijk-morfologisch stedelijk weefsel van de stad Oudenaarde;
- de aanwezigheid van ontsluitingsinfrastructuur naar de N453 en zo naar de primaire weg I N60;
- de aanwezigheid van de Schelde, een belangrijke bevaarbare waterloop, waardoor de locatie potenties heeft voor watergebonden bedrijvigheid;
- het opgespoten karakter van het gebied;
- de harde bestemmingen ‘recreatiegebied’ en ‘gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen’ op het gewestplan van 1977;
- de afwezigheid van grenstellende elementen vanuit het buitengebied: de locatie ligt buiten overstromingsgebied (water), de locatie behoort niet tot VEN- of habitatrichtlijngebied (natuur), de locatie behoort niet tot herbevestigd agrarisch gebied (landbouw) en de locatie behoort niet tot een ankerplaats (landschap).

Er zijn voor deelplan 2 ‘Coupure’ **geen redelijke locatiealternatieven** in het licht van de plandoelstelling om de feitelijke vergunde situatie in lijn te brengen met de planologische en daarbij na te gaan welke ontwikkelingsperspectieven bijkomend kunnen worden aanvaard:

- De **locatie Reytmeersen**, die in het gewestplan van 1977 werd voorgesteld, vormt geen redelijk locatiealternatief. Die locatie is immers niet geschikt als locatie voor regionale bedrijvigheid en grootschalige gemeenschapsvoorzieningen omwille van:
 - het behoud en de versterking van de vallei van de Boven-Schelde als structuurbepalend onderdeel van de natuurlijke structuur op Vlaams niveau;
 - het ontbreken van een rechtstreekse ontsluiting naar de primaire weg I N60;
 - de aanwezigheid van een biologisch zeer waardevolle meander;
 - de aanwezigheid van biologisch waardevolle (al dan niet natte) graslanden;
 - de aanwezigheid van ecologisch waardevolle én potentieel waardevolle gebieden binnen de grotere natuurlijke structuur van de Scheldevallei.
- De **locatie Rekkem** (tussen de straten N46 (Wijnendaele), Rekkemstraat, Smissestraat en Tivolistraat, actueel bestemd als woonuitbreidingsgebied) is geen redelijk locatiealternatief omdat het gebied nagenoeg volledig is ingenomen door bewoning en de schoolhoeve. Bovendien is de ontsluiting van deze zone verre van optimaal en niet gekoppeld aan de N60 (nochtans een uitgangspunt in de verschillende ruimtelijke visies op regionale bedrijvigheid in Oudenaarde). Er zijn ook geen potenties voor watergebonden bedrijvigheid.
- De **locatie rond de Trompestraat en Doorn** is geen redelijk locatiealternatief omdat ze geen deel uitmaakt van het morfologisch stedelijk weefsel van Oudenaarde én omdat er grensstellende elementen vanuit de open ruimte zijn. Zo werd dit agrarisch gebied herbevestigd op het gewestplan en snijdt deze zone diep in het landschap in. Daarenboven is er binnen deze zone ook versnipperde bebouwing aanwezig. Er zijn ook geen potenties voor watergebonden bedrijvigheid.
- Het **verhogen van de bestaande bedrijfsgebouwen** is geen redelijk locatiealternatief. De ruimtelijk-economische behoeftestudie van SOLVA uit 2018 hield bij het bepalen van de ruimtelijk-economische behoefte weldegelijk rekening met een terreinquotiënt (aantal jobs per ha bij de vertaling van het aantal arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen naar de

ruimtebehoefte), zodat zuinig ruimtegebruik (waaronder hoger bouwen) mee in rekening werd gebracht. Bovendien voert Oudenaarde door haar selectie als kleinstedelijk gebied ook een aanbodbeleid voor regionale bedrijvigheid om haar rol als bovenlokale tewerkstellingspool te kunnen blijven spelen. Zo voorziet het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen in een kwantitatieve optie voor het kleinstedelijk gebied Oudenaarde. Na actualisatie bedroeg deze kwantitatieve optie 72,9 ha. Van deze kwantitatieve optie werd al 11,5 ha ingevuld in het deel-RUP 'Bruwaan Noord' van het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde'. Deelplan 2 'Coupure' van voorliggend PRUP geeft deels verdere invulling aan deze kwantitatieve optie door ca. 30 ha te voorzien voor regionale bedrijvigheid. De kwantitatieve optie wordt dus niet overschreden, integendeel.

4.3 Inrichtingsalternatieven

Het concept voor de invulling van de deelgebieden (grafisch plan) en de randvoorwaarden worden in het plan-MER beoordeeld op mogelijke milieueffecten. Bij de opmaak van het plan gaat de nodige aandacht uit naar zuinig ruimtegebruik. Vanuit het plan-MER worden mogelijke milderende maatregelen en randvoorwaarden geformuleerd die kunnen worden vertaald (of opgenomen als voorwaarde) in het PRUP. Het plan-MER onderzoekt bovendien binnen de discipline 'mens' en vanuit de principes van zuinig ruimtegebruik en verdichting of het mogelijk is om de voorliggende deelplannen verder te optimaliseren. Ook vanuit het ruimtelijk onderzoek kunnen optimalisaties van de deelplannen gebeuren.

4.3.1 Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

Voor deelplan 1 'Hauwaart-Varent' is het bestaande gebied voor milieubelastende industrie op het gewestplan sterk bepalend voor de uitbreiding van Brouwerij Roman. Het ligt niet in het planopzet om voor de uitbreiding van de brouwerij agrarisch gebied in te nemen.

Het vooropgestelde masterplan voor de uitbreiding van Brouwerij Roman en de daaruit volgende conceptschets (zie paragraaf 10.1) vormen de vertrekbasis voor het milieuonderzoek. Het plan-MER zal aangegeven waar eventueel aanvullende randvoorwaarden of aanbevelingen m.b.t. de inrichting of bestemming (bv. afweging openruimtebestemmingen 'gemengd openruimtegebied' en 'agrarisch gebied') nodig of wenselijk zijn. Op die manier wordt door de wisselwerking tussen de opmaak van het plan-MER en de opmaak van het RUP de meest optimale inrichting van de site nagestreefd.

Voor het deelplan wordt, naast de voorgestelde planopties en inrichtingsprincipes (zie paragraaf 10.1) ook volgend inrichtingsalternatief bekeken:

Het volledig integreren van de parking van Brouwerij Roman, nu gelegen aan de overzijde van de N8, op de site van de brouwerij.

De huidige parking aan de overzijde van de N8 is vergund geacht. De parking volledig integreren op de site van de brouwerij is verre van evident omwille van de huidige configuratie van de bebouwing en de beplanting. Toch zal deze optie in het plan-MER beter onderzocht worden.

4.3.2 Deelplan 2 ‘Coupure’

Voor deelplan 2 ‘Coupure’ zijn de bestaande gebouwen sterk richtinggevend voor de inrichting. De bestaande gebouwen op het terrein Coupure zijn alle vergund. Er is geen terugwerkende kracht bij vergunningen. Die vergunningen bestaan dus nog weldegelijk en zijn wettig en onaantastbaar. De gebouwen kunnen blijven bestaan.

Er worden in het plan-MER voor het deelplan **geen verschillende inrichtingsalternatieven** beoordeeld. Wel wordt een meest optimale inrichting voor het deelplan nagestreefd door de wisselwerking tussen de opmaak van het plan-MER en de opmaak van het PRUP.

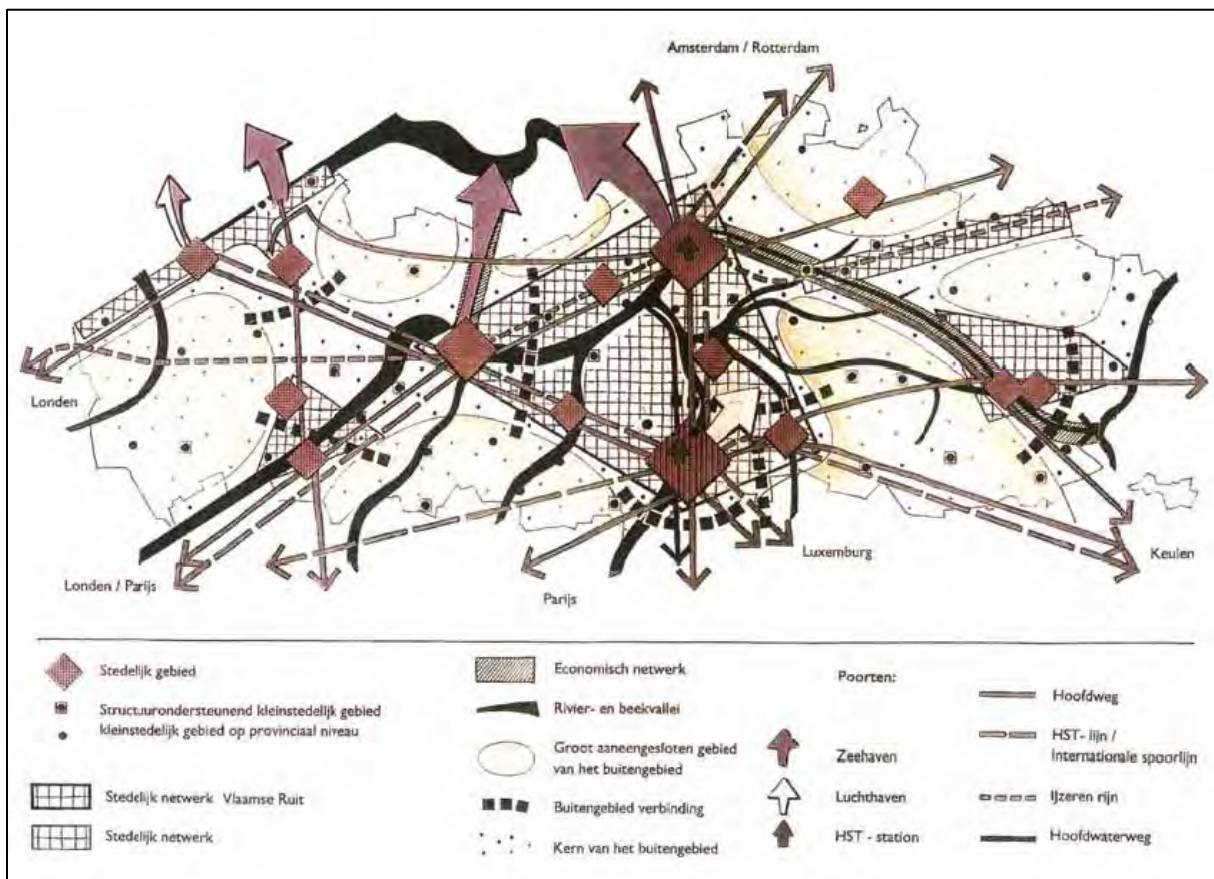
5 PLANNINGSCONTEXT

5.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (1997 en 2011)

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt geopteerd om de bestaande ruimtelijke structuur van Vlaanderen als basis te nemen voor de ruimtelijke ontwikkeling. De aanwezige dynamiek wordt positief aangewend zodat er voor Vlaanderen sociale, economische en ruimtelijke meerwaarden ontstaan en dat de negatieve tendensen inzake ruimtegebruik worden omgebogen. Dat wordt nagestreefd door middel van het principe van de gedeconcentreerde bundeling.

De bundeling streeft een selectieve concentratie na van de groei van het wonen, het werken en van de andere maatschappelijke functies in de steden en in de kernen van het buitengebied, steeds met respect voor de draagkracht van de stedelijke gebieden. Verweving van activiteiten en functies staat daarbij voorop. De deconcentratie houdt rekening met het bestaande (gedeconcentreerde) spreidingspatroon en met de dynamiek van de functies in Vlaanderen.

Gedeconcentreerde bundeling gaat in tegen ongebreidelde suburbanisatie en versnippering en vermindert zo de druk op het buitengebied. Concentratie biedt mogelijkheden voor het draagvlak van de steden en de kernen van het buitengebied, voor het collectief vervoer en het behoud van de verscheidenheid van de landschappen. De bundeling kan ook schaalvoordelen opleveren.



Schematische weergave van de ruimtelijke visie op Vlaanderen

Het RSV bepaalt dat tussen 1994 en 2007 in Oost-Vlaanderen 1.715 ha bijkomende ruimte voor economische activiteiten voorzien kan worden. 77 % tot 82 % daarvan moet worden gesitueerd in de economische knooppunten, die in het RSV bindend zijn geselecteerd.

In het Addendum bij het RSV wordt beleidsmatig aanvaard dat het volledige engagement uit het RSV1 wordt overgedragen naar de planperiode 2007-2012. De ruimteboekhouding op 1/1/2007 geeft voor Oost-Vlaanderen 741 ha. Hierbij wordt niet vermeld om welke bedrijventerreinen dit planmatig gaat en waar deze gelegen zijn. Uitgaande van de oorspronkelijk in 1994 vooropgestelde 1.715 ha betekent dit dat er voor Oost-Vlaanderen een overgedragen engagement van 974 ha is. Hierbij wordt tevens een ruimtebehoefte voor de periode 2007-2012 bepaald. Deze bedraagt 5 ha. De nieuwe provinciale verdeling bedraagt aldus 979 ha voor de periode 2007-2012. Dit betekent dat de vooropgestelde verhoudingen (77-23) en de kwantitatieve opties voor de periode 1994-2007 behouden en overgedragen worden naar de periode 2007-2012.

Het RSV formuleert volgende taakstellingen m.b.t. de ruimtelijk-economische structuur voor het provinciaal structuurplan:

- de verdeling van de behoefte aan bijkomende ruimte voor economische activiteiten naar de kleinstedelijke gebieden en specifiek economische knooppunten en de gemeenten buiten de economische knooppunten;
- het uitwerken van een visie op de kleinhandel van bovenlokaal niveau.

De plangebieden zijn gelegen in Oudenaarde. In het RSV is Oudenaarde aangeduid als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied en zo ook als economisch knooppunt. Kleinstedelijke gebieden hebben potenties om een belangrijk aandeel van de groei aan bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en economische activiteiten op te vangen. Dit houdt in dat een aanbodbeleid moet gevoerd worden om de stedelijke ontwikkeling te stimuleren en het buitengebied van stedelijke ontwikkeling te vrijwaren. In het RSV is de taakstelling voor het afbakenen van structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden aan de Provincies gegeven. Deze afbakening, in de vorm van een PRUP, heeft de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 18 december 2008 definitief vastgesteld (zie verder).

5.2 Afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur (2004-2009)

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met Gemeenten, Provincies en middenveldorganisaties een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos in dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. In de operationele uitvoeringsprogramma's voor de buitengebiedregio's is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

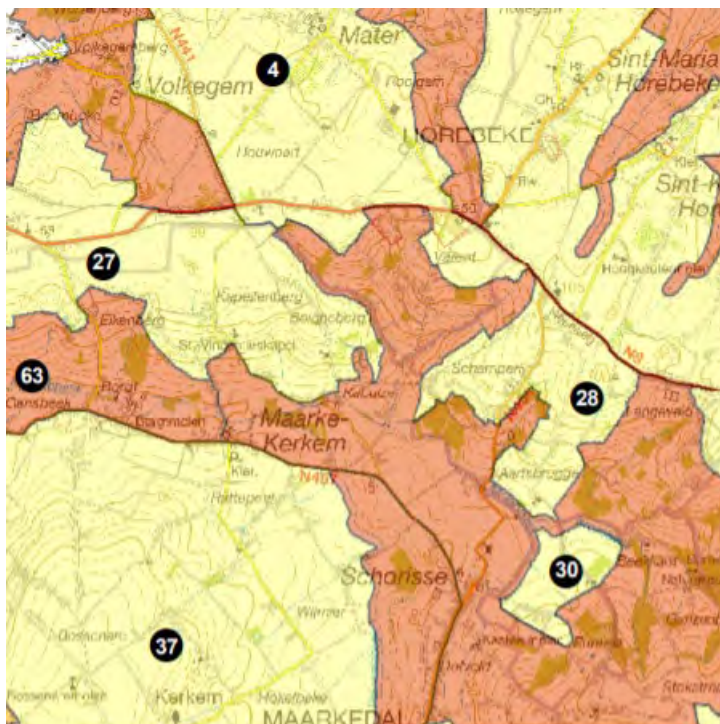
Plangebied 1 'Hauwaart-Varent' is gelegen binnen de buitengebiedregio 'Vlaamse Ardennen'. In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor die buitengebiedregio. Op 8 mei 2009 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 29.000 ha

agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed. In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

Meer concreet is plangebied 1 'Hauwaart-Varent' gelegen binnen deelruimte 2 'Vlaamse Ardennen'. In het oostelijk gedeelte van het plangebied werd het bestaande gewestplan beleidsmatig herbevestigd voor landbouw, natuur en bos (categorie 0). Het westelijk gedeelte van het plangebied behoort tot een ruimer gebied waarvoor specifiek onderzoek wordt opgestart voorafgaand aan een uitvoeringsactie (categorie II). Het gaat om uitvoeringsactie 63 'Benedenloop Maarkebeek tot Maarke-Kerkem' – Opmaak van een gewestelijk RUP voor:

- het versterken van de natuurlijke en bosstructuur in de vallei en de valleisteilrand van de Maarkebeek tussen Maarke -Kerkem en Leupegem met ondermeer de Longkruidbosjes met plaatselijk differentiatie van het agrarisch gebied als natuurverwevingsgebied
- het hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor het landbouwgebied van Nukerke tot Zegelsem/Opbrakel

De in voorliggend PRUP voor deelplan 1 'Hauwaart-Varent' voorgestelde plandoelstellingen passen binnen de buitengebiedopties van de Vlaamse overheid.



Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Vlaamse Ardennen
Operationeel uitvoeringsprogramma - beslissing Vlaamse Regering 8 mei 2009

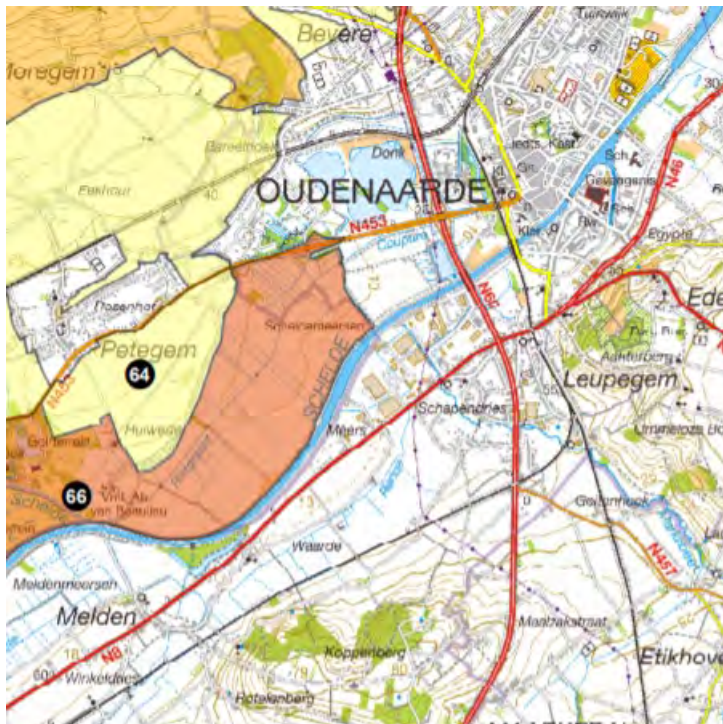
- Categorie 0 : Beleidsmatig herbevestigen gewestplan voor landbouw, natuur en bos
- Categorie 0: herbevestigen met optie natuurverweving
- Categorie I : Uitvoeringsacties (RUP) op korte termijn opstarten
- Categorie II : Uitvoeringsacties (RUP) opstarten na verder onderzoek
- Categorie III : Uitvoeringsacties (RUP) op langere termijn o.w.v. relatie met andere planningsprocessen
- Grenslijn regionaalstedelijk gebied Aalst

Achtergrond: Rasterversie van de topografische kaart op schaal 1:50.000, uitgave NGI, 2001
(c) fragment uit de topografische kaart met toelating A1913 van het NGI








Plangebied 2 'Coupure' is gelegen binnen de buitengebiedregio 'Leiestreek'. In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor die buitengebiedregio. Op 24 oktober 2008 nam de Vlaamse regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 82.200 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed. In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden. Meer concreet is plangebied 2 'Coupure' gelegen binnen deelruimte 6 'Vallei van de Bovenschelde'. In het oostelijk gedeelte van het plangebied werd het bestaande gewestplan beleidsmatig herbevestigd voor landbouw, natuur en bos (categorie 0). Voor het gebied ten westen van het plangebied wordt specifiek onderzoek opgestart voorafgaand aan een uitvoeringsactie (categorie II). Het gaat om uitvoeringsactie 66 'Scheldevallei Oudenaarde-Kerkhove' – Hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor delen van het landbouwgebied samen met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, rekening houdend met het behoud en de versterking van het typische landschap van de Scheldemeersen tussen Bevere, Petegem en Melden en kouter van Petegem voor:

- het versterken van de natuurwaarden en de waterbergingsfunctie in de Scheldemeersen
- het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur en de waterbergingsfunctie in de Meldenmeersen, de Scheldevallei te Elsegem en de Rennebeekvallei



**Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Leiestreek
Operationeel uitvoeringsprogramma - 24 oktober 2008**

-  Categorie 0: herbevestiging gewestplan
-  Categorie I: RUP's op korte termijn
-  Categorie II: RUP's na verder onderzoek
-  Categorie III: RUP op lange termijn, geen actie op korte termijn
-  Grenslijn grootstedelijk gebied Gent en regionaalstedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk

Achtergrond: Rasterversie van de topografische kaart op schaal 1/50.000, uitgave NGI, 2001
 © fragment uit de topografische kaart met toelating A1913 van het NGI



5.3 Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (2018)

De Vlaamse regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. Bedoeling is om de ruimte te transformeren door het bestaande ruimtebeslag beter te benutten en de open ruimte maximaal te vrijwaren. De Vlaamse regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten.

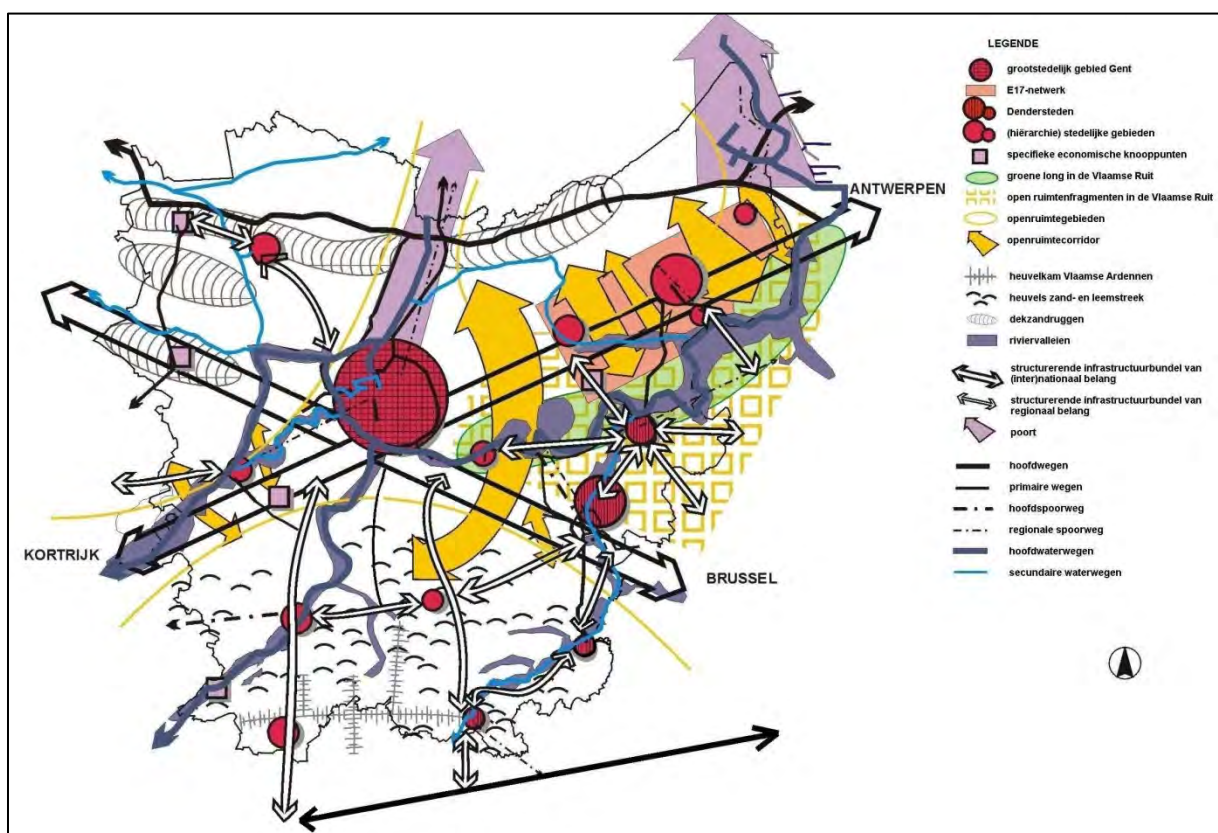
De strategische visie van het BRV heeft niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan, omdat er nog geen ontwerp-beleidskaders zijn goedgekeurd. Het biedt een basis voor regeringsbeslissingen ter realisatie van de visie.

Vlaanderen zet vanuit de strategische visie in op het stimuleren van lokaal initiatief om de doelstellingen van de strategische visie van het BRV in de praktijk uit te rollen. Er worden goede voorbeelden gedetecteerd en in de kijker gezet en pilootprojecten en proeftuinen gelanceerd. Ook wordt ondersteuning aangereikt om aan de slag te gaan met lokale ruimtelijke beleidsplanning.

5.4 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (2004 en 2012)

5.4.1 Globale ontwikkelingsvisie

In de globale ontwikkelingsvisie van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) is te zien dat Oudenaarde enerzijds op de as Gent – Ronse ligt, maar anderzijds ook omringd wordt door de heuvels van de zand- en leemstreek die zeer typerend zijn voor de Vlaamse Ardennen.



Globale ontwikkelingsvisie in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

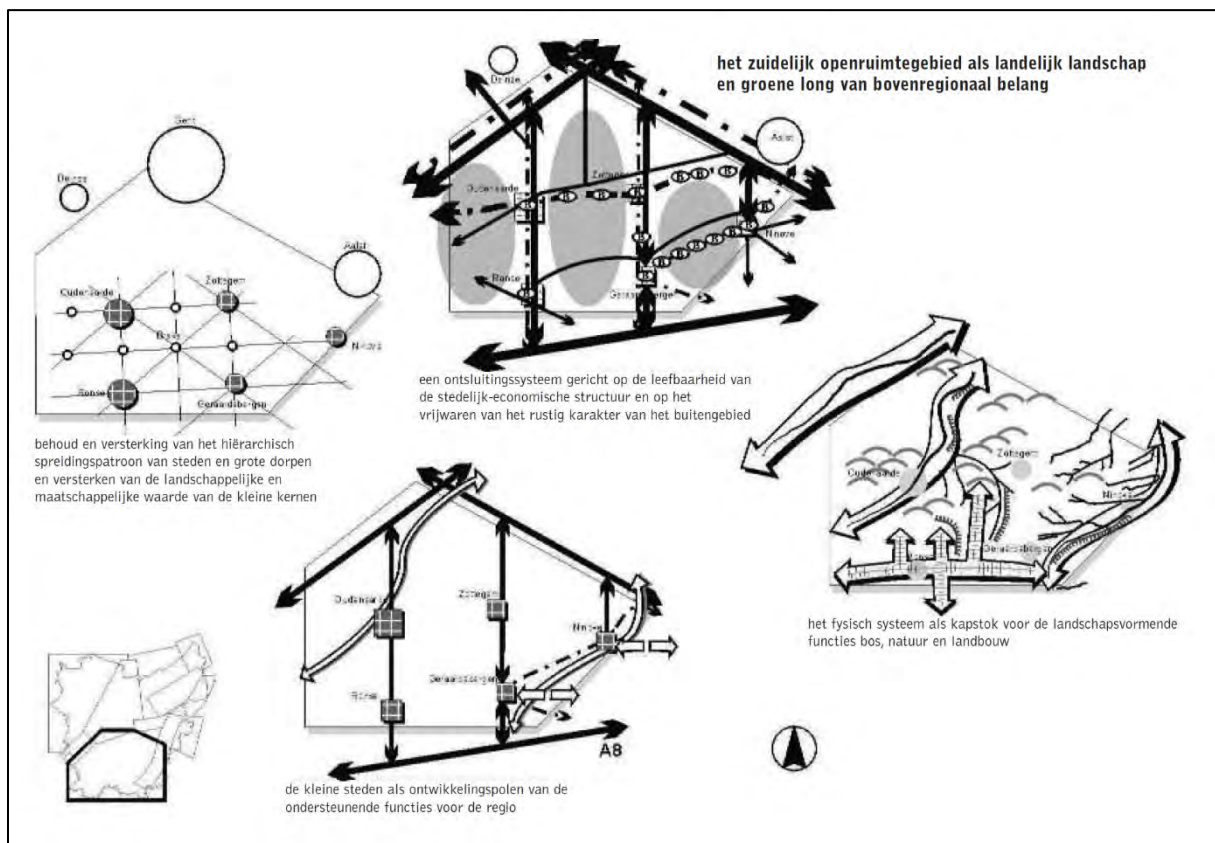
5.4.2 Ontwikkelingsvisie voor het Zuidelijk Openruimtegebied

Volgens het PRS maakt Oudenaarde deel uit van het Zuidelijk Openruimtegebied. Het volledige Zuidelijk Openruimtegebied wordt als landschappelijk zeer waardevol ervaren en heeft een bovenregionale toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht. Verdere ontwikkeling als openruimtegebied met een belangrijk recreatief en toeristisch belang vormt dan ook één van de belangrijkste ontwikkelingsmogelijkheden.

Het PRS stelt in de deelruimte Zuidelijk Openruimtegebied een beleid voor gericht op het leefbaar maken als openruimtegebied en het voorkomen van verdere verstedelijking. Er wordt uitgegaan van een versterking van de natuurlijke en toeristisch-recreatieve functie, het garanderen van de leefbaarheid van de landbouw en het versterken van het belang van de stedelijke kernen en de globale leefbaarheid van het openruimtegebied.

De volgende ruimtelijke principes worden vooropgesteld.

- Het fysisch systeem als kapstok voor de landschapsvormende functies: bos, natuur en landbouw
- Behoud en versterking van het hiërarchisch spreidingspatroon en de cultuurhistorische waarde van de nederzettingen
- De kleine steden als ontwikkelingspolen in de regio
- Een ontsluitingssysteem gericht op de leefbaarheid van de stedelijk-economische structuur en op het behouden van het rustig karakter van het buitengebied



Ruimtelijke visie voor het Zuidelijk Openruimtegebied

5.4.3 Visie op het kleinstedelijk gebied Oudenaarde

In het Zuidelijk Openruimtegebied liggen de kleinstedelijke gebieden van Oudenaarde, Ronse, Zottegem, Ninove en Geraardsbergen gelijkmatig verspreid. Ze zijn omringd door eerder kleine landelijke dorpen. Brakel vult als goed uitgeruste kern dit net van steden aan. Deinze vervult een kleinstedelijke rol in het westelijke deel van dit openruimtegebied.

De eigen rol van elk van de stedelijke gebieden in het hiërarchisch net wordt vastgehouden. Bijkomende woongelegenheden en bovenlokale economische ontwikkelingen worden zoveel mogelijk in de stedelijke gebieden geconcentreerd, waarbij een compacte stadsvorm wordt nagestreefd.

Het kleinstedelijk gebied Oudenaarde is niet alleen de hoofdplaats van een gerechtelijk arrondissement, maar het is ook beter uitgerust dan de andere kleinstedelijke gebieden in het Zuidelijk Openruimtegebied. Net zoals Dendermonde is het een stad van subregionaal belang en profileert het zich op een hoger niveau dan de andere kleinstedelijke gebieden. Toch wordt rekening gehouden met de invloed van Gent. Oudenaarde is de economische motor in het westelijke deel van het Zuidelijk Openruimtegebied. Oudenaarde wordt ook verder ondersteund als toeristische en recreatieve pool in het Zuidelijk Openruimtegebied, waarbij aanvulling met Ronse en Geraardsbergen wordt nagestreefd.

Belangrijke aandachtspunten bij het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Oudenaarde waren: de Schelde en Scheldevallei, de grote aaneengesloten openruimtegebieden, de Maarkebeek, het Enamebos, de N60, de spoorweg en de stationsomgeving.

5.4.4 Gewenste ruimtelijk-economische structuur

Het PRS stelt voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur volgende doelstellingen voorop:

- Bundelen van economische activiteiten met aandacht voor het buitengebied
- Voorzien in een kwantitatief en kwalitatief aanbod aan bedrijventerreinen
- Efficiënt en doordacht ruimtegebruik op bedrijventerreinen
- Een sturend ruimtelijk-economisch beleid door een aanbod- en locatiebeleid

Het kleinstedelijk gebied Oudenaarde is geselecteerd als economisch knooppunt in het Zuidelijk Openruimtegebied.

Het Zuidelijk Openruimtegebied situeert zich tussen de Vlaamse Ruit en het netwerk Kortrijk-Rijsel en maakt deel uit van een groter grensoverschrijdend openruimtegebied. Het beleid is erop gericht verdere verstedelijking te voorkomen en de leefbaarheid van het openruimtegebied te versterken. Bijkomende economische ontwikkelingen moeten in de economische knooppunten gesitueerd worden, maar met respect voor draagkracht en hiërarchie van die knooppunten. Bijkomende ontwikkelingen zijn erop gericht ruimte te voorzien voor de opvang van werkgelegenheid in de eigen streek, als ondersteunende functie. Prioritaire knooppunten zijn Aalst, Oudenaarde en Ronse en in tweede orde Ninove, Zottegem en Geraardsbergen. De economische ontwikkelingen in de economische knooppunten van het Zuidelijk Openruimtegebied moeten worden afgestemd op de situering van het knooppunt in dit hiërarchisch netwerk. Bovenlokale commerciële ontwikkelingen en nieuwe terreinen specifiek voor kleinhandel worden gesitueerd in Oudenaarde, Ronse, Deinze (of Kortrijk, Waregem).

Oudenaarde vormt, als subregionale kern, het economisch centrum in het Zuidelijk Openruimtegebied. Bijkomende economische ontwikkelingen worden gesitueerd in functie van de draagkracht, de ontsluitingsmogelijkheden en de openruimtepotenties (Scheldevallei). Op een iets lager niveau speelt ook Ronse een belangrijke rol. Beide stedelijke gebieden vervullen een centrale

rol voor een groot gedeelte van het Zuidelijk Openruimtegebied. Bijkomende regionale ontwikkelingen worden weliswaar gesitueerd in functie van de ontsluitingsmogelijkheden. Een betere ontsluiting naar de A8 zou vooral de rol van Ronse als kleinstedelijk gebied positief kunnen beïnvloeden.

5.4.5 Kwantitatieve optie

De kwantitatieve optie vanuit het RSV werd in het PRS verdeeld over de verschillende economische knooppunten. Voor het kleinstedelijk gebied Oudenaarde bedraagt de kwantitatieve optie in het PRS 65 ha voor lokale en regionale bedrijventerreinen voor de periode 1994-2012. In het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' werd deze kwantitatieve optie geactualiseerd (zie verder).

5.4.6 Beleidskader windturbines

Plangebied 2 'Coupure' werd in het provinciaal beleidskader windturbines ingekleurd als een mogelijke inplantingslocatie voor midden- en grootschalige windturbines. Bij het voeren van een planningsproces dient dan onderzocht te worden in hoeverre er effectief windturbines op deze locatie kunnen gerealiseerd worden. Deze onderzoeksvraag wordt meegenomen in het plan-MER.

5.5 PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' (2009)

Op 20 maart 2009 keurde de Vlaamse minister voor Ruimtelijke Ordening het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' goed. Het PRUP bevatte de deel-RUP's 'Afbakeningslijn', 'Bruwaan-West', 'Diepenbeek', 'Bruwaan-Noord' en 'Coupure'. De Raad van State vernietigde de deel-RUP's 'Diepenbeek', 'Bruwaan-West' en de delen van het deel-RUP 'Afbakeningslijn' grenzend aan die deel-RUP's op 23 november 2010. Op 14 maart 2012 vernietigde de Raad van State ook het deel-RUP 'Coupure' en het deel van het deel-RUP 'Afbakeningslijn' grenzend aan dat deel-RUP.

5.5.1 Globale gewenste ruimtelijke structuur

Volgende ruimtelijke concepten staat voorop:

- Versterken van stedelijk gebied: stedelijke ovaal met stedelijk kerngebied in brandpunt
- N60 als drager van doorgaand verkeer en economische activiteiten
- Scheldevallei uitbouwen als groene hoofdader doorheen het stedelijk gebied

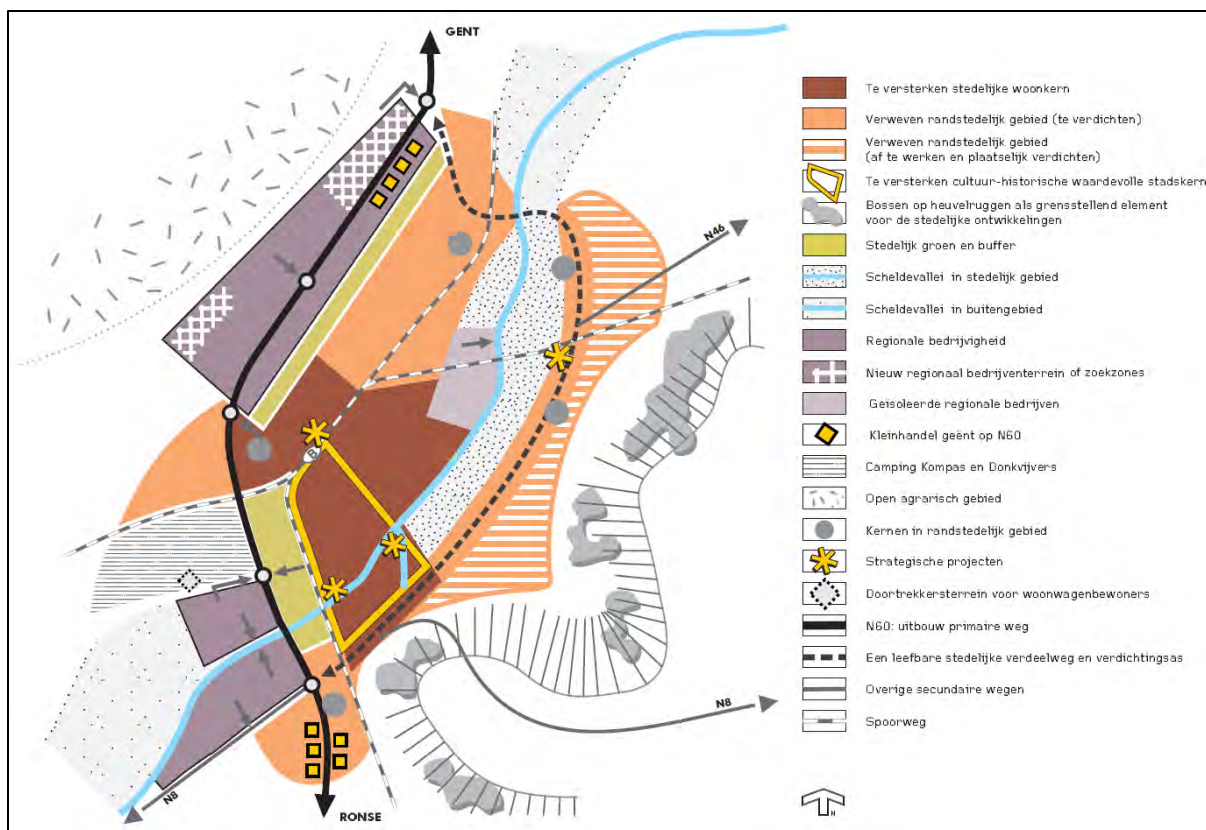
Het stedelijk weefsel van Oudenaarde kan opgevat worden als een stadskern, met daar rond een randstedelijk gebied. Het stedelijk gebied wordt doorsneden door twee lijnelementen. Enerzijds de Scheldevallei en anderzijds de N60. Enkel in Leupegem en in Bevere snijdt de N60 door het woonweefsel. Deze barrièrewerking zal in Leupegem worden verminderd door een fietsverbinding te

voorzien onder de N60 (ondertussen gerealiseerd). De N60 is vooral belangrijk als verbindingsweg naar Gent en naar Ronse. Ook wordt de bestaande en nieuwe bedrijvigheid geënt op de N60. De Scheldevallei loopt wel door het woonweefsel. De vallei kan uitgroeien tot een levensader van het stedelijk weefsel. De Schelde heeft een economische functie maar ook een belangrijke toeristisch-recreatieve rol en buiten het stedelijk gebied ook een belangrijke ecologische rol. Ook de stadskern met zijn cultuurhistorische waarde, de archeologisch site en het gebied rond de Donkvijvers zijn belangrijke toeristisch-recreatieve polen.

De stadskern gaande van Pamele tot de stationsomgeving wordt als kerngebied voor diensten en handel erkend. Rond deze stadskern ligt het randstedelijk gebied. Op de linkeroever vinden we Bevere en Eine. In deze gebieden is een verdichting wenselijk. Ook in Leupegem op de rechteroever zijn er een aantal verdichtingen mogelijk. In Ename en Nederename, ook op de rechteroever, worden de verkavelingen verder afgewerkt en plaatselijk verdicht. Een verdichting zal ook gebeuren rond de stedelijke verdeelweg.

De grenzen van het stedelijk gebied worden enerzijds bepaald door de elementen vanuit het buitengebied, en anderzijds door de bestaande bebouwde structuur. In het zuidoosten is vooral de beboste heuvelrug grensstellend. In het noordwesten wordt een nieuw bedrijventerrein gepland langs de N60 (Bruwaan Noord). Een verder aansnijden van het achterliggende waardevol landbouwgebied is niet wenselijk. Een groei van het stedelijk gebied moet inwendig worden opgevangen, zowel door verdichting in de stadskern als in het randstedelijk gebied van Eine en Bevere. Het randstedelijk gebied van Ename en Nederename wordt verder ingevuld en verdicht, doch in mindere mate dan Eine en Bevere. Een aantal strategische projecten kunnen in het stedelijk gebied voor een impuls zorgen. Vooral de reconversie van oude fabrieksgebouwen biedt mogelijkheden. Dit zowel in het kernstedelijk gebied als in het randstedelijk gebied.

Rondom het stedelijk gebied zijn er belangrijke groen- en natuurgebieden gelegen : Scheldevallei, Bos't Ename, Koppenbergbos, naast belangrijke landbouwgebieden. Ook binnen het stedelijk gebied zijn er een aantal bovenlokale groengebieden die de nodige aandacht vragen als het Speibos, de Meersbloem, de uitvoering van het landinrichtingsproject Ename, strategisch project in het gebied rond de Donkvijvers (ondertussen in uitvoering), waar er een evenwicht dient gezocht tussen natuur en recreatie, ...



Hypothese van gewenste ruimtelijke structuur

5.5.2 Gewenste ruimtelijk-economische structuur

Uitgangspunten

- Regionale bedrijvigheid ophangen aan de N60
- Nieuwe bedrijventerreinen koppelen aan de bestaande bedrijvigheid
- Aandacht voor de inkleding van de bedrijventerreinen
- Diversifiëren van de economische activiteiten te Oudenaarde
- Verdere concentratie van de kleinhandel in het centrum van de stad
- Kiezen voor verweving van functies
- Meer aandacht aan watergebonden bedrijvigheid

Optimaliseren van bestaande bedrijventerreinen

Een positief imago voor de bedrijvigheid is zowel van belang op het niveau van de gemeente, maar ook op het niveau van de bedrijven (goed nabuurschap, uitstraling en profilering). Daartoe is van groot belang dat de bestaande bedrijventerreinen voortdurend worden aangepast aan de heersende normen en verwachtingen, zodoende een volgend en zelfs sturend terreinaanbod te kunnen creëren.

Volgende principes worden hiervoor naar voor geschoven:

- Een meer zuinig ruimtegebruik (bouwen in meerdere lagen, gezamenlijke gemeenschappelijke voorzieningen, verhoogde dichtheid, gezamenlijke parkeervoorzieningen, ...)
- Beperken van reserve in eigendom van de bedrijven (de toegestane grootte van de reserve wordt afgestemd op de bestaande omvang en de ontwikkelingsperspectieven en -mogelijkheden van het bedrijf)
- Verlaten bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen dienen opnieuw als bedrijfsruimte ter beschikking worden gesteld
- Het ambitieniveau van de bedrijventerreinen op alle mogelijke manieren duidelijk maken; in publieke en private ruimte, in architectuur van gebouwen en landschap, in naamgeving, in bewegwijzering, ...
- Vastleggen van inrichtingsprincipes zoals perceelsinrichting, integratie van natuurlijke en landschappelijke elementen, eenheid in aanleg, bufferzone, ...
- Aandacht voor toegankelijkheid

Voor het bedrijventerrein 'Hauwaart-Varent' wordt als ambitieniveau het behoud van het historisch gegroeide gebouw (brouwerij), met respect voor het omliggende landschap, naar voren geschoven. Een aandachtspunt vormt een onderzoek naar de aanwezige reservegronden: die zijn in overeenstemming te brengen met de bestaande bedrijven.

Voor het terrein 'Coupure' wordt als ambitieniveau een gemengd regionaal bedrijventerrein, deels watergebonden, naar voren geschoven.

Ontwikkeling en kwalitatieve inrichting van het terrein 'Coupure' voor regionaal gerichte en/of watergebonden bedrijven

Een belangrijk aspect voor de ontwikkeling van dit bedrijventerrein is om er voor te zorgen dat die bedrijven worden aangetrokken die een regionale of grensoverschrijdende uitstraling hebben (= bepalen van het profiel van het bedrijventerrein). De vlotte ontsluiting via de N60 en de ligging aan de Schelde zal dan ook prioritair zijn voor deze bedrijven. Watergebonden activiteiten dienen gestimuleerd te worden.

Een belangrijk punt bij het ontwikkelen van dit bedrijventerrein is de inrichting ervan. Het inrichtingsplan zorgt voor een landschappelijke en ecologisch verantwoorde inpassing van het bedrijventerrein in de Scheldevallei. Een goede samenwerking tussen de verschillende betrokken beleidsvelden – ruimtelijke ordening, economie, milieu – is van essentieel belang.

Windturbines

Industrieterreinen zijn bevoorrechte locaties voor de inplanting van windturbines en kunnen en moeten voor een significant deel van het noodzakelijke ruimteaanbod voor deze turbines instaan. Om snel op de bal te kunnen spelen en een goede inplanting te waarborgen, is het noodzakelijk om binnen het kader van de opmaak van RUP's voor regionale bedrijvigheid de mogelijkheden voor

windturbines te onderzoeken en indien deze er zijn te komen tot afdoende voorwaarden om tot een goede integratie van de turbines binnen het bedrijventerrein en de omgeving te komen.

Limiteren van baanwinkellinten en grootschalige activiteiten

Ongebreidelde commerciële verlinting gaat gepaard met negatieve impact op waardevolle gebieden, met ongestructureerde verkeersstromen, met het aantasten van de woonfunctie (de leefbaarheid) in dergelijke linten en het verlies aan 'leesbaarheid' van de bebouwde omgeving. Het druist in tegen de wens naar een kwalitatieve identiteit van de stad. Concreet gaat het over het lint ter hoogte van Eine langs de N60 dat vergroeid is met de aanwezige bedrijvigheid en het lint ter hoogte van Leupegem eveneens langs de N60. Er moet over gewaakt worden dat dergelijke linten niet verder uitlopen. Hiervoor zullen geen planmatige acties worden genomen, in het vergunningenbeleid zal hier echter wel over gewaakt worden.

Het erkennen van de historische kernstad van Oudenaarde als kernwinkelgebied voor kleinhandel, horeca en diensten

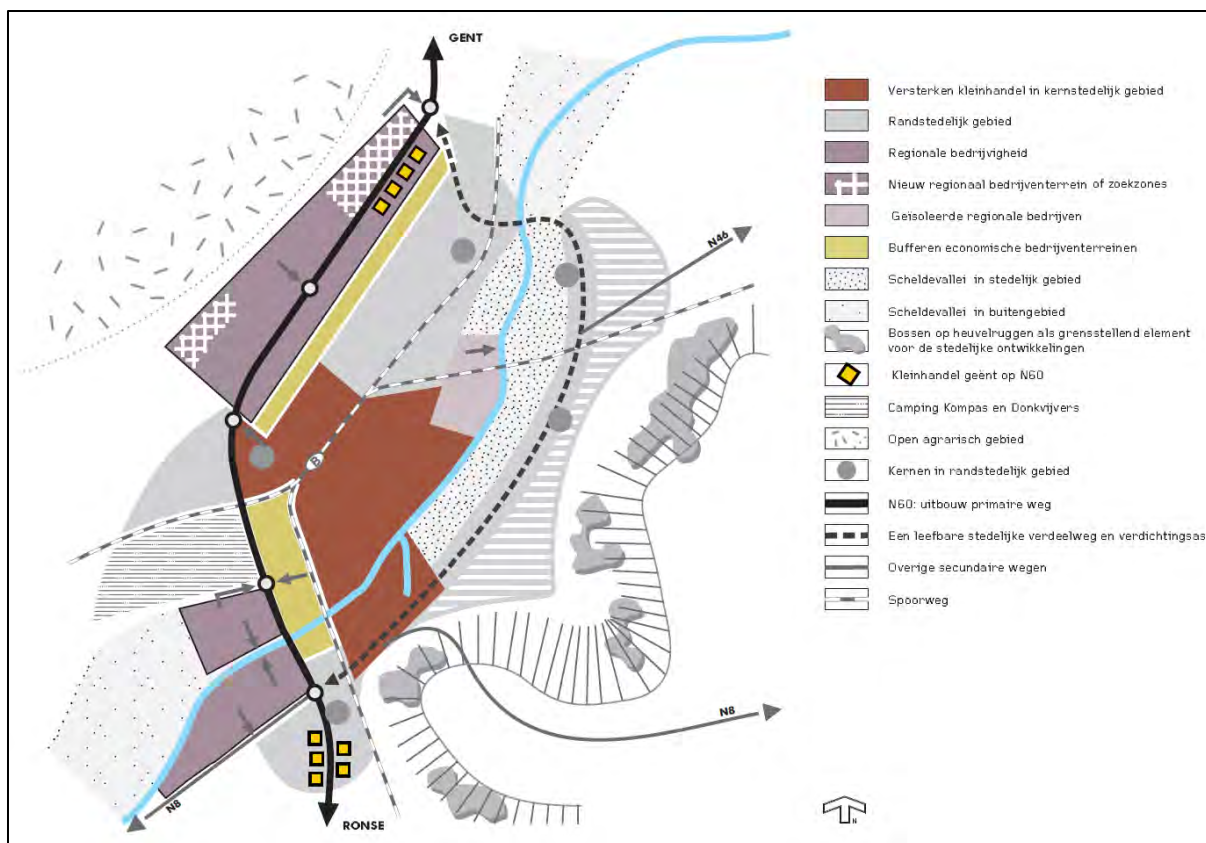
De historische binnenstad van Oudenaarde wordt als kerngebied voor kleinhandel en diensten erkend. De ruimtelijke samenhang van het handelsapparaat en daaraan gekoppelde herinrichting van het openbaar domein moet verder versterkt worden. Dit betekent echter niet dat andere functies worden uitgesloten om zich hier te vestigen. Integendeel, er dient gestreefd te worden naar een versterking van de verwevenheid van functies en activiteiten, waarbij ook gedacht wordt aan wonen en cultuur.

Rond het station wordt de ontwikkeling van diensten en winkels gestimuleerd, bijvoorbeeld door leegstaande panden nieuw leven in te blazen. De Stad heeft hier ook al ruimte voorzien voor een evenementenhal. Er dient tevens gestreefd te worden naar een aangename verbinding tussen het station en het winkelgebieden.

Er is in Oudenaarde geen specifieke vraag naar bijkomende kantoorruimtes. In de stationsomgeving is er nog ruimte om bijkomende kantoren op te vangen. Hier zijn geen planningsinitiatieven noodzakelijk.

Herbestemmen oude bedrijfsgebouwen

In de binnenstad komen ook een aantal leegstaande economische gebouwen in aanmerking voor een herbestemming. Wanneer een gebruiker een industrieel pand verlaat, kan er opnieuw uitgekeken worden naar een bestemming in de sector economie, als deze verenigbaar is met de omgeving. De leegstaande panden zullen dus een deel van de behoeften inzake lokale bedrijvigheid kunnen opvangen. Indien een nieuwe economische functie niet mogelijk is, kan ook een andere functie worden overwogen.



Gewenste economische structuur

5.5.3 Kwantitatieve optie

In het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' werd de kwantitatieve optie uit het PRS van 65 ha voor lokale en regionale bedrijventerreinen voor de periode 1994-2012 voor het kleinstedelijk gebied Oudenaarde geactualiseerd. Na actualisatie bedroeg deze kwantitatieve optie 72,9 ha. Van deze kwantitatieve optie werd al 11,5 ha ingevuld in het deel-RUP 'Bruwaan Noord' van het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde'. Deelplan 2 'Coupure' van voorliggend PRUP geeft deels verdere invulling aan deze kwantitatieve optie door ca. 30 ha te voorzien voor regionale bedrijvigheid.

5.6 Voorontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' (2022)

De Provincie maakt werk van een nieuw Provinciaal Beleidsplan Ruimte met daarin de langetermijnvisie voor het gebruik van de ruimte de komende jaren en tot 2050 in Oost-Vlaanderen. De indeling van onze ruimte vandaag heeft gevolgen op lange termijn, dus moeten we er goed over nadenken en de toekomst van onze kinderen en kleinkinderen steeds voor ogen houden.

Op 7 april 2022 keurde de deputatie het voorontwerp voor het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' goed. Het voorontwerp bestaat uit een strategische visie en 3

beleidskaders: 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte', 'Transitie naar een circulaire samenleving' en 'Transitie naar een aangename (be)leefomgeving'.

De strategische visie gaat uit van enkele 'centrale waarden' die we voorop stellen voor de toekomst; waarden die onze samenleving en ruimte mee vorm geven en die voor ons allemaal van belang zijn.

Op basis van tendensen en uitdagingen, stellen we 4 strategische doelstellingen voorop om de centrale waarden in de toekomst te garanderen:

- Klimaatgezond zijn
- Een duurzame maatschappelijke groei realiseren
- Circulair en geïntegreerd denken en handelen
- Het fysisch-natuurlijk systeem, de biodiversiteit en ecosysteemdiensten versterken

Om deze doelstellingen te realiseren is een ommekeer in ons ruimtegebruik nodig. Het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van deze strategische visie richting 2050 draait om het herstellen van de ruimtelijke draagkracht en het evenwicht tussen open ruimte en bebouwde ruimte.

Het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief, namelijk de ommekeer in ons ruimtegebruik om de strategische doelstellingen te realiseren en zo de waarden te garanderen, wordt geconcretiseerd in 5 ruimtelijke principes:

- Principe 1: Gezonde ecosystemen en ecosysteemdiensten garanderen
- Principe 2: Nabijheid en bereikbaarheid versterken
- Principe 3: Meervoudig en intensief ruimtegebruik versterken
- Principe 4: Klimaatneutraal en klimaatbestendig inrichten
- Principe 5: Maatschappelijke betaalbaarheid verhogen

De strategische doelstellingen en de ruimtelijke principes vormen de leidraad voor het ruimtelijk beleid op lange termijn. In de 3 beleidskaders worden operationele doelstellingen geformuleerd die enerzijds inspelen op de grote uitdagingen waar we nu mee worden geconfronteerd en anderzijds bijdragen tot het realiseren van de strategische doelstellingen. We zetten ruimte slim in om de vooropgestelde waarden veilig te stellen.

Het beleidskader 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte' gaat uit van volgende 3 doelstellingen:

- Robuuste open ruimtegehelen
- Sterk groenblauw netwerk
- Robuustheid en veerkracht is overal

Het beleidskader 'Transitie naar een circulaire samenleving' gaat uit van volgende 3 doelstellingen:

- Organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken
- Transformatie in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling
- Circulariteit is overal

Het beleidskader 'Transitie naar een aangename (be)leefomgeving' gaat uit van volgende 3 doelstellingen :

- Focus in een netwerk van kernen
- Alles op de juiste plek

- (Be)leefbare kernen

Doorheen de 3 beleidskaders wordt uitwerking gegeven aan 3 transversale thema's:

- Watersysteem: Transitie naar een robuust en veerkrachtig watersysteem
- Energiesysteem: Transitie naar een duurzaam energiesysteem
- Mobiliteitssysteem: Transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit

5.7 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Oudenaarde (2005)

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Oudenaarde dateert al van 2005, waardoor veel zaken al achterhaald zijn. Hieronder worden de belangrijkste nog relevante vermeld.

5.7.1 Visie, basisdoelstellingen en ruimtelijke concepten

Het GRS Oudenaarde stelt dat het een uitdaging is een in alle opzichten hoogwaardige woon- en werkgemeente te maken, waarin de economische en ook stedelijke dynamiek belangrijk blijft en waarbij de open ruimte als troefkaart wordt uitgespeeld.

Als toekomstvisie wordt er geopteerd voor het versterken van een al goed functionerende en leefbare woon- en werkgemeente omringd door een kwaliteitsvolle open ruimte met duidelijk aanwezige groengebieden. Daarom zal het noodzakelijk zijn dat nieuwe behoeften, krachten en traditionele waarden evenwichtig evolueren. Daarnaast dient men te zoeken naar een harmonie tussen het bebouwde en het onbebouwde. De aanwezigheid van groen en open ruimte versterken enkel maar het aangename wonen in de gemeente. Zowel binnen als buiten het verstedelijkt gebied is het belangrijk dat de eigen identiteit, de leefbaarheid en het eigen karakter van elk van de kernen worden verzekerd.

Oudenaarde streeft naar een imago van een dynamisch stedelijk centrum. Een stedelijk centrum versus platteland. Een centrum gelegen aan de Schelde en ontstaan dankzij de Schelde. De voeling van Oudenaarde met de Schelde moet weer duidelijk worden. Eén van de doelstellingen is dan ook de Schelde terug op te nemen in het stedelijk gebeuren, er nieuwe functies aan te geven en er een volwaardig stadselement van te maken.

De vervoersfunctie van de Schelde moet ook opnieuw worden versterkt. Dit betekent dat zij andere functies zoals natuur in de stad, een recreatieve functie of een begeleidende woonfunctie kan opnemen in de toekomst ("wonen aan het water").

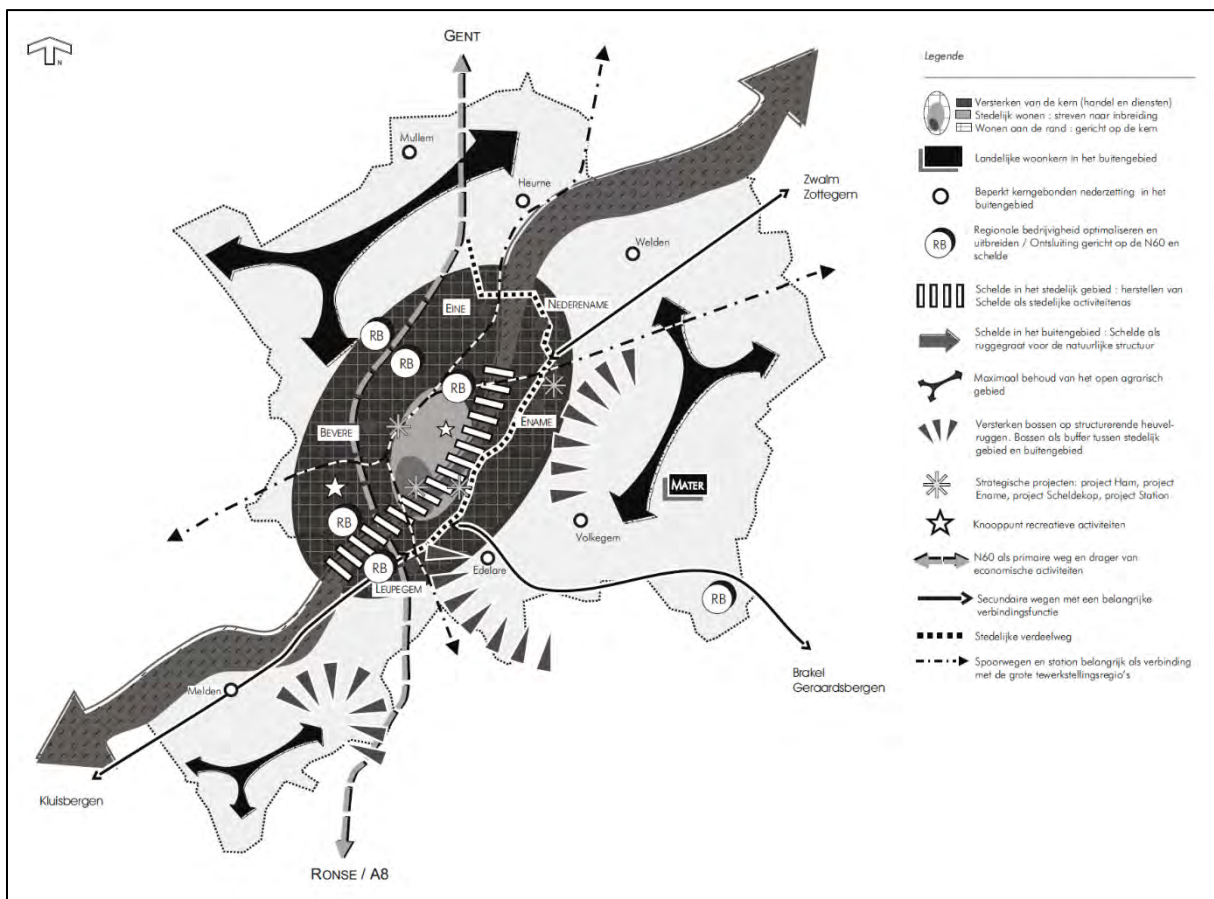
De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Oudenaarde vormt het aanknopingspunt voor het formuleren van een aantal basisdoelstellingen voor het ruimtelijk beleid in de gemeente:

1. Versterken kleinstedelijk gebied Oudenaarde
2. Oudenaarde biedt mogelijkheden om zich te ontwikkelen als een kwalitatieve en leefbare woongemeente
3. Behoud en ondersteunen van de leidende economische positie van Oudenaarde in de regio
4. Verbetering van de verkeersleefbaarheid en de bereikbaarheid van Oudenaarde

5. Leefbaarheid van de grondgebonden landbouw garanderen
6. Uitbouw van een volwaardige natuurlijke structuur
7. Toerisme en recreatie
8. Verbeteren kwaliteit en 'leesbaarheid' van het landschap

De visie en de basisdoelstellingen worden vertaald in een aantal ruimtelijke concepten (principes):

1. Concept 1: Versterken van het kernstedelijk gebied
2. Concept 2: Een gedifferentieerde woonontwikkeling in een ringvormige structuur rond de stedelijke kern
3. Concept 3: Behoud van de kernen in het buitengebied
4. Concept 4: N60 als drager van doorgaand verkeer en economische activiteiten
5. Concept 5: Een leefbare verdeelweg ter ondersteuning van de ringstructuur
6. Concept 6: De Schelde, blauwe slagader in stedelijk gebied en in buitengebied
7. Concept 7: Behoud en versterken bosgebieden op de structurerende heuvelruggen
8. Concept 8: Open ruimte afgestemd op agrarische activiteiten



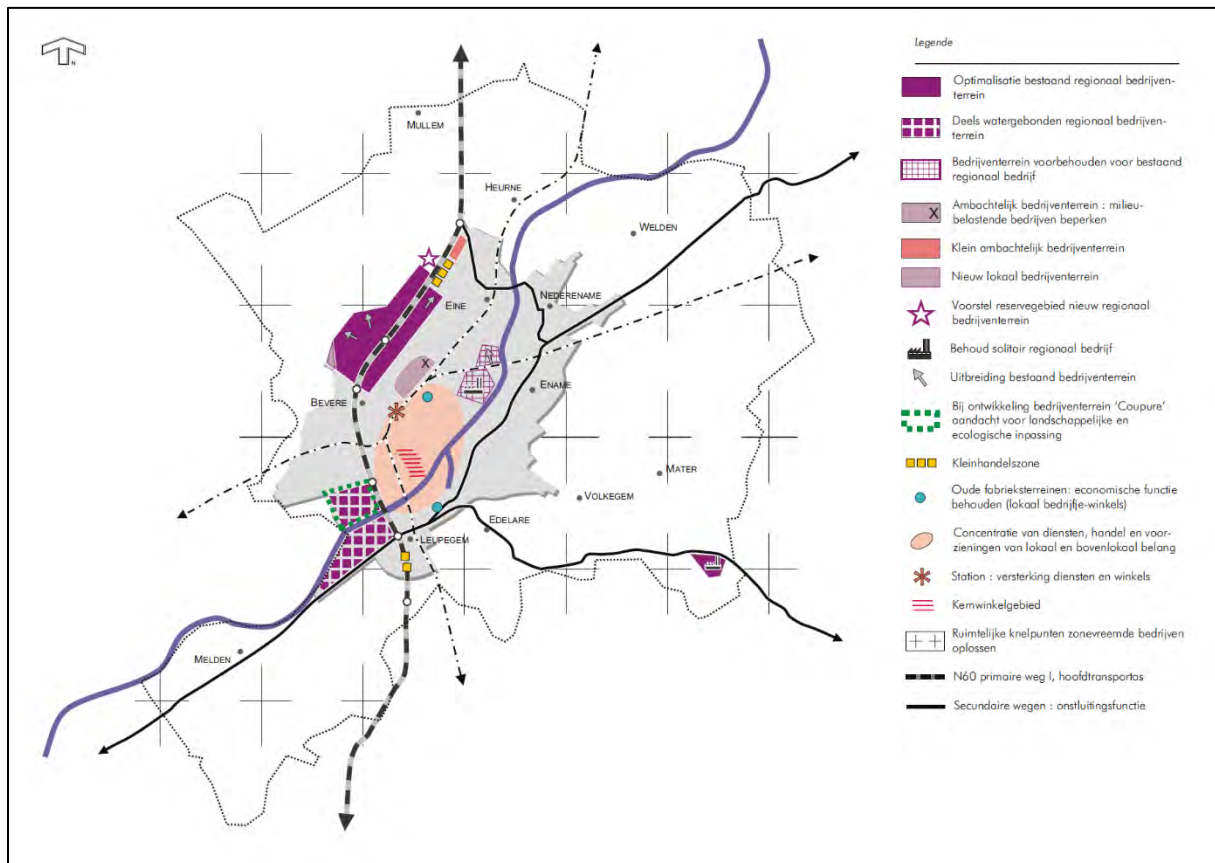
Schematische weergave van de ruimtelijke visie van Oudenaarde

5.7.2 Gewenste economische structuur

Het GRS Oudenaarde stelt voor de economische structuur volgende ontwikkelingsopties voorop:

- De wens tot een intensief en doelmatig grondgebruik: hoge productiviteit met minder ruimtebeslag

- Streven naar diversiteit: integratie van wonen en werken zonder aanleiding te geven van onacceptabele hinder van bedrijven voor de bewoners
- Behoud en stimuleren van de werkgelegenheid zonder ruimtelijke effecten van groot gewicht
- Alternatieve vestigingsplaatsen voor te verplaatsen bedrijven
- Werkgebieden laten aansluiten op bestaande werkzones of op geluidszones rond de hoofdwegen
- Meer gebruik van alternatieve modi voor vrachtovervoer



Schematische weergave gewenste economische structuur

Het GRS Oudenaarde stelt voor de economische structuur volgende ruimtelijke beleidselementen voorop:

- Opmaken en bijhouden van een ruimtebalans: een kwantitatief beleidskader
- Behoud en streven naar verweving van functies in de kernen
- Bestaande en nieuwe bedrijventerreinen optimaal ontwikkelen en inrichten
- Versterken handelsapparaat
- Afbakenen van baanwinkels en andere grootschalige activiteiten
- Streven naar eenduidige ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen

De tekst van het GRS dateert nog van voor de (volledige) ontwikkeling van het terrein Coupure. Het GRS stelt een kwalitatieve inrichting van het bedrijventerrein voor regionaal gerichte en/of watergebonden bedrijven voorop. Een belangrijk aspect is volgens het GRS om er voor te zorgen dat die bedrijven worden aangetrokken die een regionale of grensoverschrijdende uitstraling hebben (=

bepalen van het profiel van het bedrijventerrein). De vlotte ontsluiting via de N60 en de ligging aan de Schelde zal dan ook prioritair zijn voor deze bedrijven. Watergebonden activiteiten dienen gestimuleerd te worden. Een belangrijk punt is de inrichting van het bedrijventerrein. Het inrichtingsplan zorgt voor een landschappelijke en ecologisch verantwoorde inpassing van het bedrijventerrein in de Scheldevallei. Een goede samenwerking tussen de verschillende betrokken beleidsvelden – ruimtelijke ordening, economie, milieu – is van essentieel belang.

Het GRS stelt het behoud van het solitair regionaal bedrijf Brouwerij Roman voorop. Ontwikkelingsmogelijkheden dienen ter plaatse te worden voorzien.

5.8 Mobiliteitsplan Oudenaarde (2009 en in opmaak)

Het huidige mobiliteitsplan van Oudenaarde dateert van 2011 en heeft een duurzame mobiliteit tot doel. Het college van burgemeester en schepenen keurde op 4 november 2019 de opmaak van een nieuw mobiliteitsplan goed. Vandaag is het huidige mobiliteitsplan nog van kracht. Dat hanteert de volgende krachtlijnen:

- Doorgaand verkeer weren uit het centrum van de stad, o.a. door verkeerscirculatieve maatregelen
- Het huidig parkeerbeleid verderzetten: van een vraagvolgend beleid naar een sturend en geïntegreerd beleid
- Overslag van goederen via de waterweg verder uitbouwen
- Stationsomgeving aanpakken volgens het STOP-principe
Het stopprincipe stelt prioriteiten wat betreft de keuze voor een vervoersmiddel. Stappen krijgt de voorkeur, daarna Trappen (fietsen), vervolgens het Openbaar vervoer en tot slot pas het Privévervoer (auto).
- Indien nodig doorstromingsmaatregelen treffen om de doorstroming van de belbus te garanderen
Hierdoor wordt getracht om tegemoet te komen aan de doelstellingen van de basismobiliteit.
- Het fietsverkeer verder uitbouwen met een samenhangend, continu en comfortabel fietsnetwerk waarbij ook het fietsgebruik wordt gestimuleerd
Op belangrijke locaties worden veilige fietsstallingen voorzien.

5.9 Regionaal Mobiliteitsplan Vervoerregio Vlaamse Ardennen (in opmaak)

In 2018 besliste de Vlaamse overheid dat gemeentebesturen meer zelf kunnen beslissen hoe ze 'hun' mobiliteit organiseren. Maar omdat verkeer natuurlijk niet stopt aan de grens van een gemeente werd Vlaanderen hiervoor opgedeeld in 15 zogenaamde vervoerregio's. In deze vervoerregio's of VVR's werken verschillende gemeenten samen een mobiliteitsplan uit, specifiek voor hun regio. Vervoerregio Vlaamse Ardennen is één van die regio's. Het Regionaal Mobiliteitsplan voor de Vervoerregio Vlaamse Ardennen is nog in opmaak.

5.10 Streefbeeld N60

Binnen de visie van het streefbeeld voor de N60 wordt het aantal knooppunten met de N60 gereduceerd en worden langsheen het gehele tracé slechts 14 knooppunten weerhouden. Relevant voor deelplan 2 'Coupure' vormt daarbij de hoofdontsluiting van het stadscentrum van Oudenaarde via de N453 Minderbroederstraat. Ook fungeert de N453 Minderbroederstraat als ontsluitingsroute voor het gebied 'Coupure' naar wegen van een hoger schaalniveau, waaronder de N60 en de E17.

Concreet is de landschappelijke inpassing van de N60 ten aanzien van de omgeving van belang, waarbij aandacht uitgaat naar het behoud en het versterken van het zicht op de Schelde en het bijhorende natuurverbingsgebied.

Voor het knooppunt met de N453 Minderbroederstraat wordt daarom vanuit het streefbeeld het bestaande wegprofiel en de ongelijkgrondse aansluiting behouden. Echter worden de op- en afritten wel beveiligd door middel van in- en uitvoegstroken. Verder worden geen specifieke maatregelen wenselijk geacht in de nabijheid van de plangebieden.



Uittreksel uit het streefbeeld N60

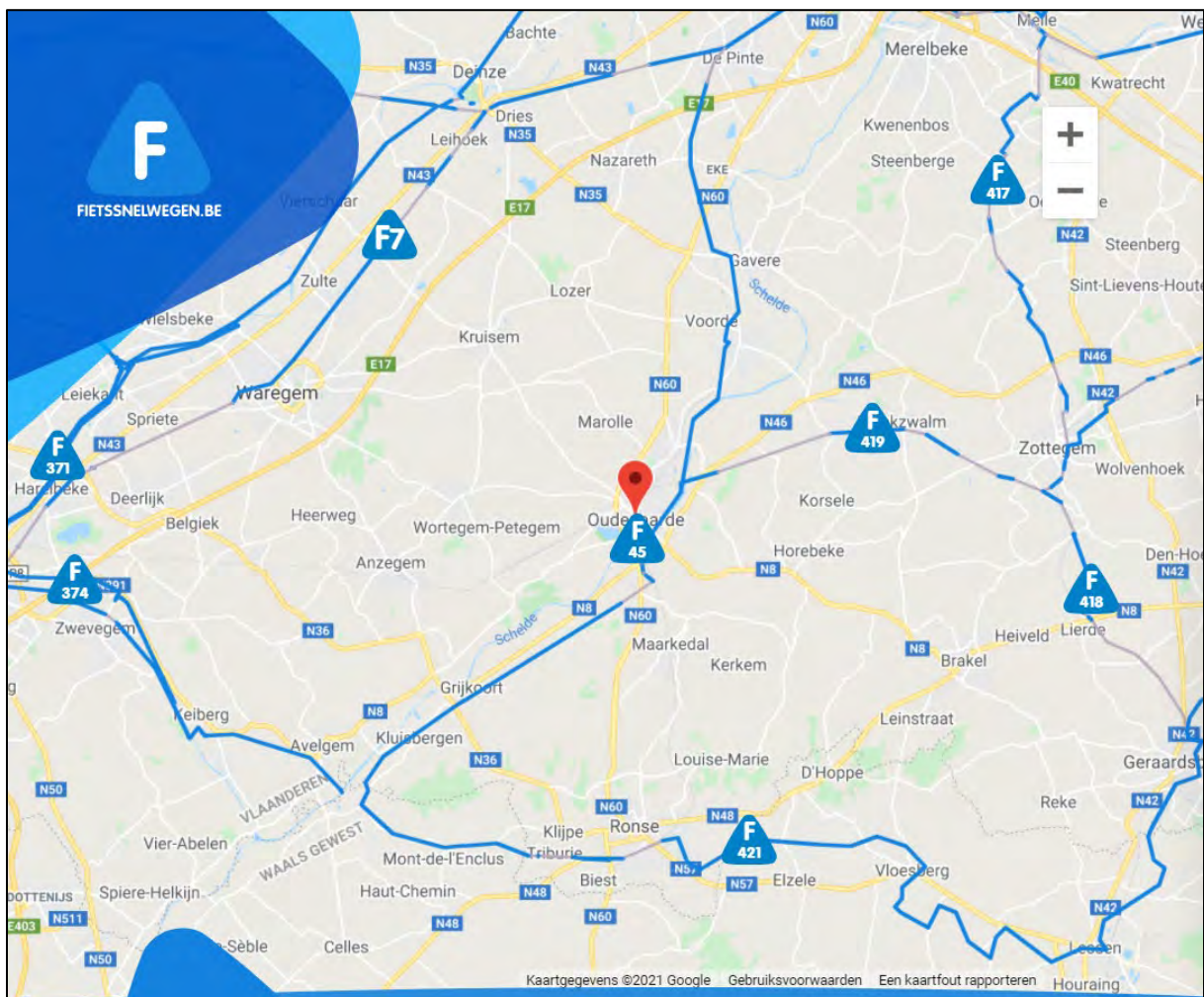
5.11 Fietsnetwerk

5.11.1 Fietssnelwegen

Via de fietssnelwegen kan je Oost-Vlaamse steden en economische knooppunten met de fiets bereiken. Een fietssnelweg maakt het mogelijk om veilig en comfortabel te fietsen. De Provincie is bouwheer van deze fietspaden/-snelwegen. De gemeenten nemen nadien de aangelegde fietsinfrastructuur over en zorgen voor het onderhoud ervan. De snelwegen worden ingericht als 'gestrekte' route: vlak, rechtdoor en zoveel mogelijk conflictvrij en met beveiligde kruispunten. De minimumbreedte is 3 meter, bij voorkeur in beton of asfalt.

Op het grondgebied van Oudenaarde lopen 2 fietssnelwegen:

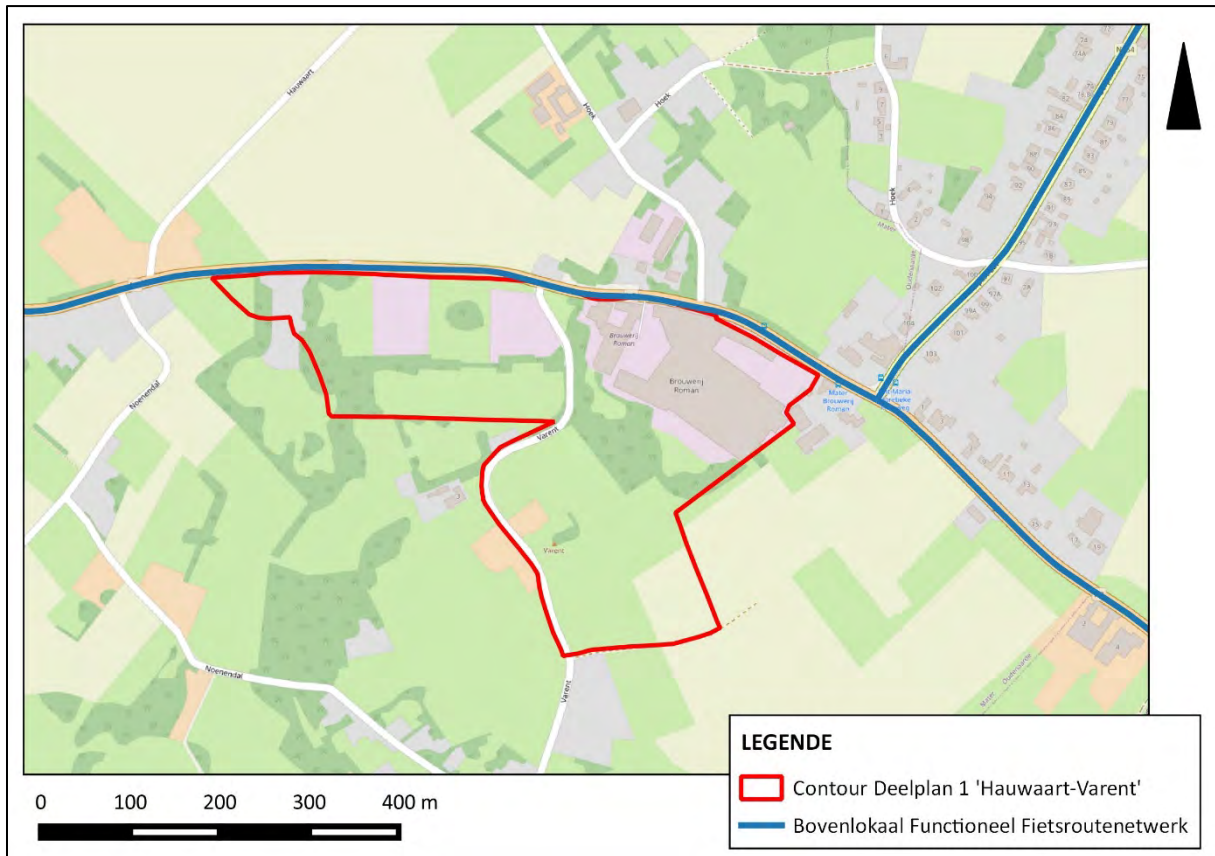
- F45: Gent – Oudenaarde – Kortrijk
- F419: Oudenaarde – Zottegem



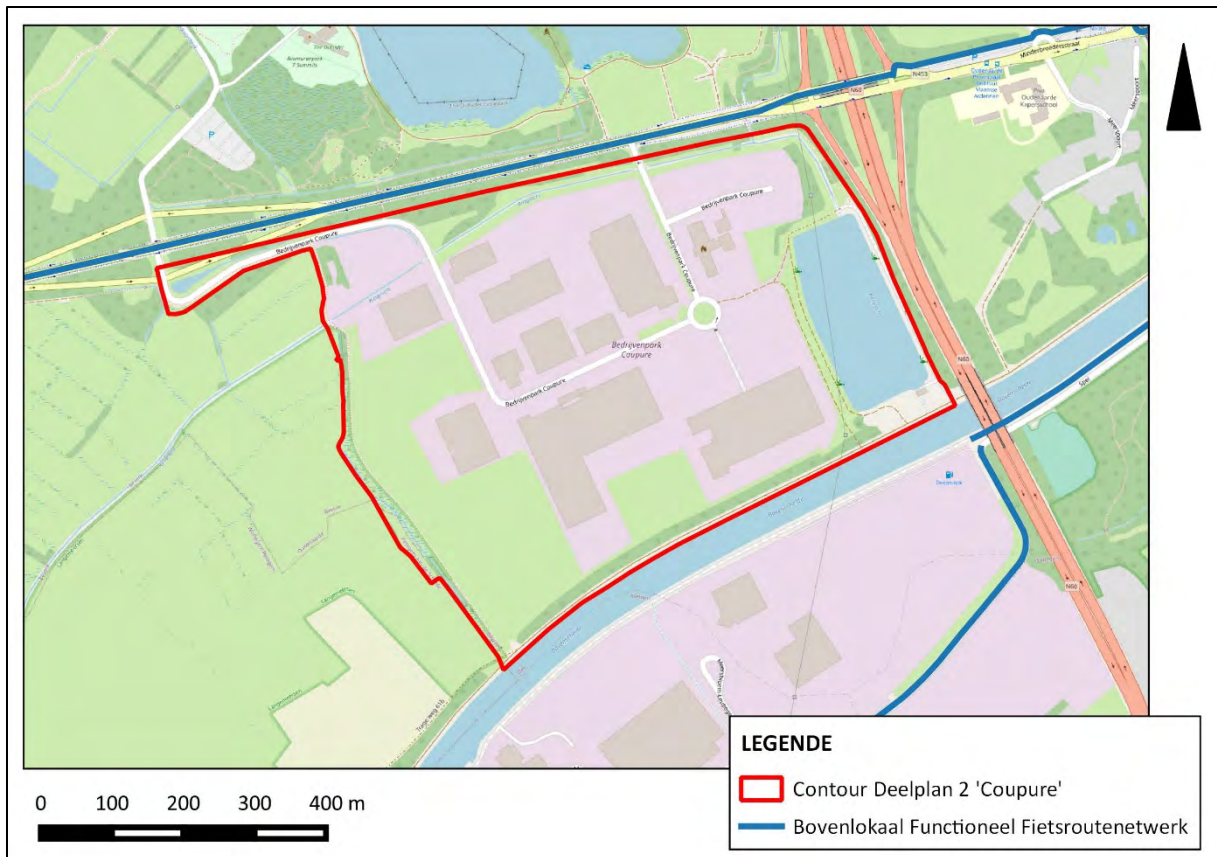
In het kader van het project 'Rond Ronse' wordt ook een fietssnelweg Ronse – Oudenaarde gepland. De verbinding zal via Maarkedal langs de spoorlijn lopen. De start van de werken is voorzien in 2023.

5.11.2 Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF)

Het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF) is een gemeente-overschrijdend fietsroutenetwerk dat zich richt op doelgerichte verplaatsingen van meer dan 5 km. Het BFF focust zich op fietsverkeer naar woonkernen, scholen, stations, winkelcentra, bedrijventerreinen, ... Het netwerk is opgemaakt door de Provincies en het Vlaams gewest in samenspraak met de gemeenten.



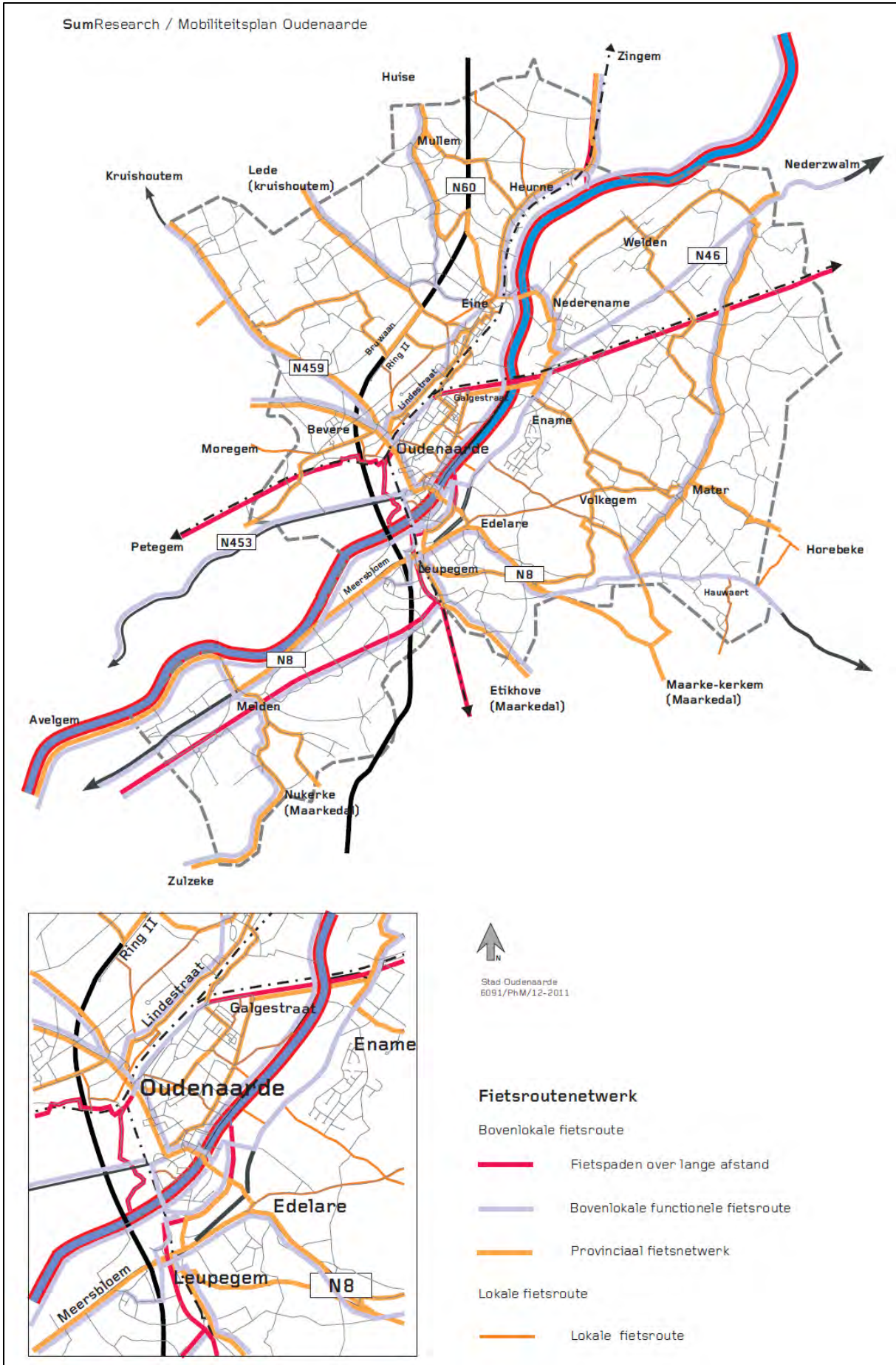
Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk ter hoogte van plangebied 1 'Hauwaart-Varent' (Kaart: OpenStreetMap)



Bovenlokaal Functioneel Fietsrouten netwerk ter hoogte van plangebied 2 'Coupure' (Kaart: OpenStreetMap)

5.11.3 Lokaal Functioneel Fietsrouten netwerk (LFF)

Het Lokaal Functioneel Fietsrouten netwerk (LFF) vervolledigt het bovenlokaal netwerk op gemeentelijk niveau. De routes richten zich op doelgerichte verplaatsingen van minder dan 5 km naar het werk, de school, haltes openbaar vervoer, de winkel, het sportcentrum en vrije tijd in het algemeen. De gemeenten staan in voor het netwerk en nemen het op in hun gemeentelijk mobiliteitsplan.



5.12 Ruimtelijk-economische studie (2018)

De Stad Oudenaarde heeft in 2018 door SOLVA een ruimtelijk-economische studie laten opmaken. De ruimtelijk-economische studie onderzoekt de toekomstige vraag naar bijkomende ruimte voor bedrijvigheid op bedrijventerreinen in Oudenaarde. De focus ligt op regionale bedrijvigheid. Er worden twee tijdshorizonten genomen, namelijk 2025 en 2030.

Het aanbod aan ruimte voor regionale bedrijvigheid in Oudenaarde op lange termijn bedraagt 38,0 ha. Dit cijfer omvat al het nog te realiseren bedrijventerrein Bruwaan Noord en enkele locaties waar ruimtelijke ontwikkelingen voor bedrijvigheid niet meer realistisch of wenselijk zijn. Na het uitvoeren van deze correctie rest er nog 26,8 ha, waarvan het leeuwendeel (20,3 ha) gevormd wordt door het bedrijventerrein Galgestraat, de voormalige bedrijfssite Santens. Naast enkele verspreid gelegen restpercelen en leegstaande panden zijn op de bedrijventerreinen Bruwaan-Ring II en Eine Stationsplein 2/1 5/7 respectievelijk nog 2,6 ha en 1,9 ha beschikbaar. Daarnaast houden de bedrijven in Oudenaarde 14,7 ha bedrijfsruimte in eigendom als uitbreidingsreserve en wordt 8,7 ha netto bedrijfsoppervlakte voorzien op het bedrijventerrein Bruwaan Noord.

Om de vraag naar ruimte voor regionale bedrijvigheid te becijferen, zijn volgende parameters in rekening gebracht:

- De open bevolkingsprognose voor de stad Oudenaarde;
- een stabiele jobdensiteit op bedrijventerreinen en een stabiel aandeel jobs op bedrijventerreinen ten opzichte van de totale tewerkstelling;
- een toename van de werkzaamheidsgraad en de jobratio.

Op basis van dit scenario wordt de bruto ruimtevraag voor regionale bedrijvigheid in Oudenaarde tot 2025 geschat op 19,5 ha. Tegen 2030 wordt een bijkomende vraag van 5,2 ha verwacht. Samen maakt dit 24,7 ha bijkomende vraag naar ruimte voor bedrijvigheid tegen 2030.

De confrontatie tussen vraag en aanbod aan ruimte voor regionale bedrijvigheid toont aan dat de stad Oudenaarde theoretisch gezien tot 2030 over voldoende juridisch aanbod beschikt om de vraag naar ruimte voor regionale bedrijvigheid op te vangen.

Drie vierde van dit juridische aanbod bevindt zich op het bedrijventerrein Galgestraat. Met betrekking tot deze site dient opgemerkt dat de ontsluiting ervan op het hogere wegennet via residentiële woonomgevingen gebeurt. Bovendien grenst het langs de westzijde aan een woongebied. Zowel de bovenlokale bereikbaarheid als de lokale inpassing vormen aandachtspunten die mogelijks potentiële beperkingen met zich meebrengen bij de herontwikkeling van de site als regionale bedrijvenzone. Zoals gezegd volstaat het bestaande juridische ruimteaanbod om de vraag op te vangen wanneer het bedrijventerrein Galgestraat volledig wordt ingevuld met regionale bedrijvigheid. Indien echter geopteerd wordt om hier slechts een beperkt segment aan bedrijvigheid toe te laten omwille van de verweefbaarheid met het woonweefsel of slechts een deel van de site opnieuw als bedrijvenzone in te vullen, dient elders bijkomende ruimte voor regionale bedrijvigheid gecreëerd te worden. Een alternatievenonderzoek dient in dit geval te bepalen op welke locatie de nood aan bijkomende ruimte voor regionale bedrijvigheid het beste kan opgevangen worden.

Een deel van de bijkomende vraag naar ruimte voor bedrijvigheid kan ten slotte opgevangen worden door te streven naar het verhogen van de ruimte-efficiëntie op de bestaande bedrijventerreinen

door onder meer de (her)ontwikkeling van braakliggende en leegstaande percelen of via bijvoorbeeld het inzetten op bijkomende bouwlagen. Hierbij kan gewezen worden op de ruimte die als uitbreidingsreserve door bedrijven in eigendom wordt gehouden of percelen die slechts deels in gebruik zijn of slechts deels een economische functie vervullen. Een gedetailleerde locatiestudie kan inzicht bieden in welke mate deze terreinen op korte of middellange termijn (her)ontwikkeld kunnen worden.

5.13 Studie verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen (2019)

In navolging van de ruimtelijk-economische studie heeft SOLVA in 2019 in opdracht van de Stad Oudenaarde en met subsidie van de Provincie de studie verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen opgemaakt. Dit om na te gaan hoe op de bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen het kleinstedelijk gebied Oudenaarde meer kan gedaan worden op dezelfde ruimte.

In deze studie worden 13 maatregelen en 19 instrumenten aangereikt om het ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen te verhogen. Het is een vaststelling dat maatregelen die veel ruimtewinst opleveren ook gepaard gaan met een hoge kostprijs. De concrete haalbaarheid van de maatregelen op de bedrijventerreinen in Oudenaarde staan echter los van deze kostprijs. Er zijn zowel goedkope als dure maatregelen mogelijk, die in meer of mindere mate voor bijkomend ruimtelijk rendement zorgen. De kleinste ruimtelijke winsten worden geboekt door maatregelen die in verband staan met transport en mobiliteit. Ongeveer de helft van de voorgestelde maatregelen hebben daarentegen het potentieel om substantiële ruimtewinst op te leveren. De zes voornaamste maatregelen met een hoog ruimtelijk rendement zijn:

- Zonevreemdheid aanpakken
- Leegstand aanpakken
- De bebouwingsgraad verhogen, bijvoorbeeld door parkeren te bundelen
- Dakoppervlaktes beter benutten
- De bouwhoogte verhogen
- Restpercelen activeren

Niet alle maatregelen zijn even haalbaar op elk van de onderzochte bedrijventerreinen. De regionale terreinen Bruwaan-Ring II, Lindestraat en Coupure en de KMO-zones Meersbloem en Hoge Bunders hebben elk hun eigen specifieke kenmerken met bijhorende sterktes en zwaktes. Opvallend daarbij is dat de beeldkwaliteit van de bedrijventerreinen samenhangt met de leeftijd van de terreinen. De meest recente terreinen Coupure en Hoge Bunders vormen duidelijk een meer samenhangend geheel, maar ook voor deze terreinen zijn nog maatregelen ter bevordering van het ruimtelijk rendement mogelijk. De grootste ruimtelijke winsten zijn dan weer te behalen op het regionaal bedrijventerrein Bruwaan-Ring II dat naar oppervlakte instaat voor het leeuwendeel van de bedrijvigheid in Oudenaarde.

Voor elke maatregel worden één of meerdere instrumenten naar voren geschoven om deze maatregel in de praktijk te brengen. Veel van de aangereikte instrumenten hebben rechtstreeks

betrekking tot het beleid en de geldende ruimtelijke voorwaarden. Bij de ontwikkeling van deze bedrijventerreinen heeft de Stad Oudenaarde namelijk verkoopsvoorwaarden opgemaakt, waarin ook ruimtelijke beperkingen zijn opgenomen. Deze ruimtelijke voorwaarden zijn vandaag verouderd en laten bepaalde initiatieven die het ruimtelijk rendement kunnen verhogen niet toe. De ruimtelijke voorwaarden houden bijvoorbeeld geen rekening met de mogelijkheid tot koppelbouw of het gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen. Bovendien leggen de verkoopsvoorwaarden beperkingen op die een optimaal gebruik van de beschikbare ruimte verhinderen. De belangrijkste voorbeelden hiervan zijn de omvangrijke bouwvrije stroken en een maximaal bebouwingspercentage van 75 %.

Eén van de voornaamste maatregelen om de ruimte voor bedrijvigheid op de bedrijventerreinen in Oudenaarde te verhogen bestaat erin deze bedrijventerreinen (opnieuw) te reserveren voor de activiteiten waarvoor deze terreinen zijn bedoeld door **het aanpakken van zonevreemdheid**. Op basis van de NACE-classificatie blijkt er namelijk sprake te zijn van activiteiten die als zonevreemd kunnen worden beschouwd, voornamelijk detailhandel. Een niet onbelangrijk deel van de bedrijven op de bedrijventerreinen heeft geen NACE-classificatie die aangeeft dat dit bedrijf een activiteit uitoefent die moeilijk verweefbaar is met woonfuncties en dus thuishoort op bedrijventerreinen. Een gedetailleerdere analyse leert dat deze zonevreemde functies zich voornamelijk situeren op zichtlocaties langsheen de N60, waarbij een sterke kleinhandelsdruk wordt vastgesteld op de bedrijventerreinen Bruwaan-Ring II en Hoge Bunders. Hoewel deze maatregel naar ruimtelijk rendement een hoge prioriteit kent, is de haalbaarheid ervan op korte termijn eerder beperkt omdat krachtdadige instrumenten ontbreken. Enkel tegen illegale zonevreemdheid kan een strikt handhavingbeleid een antwoord bieden. Daartegenover beschikt de lokale overheid wel over een reeks instrumenten voor **het aanpakken van leegstand**. Hoewel het percentage leegstaande bedrijfsgebouwen op de bedrijventerreinen in Oudenaarde eerder beperkt is, kan deze maatregel toch als een quick-win worden beschouwd. De leegstand situeert zich voornamelijk op het bedrijventerrein Lindestraat. Uit de maatregelenmatrix komt naar voren dat het verhogen van het ruimtelijk rendement via deze maatregel kan gebeuren met een beperkte financiële kost.

De bebouwingsgraad van de bedrijventerreinen is over het algemeen gemiddeld tot hoog, behalve op terrein Coupure. De meeste percelen hebben een bebouwingspercentage van meer dan 40 %. Op het bedrijventerrein Meersbloem stijgt dit tot meer dan 60 %. Toch zijn er maatregelen mogelijk die de bebouwingsgraad verhogen, zeker gezien dit percentage nog steeds ver onder de grens van maximaal 75 % uit de verkoopsvoorwaarden blijft. Een belangrijke hinderpaal om de bebouwde oppervlakte van de bedrijfsperven te verhogen zijn de bouwvrije stroken die opgelegd worden. Ten opzichte van de uitbatingswegen dient 10 m bouwvrij gehouden te worden, rond de N60 bedraagt dit 30 m. Deze stroken zouden beperkt kunnen worden zodat extra ruimte vrijkomt voor bedrijvigheid, voor bijkomende biodiverse groenzones en/of voor maatregelen ter bevordering van de beeldkwaliteit. Deze bouwvrije zones worden vandaag voornamelijk ingenomen door laag-kwalitatieve groenzones en parkeerruimte. Zo is het ruimtebeslag voor parkeren op de bedrijventerreinen over het algemeen erg hoog. Op het bedrijventerrein Bruwaan-Ring II alleen worden ruim 1.000 parkeerplaatsen voorzien op privaat domein en is er daarnaast nog steeds een sterke bijkomende parkeerdruk op het publiek domein. Deze vaststelling kan in verband gebracht worden met de zwakke bediening van de bedrijventerreinen door het openbaar vervoer en het in grote mate ontbreken van aandacht voor trage weggebruikers bij het ontwerp en de aanleg van infrastructuur. Bovendien wordt er een behoefte gedetecteerd voor meer ruimte voor het parkeren

van vrachtwagens. **Het bundelen van parkeren** biedt de mogelijkheid om het hoog ruimtebeslag voor stilstaande voertuigen terug te dringen en tegelijk een antwoord te bieden aan de vraag tot ruimte voor vrachtwagenparkeren. Uit de theoretische oefening, waarbij het bestaande aantal parkeerplaatsen van het bedrijf Samsonite en het naastliggende bedrijf ON Semiconductor worden ondergebracht in een parkeergebouw, blijkt dat bij de oprichting van een parkeergebouw op de terreinen van Samsonite er een nieuwe kavel voor bedrijvigheid kan gecreëerd worden door het perceel van bedrijf Semiconductor te verkavelen. De kostprijs voor dergelijk gebouw varieert tussen ca. 3 miljoen euro voor een metalen constructie tot ca. 8 miljoen euro voor een volwaardig parkeergebouw. Omgerekend bedraagt de kostprijs voor de bijkomende ruimte voor bedrijvigheid ca. 350 euro per m² tot ca. 900 euro per m². Daarnaast moeten ook de kosten voor het beheer van het parkeergebouw en de afspraken tussen de bedrijven voor deze gemeenschappelijke functie nog in rekening gebracht worden. Het bundelen van parkeren in parkeergebouwen is met andere woorden een zinvolle, maar geen goedkope maatregel om het ruimtelijk rendement te verhogen.

Daarnaast kan voor het terugdringen van het ruimtebeslag voor geparkeerde voertuigen eveneens naar **het beter benutten van dakoppervlaktes** gekeken worden. Op het bedrijventerrein Meersbloem is vandaag reeds één dakparking aanwezig. De theoretische oefening op het bedrijventerrein Lindestraat toont aan dat de kostprijs van de aanleg van dakparkings, zonder dakversterkende structuren, op bestaande gebouwen erg hoog is, maar dat op het grootste bedrijfsgebouw wel ruim 1.000 parkeerplaatsen gecreëerd zouden kunnen worden, voldoende om de volledige parkeerbehoefte van het bedrijventerrein op te vangen. Ook de ingebruikname van de daken als serres voor tuinbouwactiviteiten blijkt economisch niet rendabel. Een dergelijke constructie is al snel achtmaal duurder dan de huidige marktprijs voor landbouwgrond. Wel kan deze maatregel als piste onderzocht worden voor de compensatie van landbouwgrond bij eventuele ruimtelijke uitbreidingen van bedrijventerreinen. De meest zinvolle bestemming voor de onbenutte dakoppervlaktes is echter de aanleg van zonnepanelen. Er zijn vandaag in beperkte mate al bedrijven met zonnepanelen op Bruwaan-Ring II, Hoge Bunders en Lindestraat, maar de dakoppervlaktes van de terreinen Meersbloem en Coupure zijn opvallend beter benut voor het opwekken van zonne-energie. Voor het bedrijventerrein Lindestraat leert een theoretische berekening op basis van een levensduur van 25 jaar dat een totale financiële winst van ca. 30 miljoen euro kan worden gegenereerd mits een optimale benutting van de dakoppervlaktes voor zonne-energie. Deze maatregel levert vanzelfsprekend geen onmiddellijke ruimtewinst voor bedrijvigheid, maar verhoogt wel het ruimtelijk rendement en maakt de bedrijventerreinen klimaatgezonder. Hetzelfde geldt voor de aanleg van groendaken waarbij de geschatte kostprijs varieert van 35 tot 100 euro per m², zonder dakversterkende structuren. Ook hier zijn er aantoonbare voordelen, maar geen onmiddellijke reële winst op vlak van bedrijfsruimte.

De meest duidelijke maatregel om bijkomende vloeroppervlakte te creëren is **de bouwhoogte verhogen** door extra bouwlagen toe te voegen. De gemiddelde bouwhoogte van de bedrijven in Oudenaarde ligt vandaag rond 7 m waarbij de bedrijven over het algemeen beperkt zijn tot slechts één bouwlaag. Alleen op Ring II en Coupure vinden we enkele hogere bedrijfsgebouwen terug. Het voorzien van een extra bouwlaag op bestaande gebouwen blijkt door de stabiliteitsvereisten een erg dure maatregel. Het verhogen van de bouwhoogte moet dan ook vooral gestimuleerd worden bij nieuwbouw. De oprichting van een multifunctionele bedrijfstoren met 12 bouwlagen aan de Schelde op het bedrijventerrein Meersbloem zou een gestapelde oppervlakte van 10 800 m² bedrijfsruimte opleveren. De kostprijs van dergelijke toren loopt al snel op tot ruim 15 miljoen euro, maar is sterk

afhankelijk van de hoogte van de toren, de stabiliteitswerken en de functies die in de toren worden opgenomen. De bovenste verdiepingen zouden hierbij dienst kunnen doen voor het bundelen van de administratieve functies op het bedrijventerrein.

Ten slotte is 7 % van de bruto-oppervlakte op de bedrijventerreinen in Oudenaarde vandaag reestruimte. Het gaat in totaal om 20,2 ha ruimte voor bedrijvigheid die niet wordt benut, maar waarbij maatregelen genomen kunnen worden die **de restpercelen activeren**. De reestruimte situeert zich bijvoorbeeld op het bedrijventerrein Meersbloem langs de Schelde en achter bedrijfsgebouwen op Bruwaan-Ring II, hoofdzakelijk gaat het om de uitbreidingsreserves van de voorgelegen bedrijven. Deze reestruimte kent vandaag ook zelden een andere (tijdelijke) functie en is veelal grasoppervlakte. Een gedetailleerde oefening voor twee grote stukken reestruimte (2,7 ha) op het bedrijventerrein Ring II leert dat door de kosten van de verwerving en de aanleg van de wegenis, de verkoopprijs van deze gronden hoog kan oplopen. Omdat deze gronden door de bedrijven als uitbreidingsreserves worden aangehouden, is voornamelijk onderhandelingen met deze bedrijven de aangewezen methode. Wanneer de gronden verworven kunnen worden als percelen aan de niet-uitgeruste weg, is het vermarkten van deze gronden financieel rendabel. De ruimtelijke winst die via deze maatregel geboekt kan worden is groot.

Verschillende maatregelen dragen het potentieel in zich om substantiële ruimtelijke winsten op te leveren op de bedrijventerreinen in Oudenaarde. Via het activeren van restpercelen, het aanpakken van leegstand en het aanpakken van zonevreemdheid kan effectief ruimte gecreëerd worden om nieuwe bedrijven op de bestaande bedrijventerreinen te huisvesten. De potentiële winst van deze maatregelen situeert zich tussen enkele hectares winst als quick-win tot 25 à 30 ha bijkomende bedrijfsgronden bij een verregaand beleid. Dergelijke ruimtewinsten kunnen echter enkel op lange termijn worden behaald gezien de vaak verstrekkende ruimtelijke ingrepen. Het is daarbij duidelijk dat vooral momenten waarop bedrijfsgebouwen volledig worden vernieuwd de grootste opportuniteiten bieden om zowel verticaal als horizontaal de ruimte beter te benutten. Deze bijkomende ruimte zal bovendien voornamelijk door de bestaande bedrijven ingenomen kunnen worden bij uitbreidingen van hun economische activiteit. Het is niet realistisch om de bestaande bedrijventerreinen van vandaag op morgen volledig herop te bouwen maar er kan gestreefd worden naar een graduele verdichtingsstrategie met voldoende aandacht voor de klimaatobuustheid van het bedrijventerrein en de beeldkwaliteit. Voor ruimtebehoefte voor bedrijvigheid op korte en middellange termijn bieden maatregelen die het ruimtelijk rendement verhogen op de bestaande bedrijventerreinen slechts een beperkt antwoord. Zeker wanneer de kostprijs van de maatregelen en de bijhorende instrumenten eveneens in rekening worden gebracht, wordt duidelijk dat een verregaand beleid gericht op grote ruimtelijke winsten enkel gerealiseerd kan worden op lange termijn en mits de investering van aanzienlijke private en publieke middelen.

Een dergelijk doorgedreven beleid gericht op grote ruimtelijke winsten vereist bovendien een sterk instrumentarium waarbij onteigening onvermijdelijk is en waarmee eveneens een hoge financiële kost gepaard gaat. Om op middellange termijn het bebouwingspercentage te verhogen en ruimte in de hoogte te winnen, is het belangrijk dat de ruimtelijke voorwaarden het efficiënt ruimtegebruik bevorderen en niet bemoeilijken. Hierbij kan gedacht worden aan het toelaten van koppelbouw, het opnemen van minimale in plaats van maximale bebouwingspercentages of het flexibel omgaan met bouwen in de hoogte. De belangrijkste opportuniteiten liggen hierbij bij nieuwbouw. De opmaak van

een richtinggevende leidraad voor een optimalisatie en verdichting op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen is aangewezen.

5.14 Bijkomende feitelijke natuur in de Scheldevallei in de regio Oudenaarde

Er wordt een **proces** doorlopen om in de Scheldevallei in de regio van Oudenaarde bijkomende feitelijke natuur in te richten op percelen die daarvoor planologisch al de juiste bestemming hebben maar die in de feiten momenteel geen of maar beperkte natuurwaarden kennen. Het gaat om percelen binnen de gewestplanbestemmingen ‘natuurgebied (met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat)’ en ‘vallei- of brongebied’.

Voor het creëren van bijkomende feitelijke natuur zal aan **actieve prospectie** worden gedaan met het oog op de verwerving van en/of de inrichting van natuur op percelen die in de feiten momenteel geen of maar beperkte natuurwaarden kennen, in eerste instantie binnen volgende **drie**

zoekgebieden:

- het op het gewestplan aangeduide ‘natuurgebied’ en ‘vallei- of brongebied’ van de **Reytmeersen** (op het grondgebied van de stad Oudenaarde)
- het op het gewestplan aangeduide ‘natuurgebied’ van de **Heurnemeersen** (op het grondgebied van de stad Oudenaarde)
- het op het gewestplan aangeduide ‘natuurgebied (met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat)’ en ‘vallei- of brongebied’ van de **Langemeersen** (op het grondgebied van de stad Oudenaarde en de gemeente Wortegem-Petegem)

De actieve prospectie gebeurt **eerst voor percelen binnen de gewestplanbestemming ‘natuurgebied (met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat)’**. De actieve prospectie voor percelen binnen de gewestplanbestemming ‘vallei- of brongebied’ volgt daarna omdat daar ook landbouw een mogelijke functie is (weliswaar mogen binnen die bestemming slechts agrarische werken en handelingen worden uitgevoerd die het specifiek natuurlijk milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden).

In tweede instantie komen ook andere op het gewestplan aangeduide natuurgebieden (al dan niet met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten) en vallei- of brongebieden binnen de pleistocene Scheldevallei op het grondgebied van de stad Oudenaarde en de gemeente Wortegem-Petegem in aanmerking.

Voor de realisatie van de bijkomende feitelijke natuur in de Scheldevallei in de regio Oudenaarde is een **samenwerkingsovereenkomst** afgesloten tussen de Provincie Oost-Vlaanderen, de Stad Oudenaarde, Natuurpunt en het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB). Zij engageren zich in die samenwerkingsovereenkomst tot inspanningsverbintenissen.

De **Provincie** (die nu al eigenaar is van een deel van de Heurnemeersen) en de **Stad** (die nu al eigenaar en beheerder is van een deel van de Langemeersen) engageren zich elk tot een totale financiële inbreng van minstens € 300.000. Die gezamenlijke financiële inbreng van minstens € 600.000 zullen de Provincie en de Stad na actieve prospectie in eerste instantie inzetten voor:

- de aankoop van of subsidiëring van Natuurpunt voor de aankoop van percelen die in de feiten momenteel geen of maar beperkte natuurwaarden kennen op basis van de biologische waarderingskaart en/of de effectieve situatie op het terrein in de Heurnemeersen en de Langemeersen
- de inrichting van of subsidiëring van Natuurpunt voor de inrichting van natuur op percelen die in de feiten momenteel geen of maar beperkte natuurwaarden kennen op basis van de biologische waarderingskaart en/of de effectieve situatie op het terrein in de Heurnemeersen en de Langemeersen

Natuurpunt (dat nu al eigenaar is van een deel van de Heurnemeersen en een groot deel van de Langemeersen en beheerder is van een groot deel van de Heurnemeersen en een groot deel van de Langemeersen) engageert zich om in eerste instantie actief te werken aan:

- de aankoop van percelen die momenteel in de feiten geen of maar beperkte natuurwaarden kennen op basis van de biologische waarderingskaart en/of de effectieve situatie op het terrein in de Heurnemeersen en de Langemeersen als zij daar subsidies voor krijgt vanuit de gezamenlijke financiële inbreng van de Provincie en de Stad
- de inrichting van natuur op percelen die in de feiten momenteel geen of maar beperkte natuurwaarden kennen op basis van de biologische waarderingskaart en/of de effectieve situatie op het terrein in de Heurnemeersen en de Langemeersen (al dan niet met subsidies vanuit de gezamenlijke financiële inbreng van de Provincie en de Stad)

Het **ANB** (dat nu al eigenaar en beheerder is van een groot deel van de Reytmeersen) engageert zich tot het voorzien van de nodige financiële middelen die ze na actieve prospectie in eerste instantie zal inzetten voor:

- de aankoop van percelen die momenteel in de feiten geen of maar beperkte natuurwaarden kennen op basis van de biologische waarderingskaart en/of de effectieve situatie op het terrein in de Reytmeersen
- de inrichting van natuur op percelen die in de feiten momenteel geen of maar beperkte natuurwaarden kennen op basis van de biologische waarderingskaart en/of de effectieve situatie op het terrein in de Reytmeersen

In het proces worden minstens ook volgende louter niet-bindend adviserende **stakeholders** betrokken:

- Gemeente Wortegem-Petegem
- Milieufrent Omer Wattez
- Boerenbond en Algemeen Boerensyndicaat (ABS)

6 VISIE OP REGIONALE BEDRIJVIGHEID IN OUDENAARDE

De ruimtelijke visie op regionale bedrijvigheid in Oudenaarde vertrekt van de ruimtelijk-economische behoeftestudie. Binnen die context worden volgende elementen naar voren geschoven:

- Inzetten op verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen kleinstedelijk gebied
- Schrappen van slecht gelegen aanbod voor regionale bedrijvigheid
- Oplossing voor het terrein Coupure
- Visie op lange termijn

6.1 Context: ruimtelijk-economische behoeftestudie

De ruimtelijk-economische behoeftestudie van SOLVA uit 2018 (zie paragraaf 3.6) toonde aan dat er in Oudenaarde tegen 2030 een **vraag** is aan ruimte voor (regionale) bedrijvigheid van **24,7 ha** (bruto).

Op vandaag is er binnen het kleinstedelijk gebied een aanbod aan ruimte voor (regionale) bedrijvigheid van 15,7 ha (bruto):

- Het aanbod op de bestaande (regionale) bedrijventerreinen (zonder de sites Santens en Alvey): 4,5 ha (bruto)
- Het geplande bedrijventerrein Bruwaan Noord: 11,2 ha (bruto)

Op korte tot middellange termijn komt daar een aanbod van 12,8 ha (bruto) bij door de voorziene herbestemmingen in het gemeentelijk RUP 'Linkeroever':

- De voorziene zone voor bedrijvigheid op de site Santens: 6,0 ha (bruto)
- De voorziene uitbreiding van steenbakkerij Vande Moortel: 6,4 ha (bruto)
- De voorziene zone voor bedrijvigheid op de site Alvey: 0,4 ha (bruto)

In totaliteit bedraagt het huidige of op termijn beschikbare **aanbod** aan ruimte voor (regionale) bedrijvigheid binnen het kleinstedelijk gebied dus **28,5 ha** (bruto). Dat is theoretisch voldoende om de vraag van 24,7 ha op te vangen.

6.2 Inzetten op verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen kleinstedelijk gebied

Om de toekomstige behoefte aan ruimte voor (regionale) bedrijvigheid op te vangen, wordt in de eerste plaats ingezet op het **verhogen van het ruimtelijk rendement** op de bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen het kleinstedelijk gebied.

Hiervoor wordt verwezen naar de **studie** 'Verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen het kleinstedelijk gebied Oudenaarde' van SOLVA uit 2019 (zie paragraaf 3.7).

In navolging van die studie wordt een **leidraad** uitgewerkt voor de optimalisatie / verdichting van de bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen het kleinstedelijk gebied. Het gaat hierbij o.a. over

het niet langer toepassen van de ruimtelijke verkoopvoorwaarden die een optimalisatie / verdichting in de weg staan. Die leidraad zal door het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad worden goedgekeurd. Hieronder wordt een overzicht gegeven van mogelijke nieuwe stedenbouwkundige voorschriften die in de plaats van de verouderde ruimtelijke verkoopvoorwaarden zouden kunnen komen.

ONDERWERP	VERKOOPSVORWAARDEN	CONCEPT STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Bezettingcoëfficiënt	Maximum 75%	Minimum 60-75%
Vorm en volume	Vorm en volumes moeten in stedenbouwkundig en technisch oogpunt verantwoord zijn	Mogelijk maken groeps of koppelbouw, meerdere lagen
Inplanting	30m van rooilijn Ringlaan, 10m van rooilijn uitbatingsweg, 5m van perceelsgrens	Ifv zorgvuldig ruimtegebruik, parallel aan perceelsgrens, ...
Groenzones	Verplicht 5m langs perceelsgrenzen, 10m langs openbare weg	Groenbuffers enkel aansluitend aan woongebied, groengebieden, ... waar het echt nodig is, collectieve buffer in plaats van per perceel
Parkeerplaatsen	Buiten de groenzones en in verhouding met de personeelsbezetting	Mogelijkheid tot: oprichting collectieve parkings, groeperen/afstemmen met vrachtwagenparkeren, laad- en loszones, mobipunt, ...
Niet bebouwde oppervlakten	Inrichten als groenzone	Tijdelijke functies
Toegangswegen	Eerste 4m verhard met uitneembare fabrieksdallen	Gezamenlijke opritten
V/T-index / bouwhoogte	/	Minimale V/T-index en bouwhoogte opleggen
(Neven)functies	/	Mogelijkheid tot: watergebonden bedrijvigheid, integreren kantoor, woning, groendak, zonnepanelen, opvang hemelwater, ... zodat de grondoppervlakte intensief benut wordt

Verder zal de Stad op basis van de aanbevelingen in de studie volop **inzetten op sensibiliseren, stimuleren, faciliteren en begeleiden**. Zo zal er o.a. een duidelijk aanspreekpunt komen voor bedrijven die het ruimtelijk rendement op hun site willen verhogen.

6.3 Schrappen van slecht gelegen aanbod voor regionale bedrijvigheid

Het is ruimtelijk ongewenst om buiten het kleinstedelijk gebied nieuwe regionale bedrijvigheid te ontwikkelen. Het **bedrijventerrein Hauwaart-Varent** ligt buiten het kleinstedelijk gebied en is op het gewestplan bestemd als ‘gebied voor milieubelastende industrie’. In deelplan 1 van het PRUP krijgt de bestaande Brouwerij Roman ruimtelijk gemotiveerde ontwikkelingsmogelijkheden en krijgen de andere bestaande harde functies binnen het gebied een gepaste bestemming maar het resterende niet-ingevulde gedeelte van het bedrijventerrein (ca. 5 ha) wordt herbestemd naar open ruimte (‘agrarisch gebied’ en ‘gemengd openruimtegebied’).

6.4 Oplossing voor het terrein Coupure

De **Raad van State** vernietigde het PRUP 'Coupure' omdat het PRUP zich baseerde op de gewestplanwijziging van 1999, die onwettig werd bevonden omdat het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State niet naar behoren werd ingewonnen. Vanuit planologisch oogpunt is het terrein Coupure dus geen regionaal bedrijventerrein. Dit feitelijk bestaande en grotendeels al ingevulde terrein wordt in deelplan 2 van het PRUP bestemd naar 'gemengd regionaal bedrijventerrein' en 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen', bestemmingen die overeenkomen met de huidige feitelijke vergunde situatie.

Op het terrein Coupure zijn de bestaande bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen **vergund**. Er is geen terugwerkende kracht bij vergunningen. Afgeleverde vergunningen bestaan dus nog en zijn wettig en onaantastbaar. De bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen kunnen dus sowieso blijven bestaan en moeten gezien worden als zonevreemd binnen recreatiegebied (voor zover ze niet binnen het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen op het gewestplan gelegen zijn). Voor verdere uitbreidingen en vernieuwingen van omgevingsvergunningen voor milieu is het echter noodzakelijk dat het terrein ook de gepaste bestemmingen krijgt.

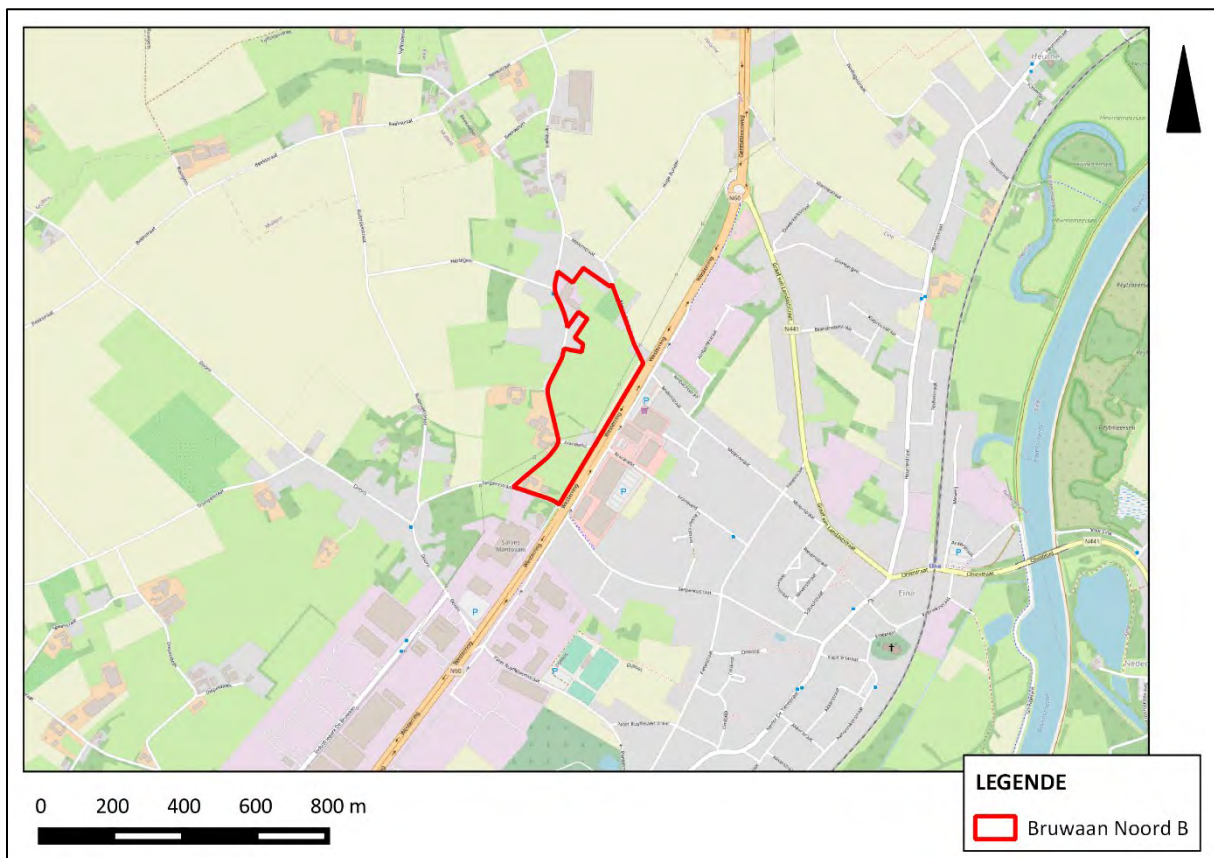
De Raad van State vernietigde het PRUP 'Coupure' om procedurele redenen. De **locatie Coupure** is **weldegelijk ruimtelijk geschikt** als locatie voor regionale bedrijvigheid en (grootschalige) gemeenschapsvoorzieningen omwille van:

- de aansluiting bij het ruimtelijk-morfologisch stedelijk weefsel van de stad Oudenaarde;
- de aanwezigheid van ontsluitingsinfrastructuur naar de N453 en zo naar de primaire weg I N60;
- de aanwezigheid van de Schelde, een belangrijke bevaarbare waterloop, waardoor de locatie potenties heeft voor watergebonden bedrijvigheid;
- het opgespoten karakter van het gebied;
- de harde bestemmingen 'recreatiegebied' en 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' op het gewestplan van 1977;
- de afwezigheid van grenstellende elementen vanuit het buitengebied: de locatie ligt buiten overstromingsgebied (water), de locatie behoort niet tot VEN- of habitatrictlijngebied (natuur), de locatie behoort niet tot herbevestigd agrarisch gebied (landbouw) en de locatie behoort niet tot een ankerplaats (landschap).

6.5 Visie op lange termijn

Op vandaag is er **geen behoefte** om bijkomende zones te herbestemmen naar regionale bedrijvigheid. Om een zicht te krijgen op de behoefte na 2030, zal de ruimtelijk-economische behoeftestudie in de tweede helft van 2024 geactualiseerd worden. Als uit die actualisatie blijkt dat er na 2030 nog behoefte aan ruimte voor regionale bedrijvigheid zou bestaan, wordt op dat moment een geïntegreerd planningsproces met het hieraan gelinkte alternatievenonderzoek voor de participatieve opmaak van een PRUP voor het herbestemmen van een zone naar regionale bedrijvigheid opgestart.

Voor het opvangen van een eventuele toekomstige behoefte aan ruimte voor regionale bedrijvigheid op lange termijn (na 2030) lijkt op dit moment in eerste instantie de **zone 'Bruwaan Noord B'** in beeld te komen. Het betreft een zone van maximaal 9,9 ha (bruto).



De zone Bruwaan Noord B is **geschikt als locatie** voor regionale bedrijvigheid omwille van:

- de aansluiting bij het ruimtelijk-morfologisch stedelijk weefsel van de stad Oudenaarde: de zone ligt binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied en sluit ruimtelijk onmiddellijk aan op het regionaal bedrijventerrein Bruwaan-Ring II, het in ontwikkeling zijnde regionaal bedrijventerrein Bruwaan Noord A en de primaire weg I N60;
- de mogelijkheid om via het in ontwikkeling zijnde regionaal bedrijventerrein Bruwaan Noord A onmiddellijk aan te takken op de primaire weg I N60 via de rotonde in Eine.

Als zone Bruwaan Noord B later ontwikkeld wordt, zal dat door intercommunale **SOLVA of de Stad Oudenaarde** gebeuren.

7 AL BESLISTE GEPLANDE ONTWIKKELINGEN

Dit hoofdstuk somt de al besliste geplande maar nog niet uitgevoerde ontwikkelingen in de plangebieden en de directe omgeving van de plangebieden op.

7.1 Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

7.1.1 In het plangebied

Hauwaart 95 (JDM Products)

Op 25 november 2019 vergunde het college van burgemeester en schepenen het uitbreiden van de bestaande groothandelsruimte van het toenmalige JDM Products. Het bestaande gebouw met een breedte van 48 m wordt achteraan uitgebreid met 13,45 m. De nieuwe opslagplaats met een oppervlakte van 645 m² heeft een maximale hoogte van 5,55 m, gelijk met de maximale hoogte van het bestaande gebouw. Deze uitbreiding is ondertussen gerealiseerd.



Op 25 mei 2021 verleende het college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten aan het toenmalige JDM Products voor een totale netto verkoopoppervlakte van 1.400 m² voor de categorie 4 (andere goederen) met in acht neming van volgende bindende voorwaarden:

7.2 Deelplan 2 'Coupure'

7.2.1 In de directe omgeving van het plangebied

Kortrijkstraat 342 (Vakantiepark Roompot in recreatiedomein Den Donk)

Op 26 augustus 2019 vergunde het college van burgemeester en schepenen de sloop van een aantal verouderde en vervallen gebouwen in de gewezen Compas camping die momenteel leeg staat.

Op 20 maart 2020 vergunde het college van burgemeester en schepenen bijkomend de sloop van het vroegere centrumgebouw in de gewezen Compas camping dat momenteel leeg staat. Aanvankelijk zou een gedeelte van het voormalige centrumgebouw behouden en gerenoveerd worden, dit blijkt echter niet haalbaar.

Het terrein van de voormalige camping wordt volledig heringericht tot een hedendaags Roompot vakantiepark waarbij een nieuw, compacter en duurzamer centrumgebouw wordt voorzien. Dit zal onderdeel uitmaken van een afzonderlijke aanvraag tot omgevingsvergunning.

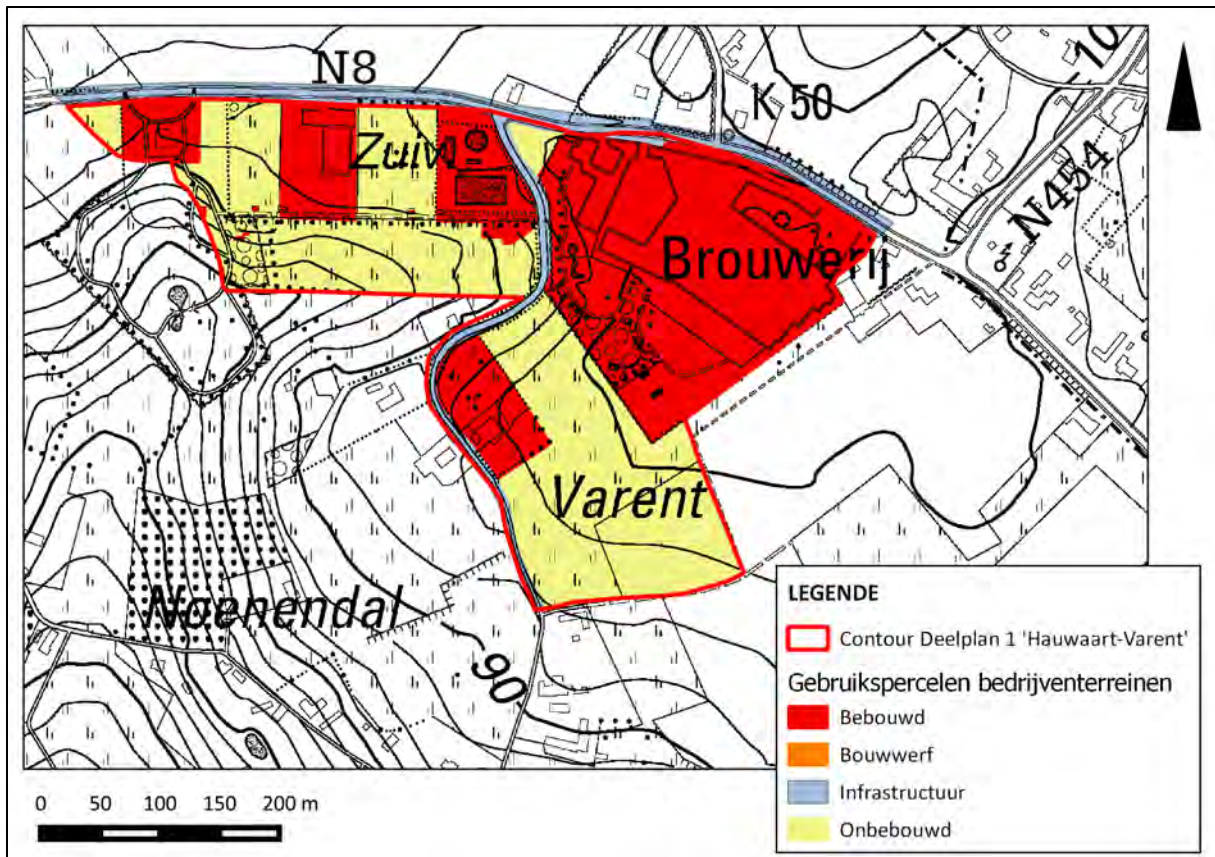


8 FEITELIJKE TOESTAND

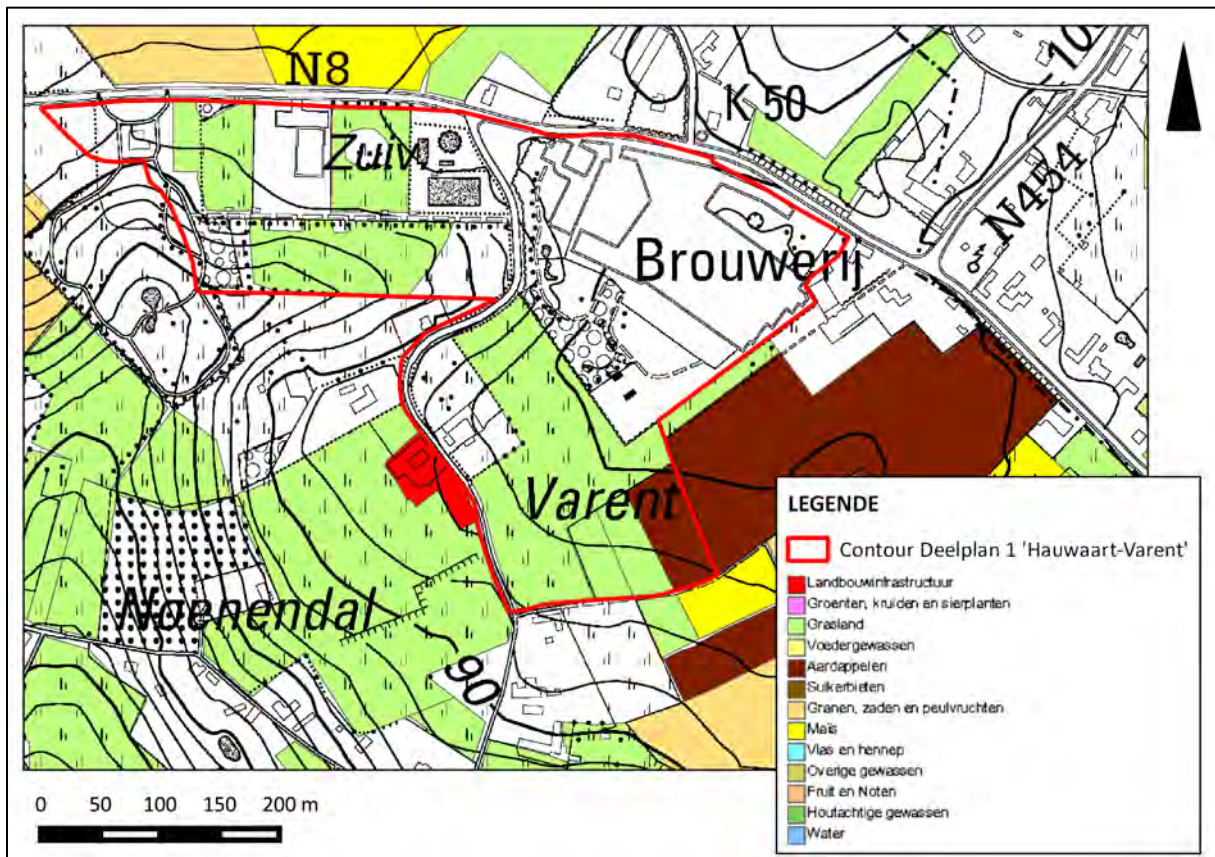
8.1 Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'



Orthofoto (februari 2021) van plangebied 1 'Hauwaart-Varent' (Bron: Geopunt)



Gebruikspcelen bedrijventerreinen (01/02/21) voor plangebied 1 'Hauwaart-Varent' (Bron: Geopunt)



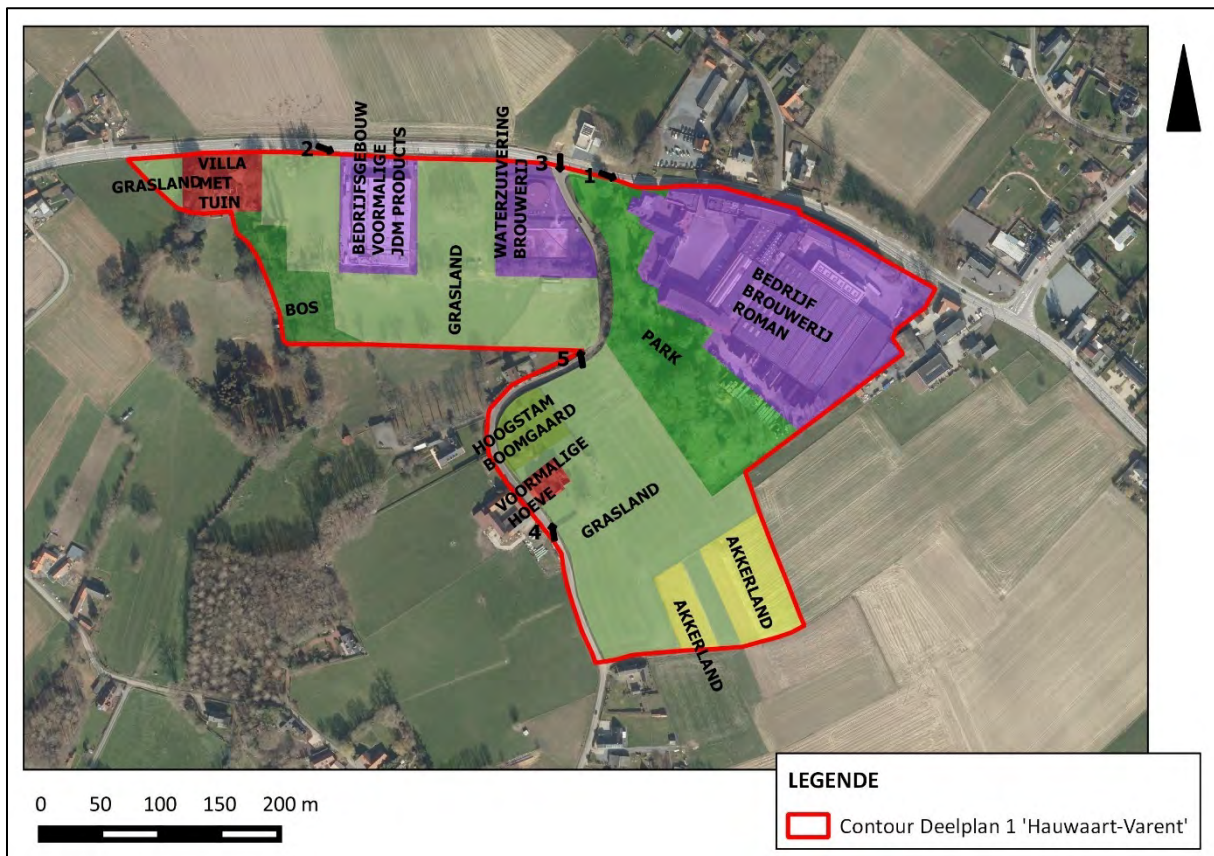
Landbouwgebruikspcelen (departement LV, 2019) voor plangebied 1 'Hauwaart-Varent' (Bron: Geopunt)

Het noordoostelijk gedeelte van het plangebied (2,98 ha) is ingenomen door Brouwerij Roman, een grootschalig regionaal bedrijf gelegen langs de N8.

Ten zuidwesten van de brouwerij ligt een parkachtige omgeving (1,65 ha), horende bij de brouwerij. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit grasland (2,58 ha) en voor kleine delen uit akkerland (0,76 ha) en een hoogstamboomgaard (0,26 ha). Binnen het grasland is ook een voormalige hoeve in bouwvallige staat (0,09 ha) gelegen.

In het gedeelte ten westen van de straat 'Varent' ligt de waterzuivering van de brouwerij (0,64 ha). Verder ligt in dat deel van het plangebied ook het vergunde bedrijfsgebouw van het voormalige JDM Products (0,65 ha), een groothandelsbedrijf met machines en producten voor de vakman gelegen langs de N8, recent gekocht door Brouwerij Roman, en een villa met tuin (0,33 ha).

De andere delen van het gedeelte ten westen van het Varent zijn onbebouwd. Het gaat om grote delen grasland rond en ten zuiden van de waterzuivering en het groothandelsbedrijf (2,53 ha), een stuk bos in het zuidwesten (0,45 ha) en een stukje grasland in het westen (0,11 ha).



Synthese van de feitelijk bestaande toestand met aanduiding van de plaatsen en richtingen van de foto's voor plangebied 1 'Hauwaart-Varent' (Bron achtergrond: Geopunt)



Foto 1: Zicht op Brouwerij Roman vanop de N8 (Bron: Google Street View, juli 2021)



Foto 2: Zicht op het vergunde bedrijfsgebouw van het toenmalige groothandelsbedrijf JDM Products vanop de N8 (Bron: Google Street View, juli 2021)



Foto 3: Zicht op het kruispunt van de N8 (Hauwaart) met het Varent met rechts de waterzuivering van de brouwerij (Bron: Google Street View, juli 2021)



Foto 4: Zicht op de omgeving van de bouwvallige voormalige hoeve aan het Varent (Bron: Google Street View, oktober 2009)

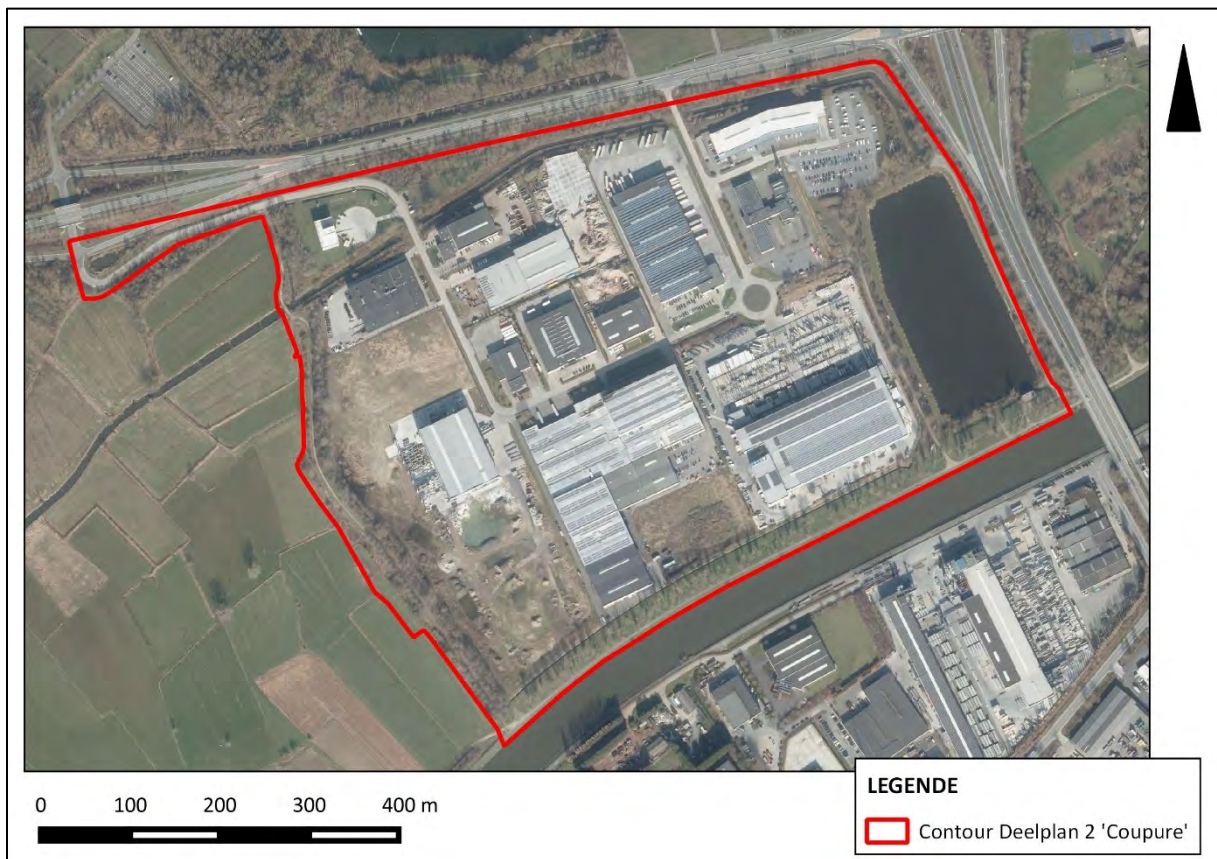


Foto 5: Zicht op de niet bebouwde delen van het westelijk deel van het plangebied (links) en de omheining van het park van de brouwerij (rechts) (Bron: Google Street View, oktober 2009)

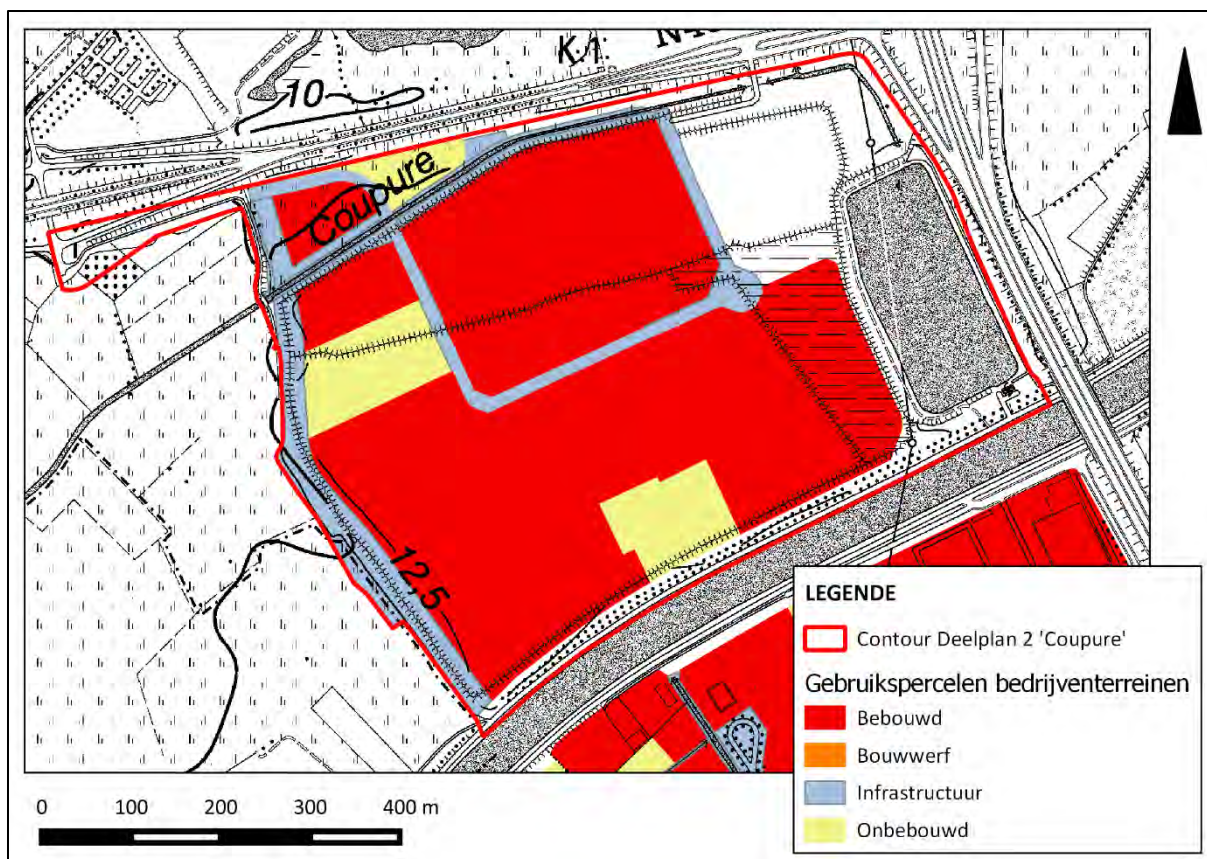
8.2 Deelplan 2 ‘Coupure’

Binnen het plangebied zijn zonevreemde vergunde bedrijven aanwezig. Conform het ‘richtlijnenboek - algemene methodologische en procedurele aspecten’ dd. oktober 2015 worden deze als onderdeel van de referentiesituatie beschouwd. Anderzijds is het plan bedoeld om een planologische oplossing te bieden voor deze bedrijven. Deze maken voorwerp uit van het plan. In het plan-MER moeten deze uit de referentiesituatie ‘weggedacht’ worden om de effecten correct in te schatten. Om die reden wordt met twee feitelijke referentiesituaties gewerkt om een zo realistisch mogelijke effectbeschrijving te krijgen: de huidige feitelijke situatie en de historische feitelijke situatie, zijnde de situatie anno 2003 voorafgaand aan de invulling van het plangebied.

8.2.1 Huidige feitelijke toestand (anno 2021)

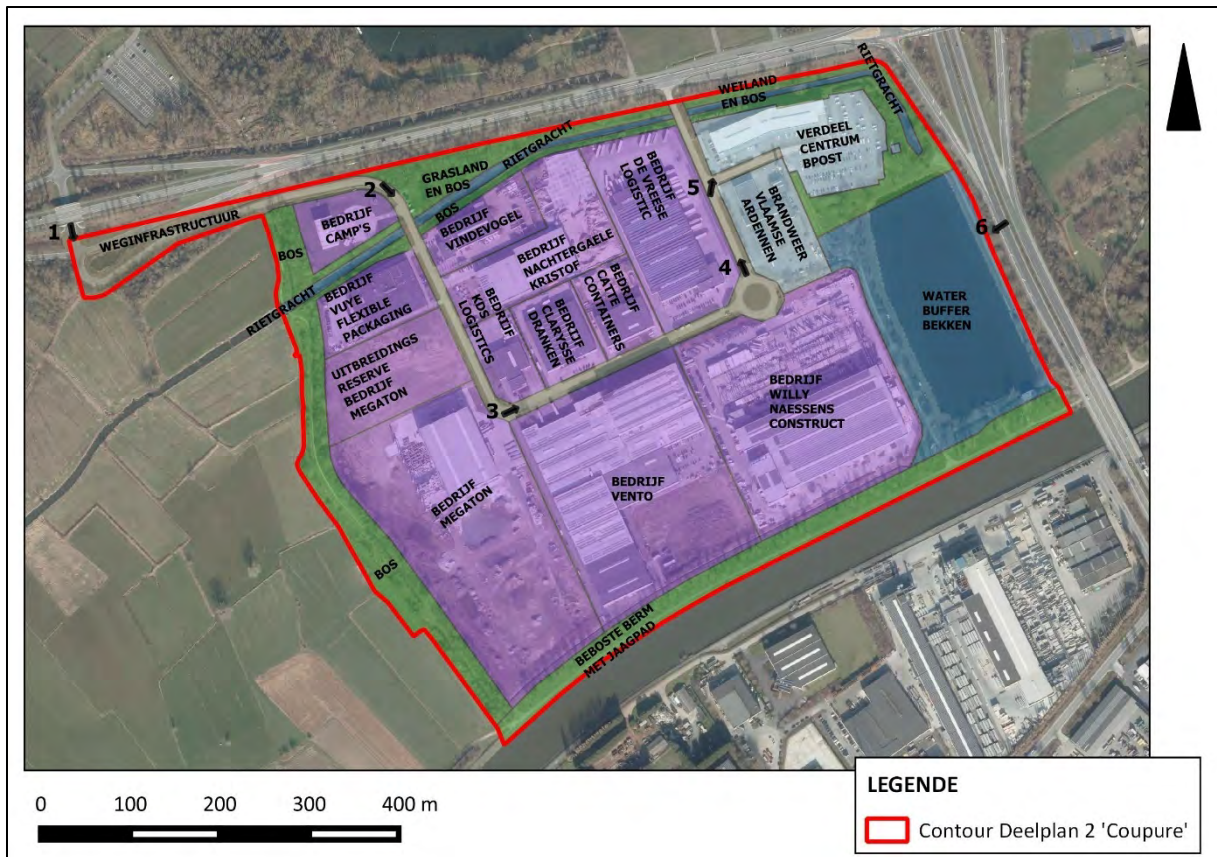


Orthofoto (februari 2021) van plangebied 2 'Coupure' (Bron: Geopunt)



Gebruiksparcelen bedrijventerreinen (01/02/21) voor plangebied 2 'Coupure' (Bron: Geopunt)

Het grootste gedeelte van het plangebied (23,92 ha) wordt ingenomen door regionale bedrijven. In het noordoosten van het plangebied bevinden zich 2 grootschalige gemeenschapsvoorzieningen: de brandweer Vlaamse Ardennen en het verdeelcentrum van bpost (samen 2,70ha). Verder is er ook een aanzienlijk gedeelte weginfrastructuur (2,64 ha) aanwezig. In het zuidoosten van het plangebied ligt een grootschalig waterbufferbekken (3,00 ha). Het plangebied kent naast het waterbufferbekken ook volgende (grotendeels) onbebouwde delen: een uitbreidingsreserve voor een aanwezig regionaal bedrijf in het westen (1,44 ha), de beboste berm met jaagpad langs de Schelde (1,95 ha), een drietal stukken bebost gebied, waaronder de westelijke bufferzone met de Langemeersen (samen 2,63 ha), een gedeelte grasland en bos met daarin de hondenloopweide in het noorden (0,89 ha) en een gedeelte weiland en bos rond het verdeelcentrum van bpost in het noordoosten (1,41 ha). In het noorden van het plangebied loopt de Rietgracht (0,66 ha). Door het oosten van het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. In het noordoosten van het plangebied staat een hoogspanningsmast.



Synthese van de feitelijk bestaande toestand met aanduiding van de plaatsen en richtingen van de foto's voor plangebied 2 'Coupure' (Bron achtergrond: Geopunt)



Foto 1: Zicht op de toegangsweg vanop de N453 (Minderbroedersstraat) tot het bedrijventerrein (Bron: Google Street View, mei 2019)



Foto 2: Zicht op de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein met links het onbebouwd weiland (hondenloopweide), de Rietgracht en het bedrijf Vindevogel en rechts het bedrijf Camp's (Bron: Google Street View, mei 2019)



Foto 3: Zicht op de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein met links de bedrijven KDS Logistics en Clarysse Dranken en rechts het bedrijf Vento (Bron: Google Street View, mei 2019)



Foto 4: Zicht op de zijtak van de Minderbroedersstraat met links het bedrijf De Vreese Logistic en rechts de brandweer (Bron: Google Street View, mei 2019)



Foto 5: Zicht op de zijtak van de Minderbroedersstraat met rechts het verdeelcentrum van bpost (Bron: Google Street View, mei 2019)



Foto 6: Zicht vanop de N60 op het waterbufferbekken en achterliggend het bedrijf Willy Naessens Construct (Bron: Google Street View, mei 2019)

8.2.2 Historische feitelijke toestand (anno 2003)

Voor de beschrijving van de situatie voorafgaand aan de realisatie van het bedrijventerrein wordt gesteund op de beschrijving van de toenmalige huidige situatie in het in 2003 goedgekeurde MER (opgemaakt in het kader van het (inmiddels vernietigde) BPA). Deze beschrijving geeft immers de situatie zonder bedrijven weer op een ogenblik zo kort mogelijk voor de realisatie ervan.



Orthofoto van plangebied 2 'Coupure' in 2002 (Bron: Geopunt)

Het plangebied bestond voor de ontwikkeling van het terrein uit een vlak opgehoogd egaal terrein met voornamelijk ruigtevegetatie. Het plangebied kon bijgevolg omschreven worden als braakliggend terrein zonder enige functionele invulling, met uitzondering van het waterspaarbekken en de verspreid aanwezige natuurwaarde:

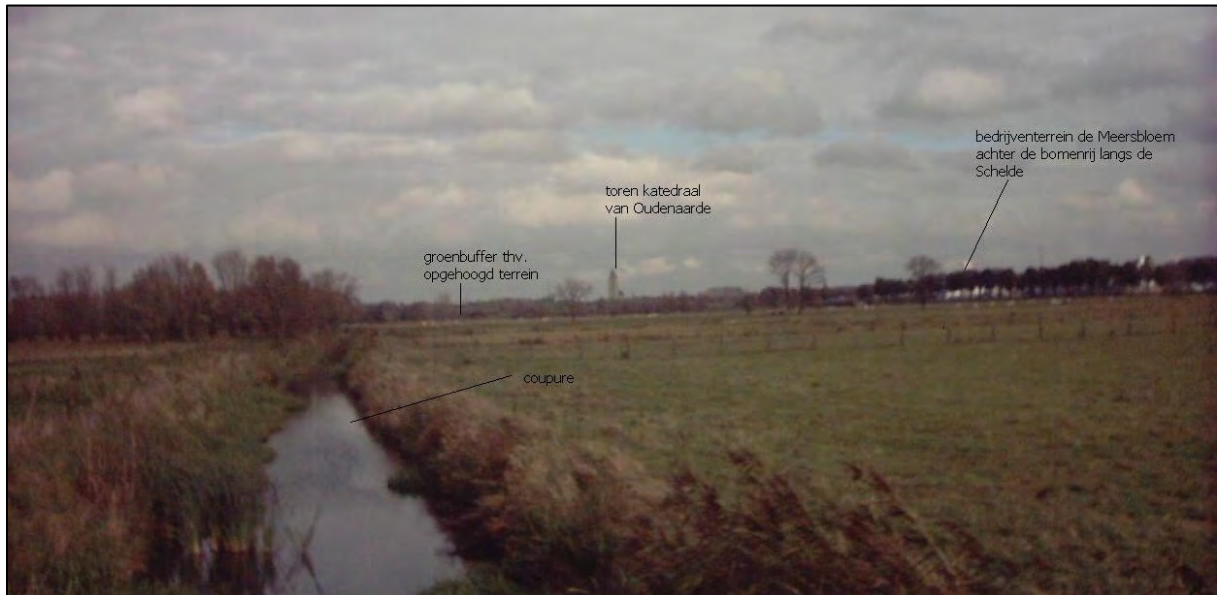
Ten gevolge van de opspuitingen met zand- en kleispecie afkomstig van de aanleg van de Donkvijvers in de jaren 1970 ontbreken de typische alluviale gronden er.

In het zuidoosten van het plangebied, tegen de N60, was het grootschalig waterbufferbekken reeds aanwezig. Het waterbufferbekken werd aan de westzijde begrensd door een wilgenbosje.

Op het braakliggende terrein kwam een zeer gevarieerde landschapsstructuur en vegetatievorm voor, veelal open en lokaal gedomineerd door één of enkele plantensoorten. Er kwamen spontane wilgenopslag en enkele kleine wilgenbosjes voor. Een deel van de zandvlakte was onbegroeid, terwijl andere delen begroeid waren met lage grond bedekkende vegetaties. Ten zuiden van de Rietgracht betrof het nattere zones met jonge opslag van Wilg en Zwarte els. Deze ecotopen worden als

biologisch waardevol en zeer waardevol beschouwd. Dit blijkt tevens uit de BWK dd. 2010, waarvan de opnames dateren van ca. 2000. Gezien de rust en variatie die in het plangebied voorkwamen, bood dit een ideaal rust-, broed-, en foerageergebied voor allerlei vogels en andere diersoorten.

Het braakliggende terrein bevatte geen noemenswaardige positieve of negatieve beeldragers. Het terrein was grotendeels visueel afgesloten door de begrenzendende bomenrijen en buffergroen (zie onderstaande foto).



Zicht anno 2003 op het plangebied vanaf de Langemeersen

De buffering vanuit de Langemeersen naar het stedelijk gebied van Oudenaarde werd voornamelijk bepaald door de groenbuffer (houtkant) van de omliggende wegen (N453 en N60). Vanuit het zuiden (bedrijventerrein 'Meersbloem') was het terrein beter zichtbaar door de transparantie van de bomenrijen langs het jaagpad en de Schelde (zie onderstaande foto).



Zicht anno 2003 op het opgehoogde terrein vanaf de zuidelijke industriezone Meersbloem

Tussen het terrein en de Schelde, langs het jaagpad, komt een driedubbele bomenrij voor van wilgen. Het terrein contrasteert met de aangrenzende Scheldemeersen in het westen door de plaatselijke ophoging (het terrein ligt ongeveer 3 m hoger dan de aangrenzende meersen), de afwezigheid van natte graslanden en het grotere aandeel aan opgaand groen (zie onderstaande foto).



Westelijke grens van het bedrijventerrein/ opgehoogd terrein anno 2003

Het opgespoten gedeelte werd in het noorden begrensd door de Coupure. De spie tussen de Coupure en de N453 werd in 2003 opgehoogd met allerlei puin. Deze spie was een restant van het meersenlandschap maar door de ophogingen waren de natuur- en landschappelijke waarde alsook

de biologisch waardevolle en zeer waardevolle ecotopen volgens de BWK van dit perceel reeds volledig verdwenen.

Door het oosten van het plangebied liep al een hoogspanningsleiding.

Het water in de Rietgracht werd, via het pompstation aan het waterspaarbekken nabij de N60, reeds kunstmatig laag gehouden, met een verlaagde gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand tot gevolg. Het opgevangen water werd toen reeds deels als proceswater door bedrijvigheid (Bruwaan) gebruikt.

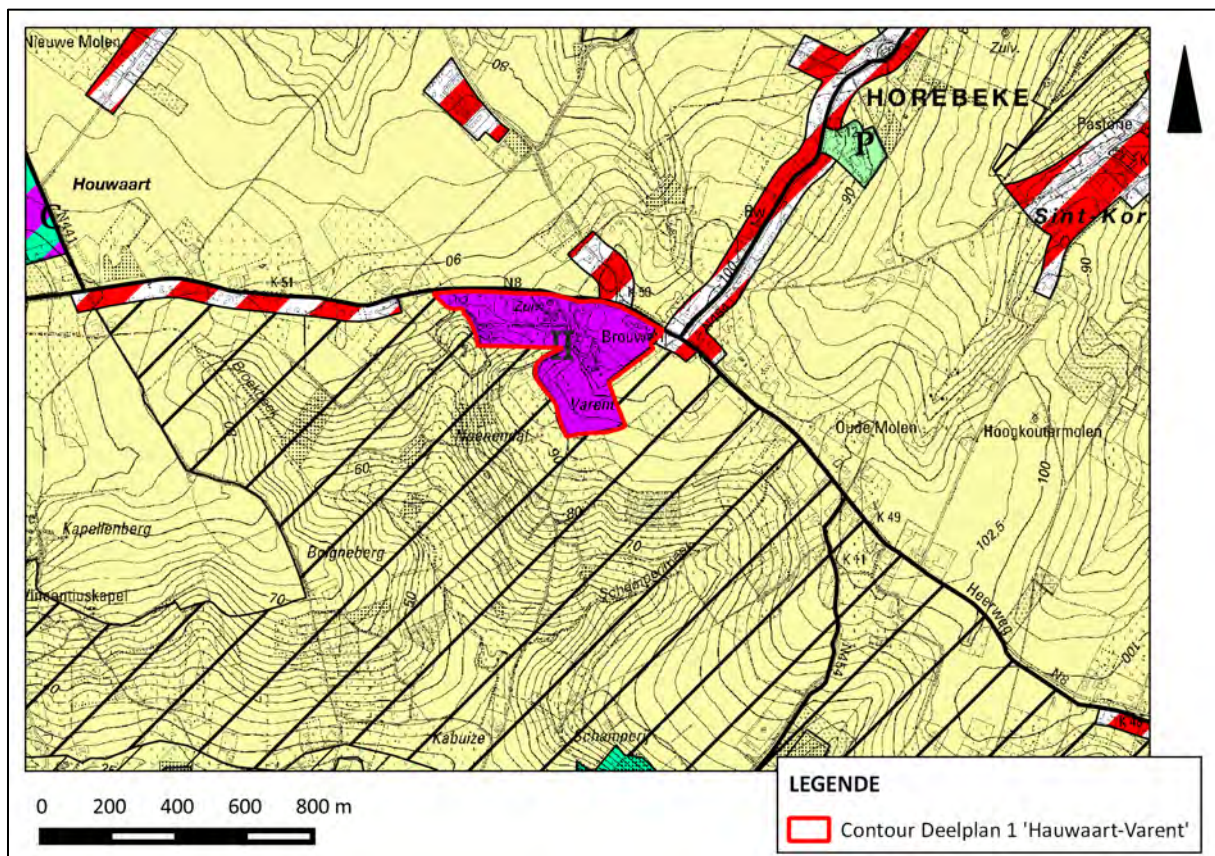
In het plangebied was er reeds een ontsluiting voor fietsers en voetgangers voorzien aan de westelijke zijde in de bufferzone van het terrein die aansloot op de recreatieve fietsroute langs het jaagpad van de Schelde. In de omgeving van het plangebied en met name langs de N453 Minderbroederstraat was er geen openbaar busvervoer aanwezig.

9 JURIDISCHE TOESTAND

9.1 Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

9.1.1 Gewestplan

Het plangebied is gelegen in het gewestplan 'Oudenaarde', oorspronkelijk vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977.



Gewestplan ter hoogte van plangebied 1 'Hauwaart-Varent' (Bron: Geopunt)

Het plangebied heeft volgens het gewestplan de bestemming 'gebied voor milieubelastende industrieën'. Die bestemming is bedoeld voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd.

Grenzend aan het plangebied komen volgende gewestplanbestemmingen voor:

- Agrarisch gebied (ten noorden van het plangebied). De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin.
- Woongebied met landelijk karakter (ten noorden en oosten van het plangebied). De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied (ten oosten, zuiden en westen van het plangebied). De landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken

worden uitgevoerd die overeenstemmen met de bestemming ‘agrarisch gebied’ (landbouw in de ruime zin), voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

9.1.2 Bijzondere plannen van aanleg (BPA’s)

In of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn er geen bijzondere plannen van aanleg (BPA’s) van toepassing.

9.1.3 Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP’s)

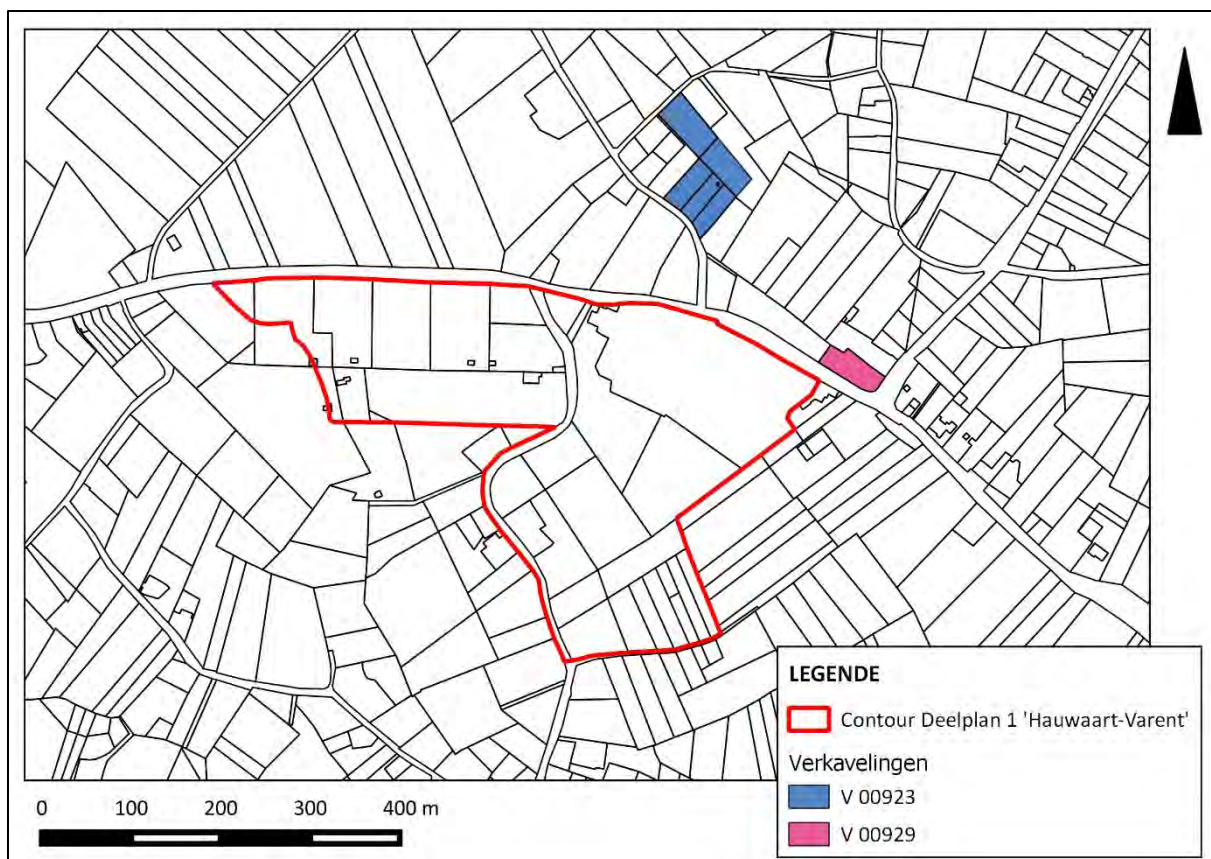
In of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn er geen ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP’s) van toepassing.

9.1.4 Verkavelingen

In het plangebied zijn er geen verkavelingen van toepassing.

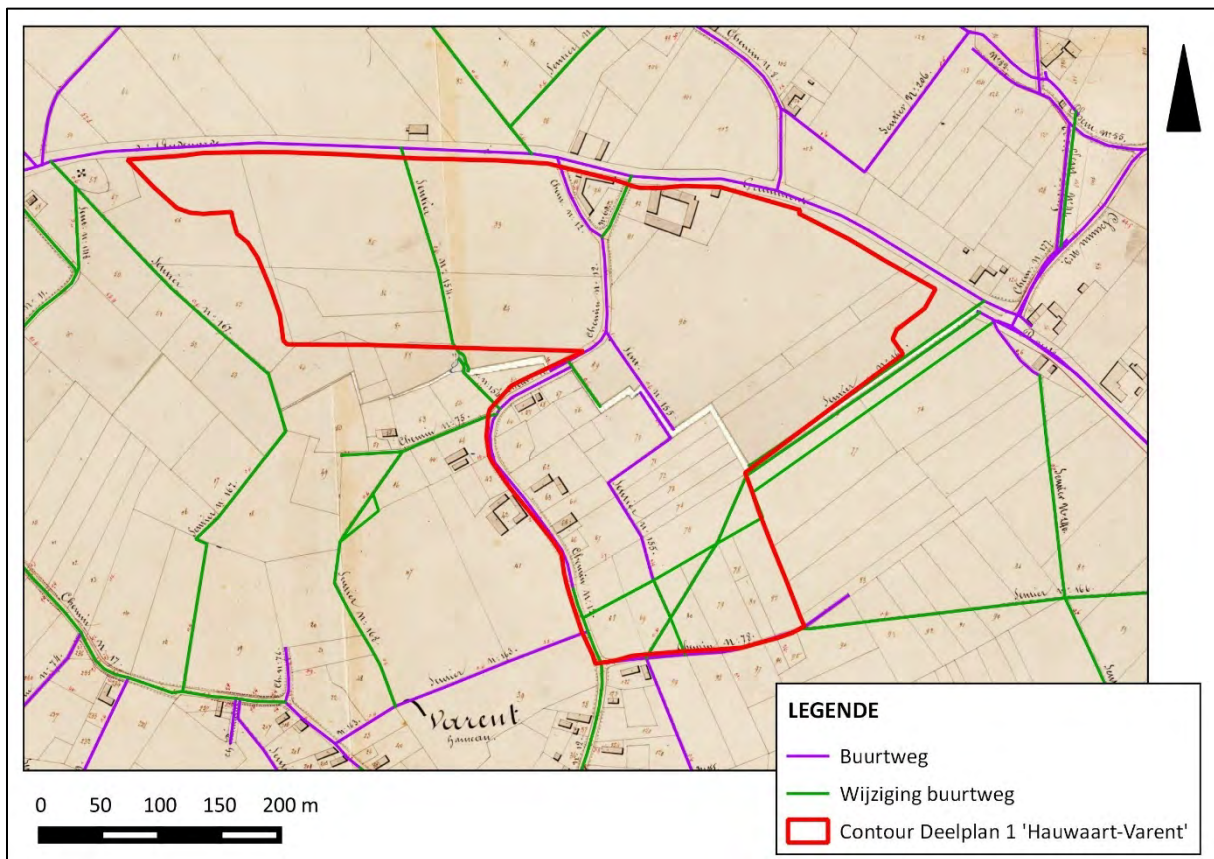
In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn volgende verkavelingen van toepassing:

- V 00923: initieel vergund door het college van burgemeester en schepenen op 10 maart 1980, wijziging vergund door het college van burgemeester en schepenen op 29 april 1985
- V 00929: initieel vergund door het college van burgemeester en schepenen op 25 februari 1991, wijzigingen vergund door het college van burgemeester en schepenen op 9 december 1996 en op 25 augustus 2008



Verkavelingen ter hoogte van plangebied 1 'Hauwaart-Varent'

9.1.5 Buurt- en voetwegen



Atlas der buurtwegen ter hoogte van plangebied 1 'Hauwaart-Varent' (Bron: Geopunt)

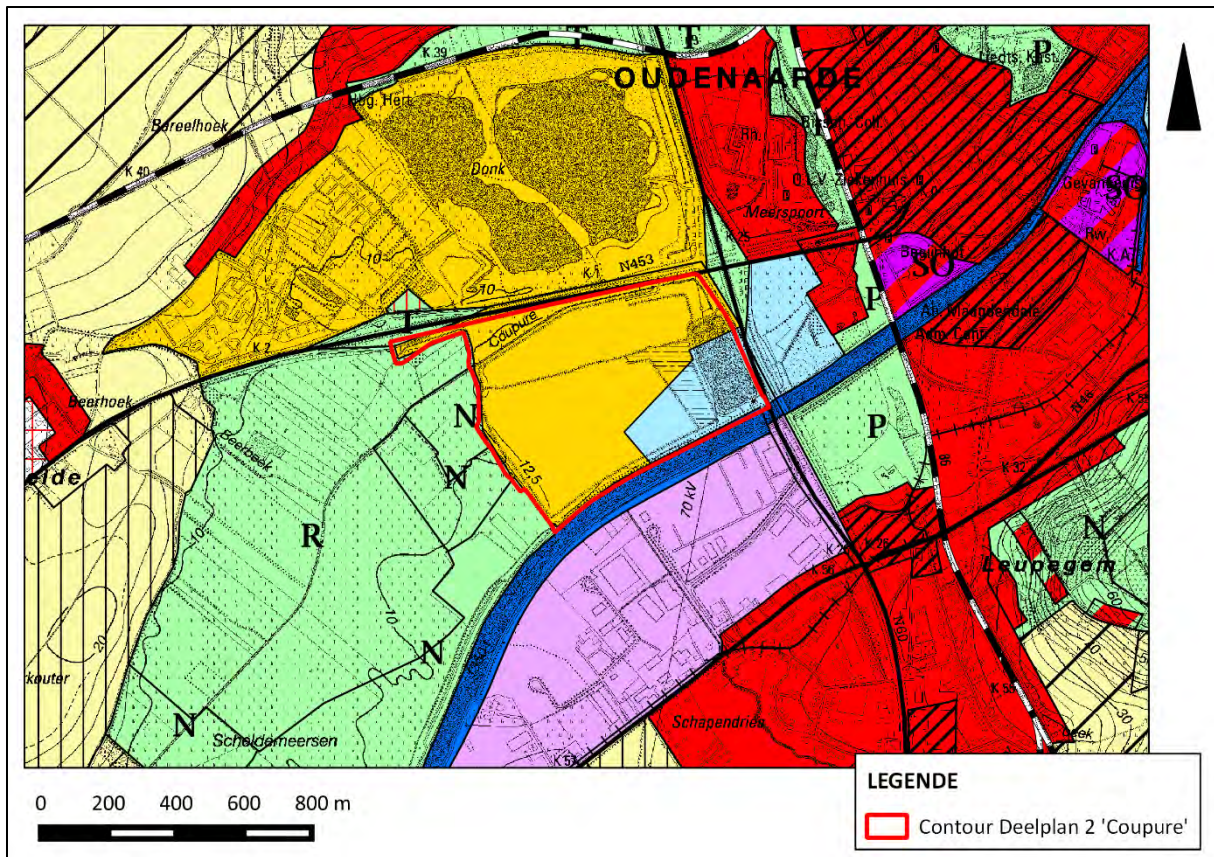
Het tracé van de N8 (Hauwaart) is al terug te vinden op de atlas der buurtwegen. Verder lopen volgende buurt- en voetwegen door het plangebied:

- Chemin nr. 12 in het midden van het plangebied (huidige Varent)
- Sentier nr. 69 tussen de steenweg en chemin nr. 12 (bestaat niet meer op het terrein)
- Chemin nr. 78 op de zuidelijke grens van het plangebied (huidige landbouwweg)
- Sentier nr. 154 in het westen van het plangebied (bestaat niet meer op het terrein)
- Sentier nr. 155 in het midden van het plangebied tussen chemin nr. 12 en chemin nr. 78 (bestaat niet meer op het terrein)
- Sentier nr. 164 als doodlopende zijweg van chemin nr. 12 (bestaat niet meer op het terrein)
- Sentier nr. 165 deels langs de zuidoostelijke grens van het plangebied (bestaat niet meer op het terrein)

9.2 Deelplan 2 'Coupure'

9.2.1 Gewestplan

Het plangebied is gelegen in het gewestplan 'Oudenaarde', oorspronkelijk vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977.



Gewestplan ter hoogte van plangebied 2 'Coupure' (Bron: Geopunt en eigen verwerking)

In het plangebied komen volgende gewestplanbestemmingen voor:

- Recreatiegebied. De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.
- Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Op 29 oktober 1999 voerde de Vlaamse regering een gewestplanwijziging van het gewestplan 'Oudenaarde' door. Het plangebied kreeg toen de bestemming 'regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter'. Volgens arrest nr. 239.204 van de Raad van State van 26 september 2017, dat het door de Vlaamse minister van Omgeving op 12 januari 2015 goedgekeurde PRUP 'Coupure' vernietigde (zie verder), dient die gewestplanwijziging van 1999 voor wat het plangebied betreft buiten toepassing te worden gelaten, overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet. Bij de opmaak van voorliggend PRUP gaan we voor het plangebied dan ook uit van het oorspronkelijke gewestplan van 24 februari 1977.

Grenzend aan het plangebied komen volgende gewestplanbestemmingen voor:

- Recreatiegebied (ten noorden van het plangebied). De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

- Groengebied (ten noordoosten van het plangebied). De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.
- Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (ten oosten van het plangebied)
- Bestaande waterweg (ten zuiden van het plangebied). Het betreft de Schelde.
- Natuurgebied (ten westen van het plangebied). De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden.
- Natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreserveaat (ten westen van het plangebied). De natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreserveaten zijn de gebieden die in hun staat bewaard moeten worden wegens hun wetenschappelijke of pedagogische waarde. In deze gebieden zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming van het gebied.
- Bufferzone (ten noordwesten van het plangebied). De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

9.2.2 Bijzondere plannen van aanleg (BPA's)

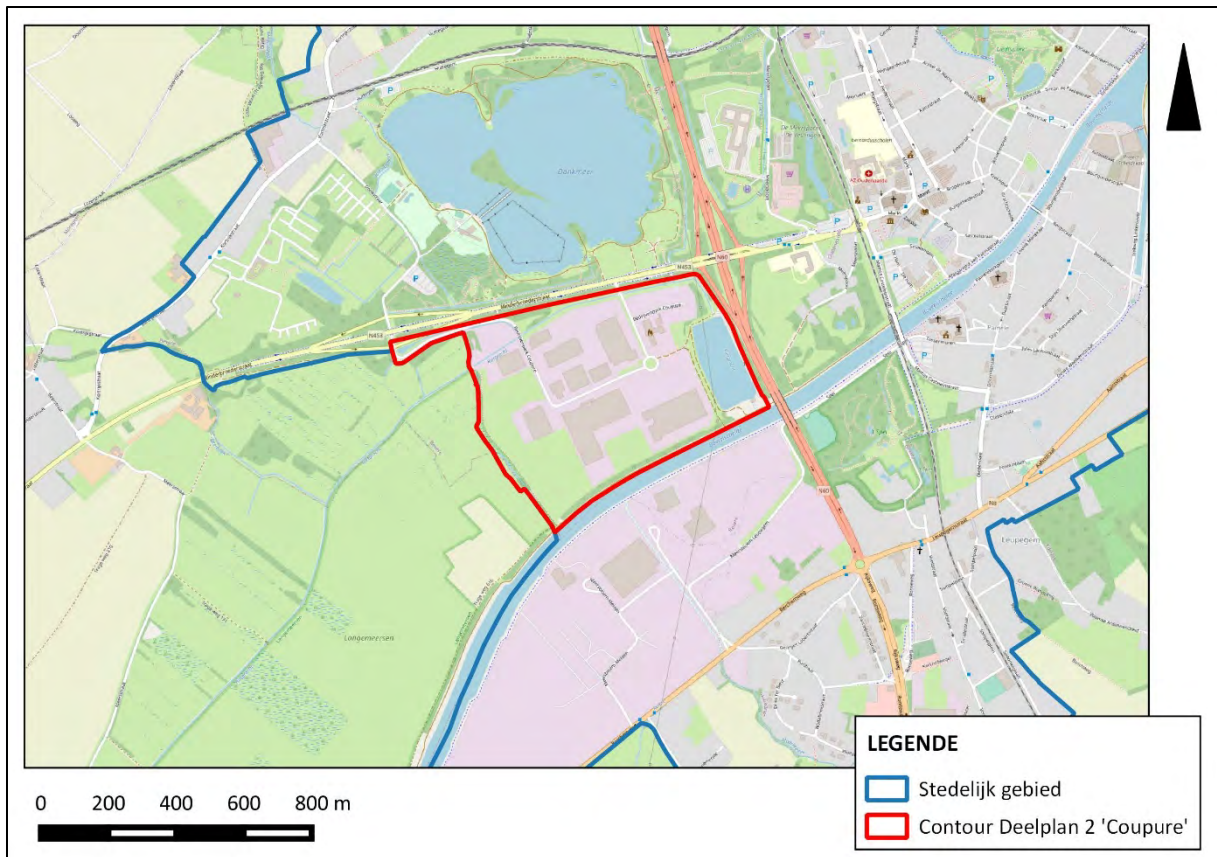
In of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn er geen bijzondere plannen van aanleg (BPA's) van toepassing.

Op 2 december 2003 keurde de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening voor het plangebied het BPA 'Coupure' goed. De Raad van State vernietigde dat BPA echter op 21 oktober 2008 (arrest 187.224).

9.2.3 Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)

In het plangebied zijn er geen ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP's) van toepassing.

Op 20 maart 2009 keurde de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' goed. In dat PRUP was voor het plangebied het deelplan 'Coupure' opgenomen. De Raad van State vernietigde dat PRUP echter op 14 maart 2012 in zoverre het het deelplan 'Coupure' en het deelplan 'Afbakeningslijn' in die mate dat dit laatste plan het deelplan 'Coupure' afbakt, betreft (arrest 218.458). De gebieden ten noorden, ten oosten en ten zuiden van het plangebied behoren wel tot het stedelijk gebied volgens de niet door de Raad van State vernietigde delen van het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde'.



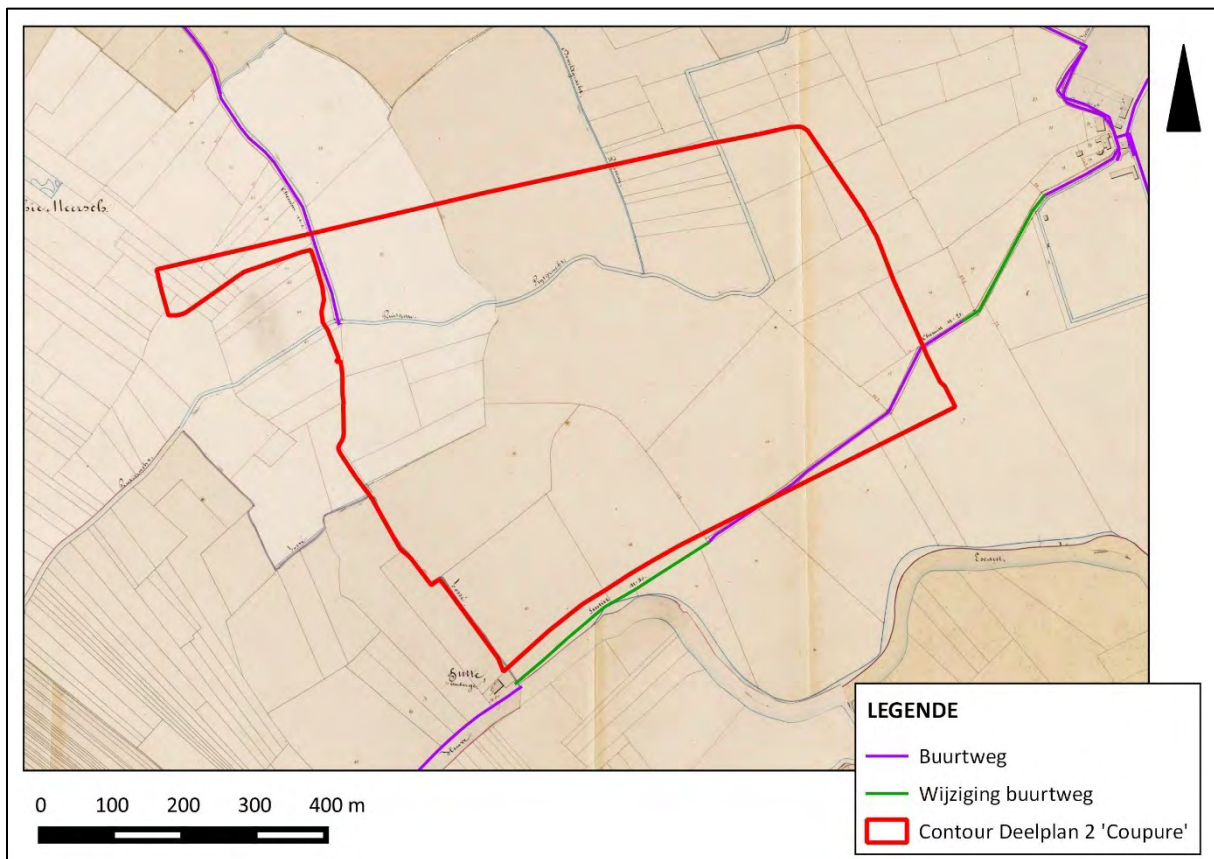
Afbakening kleinstedelijk gebied ter hoogte van plangebied 2 'Coupure' (Kaart: OpenStreetMap). Ter hoogte van de westelijke grens van het plangebied vernietigde de Raad van State de afbakeningslijn.

Op 12 januari 2015 keurde de Vlaamse minister van Omgeving voor het plangebied het PRUP 'Coupure' goed. De Raad van State vernietigde dat PRUP echter op 26 september 2017 (arrest 239.204).

9.2.4 Verkavelingen

In of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn er geen verkavelingen van toepassing.

9.2.5 Buurt- en voetwegen



Atlas der buurtwegen ter hoogte van plangebied 2 'Coupure' (Bron: Geopunt)

Volgende buurt- en voetwegen lopen door het plangebied:

- Chemin nr. 6 in het noordwesten van het plangebied (huidige pad in de bufferstrook en verder huidige Donkstraat)
- Chemin nr. 21 / sentier nr. 40 / sentier nr. 50 langs de zuidelijke grens van het plangebied (komen grotendeels overeen met het huidige jaagpad langs de Schelde en verder met de Meerspoort)

10 PLANOPTIES EN INRICHTINGSPRINCIPES

10.1 Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

10.1.1 Uitbreiding Brouwerij Roman

Brouwerij Roman is al enkele eeuwen (sinds 1545) gevestigd in Mater. Alle activiteiten gaan op vandaag door in gebouwen die tijdens de jaren 1960 en 1970 werden gebouwd. Brouwerij Roman werkte voor de realisatie van een nieuwe brouwzaal en een bezoekerscentrum een masterplan uit. Zo kan de brouwerij haar activiteiten, zoals ze nu evolueren, zeker de komende 10 jaar verderzetten. De brouwerij heeft nood aan een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen om de geplande projecten te realiseren. Er wordt een nieuw magazijn met een oppervlakte van ca. 8000 m² voorzien in aansluiting op de bestaande bebouwing. Uit respect voor de omgeving gaat Brouwerij Roman deze projecten uitvoeren met een beperkte ruimtelijke impact.



Plattegrond van de brouwerij met aanduiding van de nieuwe bebouwing in het rood

Nieuwe brouwzaal

De huidige brouwzaal is te klein en verouderd. Een nieuwbouw dringt zich op. Dit is een zware investering voor de brouwerij maar economisch en ecologisch verantwoord. Bij de bouw wordt ingezet op duurzaamheid. Het verbruik van water (door hergebruik en zuivering), stoom (gas) en grondstoffen daalt hierdoor in de toekomst drastisch.

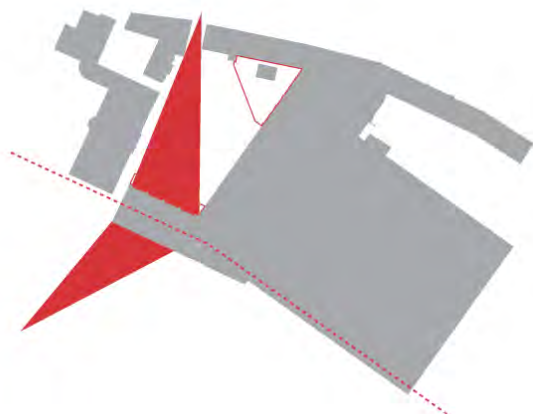
Bezoekerscentrum

De brouwerij heeft vandaag nog geen bezoekerscentrum. Door het **opkomend biertoerisme** vormt het uitbouwen van een bezoekerscentrum een uitgelezen kans. De brouwerij wenst de geschiedenis, de productie, de omgeving, ... een plaats te geven in het nieuwe bezoekerscentrum. Dit draagt niet alleen bij tot de merkbeleving van Brouwerij Roman maar ook de Vlaamse Ardennen kan hierdoor de komende jaren als toeristische trekpleister nog verder groeien.

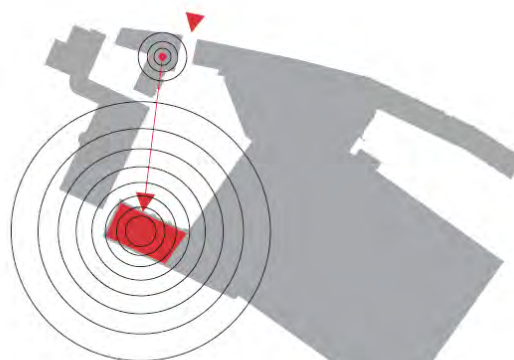


Eén van de meest opvallende aspecten van de bestaande situatie is de **zichtbaarheid van het dieper liggende dienstgebouw** vanaf de straat en haar directe aanwezigheid op het plein. Momenteel wordt dit als werkplaats en voor opslag gebruikt. Het gebouw is echter perfect gelegen om publiek te ontvangen en om te vormen tot het bezoekerscentrum. De bestaande openingen die momenteel met poorten zijn afgesloten, kunnen worden geopend en ingevuld met grote beglaasde vlakken. Een nieuwe transparantie met een grote aantrekkingskracht naar aankomende bezoekers. Boeiend is dat deze zichtbaarheid en toegankelijkheid tweeledig wordt, dus niet enkel naar het plein maar ook naar het landschap en de opengestelde tuin aan de zuidzijde. Deze vleugel van het complex ligt op een unieke locatie, op de grens tussen het gebouwde en het landschap, met een prachtig uitzicht op het zuiden.

Zichtbaarheid



Ontvangst



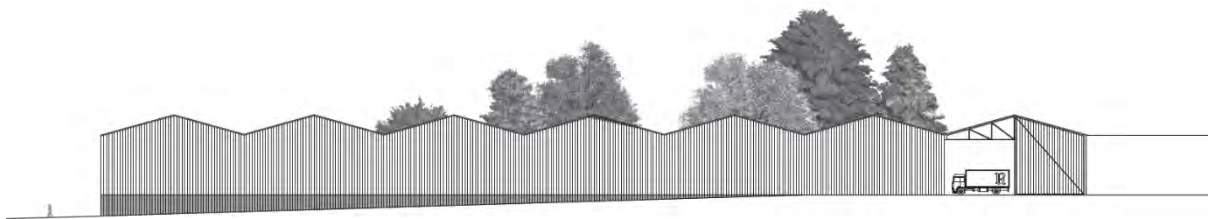
De bestaande parkeercapaciteit van ca. 86 parkeerplaatsen (vergund geacht gelegen langs de andere kant van de N8 buiten het plangebied) volstaat om de **parkeerbehoefte** van het bezoekerscentrum op te vangen. Met het oog op het bundelen van functies en het vermijden van verkeersonveilige situaties op de N8 zou een integratie van de parking binnen het plangebied kunnen overwogen worden. De parking volledig integreren op de site van de brouwerij is echter verre van evident omwille van de huidige configuratie van de bebouwing en de beplanting. Toch werd deze optie als onderzoeksvraag in het aangepast ontwerp plan-MER onderzocht.

Nieuw magazijn van ca. 8000 m²

Het nieuwe magazijn is nodig om de capaciteit uit te breiden en door het omvormen van bestaande gebouwen naar een nieuwe brouwzaal en een nieuw bezoekerscentrum:

- **Groeiende volumes in de speciaalbiermarkt:** nood aan extra ruimte van **250 m² / jaar:**
 - Voor de hergisting van flessenbier
 - Voor de stockage van een stijgend aantal merken / referenties
- **Verplaatsen** van een aantal op vandaag versnipperd gelegen magazijnen **voor de inplanting van de nieuwe brouwzaal en het bezoekerscentrum: 2500 m²:**
 - Etikettenmagazijn
 - POS (Point Of Sales) - magazijnen
 - Werkplaats voor het Horeca Service Team
 - Stockage voor het horecameubilair
- Integreeren van de **stockage van de verpakkingen** (bakken, vaten, flessen, ...): **1500 m²**
- Implementeren van de **omschakeling** van het werken met repacking bakken naar het werken met **dozen** (stockage van plano dozen, stockage van afgewerkte goederen en repackzone zelf): **1000 m²**

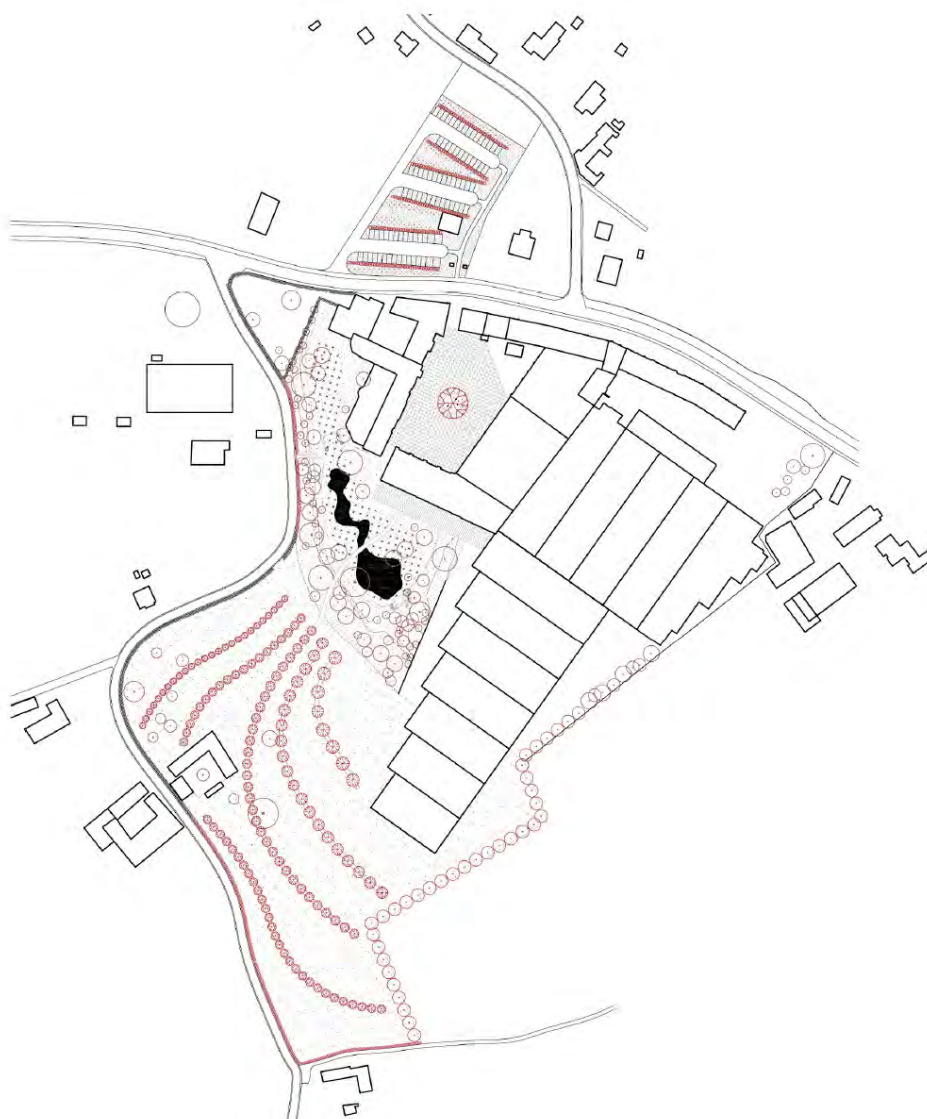
Wat de **architectuur** van het nieuwe magazijn betreft, is het interessant om op te merken dat het functionele karakter van dergelijke gebouwen niet onmiddellijk hoeft te leiden tot 'banaal', niet-inspirerend of niet-communicatief. Brouwerij Roman zal inzetten op ritme en repetitie, patroontextuur en schaduwwerking.



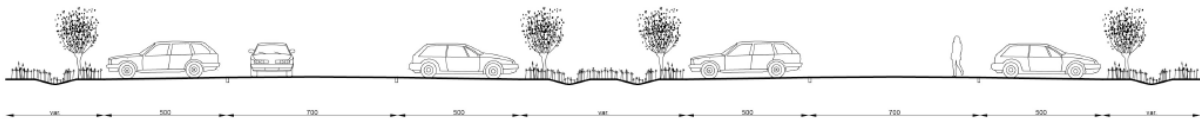
Het nieuwe magazijn ligt volledig **binnen het huidige gebied voor milieubelastende industrie** op het gewestplan en **binnen de eigendomsgrenzen** van Brouwerij Roman. Het is niet mogelijk om het nieuwe magazijn ten oosten van de bestaande gebouwen van de brouwerij te voorzien door de huidige bebouwing op de oostelijk gelegen percelen.

Integratie in het landschap

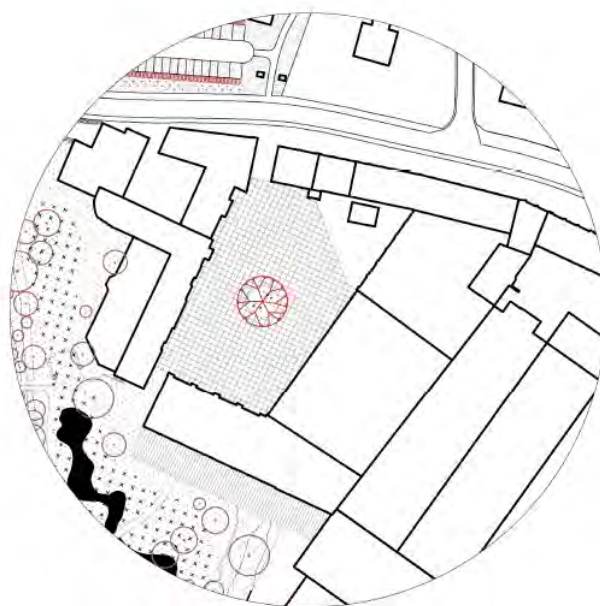
De nieuwe ontwikkelingen worden **landschappelijk ingepast** in de omgeving. Hiervoor zal Brouwerij Roman samenwerken met een landschapsarchitect.



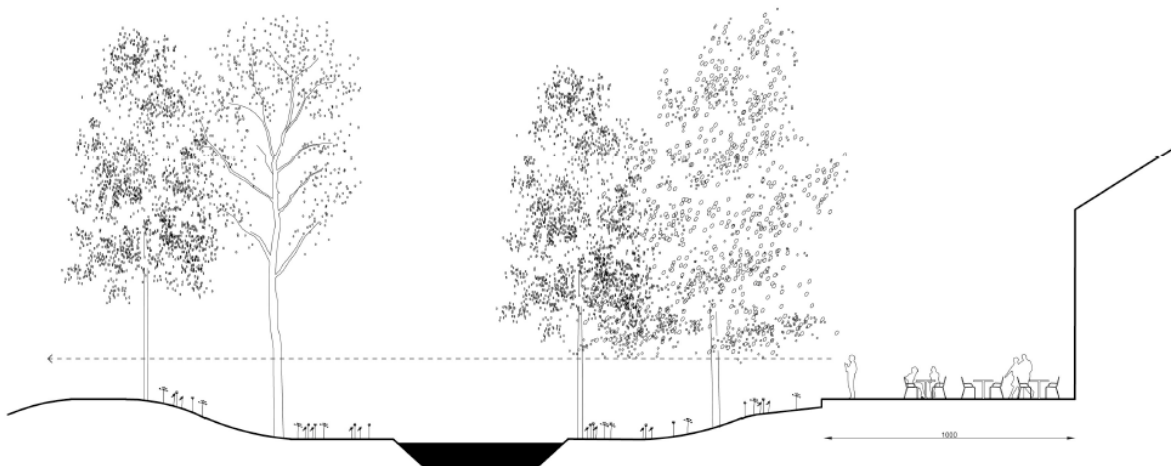
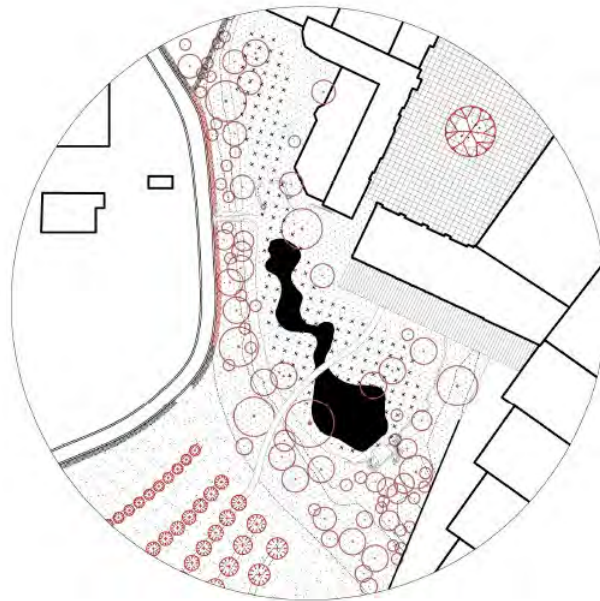
De bestaande **parking** (vergund geacht gelegen langs de andere kant van de N8 buiten het plangebied) wordt met het oog op een betere landschappelijke inpassing heraangelegd. Hierbij worden hopplanten gebruikt. Na heraanleg zal de parking ca. 86 autoparkeerplaatsen tellen.



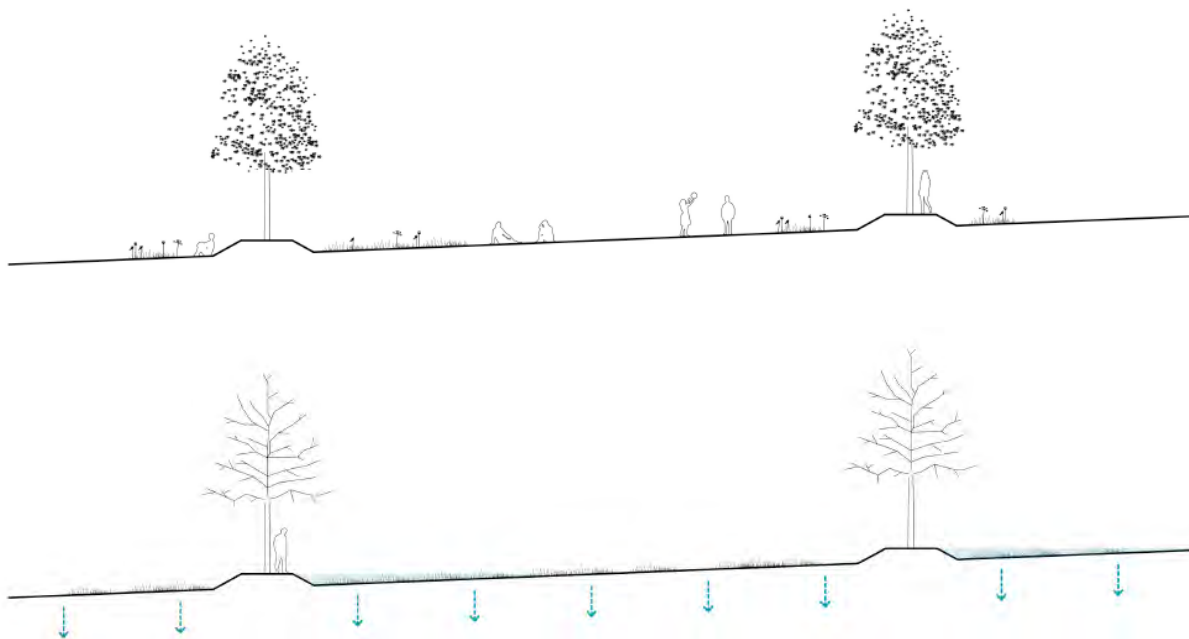
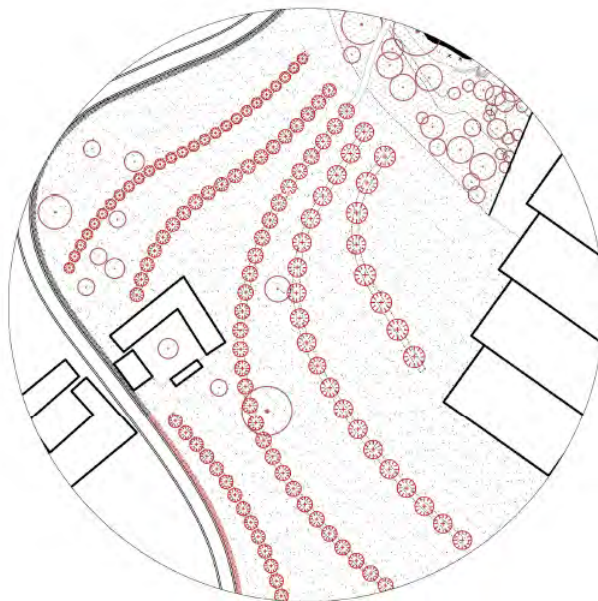
Voor het nieuwe bezoekerscentrum bevindt zich de **centrale koer**. Die wordt opengesteld voor bezoekers en ingeschakeld binnen de ruimere landschappelijke context door het aanbrengen van een hoogstamboom.



Achter het nieuwe bezoekerscentrum bevindt zich een **romantische tuin**. Ook die wordt opengesteld voor bezoekers en ingeschakeld binnen de ruimere landschappelijke context.



Het masterplan stelt voor om ten zuidwesten van het nieuwe magazijn en de romantische tuin in de omgeving van de bestaande voormalige hoeve een **boomgaardlandschap** aan te leggen. De verschillende bomenrijen volgen de hoogtelijnen. Dat boomgaardlandschap wordt ook ingezet voor de **wateropvang**. Er wordt gewerkt met natuurlijke infiltratie. Overtollig water wordt tijdelijk opgehouden tegen de bomenrijen, waar het kan infiltreren in de bodem.



De essentie is dat er een landschappelijke inkleding van de nieuwe ontwikkelingen gebeurt. Het PRUP zal **niet verordenend** vastleggen **op welke manier** dat moet gebeuren. Het werken met een boomgaardlandschap, zoals naar voren geschoven in het masterplan, is één van de mogelijkheden. Daarnaast zijn er nog andere mogelijkheden zoals een traditionele boomgaard of een bronbos.

Reservegrond voor de langere termijn

Om de **toekomst van de brouwerij** op deze locatie ook op langere termijn te verzekeren, is het belangrijk dat de brouwerij over reservegrond blijft beschikken. Het boven vermelde masterplan bevat de visie voor de korte tot middellange termijn. Het is nu al duidelijk dat de in het masterplan

voorzien ontwikkelingen onvoldoende zullen zijn om de ruimtebehoeften van de brouwerij voor de langere termijn in te vullen. De brouwerij kende de laatste 10 jaren een – zeker in sectorterminen – spectaculaire groei. Op langere termijn wordt rekening gehouden met de volgende **tendensen en noodzakelijke investeringen**:

- Er tekent zich nu al een duidelijke tendens af voor het gebruik van **onderscheidende duurzame verpakkingen** i.p.v. te bottelen in gelijksoortige flessentypes die ook voor andere dranken en door andere producenten gebruikt worden. Naast het gebruik van verschillende soorten herbruikbare glazen flessen, dient daarbij ook rekening gehouden te worden met het opkomend gebruik van verpakking in blik als courant en gemakkelijk recyclebaar verpakkingsmateriaal. De nodige ruimte voor de installatie en de stockage van lege en volle blikken alleen al bedraagt ca. 2.000 m². Het voorzien van die ruimte direct aansluitend op de brouwerij biedt een absolute meerwaarde omdat op die manier transport vermeden wordt.
- Er is een duidelijke vraag naar **bieren met een tweede gisting**. De installatie van een bijkomende warme kamer voor de hergisting van bieren met een tweede gisting op fles vraagt ca. 1.500 m².
- Er is een duidelijk toenemend belang van **speciaalbieren**. Daardoor zal verder blijvend ingezet worden op de uitbreiding van het assortiment door de ontwikkeling van nieuwe bieren. Dat zal een gemiddelde bijkomende ruimtebehoefte van ca. 250 m² per jaar genereren voor de komende 10 à 15 jaar.
- De **bestaande opdrachten voor het brouwen en/of bottelen** voor rekening van derden zullen nog verder blijven aangroeien, gelet op de reputatie als brouwerij met een ruime ervaring in het op de markt brengen van bieren met een tweede gisting op fles. Dat zal een gemiddelde bijkomende ruimtebehoefte van ca. 250 m² per jaar genereren.
- De **verkoop in de retail** zal nog verder stijgen en zal de brouwerij nopen tot het aanbrengen van de daaraan aangepaste afwerkingsvormen (clips en clusters) en tot het automatiseren door installatie van een variopackmachine. Dat zal een gemiddelde bijkomende ruimtebehoefte van ca. 250 m² per jaar genereren voor de komende 10 à 15 jaar. Het voorzien van die ruimte direct aansluitend op de brouwerij biedt een absolute meerwaarde omdat op die manier transport vermeden wordt.

Daarenboven zal de brouwerij voor al de voorzien uitbreidingen qua assortiment en volume opnieuw moeten **investeren in aangepaste infrastructuur** voor de lagering en rijping van die nieuwe bieren, voor opslag van de diverse soorten verpakkingsmiddelen, voor de installatie van een aangepaste afvulinstallatie, voor de opslag van de afgewerkte producten, enz. De bestaande gebouwen staan / zitten vol. De uitbreidingen binnen de bestaande gebouwenstructuur organiseren is dan ook niet mogelijk.

Invloed op de tewerkstelling

Alle geplande uitbreidingen, zowel die voorzien in het masterplan als die voorzien op langere termijn, zullen gepaard gaan met een **hogere tewerkstelling**. Het gaat in totaliteit naar schatting om ca. 20 extra voltijdse equivalenten. De brouwerij rekruteert zoveel als mogelijk lokaal.

10.1.2 Voorziene herbestemmingen

De voorziene herbestemmingen in de omgeving van Brouwerij Roman moeten een evenwicht vinden tussen de doelstelling om slecht gelegen ruimte voor regionale bedrijvigheid in het buitengebied te schrappen en de gemotiveerde uitbreidingsbehoeften van Brouwerij Roman, zowel die voorzien in het masterplan als die voorzien op langere termijn, zeker gezien het sterk plaatsgebonden karakter van het bedrijf. De zone in functie van Brouwerij Roman met de bestaande bebouwing en verharding (inclusief de waterzuivering), de in het masterplan voorziene nieuwe bebouwing en verharding en de reservegrond voor de langere termijn zal worden bestemd als **‘zone voor brouwerijactiviteiten’** (6,8 ha). Er wordt gekozen voor een specifieke bestemming als ‘zone voor brouwerijactiviteiten’ om te vermijden dat er zich nieuwe regionale bedrijven buiten de brouwerij- / drankensector zouden kunnen vestigen. Langs de zuidoostelijke grens van die zone wordt een dichte bufferstrook voorzien.

Het perceel met het vergunde bedrijfsgebouw van het voormalige groothandelsbedrijf JDM Products in het westen van het plangebied krijgt de bestemming **‘zone voor lokale bedrijvigheid’** (0,6 ha). Brouwerij Roman heeft dit bedrijfsgebouw gekocht als tijdelijke stockageruimte om binnen hun bestaande gebouwen al werk te kunnen maken van de inrichting van de nieuwe brouwzaal. De producten die tijdelijk in dit bedrijfsgebouw worden opgeslagen, zullen op termijn worden opgeslagen in de in het masterplan voorziene uitbreiding. Het ligt niet in de intentie van Brouwerij Roman om dit bedrijfsgebouw op langere termijn in te zetten omdat er transport nodig is tussen deze site en de brouwerij, wat niet efficiënt is. De intentie is om het gebouw binnen een paar jaar te verhuren of te verkopen als KMO-unit.

De villa met tuin in het westen van het plangebied krijgt de bestemming **‘woongebied met landelijk karakter’** (0,3 ha), conform de inkleuring van de woningen Hauwaart 11-83 die zich in een vergelijkbare ruimtelijke situatie bevinden, met als voorwaarde dat maximaal één woongelegenheden toegelaten is. De latere uitwerking van de stedenbouwkundige voorschriften zal gebaseerd worden op het beleid inzake zonevreemde woningen uit het GRS. Tegelijkertijd zal rekening worden gehouden met de erfgoedwaarden van de villa en de tuin. Dat betekent concreet dat een behoud van de villa wordt vooropgesteld en dat instandhoudings- en verbouwingswerken en een volume-uitbreiding met maximum 100 % tot 1000 m³ buitenvolume mogelijk zijn.

Omdat het ruimtelijk ongewenst is om buiten het kleinstedelijk gebied nieuwe regionale bedrijvigheid te ontwikkelen, wordt het resterende niet-ingevulde gedeelte van het gebied voor milieubelastende industrieën op het gewestplan herbestemd naar open ruimte (5,2 ha). De percelen die uitsluitend in landbouwgebruik zijn, krijgen de bestemming **‘bouwvrij agrarisch gebied’**. ‘Bouwvrij’ omdat het vanuit de landschappelijke context niet is aangewezen om er nog bebouwing te voorzien. De andere percelen krijgen de bestemming **‘gemengd openruimtegebied’**. Die voorgestelde openruimtebestemmingen werden in het aangepast ontwerp plan-MER in een onderzoeksvraag meegenomen (zie paragraaf 10.1.4). Voor de bestaande voormalige hoeve zijn verschillende functies mogelijk mits de erfgoedwaarde en de verschijningsvorm worden gerespecteerd: wonen, diensten, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socioculturele voorzieningen en recreatievoorzieningen met inbegrip van verblijfsaccommodatie. In de onmiddellijke omgeving van de bestaande voormalige hoeve zijn kleinschalige kampeeractiviteiten onder voorwaarden toegelaten. Vanuit landschappelijk oogpunt wordt minstens het zuidelijk gedeelte van de omgeving van het Varent gevrijwaard van verdere bebouwing en daarom mee opgenomen binnen een

openruimtebestemming. Het gedeelte van de open ruimte ten oosten van het Varent kan (mee) ingezet worden voor de landschappelijke inkleeding van en geldt als minimale afstandsbuffer voor de zone voor brouwerijactiviteiten.

10.1.3 Samenvattende mogelijke conceptschets



Planopties en inrichtingsprincipes voor deelplan 1 'Hauwaart-Varent' (Bron achtergrond: Geopunt)

10.2 Deelplan 2 'Coupure'

10.2.1 Algemene visie

Omdat het plangebied al grotendeels ingevuld is, is de feitelijk bestaande toestand sterk richtinggevend voor de planopties en de inrichtingsprincipes. De intentie van het deelplan is het **rechtszeker voorzien van ruimte voor regionale bedrijvigheid en gemeenschapsvoorzieningen** op de opgespoten gronden ter hoogte van de Minderbroedersstraat – N60. Die visie sluit aan bij de algemene visie die in het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied werd uitgewerkt. De locatie sluit aan bij een bestaand bedrijventerrein (Meersbloem) en bij het stedelijk weefsel van Oudenaarde en de locatie heeft een zeer goede ontsluiting (zowel potentieel over het water als over de weg).

Een belangrijk aspect voor dit bedrijventerrein is het aantrekken van bedrijven die een **regionale en gemeentegrensoverschrijdende uitstraling** hebben.

Globaal is het plangebied op te delen in **3 zones**:

- een zone voor regionale bedrijvigheid van ca. 14,4 ha
- een zone voor watergebonden activiteiten gericht naar de Schelde van ca. 15,4 ha
- een zone voor gemeenschapsvoorzieningen van ca. 9,2ha (met brandweer, postsorteercentrum en waterspaarbekken).

Seveso-activiteiten (bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, verwerkt, behandeld of opgeslagen of opslagplaatsen voor explosieve stoffen) worden bij voorbaat **uitgesloten** omdat in de nabije omgeving kwetsbare functies gevestigd zijn. Het gaat om een ziekenhuis, scholen en rust- en verzorgingstehuizen.

De **Stad Oudenaarde** is de **ontwikkelaar** van het bedrijventerrein.

10.2.2 Externe ontsluiting

Omdat het hoogteverschil met de N60 te groot is, wordt van de **bestaande aansluiting op de Minderbroedersstraat** gebruik gemaakt, om zo naar de N60 te gaan.

De fietspaden langs de Minderbroedersstraat behoren tot het Bovenlokaal Functioneel Fietsrouten netwerk (BFF). Er is met de **fiets** vanuit het plangebied een dubbele rechtstreekse ontsluiting op het BFF: via het bestaande aansluitingscomplex op de Minderbroedersstraat en via de bijkomende ontsluitingsweg voor de brandweer in het oosten van het plangebied. Er zijn ook 2 externe fietsontsluitingen naar het jaagpad langs de Schelde voorzien: doorheen de bufferzone met de Langemeersen en langs het waterbufferbekken in het zuidoosten van het plangebied.

Door de ligging aan de Schelde zullen **watergebonden activiteiten** aangetrokken worden. De kaaimuren langs de Schelde kunnen worden opgetrokken. Het jaagpad langs de Schelde mag niet door mechanisch verkeer als ontsluitingsweg of toegangsweg worden gebruikt.

10.2.3 Interne ontsluiting

De opbouw van het terrein wordt georganiseerd rond een **centrale as vertrekkend van de Minderbroedersstraat**.

Er is een **bijkomende ontsluiting voor de brandweer** naar de Minderbroedersstraat. Die kan ook gebruikt worden als evacuatie- en toegangsweg voor fietsers en voetgangers maar niet als normale toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer (wat op vandaag soms wel het geval is en voor problemen kan zorgen bij het keren van vrachtwagens op de Minderbroedersstraat).

Er is ook een **evacuatiweg voor hulpdiensten tussen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en de watergebonden bedrijvigheid**. Die evacuatiweg wordt ingeschakeld indien de ontsluiting van de brandweer naar de Minderbroedersstraat niet mogelijk is (bv. door festiviteiten). Wanneer de

toekomstige kade aan de Schelde wordt gebruikt, is er tijdelijk (tijdens het lossen en laden) geen fietsverkeer mogelijk langs het jaagpad ter hoogte van de kade. De evacuatiweg voor de brandweer kan in dat geval fungeren als alternatieve fietsroute. In dat geval is een veilige menging van het fiets- en het vrachtverkeer op het bedrijventerrein een belangrijk aandachtspunt. Omdat de laad- en loskade slechts beperkt versperd is, is het voldoende om een veilige aansluiting en signalisatie te voorzien van de fietsroutes op het bedrijventerrein. In samenspraak met de bedrijven wordt er naar een goede oplossing gezocht voor het tijdelijk afsluiten van het jaagpad. Ook wanneer het jaagpad niet versperd is, zorgt de evacuatiweg voor een extra fietsverbinding voor werknemers van het bedrijventerrein met het jaagpad langs de Schelde.

Ten opzichte van de centrale ontsluitingsweg en de N60 worden **bouwvrije zones** ingetekend.

10.2.4 Bufferzone met de Langemeersen

Ter hoogte van het aanpalende natuurgebied 'Langemeersen' is **momenteel al een bufferzone gerealiseerd** op het bedrijventerrein. Een gedeelte daarvan blijft in beheer van de Stad. De bufferzone is minimaal 25 meter breed en omvat opeenvolgend (van west naar oost): een talud door het hoogteverschil tussen het natuurgebied en het bedrijventerrein, een fiets- en wandelpad en een groene, bufferende berm.

Met dit deelplan wordt de **buffer iets breder gemaakt** zodat die 25 meter bedraagt vanaf de as van het fiets- en wandelpad tot de rand van het bedrijventerrein. Er is voldoende plaats beschikbaar om die bredere buffer te realiseren. Op die manier wordt het bedrijventerrein nog beter gebufferd t.o.v. het naastgelegen natuurgebied. In totaal zal de buffer tussen het bedrijventerrein en het natuurgebied ongeveer 28 tot 30 meter breed zijn (inclusief het fiets- en wandelpad). Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om het talud te verhogen tot 5 meter (dat is nu ongeveer 3 meter). Dat kan vooral nodig zijn ter hoogte van de laad- en loskade als visuele en geluidsbuffer naar het naastgelegen natuurgebied. De buffer kan enkel plaatselijk onderbroken worden door een fiets- en voetgangerspad en het jaagpad.

In de stedenbouwkundige voorschriften worden **verdere bepalingen rond groeninrichting** van de bufferzone met de Langemeersen opgenomen.

10.2.5 Bouwvrije zone met archeologische waarde

De zone tussen de ontsluitingsweg, de Rietgracht en de Minderbroedersstraat wordt ingetekend als een **bouwvrije zone met archeologische waarde**. Hier bevindt zich immers een prehistorische site. Het is dan ook wenselijk om dat terrein niet te ontwikkelen maar bouwvrij te houden. Concreet zal dat terrein dus zijn bufferend vermogen behouden omdat de bestaande toestand behouden blijft.

10.2.6 Jaagpad

Het bestaande jaagpad langs de Schelde blijft **behouden**. Het jaagpad is in de eerste plaats een dienstweg voor de waterwegbeheerder en wordt gebruikt in functie van onder meer inspectie, onderhoud, overslag en waterbeheersing. Daarnaast is er ook medegebruik door derden in functie van recreatie en sport maar ook voor functionele verplaatsingen met de fiets.

10.2.7 Rietgracht en Volkaartbeek

De Rietgracht (en de bestaande zijloop ervan) en de Volkaartbeek worden **in hun huidige loop behouden**. Binnen het voorliggend deelplan worden **bouwvrije zones** langs de Rietgracht voorzien. Die bouwvrije zones zijn van belang voor het behoud van de huidige structuurkwaliteit van de waterloop. Die structuurkwaliteit zal dus niet aangetast worden door de ontwikkeling van de resterende bedrijfspcelen.

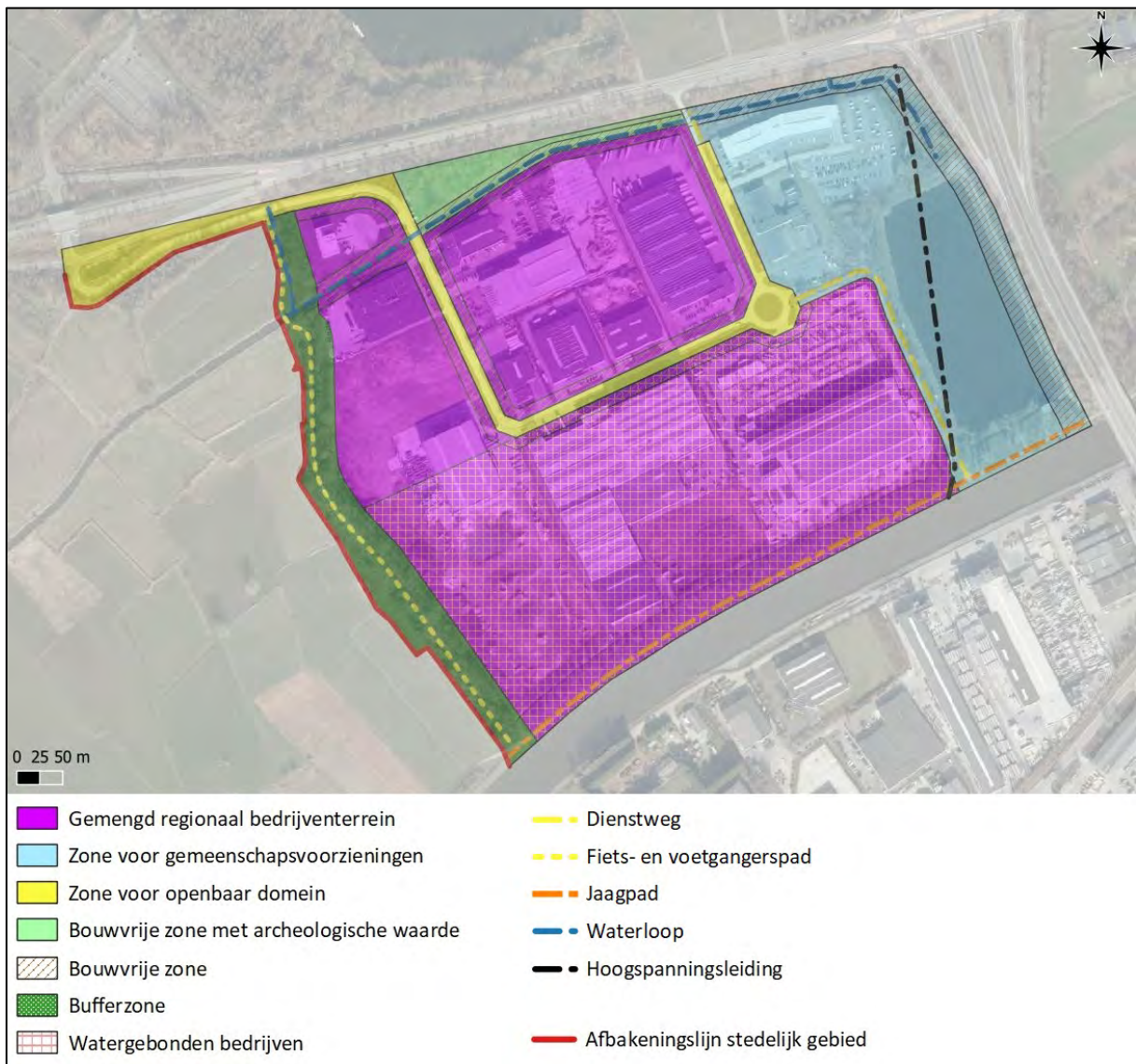
10.2.8 Hoogspanningsleiding

Door het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. Dat **tracé blijft behouden**. Het zal worden aangeduid op het grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften krijgen.

10.2.9 Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied

Ten slotte zal ook de **afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied** mee ingetekend worden op het deelplan. Die werd ter hoogte van het plangebied immers ook door de Raad van State vernietigd.

10.2.10 Samenvattende conceptschets



Planopties en inrichtingsprincipes voor deelplan 2 'Coupure' (Bron achtergrond: Geopunt)

11 DETAILLERINGSNIVEAU EN REIKWIJDTE

11.1 Detailleringniveau

Het PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde' legt de nieuwe bestemmingen van de plangebieden vast. Aan elke bestemmingszone zullen stedenbouwkundige voorschriften worden gekoppeld. Die voorschriften hebben betrekking op de inrichting en het beheer van de bestemmingszones.

Het PRUP zal enkel de hoofdlijnen verordenend vastleggen. Dat betekent bv. dat geen individuele gebouwen worden ingetekend op het verordenend grafisch plan. Dat om de nodige flexibiliteit te bewaren. Om de stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit te garanderen zullen wel verordenende kwaliteitseisen in de stedenbouwkundige voorschriften worden opgenomen.

11.2 Reikwijdte

De voorlopige afbakening van de plangebieden is gebeurd op basis van de feitelijk bestaande toestand en de juridisch bestaande toestand (inkleuring op het gewestplan). De plancontouren kunnen echter nog wijzigen.

12 SCOPING EN AANZET METHODOLOGIE PLAN-MER

Het Team Mer van het Departement Omgeving maakt onderdeel uit van het planteam en zorgt op deze wijze voor een continue kwaliteitswaarborging van het milieueffectenonderzoek. De kwaliteitsbeoordeling over de inhoudsafbakening van het plan-MER door het Team Mer zit vervat in deze scopingnota. Het Team Mer gaat akkoord met het voorgestelde team van erkende MER-deskundigen die het plan-MER zullen opstellen (zie paragraaf 12.2 van deze scopingnota).

12.1 Toetsing plan-MER-plicht

Om na te gaan of het voorgenomen plan onder de toepassing van de plan-m.e.r.-plicht valt, worden de volgende stappen doorlopen:

1. Valt het voorgenomen plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)?

Ja // Een ruimtelijk uitvoeringsplan betreft een plan dat door een overheidsinstantie wordt opgesteld. Dit maakt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan onder de definitie valt van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM.

2. Valt het voorgenomen plan onder het toepassingsgebied van het DABM?

Ja // Het plan vormt het kader voor de latere toekenning van een omgevingsvergunning aan een project.

3. Vormt het voorgenomen plan een kader voor een project van bijlage I, II of III uit het MER-besluit (Besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 en latere wijzigingen houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage)?

Ja // Het voorgenomen plan vormt een kader voor projecten zoals die vermeld worden onder bijlage I, II of III, meer bepaald rubriek 10a van bijlage III: Infrastructuurprojecten en meer bepaald industrieterreinontwikkeling.

4. Regelt het voorgenomen plan het gebruik van een klein gebied van lokaal niveau (lokaal belang) of betreft het een kleine wijziging?

Nee // Het voorgenomen plan houdt geen kleine wijziging in. Het voorgenomen plan kan mogelijks wel beschouwd worden als het regelen van het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau.

5. Is er een passende beoordeling nodig?

Nee // Beide deelplannen liggen op zekere afstand van de dichtstbijzijnde Speciale Beschermingszones (ca. 1,5 km wat betreft deelplan 1 'Hauwaart-Varent' en ca. 1,2 km wat betreft deelplan 2 'Coupure'). Gezien de afstand tot de speciale beschermingszones en op basis van de eerdere adviesverlening van ANB kan gesteld worden dat vooropgesteld plan

geen impact zal hebben op de SBZ gebieden. Bijgevolg is de opmaak van een passende beoordeling niet relevant.

Ook in het kader van de stikstofemissies en de mogelijke vermestende en verzurende depositie die daaruit voortvloeit, wordt er op basis van de geruime afstand tot de SBZ gebieden en het feit dat er zich geen kwetsbare habitattypes binnen SBZ gebied bevinden geen impact verwacht van het plan op SBZ gebied. Bovendien zal door de verwaarloosbare toename aan emissies ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie niet te bepalen zijn wat de bijdrage van verkeersemissies van en naar het deelplan is aan stikstofdepositie ter hoogte van de SBZ gebieden.

Gezien op dit moment aanzienlijk negatieve effecten nog niet kunnen uitgesloten worden, zal een volwaardig plan-MER opgesteld worden, ter ondersteuning van de te maken keuzes in het uiteindelijke RUP.

12.2 Voorgesteld team van MER-deskundigen

Volgend team van erkende MER-deskundigen wordt voorgesteld voor de opmaak van het plan-MER.

Discipline	Naam	Erkenningsnummer
Coördinator	Soetkin Verryt	LNE/ERK/MERCO/2019/00013
Discipline mens – deeldomein mobiliteit	Stijn Van Pee	AMV/ERK/MER/EDA-813
Discipline geluid en trillingen	Kristof Wijns	EDA-739/V2
Discipline lucht	Kristof Wijns	EDA-739-V1
Discipline bodem	Ann Van Wauwe	EDA-659/V2
Discipline oppervlaktewater	Ann Van Wauwe	EDA-659/V2
Discipline grondwater	Sofie Heirman	EDA/656-V2
Discipline biodiversiteit	Paul Durinck	EDA/579-V2
Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Soetkin Verryt	EDA-659/V2
Discipline mens – deeldomein ruimtelijke aspecten	Soetkin Verryt	EDA-670/V1
Discipline mens – gezondheid	Ulrik Van Soom (Mensura)	EDA-351
Discipline klimaat	Koen Couderé (Kenter)	EDA-222

Verder werken mee aan dit plan-MER: Els Spyckerelle (discipline bodem en water), Els Van Burm (discipline biodiversiteit), Charlotte Verlinden (discipline landschap, mens – ruimte, mens – gezondheid en coördinatie) en Frédéric Schobben (tekenwerk).

12.3 Scoping van milieueffecten

De beschrijving en beoordeling van de milieueffecten zal gericht gebeuren, rekening houdend met zowel het onderzoekniveau en de kenmerken van de omgeving, als de aard van de planingrepen. Deze aspecten worden hierna meer in detail behandeld. Voor de beschrijving van de kenmerken van

de omgeving wordt verwezen naar hoofdstuk 8. Op basis van het onderzoeksniveau, de planingrepen en kenmerken van de omgeving kan vervolgens per deelplan een scoping gebeuren van de relevante milieudisciplines. Voor elke relevante discipline kan vervolgens een scoping gebeuren van de relevante effectengroepen.

12.3.1 Onderzoeksniveau

Op basis van het onderzoeksniveau wordt een onderscheid gemaakt tussen plannen en projecten. Zoals ook aangegeven in hoofdstuk 2 omvat het te beoordelen plan de voorgenomen bestemmingswijzigingen – met name (hoofdzakelijk) regionale bedrijvigheid, open ruimte en landbouw.

Niet alle effectgroepen zijn op voorliggend onderzoeksniveau (plan) in dezelfde mate relevant. Effecten gerelateerd aan de werkzaamheden hebben vaak een tijdelijk karakter en zijn sterk afhankelijk van de uitvoeringstechniek. Gezien op dit planniveau geen gegevens gekend zijn met betrekking tot de concrete uitvoeringswijze en voor zover het tijdelijke effecten betreft, worden deze niet meegenomen op planniveau. In een latere fase, bij de vergunningsaanvraag van het concrete project, zijn meer details voorhanden, zoals werfzones, werfverkeer, grondverzet, ... en zal het milieueffectenonderzoek zich dan ook toespitsen op dit projectniveau.

De twee onderzoeksniveaus (planniveau en projectniveau) staan echter niet helemaal los van elkaar. Het plan-MER geeft immers een duidelijke input voor de verdere uitwerking van het initiatief tot een concreet project, waarbij eventuele milderende maatregelen mee worden opgenomen. Vanuit dit oogpunt is het belangrijk dat ook binnen het plan-MER reeds aandacht is voor bepalende aspecten typerend voor het projectniveau. Door bepalende elementen voor milieueffecten op projectniveau al op hoofdlijnen mee te nemen in het kader van het planniveau worden immers eventuele knelpunten in een vroeg stadium vastgesteld en is snelle bijsturing en integratie van eventuele milderende maatregelen mogelijk. Ingrepen die aanleiding geven tot permanente effecten (bv. definitieve ruimte-inname) worden daarom wel als relevant beschouwd op planniveau.

12.3.2 Aard van de planingrepen

De impact van voorliggend plan op het milieu situeert zich op volgende drie clusters van effectgroepen:

- De realisatie impliceert een **direct ruimtebeslag**. Voor deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’ door het fysisch aanwezig zijn van extra bedrijventerrein en door het geven van extra ontwikkelingsmogelijkheden aan brouwerij Roman. Voor deelplan 2 ‘Coupure’, een feitelijk bestaand en grotendeels ingevuld bedrijventerrein, heeft het ruimtebeslag fysiek reeds (grotendeels) plaatsgevonden, maar is nog niet planologisch verankerd. Vóór de ontwikkeling van het feitelijk bedrijventerrein bestond het terrein uit een opgehoogd egaal terrein. Ruimtebeslag brengt een aantal milieueffecten met zich mee zoals het verlies van functies. Deze milieueffecten zijn definitief en onafhankelijk van het gebruik. Het ruimtebeslag ontstaat tijdens de werken (= realisatie van de aanwezigheid van de infrastructuur).

- De aanwezigheid van infrastructuur (en mogelijk ook het gebruik ervan) heeft een invloed op de **ruimtelijke samenhang** van een gebied op diverse vlakken (ecologisch, landschappelijk, verkeerskundig, ...). Hierbij kan enerzijds een barrière ontstaan ten aanzien van aanwezige structuren, anderzijds kan de realisatie van het plan een versterking betekenen van bestaande structuren of een nieuwe verbinding realiseren. Deze effecten worden ook wel netwerkeffecten genoemd.
- Door het gebruik van de (nieuwe) infrastructuur kan **verstoring** ten aanzien van de omgeving optreden. Deze verstoring is in belangrijke mate afhankelijk van de intensiteit waarmee de infrastructuur wordt gebruikt (verkeersgeneratie, watergebruik, ...). Daarnaast is ook verstoring mogelijk tijdens de aanlegfase (door de gebruikte werktuigen en uitvoeringstechnieken).

12.3.3 Sleutel- en nevendisciplines

Op basis van de planbeschrijving en rekening houdend met de omgevingskenmerken (zie hoofdstuk 8) en het onderzoeksniveau worden voor beide deelplannen de disciplines die relevant geacht worden voor de uitwerking van het plan-MER als sleutel- of nevendiscipline geselecteerd. De sleuteldisciplines worden, waar mogelijk en noodzakelijk, maximaal kwantitatief uitgewerkt. De uitwerking van de nevendisciplines gebeurt eerder kwalitatief of desgevallend semi-kwantitatief.

Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

Mobiliteit

Gezien de doelstelling om de bestaande brouwerij Roman ontwikkelingsmogelijkheden te geven, maar het resterende gedeelte te herbestemmen naar open ruimte, kunnen we er van uitgaan dat, t.o.v. de planologische situatie, de netto-impact op de verkeersgeneratie eerder een afname dan toename zal omvatten. Anderzijds zal er, t.o.v. de bestaande (feitelijke) toestand, echter wél moeten worden uitgegaan van een toename van de verkeersgeneratie ten gevolge van de geplande uitbreiding van de brouwerij. In beide gevallen zullen dan ook de bijhorende effecten in termen van doorstroming, verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid in kaart moeten worden gebracht en dient er met betrekking tot het functioneren van het verkeerssysteem daarnaast ook de nodig aandacht te zijn voor de multimodale bereikbaarheid. Gezien dit een beperkte uitbreiding betreft, kan deze beoordeling in eerste instantie kwalitatief gebeuren.

Samenvattend kunnen we dus stellen dat de discipline mobiliteit voor dit deelplan als **sleuteldiscipline** dient geselecteerd te worden, waarbij er zal worden toegespitst op de kwalitatieve en (semi-)kwantitatieve beoordeling van de aspecten multimodale bereikbaarheid, verkeersdoorstroming, verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid.

Bodem en grondwater

De verdere ontwikkeling van Brouwerij Roman betekent de gedeeltelijke inname van momenteel deels onbebouwde gronden en heeft impact op het bodemgebruik door de aanleg van verharde oppervlakken en afdichting van de bodem (gebouw, wegen, parking, ...). De impact op de bodem wordt op basis van de huidige kennis als beperkt ingeschat. De vigerende wetgeving biedt voldoende

waarborg ten aanzien van de kwaliteit van de gronden.

In het MER zal de erosiegevoeligheid van het gebied besproken worden, evenals het voorkomen van en de gevoeligheid voor grondverschuivingen. De potentiële risico's op dit vlak samenhangend met het plan zullen besproken worden.

Gezien bijkomende verharde oppervlakten worden voorzien zal de infiltratiecapaciteit verminderen, wat een effect kan hebben op de grondwaterkwantiteit.

Het plangebied bevindt zich in een ruimere zone die een bronnengebied vormt. Er zal nagegaan worden of er interferentie kan optreden tussen eventuele bronnen en het plan, en of er maatregelen moeten getroffen worden.

De bedrijven zijn onderhevig aan de vigerende milieuwetgeving die reeds heel wat aspecten met betrekking tot bodem- en grondwater bevat. We verwachten daarom dat een beknopte kwalitatieve beoordeling van de effecten op bodem- en grondwaterkwaliteit zal volstaan. Disciplines bodem en grondwater worden voor voorliggend deelplan dan ook als **nevendiscipline** geselecteerd.

Oppervlaktewater

Ook de afwatering van het gebied zal wijzigen door de bijkomende verharde oppervlakte waarbij effecten kunnen optreden met betrekking tot oppervlaktewaterkwantiteit.

Zoals voor bodem en grondwater zijn ook voor oppervlaktewater reeds heel wat aspecten ondervangen door de vigerende milieuwetgeving. We verwachten daarom dat een beknopte kwalitatieve beoordeling van de effecten op oppervlaktewaterkwaliteit en -kwantiteit zal volstaan. Discipline oppervlaktewater wordt voor voorliggend deelplan dan ook als **nevendiscipline** geselecteerd.

Geluid

De bestaande Brouwerij Roman krijgt gemotiveerde ontwikkelingsmogelijkheden maar het resterende gedeelte van het bedrijventerrein (ca. 5 ha) wordt herbestemd naar open ruimte ('agraris gebied' en/of 'gemengd openruimtegebied'). Ter hoogte van het deelplan worden enkele ambulante meetpunten voorzien, zodoende het huidige heersende geluidsklimaat in beeld te kunnen brengen. Gezien verwacht wordt dat de geplande activiteiten geen aanzienlijke bijkomende geluidsproductie zullen genereren zal de discipline geluid een **nevendiscipline** vormen.

Lucht

Analoog aan de discipline geluid wordt de discipline lucht beperkt relevant geacht, in die zin dat zal worden getoetst in welke mate het uitbreiden van de bestaande bedrijvigheid impact heeft op het luchtklimaat en de omliggende woningen. Gezien hoogstens wijzigingen in verkeersstromen mogelijk worden geacht, wordt geen modellering in functie van bedrijfsemissies uitgevoerd. Vermits het een beperkte uitbreiding van een bestaande invulling betreft, zal hier de nodige kwalitatieve aandacht aan geschonken worden maar worden geen modelleringen voorzien. Discipline lucht wordt voor voorliggend deelplan dan ook als **nevendiscipline** geselecteerd.

Biodiversiteit

De verdere ontwikkeling van Brouwerij Roman gaat gepaard met een inname van ecotoop, dat ten minste ten dele als biologisch waardevol werd gekarteerd. De herbestemmingen betekenen echter ook potenties voor het creëren van waardevolle natuur.

Inname van ecotoop (vegetatie en leefgebied voor fauna), verstoring en ecotoopcreatie zullen de belangrijkste aandachtspunten zijn voor de discipline biodiversiteit. Discipline biodiversiteit wordt

dan ook als **sleuteldiscipline** beschouwd. Door de grote afstand tot Speciale Beschermingszones en VEN-gebieden en de eigenschappen van het plan (die verwaarloosbare wijzigingen inhouden wat emissies en bijgevolg stikstofdepositie betreft) is het opmaken van een verscherpte natuurtoets of een (voortoets tot) passende beoordeling niet noodzakelijk voor dit gebied.

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

In het deelplan bevindt zich vastgesteld erfgoed: zowel de brouwerijgebouwen als de brouwersvilla (Villa De Noenendale) zijn opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed, alsook de voormalige hoeve ter hoogte van Varent 5 (hoeve van semi-gesloten type). Voornamelijk de Brouwerij Roman en Villa De Noenendale bezitten een hoge (bouwkundige) erfgoedwaarde omwille van hun historische achtergrond en context en hun architecturale en bouwkundige waarde en vormen een uitzonderlijk voorbeeld van brouwerijarchitectuur. De kunsthistorische en industrieel-archeologische waarde ervan overschrijden het lokale niveau. Uitbreidingen van Brouwerij Roman kunnen zo een (directe) impact hebben op deze uitzonderlijke bouwkundige kwaliteiten in dit deelplan. De effectgroep bouwkundig erfgoed maar ook archeologie worden relevant geacht. Verder is het deelplan deels gelegen in het landschappelijk geheel 'Burreken en vallei van de Maarkebeek stroomopwaarts Maarke', opgenomen in de wetenschappelijke inventaris. Rekening houdend met de opzet van het plan, waaronder een uitbreiding van Brouwerij Roman, en er directe ingrepen worden voorzien in de landschappelijke structuur, wordt deze effectengroep als relevant geacht. Het plan-MER zal nagaan hoe de herbestemmingen de landschappelijke structuur en de relaties met de kenmerken van het omliggend landschap kunnen versterken.

Ten aanzien van de effectengroep 'perceptieve kenmerken en belevingswaarde' zal de beleving van het landschap, grenzend aan het deelplan relevant zijn. Daarnaast gaan we er, gezien de kenmerken van het plan (herbestemming naar agrarisch gebied en gemengd openruimte gebied), vanuit dat de interne beleving van het deelplan er zal op vooruitgaan. Discipline landschap wordt dan ook als **sleuteldiscipline** geselecteerd.

Mens-ruimtelijke aspecten

Het plan beoogt een herbestemming van het deelplan. De realisatie van de gewenste uitbreidingen resulteert enerzijds in een feitelijke inname van agrarisch gebied/open ruimte om bedrijvigheid te kunnen realiseren. Anderzijds zorgt het plan ervoor dat het resterende gedeelte van het bedrijventerrein (ca. 5 ha) wordt herbestemd naar open ruimte ('agrarisch gebied' en 'gemengd openruimte gebied'). Bijgevolg wordt de effectengroep ruimte-inname als relevant beschouwd. De functionele invulling van de herbestemming van het deelplan kan een effect hebben op de ruimtelijke structuur en beleving ervan. Ten aanzien van de discipline mens-ruimte zal een analyse van de huidige situatie met daarbij aanbevelingen voor verbetervoorstellen een belangrijk onderdeel vormen in voorliggend plan-MER. Discipline mens-ruimte wordt dan ook als **sleuteldiscipline** geselecteerd.

Mens-gezondheid

Rekening houdende met de hiervoor gestelde beperkte relevantie voor de disciplines geluid en lucht, wordt ook verwacht dat de impact ten aanzien van gezondheid beperkt zal zijn. Bijgevolg wordt gezien de aard van het plan en de beperkte aanwezigheid van potentieel gehinderden de discipline als **nevendiscipline** onderzocht.

Klimaat

Gezien de huidige relevantie van het aspect klimaat wordt deze discipline als **sleuteldiscipline** mee onderzocht. Het aspect klimaat wordt hierbij op twee niveaus beschreven: klimaatmitigatie en klimaatadaptatie. In het MER zal nagegaan worden in welke mate het plan kan bijdragen tot een (meer) klimaatrobuuste invulling van het gebied, zowel gericht op de functies in het plangebied zelf als naar de omgeving. In termen van emissies van broeikasgassen zijn de effecten in vergelijking met de referentiesituatie waarschijnlijk beperkt (zie ook discipline lucht). In vergelijking met de planologische situatie is er zelfs sprake van een verbetering, vermits een terrein met potentieel voor broeikasgasemissies wordt omgezet in een terrein waarin eerder kan gestreefd worden naar sequestratie.

Deelplan 2 'Coupure'

Mobiliteit

Ten aanzien van de oorspronkelijke (en ook nog steeds juridische/planologische) situatie zonder bebouwing en ontsluitingsweg (historische feitelijke situatie anno 2003), heeft de reeds gerealiseerde feitelijke ontwikkeling van het terrein uiteraard een aanzienlijke hoeveelheid nieuw verkeer (en nieuwe infrastructuur) gegenereerd. Bovendien impliceert de mogelijkheid tot het nog verder feitelijk ontwikkelen van het terrein nog een bijkomende verkeersgeneratie (en infrastructuurle uitbreiding), hetgeen dus ook nog extra verkeer t.o.v. de bestaande (feitelijke) toestand zal veroorzaken. Er zullen zich dan ook zowel in termen van multimodale bereikbaarheid, doorstroming, verkeersveiligheid alsook verkeersleefbaarheid de nodige effecten aftekenen, wat maakt dat de discipline mobiliteit voor dit deel als **sleuteldiscipline** geselecteerd wordt.

Bodem en grondwater

De ontwikkeling van het terrein heeft impact op het bodemgebruik door de aanleg van verharde oppervlakken en afdichting van de bodem (gebouw, wegen, parking, ...). Dit wordt verder onderzocht binnen mens - ruimtelijke aspecten.

Voorafgaand aan de ontwikkeling van het terrein werd het deelplan opgehoogd met zand- en kleigronden afkomstig van de uitgraving van het Donk ten noorden van de N453/Minderbroedersstraat. De relevantie van de discipline bodem is zeer beperkt gezien de hoge graad van verstoring die op de gronden reeds aanwezig is in de huidige situatie maar ook in de oorspronkelijke situatie (historische feitelijke situatie anno 2003) en die niet vlot kan ongedaan gemaakt worden. Discipline bodem wordt dan ook als **nevendiscipline** onderzocht.

De bijkomende verharde oppervlakte heeft potentieel ook invloed op het grondwaterpeil. Daar het aantal resterende te ontwikkelen bedrijfspercelen beperkt is en de vigerende wetgeving voldoende waarborg biedt ten aanzien van de grondwaterkwaliteit en bovendien infiltratie bij verhardingen oplegt tenzij dit onmogelijk is, zijn de te verwachten effecten op het grondwater eerder beperkt. Discipline grondwater wordt dan ook als **nevendiscipline** geselecteerd. Bij de uitwerking van deze discipline zal verwezen worden naar de geldende gewestelijke en provinciale bepalingen waarin infiltratie duidelijk de voorkeur krijgt boven vertraagde afvoer.

Oppervlaktewater

De invulling van het terrein Coupure houdt een bijkomende verharde oppervlakte in, wat een invloed kan hebben op de snelheid van afwatering en dus de kwantiteit in de waterlopen, alsook op de

kwaliteit van het oppervlaktewater door de toename in lozingen van bedrijfsafvalwater. Daar het aantal resterende te ontwikkelen bedrijfspercelen beperkt is en zowel op het vlak van lozingen (kwaliteit) als op het vlak van de opvang en afvoer van hemelwater (kwantiteit) duidelijke randvoorwaarden gelden vanuit de regelgeving, zijn de te verwachten effecten op het oppervlaktewatersysteem eerder beperkt. Niettemin zal ten behoeve van de discipline oppervlaktewater in het MER een duidelijk beeld gegeven worden van de ruimte voor waterberging en overstromingsgevoeligheid van het plangebied en omgeving (Watertoetskaart voor overstromingsgevoeligheid (2017), kaart met recent overstroomde gebieden, risicogebieden voor overstromingen, pluviale overstromingskaart, desgevallend aangevuld met beschikbare gegevens). Dit om na te gaan of en in welke mate het plan hier een impact op heeft.

Ten aanzien van de oorspronkelijke situatie (historische feitelijke situatie anno 2003) zal de herbestemming van het deelplan een significante impact hebben op het aspect oppervlaktewater. Discipline oppervlaktewater wordt dan ook als **sleuteldiscipline** geselecteerd.

Geluid

De ontwikkeling van het terrein Coupure houdt een toename aan emissies in, zowel door verdere uitbreiding van bedrijfsactiviteiten als door gegeneerd verkeer. Vermits er momenteel nog geen concrete plannen bestaan van de uitbreiding van de gevestigde bedrijven (in het bijzonder welke geluidsbronnen/installaties) is het niet evident om enige uitspraken te doen over de te verwachten geluidsniveaus. Bijgevolg is het enkel mogelijk om met een soort kengetallen te werken en dit afhankelijk van het type activiteit.

De effecten van de activiteiten met regionale bedrijvigheid zullen op planniveau ingeschat worden. Ter hoogte van het deelplan worden ambulante metingen uitgevoerd om een kwalitatieve beschrijving van het omgevingsgeluid te geven. Discipline geluid wordt voor dit deelplan dan ook als **sleuteldiscipline** geselecteerd.

Lucht

De invulling van het terrein Coupure houdt een toename aan luchtemissies in, zowel door verdere uitbreiding van bedrijfsactiviteiten als door gegeneerd verkeer. Ten aanzien van de oorspronkelijke situatie (historische feitelijke situatie anno 2003) houdt het bedrijventerrein een toename aan luchtemissies in, zowel door nieuwe bedrijfsactiviteiten als door gegeneerd verkeer. Het ontbreken van bewoning in de onmiddellijke omgeving van het bedrijventerrein beperkt de relevantie van de discipline enigszins. De impact van de gewijzigde emissies op de verderaf gelegen bewoning, het recreatiegebied Donk en het natuurgebied Langemeersen zijn evenwel relevant. De luchteffecten van de activiteiten met regionale bedrijvigheid zullen op planniveau ingeschat worden. De milieueffecten ten gevolge van verkeeremissies zullen kwantitatief in kaart gebracht worden. Discipline lucht wordt voor dit deelplan dan ook als **sleuteldiscipline** geselecteerd.

Biodiversiteit

De ontwikkeling van het terrein Coupure zal een bijkomende ecotoopinname (en mogelijk indirecte effecten zoals een wijziging in de waterhuishouding) met zich meebrengen.

Door de aanwezigheid van een VEN-gebied, waarbinnen zich kwetsbare Natura 2000 habitattypes bevinden, in de nabije omgeving wordt tevens een Verscherpte Natuurtoets opgemaakt.

Om na te gaan of emissies vanuit het plangebied schade kunnen toebrengen aan het VEN-gebied, wordt de gevoeligheid van kwetsbare habitattypen binnen het VEN nagegaan. Het gaat om volgende habitattypen:

- 6510_hua: verbond van grote vossenstaart, associatie van Weidekerveltorkruid
- 6510_hu: laaggelegen schraal hooiland: glanshaververbond
- 6510, gh: laaggelegen schraal hooiland: glanshaververbond of geen habitatype uit de Habitatrichtlijn

Kritische depositiewaarden – KWD's (kg N/ha/jaar) voor eutrofiëring op deze habitatypes zijn:

- 6510_hua: 1571
- 6510_hu: 1429
- 6510, gh: 1429

Precieze modellering is noodzakelijk om een duidelijk beeld te krijgen van de depositie op die locaties. Op basis van de disciplines mobiliteit en lucht zal het aandeel van verkeersemmissies, zowel als van de uitstoot van geplande bedrijvigheid in beeld gebracht worden. Er wordt slechts een beperkte impact verwacht wat verkeersemmissies en uitstoot betreft ten gevolge van de uitvoering van het plan ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie. Modellering van deze emissies zal hier niet noodzakelijk zijn. Echter, ten opzichte van de historische referentiesituatie (2003) vindt wel een substantiële wijziging plaats met als gevolg een toename in verkeersemmissies en uitstoot van bedrijvigheid. Om deze uitstoot ten gevolge van uitvoering van het plan afdoende in beeld te brengen ten opzichte van de historische referentiesituatie (2003) is modellering aangewezen. Op basis van deze modellen kan de impact van het plan op de kwetsbare habitatypes wat betreft stikstofdeposities accuraat in beeld gebracht wordt.

De discipline biodiversiteit wordt daarom als **sleuteldiscipline** uitgewerkt.

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

De ontwikkeling van het terrein Coupure kan een belangrijke impact hebben op het landschap. Ten aanzien van de oorspronkelijke situatie (historische feitelijke situatie anno 2003) werd bij de ontwikkeling van het terrein het deelplan grotendeels genivelleerd en het landschapsbeeld werd sterk gewijzigd door de bebouwing. Het meersenlandschap was reeds verstoord door de ophogingen. Het deelplan grenst in het westen aan het vastgesteld landschapsatlasrelict 'Scheldemeersen tussen Bevere, Petegem en Melden en kouter van Petegem'. In het plan-MER zal worden nagegaan wat de impact is op dit landschappelijke erfgoed ten gevolge van de invulling van het terrein. Deze discipline wordt daarom als **sleuteldiscipline** uitgewerkt.

Mens-ruimtelijke aspecten

De invulling van het terrein Coupure betekent verdere ruimte-inname en wijziging van de ruimtelijke structuur. De verdere invulling heeft door de actuele planologische bestemming heden onvoldoende juridische zekerheid. Ten aanzien van de planologische situatie heeft de ontwikkeling van het terrein de voormalige functie van het deelplan (hoofdzakelijk recreatiegebied) opgegeven. Dit heeft impact op de ruimtelijke kwaliteit voor recreanten in de omgeving. De zichtbaarheid vanuit het omringende landschap (westelijk meersenlandschap en jaagpad langs de Schelde) wordt heden bepaald door bedrijfsgebouwen (negatieve beeldragers). Deze discipline wordt daarom als **sleuteldiscipline** uitgewerkt.

Mens-gezondheid

De invulling van het terrein Coupure kan een bijkomende milieuhinder inhouden voor omwonenden en recreanten. Ten aanzien van de oorspronkelijke situatie (historische feitelijke situatie anno 2003) heeft de ontwikkeling van het bedrijventerrein effect op milieuhinder qua geluid, luchtklimaat, lichthinder ed. Discipline gezondheid wordt daarom als **sleuteldiscipline** onderzocht.

Klimaat

Bij de ontwikkeling van het terrein kunnen zones gereserveerd worden voor hernieuwbare energie (windenergie, zonnepanelen) en bijdragen aan een (relatieve) vermindering van de uitstoot. Gelegen langs de Boven-Schelde biedt de mogelijkheid zich voor watergebonden bedrijvigheid. Multimodale bereikbaarheid en de structuur van het transportnetwerk hebben een invloed op de hoeveelheid broeikasgassen; het belang van dit effect zal uiteraard verschillen naargelang de vergelijking wordt gemaakt met de oorspronkelijke situatie (historische feitelijke situatie anno 2003) de huidige feitelijke en planologische situatie en de toekomstige situatie (inbegrepen verdere feitelijke invulling van het terrein). Ten aanzien van de oorspronkelijke situatie is door de ontwikkeling van het terrein de potentie om de gevolgen van klimaatverandering te temperen en broeikasgassen vast te leggen verdwenen. Klimaat wordt, zoals bij het andere deelplan, als **sleuteldiscipline** onderzocht.

12.3.4 Samenvattend

Ingreep relevant op planniveau	Directe effecten	Indirecte effecten	Relevante milieudisciplines
Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'			
Inname/creatie functies (landbouw/open ruimte vs. bedrijvigheid)	– Ecotoopinname en -creatie	– Wijziging landschapsstructuur en ruimtelijke samenhang	– Biodiversiteit, landschap
	– Winst/verlies aan functies	– Wijziging perceptie en belevingswaarde door aanwezigheid van bedrijvigheid als visueel waarneembare elementen in het landschap; wijziging landschapsstructuur (vnl. vanuit nabijgelegen woningen)	– Landschap, mens-R&G*
		– Wijziging in potentieel klimaatadaptatie	– Klimaat
	– Wijziging bodemprofiel door wijziging verharding	– Gewijzigde afwatering, impact op zowel grond- als oppervlaktewater	– Bodem en grondwater, oppervlaktewater, klimaat
		– Bodemerosie t.h.v. vergraven gronden	– Bodem, lucht
		– Wijziging erosiegevoeligheid	– Klimaat
	– Wijziging potentieel voor klimaatadaptatie		
	– Wijziging ruimtelijke structuur en samenhang	– Wijziging economische, agrarische en woonstructuur	– Mens-ruimte
	– Mogelijke aantasting ongekend bodemerfgoed		– Landschap
	– Impact op de leefkwaliteit van de bewoners in nabijgelegen woningen		– Geluid, lucht, mens-R&G
Ingebruikname	– Wijziging verkeersdoorstroming op ontsluitend wegennet	– Impact verkeersveiligheid en -leefbaarheid (leefkwaliteit van de bewoners en hinderaspecten)	– Mobiliteit, geluid, mens-R&G, lucht, klimaat
		– Wijziging emissies	

	– Bereikbaarheid van verschillende functies en voor verschillende vervoersmodi (STOP-principe)		– Mobiliteit
	– Wijziging oppervlakte- en grondwaterkwantiteit	– Impact op de weerbaarheid van de omgeving aan de gevolgen van klimaatverandering	– Bodem en grondwater, oppervlaktewater, klimaat
	– Impact actuele bodem- en grondwaterverontreiniging studiegebied		– Bodem en grondwater
	– Gewijzigd lucht- en geluidsklimaat door uitstoot gassen en geluidsproductie bedrijvigheid	– Wijziging belevingswaarde, leefkwaliteit, verstoring	– Geluid, lucht, mens-G, biodiversiteit
	– Gewijzigd lichtklimaat door uitbreiding bedrijvigheid	– Verstoring fauna – Lichthinder naar omliggende functies	– Biodiversiteit – Mens-R
Bemaling (indien noodzakelijk)	– Wijziging grondwatertafel: verdroging t.h.v. bemaling, eventueel vernatting t.h.v. lozingspunt bemalingswater	– Migratie verontreinigingen ingevolge bemaling met mogelijke verdere verspreiding ervan	– Bodem en grondwater, oppervlaktewater, mens-G
		– Wijziging oppervlaktewaterregime door lozing bemalingswater	– Oppervlaktewater
		– Ecotoopwijziging door verdroging/vernatting	– Biodiversiteit
		– Bodemzetting tgv ontwatering samendrukbare laag met impact op woningen, infrastructuur, monumenten, ...	– Bodem en grondwater, mens-R, landschap
Deelplan 2 ‘Coupure’			
Inname/creatie functies (landbouw/openruimte vs. bedrijvigheid)	– Ecotoopinname en -creatie	– Wijziging landschapsstructuur en ruimtelijke samenhang	– Biodiversiteit, landschap
	– Winst/verlies aan functies	– Wijziging perceptie en belevingswaarde door aanwezigheid van bedrijvigheid als visueel waarneembare elementen in het landschap; wijziging landschapsstructuur (vnl. vanuit nabijgelegen woningen)	– Landschap, mens-R&G*, lucht, geluid

		<ul style="list-style-type: none"> - Wijziging in potentieel voor klimaatadaptatie - Wijziging netto broeikasgasemissies 	<ul style="list-style-type: none"> - Klimaat
	<ul style="list-style-type: none"> - Wijziging bodemprofiel door wijziging verharding 	<ul style="list-style-type: none"> - Gewijzigde afwatering, impact op zowel grond- als oppervlaktewater - Wijziging in potentieel voor klimaatadaptatie 	<ul style="list-style-type: none"> - Bodem en grondwater, oppervlaktewater, klimaat - Bodem, lucht - Klimaat
	<ul style="list-style-type: none"> - Wijziging ruimtelijke structuur en samenhang 	<ul style="list-style-type: none"> - Wijziging economische, agrarische en woonstructuur 	<ul style="list-style-type: none"> - Mens-ruimte, mobiliteit
	<ul style="list-style-type: none"> - Mogelijke aantasting ongekend bodemerfgoed 		<ul style="list-style-type: none"> - Landschap
	<ul style="list-style-type: none"> - Impact op de leefkwaliteit van de bewoners in nabijgelegen woningen 		<ul style="list-style-type: none"> - Geluid, lucht, mens-R&G,
Ingebruikname	<ul style="list-style-type: none"> - Wijziging interne verkeersstructuur 	<ul style="list-style-type: none"> - Impact verkeersveiligheid - Wijziging emissies 	<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliteit, lucht, klimaat
	<ul style="list-style-type: none"> - Wijziging verkeersdoorstroming op ontsluitend wegennet 	<ul style="list-style-type: none"> - Impact verkeersveiligheid en - leefbaarheid (leefkwaliteit van de bewoners en hinderaspecten) - Wijziging emissies 	<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliteit, geluid, mens-R&G, lucht, klimaat
	<ul style="list-style-type: none"> - Bereikbaarheid van verschillende functies en voor verschillende vervoersmodi (STOP-principe) 		<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliteit
	<ul style="list-style-type: none"> - Wijziging oppervlakte- en grondwaterkwantiteit 	<ul style="list-style-type: none"> - Impact op de weerbaarheid van de omgeving aan de gevolgen van klimaatverandering 	<ul style="list-style-type: none"> - Bodem en grondwater, oppervlaktewater, klimaat
	<ul style="list-style-type: none"> - Impact actuele bodem- en grondwaterverontreiniging studiegebied 		<ul style="list-style-type: none"> - Bodem, grondwater
	<ul style="list-style-type: none"> - Gewijzigd lucht- en geluidsklimaat door uitstoot gassen en geluidsproductie bedrijvigheid 	<ul style="list-style-type: none"> - Wijziging belevingswaarde, leefkwaliteit, verstoring 	<ul style="list-style-type: none"> - Geluid, lucht, mens-G, biodiversiteit
	<ul style="list-style-type: none"> - Gewijzigd lichtklimaat door toename bedrijvigheid 	<ul style="list-style-type: none"> - Verstoring fauna 	<ul style="list-style-type: none"> - Biodiversiteit

	– Opwekking hernieuwbare energie	– Bijdrage aan reductie broeikasgasemissies	– Klimaat, mens-R, landschap
Bemaling (indien noodzakelijk)	– Wijziging grondwatertafel: verdroging thv bemaling, eventueel vernatting thv lozingspunt bemalingswater	– Migratie verontreinigingen ingevolge bemaling met mogelijke verdere verspreiding ervan	– Bodem, grondwater, oppervlaktewater, mens-G
		– Wijziging oppervlaktewaterregime door lozing bemalingswater	– Oppervlaktewater
		– Ecotoopwijziging door verdroging/vernatting	– Biodiversiteit
		– Bodemzetting tgv ontwatering samendrukbare laag met impact op woningen, infrastructuur, monumenten, ...	– Bodem en grondwater, mens-R, landschap

* Mens R = mens – ruimtelijke aspecten; mens G = mens - gezondheid

Op basis van bovenstaande beschrijving en rekening houdende met de omgevingskenmerken beschouwen we volgende disciplines als sleutel- en nevendiscipline voor de twee deelplannen:

Deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’

Volgende disciplines worden als sleuteldisciplines beschouwd:

- Mobiliteit
- Oppervlaktewater
- Biodiversiteit
- Landschap Bouwkundig erfgoed en Archeologie
- Mens-Ruimte
- Klimaat

Volgende disciplines worden als nevendiscipline beschouwd:

- Bodem en grondwater
- Geluid
- Lucht
- Mens-gezondheid

Deelplan 2 ‘Coupure’

Volgende disciplines worden als sleuteldisciplines beschouwd en zullen maximaal kwantitatief behandeld worden:

- Mobiliteit
- Geluid
- Lucht
- Oppervlaktewater
- Biodiversiteit
- Landschap Bouwkundig erfgoed en Archeologie
- Mens-ruimte
- Mens-gezondheid
- Klimaat

Volgende disciplines worden als nevendiscipline beschouwd:

- Bodem en grondwater

Het aspect veiligheid wordt geïntegreerd binnen de discipline mens – ruimtelijke aspecten.

12.4 Algemene methodologie milieubeoordeling

De opbouw van elke milieudiscipline verloopt volgens een vaste indeling, met name:

- Afbakening studiegebied

- Beschrijving referentiesituatie
 - Planologische situatie / feitelijke situatie
 - Geïntegreerd ontwikkelingsscenario
- Beschrijving en beoordeling milieueffecten
 - T.o.v. referentiesituatie (planologische en feitelijke)
 - T.o.v. geïntegreerd ontwikkelingsscenario
- Milderende maatregelen en aanbevelingen
- Synthese
- Grensoverschrijdende effecten
- Leemten in de kennis
- Voorstellen voor postmonitoring en postevaluatie

12.4.1 Afbakening studiegebied

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het plangebied en het studiegebied.

- Het plangebied is het gebied waarbinnen de eigenlijke bestemmingswijziging wordt voorzien. Het plangebied is dus het gebied dat het voorwerp uitmaakt van het RUP.
- Het studiegebied is ruimer en omvat het volledige gebied tot waar de milieueffecten van de vooropgestelde ingrepen zich waarneembaar of significant (kunnen) voordoen. Het studiegebied is afhankelijk van de beschouwde discipline en wordt voor elke discipline afzonderlijk bepaald.

12.4.2 Beschrijving referentiesituatie

De referentiesituatie is de toestand van het milieu die als vergelijkingsbasis dient voor het beschrijven en beoordelen van de impact van een plan. De referentiesituatie is dus de toestand van de omgeving in het referentiejaar in afwezigheid van het plan. De referentiesituatie is tweeledig en omvat zowel de feitelijke als de planologische situatie:

- De **huidige feitelijke referentiesituatie** omvat de huidige vergunde situatie (anno 2020). Voor deelplan 2 'Coupure' wordt een tweede feitelijke referentiesituatie in beschouwing genomen, zijnde de **historische feitelijke referentiesituatie** voorafgaand aan de huidige invulling van het terrein (anno 2003). Binnen het plangebied zijn zonevreemde bedrijven aanwezig. Conform het 'richtlijnenboek - algemene methodologische en procedurele aspecten' dd. oktober 2015 worden deze als onderdeel van de referentiesituatie beschouwd. Anderzijds is het plan bedoeld om een planologische oplossing te bieden voor deze bedrijven. Deze maken voorwerp uit van het plan. In het plan-MER moeten deze uit de referentiesituatie 'weggedacht' worden om de effecten correct in te schatten. Om die reden wordt voor het deelplan 2 'Coupure' met twee feitelijke referentiesituaties gewerkt om een zo realistisch mogelijke effectbeschrijving te krijgen: de huidige feitelijke situatie anno 2020 en de historische feitelijke situatie, zijnde de situatie anno 2003 voorafgaand aan de invulling van het plangebied. Voor rapportage over de feitelijke referentiesituaties worden de elementen samengebracht uit het voorbereidend onderzoek en aangevuld met informatie uit andere studies en

informatie verzameld tijdens een terreinbezoek. Om de beschrijving van de historische feitelijke situatie voor deelplan 2 'Coupure', voorafgaand aan de ontwikkeling van het terrein, zo objectief en evenwichtig conform de gangbare MER-methodiek te kunnen uitvoeren, wordt hiervoor gesteund op de beschrijving van de toenmalige huidige situatie in het in 2003 goedgekeurde MER (opgemaakt in het kader van het (inmiddels vernietigde) BPA). Deze beschrijving geeft immers de situatie zonder bedrijven weer op een ogenblik zo kort mogelijk voor de realisatie ervan. De beschrijving spitst zich toe op de elementen die relevant zijn voor de effectbeoordeling op planniveau.

- De **planologische referentiesituatie** omvat de geldende planologische bestemming van beide deelgebieden. Voor het deelplan 2 'Coupure' betreft dit de situatie van voor de gewestplanwijziging, nl. de bestemming van het oorspronkelijke gewestplan van 1977.

De effecten ten gevolge van het plan die worden beschreven en beoordeeld in de verschillende milieudisciplines zullen waar relevant gebeuren ten opzichte van de referentiesituaties.

Daarnaast wordt binnen elke discipline ook het zogenaamde ontwikkelingsscenario beschreven. Dit is de toekomstige situatie die zich ongeacht (de impact van) de realisatie van het plan – naar verwachting – zal voordoen (zie hoofdstuk 7) op langere termijn. Deze elementen worden op basis van beschikbare informatie uit de lopende studies kwalitatief beschreven.

12.4.3 Effectvoorspelling en –beoordeling

Zoals eerder aangehaald zullen niet alle effecten in het kader van het plan-MER gedetailleerd worden onderzocht. Algemeen gezien zullen de effecten die optreden tijdens de uitvoering van de werken in het plan-MER slechts zeer summier aan bod komen. Er wordt in het plan-MER enkel op hoofdlijnen aangegeven welke effecten mogelijk kunnen optreden.

De effecten van het plan en de planalternatieven zullen in eerste instantie afgetoetst worden aan de referentiesituaties zoals hierboven in paragraaf 12.4.2 opgelijst.

Vervolgens zal op kwalitatieve wijze ook beknopt nagegaan worden in welke mate er eventueel interferentie optreedt of cumulatieve effecten kunnen optreden met andere geplande ontwikkelingen (zie hoofdstuk 7).

Voor deelplan 1 'Hauwaert-Varent' worden m.b.t. de inrichting volgende alternatieven meegenomen bij het milieuonderzoek, zoals beschreven onder paragraaf 4.3.1:

Parking Brouwerij Roman

- a. Behoud van de bestaande (her in te richten) parking aan de overzijde van de N8
- b. Het volledig integreren van de parking op de site van de brouwerij

De methodologie wordt verderop voor elke milieudiscipline onder de respectievelijke hoofdstukken verder toegelicht. Belangrijk is dat de onderbouwing van de resultaten transparant is. Dit betekent dat de toetsingscriteria duidelijk gedefinieerd zijn en dat de evaluatie van de effecten gebaseerd is op een duidelijk omschreven waardering.

De beoordeling van de milieueffecten gebeurt systematisch (aan elk effect wordt een significantieoordeel toegekend), onderbouwd (aan de hand van meer specifieke criteria per

discipline/effectgroep) en op een uniforme wijze. Volgende terminologie en codering wordt gebruikt in de significantiebepaling:

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

Per discipline worden de beoordelingscriteria aangegeven en wordt telkens zo goed mogelijk de significantie gemotiveerd. Voor de disciplines/effectgroepen wordt reeds in deze scopingnota een voorstel van significantiekader gegeven. Deze kunnen in het kader van het plan-MER mogelijk nog aangepast en verfijnd worden.

Zoals hoger aangegeven worden er twee referentiesituaties beschouwd. Per discipline wordt aangegeven welke effectgroepen relevant zijn voor welk deelplan en ten opzichte van welke referentiesituatie, en of de bespreking kwalitatief of kwantitatief gebeurt. Dit aan de hand van volgende tabel:

Effectgroep	Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'		Deelplan 2 'Coupure'	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie	Feitelijke (huidige en historische) referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Effectgroep A	<i>Kwalitatief/ kwantitatief/ niet relevant</i>			
Effectgroep B				
Effectgroep C				

12.4.4 Milderende maatregelen en aanbevelingen

Dit luik omvat een opgave van alle relevante maatregelen ter voorkoming of ter vermindering van (aanzienlijk) negatieve effecten. Deze milderende maatregelen zijn nodig om de milieu-impact te minimaliseren, bv. door een aangepaste concretisering van het plan.

Er zijn enerzijds milderende maatregelen op het niveau van het RUP:

- Milderende maatregelen die ruimtelijk vertaalbaar zijn, kunnen worden doorvertaald in het grafisch plan en/of de stedenbouwkundige voorschriften.
- Milderende maatregelen die niet ruimtelijk vertaalbaar zijn, kunnen worden verankerd in een ander instrument in het kader van het geïntegreerd planningsproces, bv. in een overeenkomst.

Anderzijds zijn er ook milderende maatregelen op het niveau van de uitvoering.

Het MER geeft in de mate van het mogelijke aan welke elementen dienen vertaald te worden op welk niveau.

Naast milderende maatregelen worden waar relevant ook aanbevelingen geformuleerd ter bevordering van positieve effecten en het minimaliseren van matig negatieve effecten. In de verschillende disciplines zal worden aangeduid of een maatregel een milderende maatregel betreft (M) of een aanbeveling (A).

Voor de formulering van milderende maatregelen zal onder meer gesteund worden op de methodiek zoals weergegeven in de 'Handleiding milderende maatregelen binnen het MER, met het oog op een verduidelijking en betere doorwerking ervan' (2012). Daarnaast zal ontwerpend onderzoek dat parallel aan de opmaak van het plan-MER verloopt mee input geven aan de mogelijke concretisering van de voorgestelde milderende maatregelen.

12.4.5 Synthese

In de eindsynthese per discipline worden als besluit van de milieueffectbeoordeling de effecten per effectgroep in tabelvorm samengevat evenals de significantie van de effecten, de mogelijke milderende maatregelen en het resterend effect na toepassing van de milderende maatregelen. De eindbeoordeling op zich moet wel altijd samen gelezen worden met het effectenonderzoek.

De integratie van de verschillende disciplines leidt tot een evaluatie van het voorgenomen plan op vlak van milieu. Deze effectbeoordeling wordt in het hoofdstuk 'Integratie en eindsynthese' geïntegreerd en doorvertaald naar mogelijk aanpassingen van het plan in functionele invulling, aanbevelingen met betrekking tot landschappelijke inrichting en concretisering van het plan, ... (milderende maatregel of aanbeveling).

12.4.6 Grensoverschrijdende effecten

Met het begrip grensoverschrijdende effecten worden de mogelijke milieueffecten bedoeld die een gewest- of landgrens overschrijden. De plangebieden 'Coupure' en 'Hauwaart-Varent' bevinden zich op respectievelijk ca. 9 km en ca. 6 km (vogelvlucht) van de Waalse grens. Er worden dan ook geen grensoverschrijdende milieueffecten verwacht indien het studiegebied van de verschillende effectgroepen niet tot aan de land- of gewestgrens reikt.

12.4.7 Leemten in de kennis

Per discipline wordt aangegeven welke de leemten in de kennis zijn waarmee de deskundigen worden geconfronteerd en op welke wijze deze een invloed hebben op de effectbeoordeling. Deze leemten worden ingedeeld volgens:

- Leemten met betrekking tot het plan (bijvoorbeeld onduidelijke of onvoldoende gegevens inzake de plankenmerken).
- Leemten met betrekking tot de inventaris (bijvoorbeeld ontbrekende informatie inzake omgevingskenmerken).

- Leemten met betrekking tot de methode en het inzicht (bijvoorbeeld onvoldoende kennis in dosis-effectrelaties).

12.4.8 Voorstellen voor postmonitoring en postevaluatie

Per discipline wordt nagegaan of er verdere opvolging van een milieueffect wenselijk is onder de vorm van monitoring of postevaluatie.

12.5 Methodologie per discipline

In het plan-MER worden de disciplines uitgewerkt volgens de structuur zoals aangegeven in het vorige hoofdstuk. In wat volgt, wordt per deelplan dieper ingegaan op de belangrijkste onderdelen van elke discipline.

Hierbij komen per discipline volgende elementen aan bod:

- Wijze waarop het studiegebied wordt afgebakend
- Wijze waarop de referentiesituatie wordt beschreven:
 - Te beschrijven elementen
 - Relevante informatiebronnen
- Effectbespreking en -beoordeling :
 - Algemene aanpak van de discipline met focus op de relevantie en beoogde diepgang
 - Aanpak per effectgroep met – waar relevant – opgave van de beoordelingscriteria en significantiekaders

12.5.1 Discipline Mens – Mobiliteit

Methodiek

Algemeen

Afbakening studiegebied	
Bepalende factoren	<p>De afbakening van het studiegebied gebeurt op basis van de te verwachten mobiliteitseffecten van het plan:</p> <p><u>Afbakening voor deelplan 1 'Hauwaart-Varent':</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • de wegen N8 en N454 in de richtingen van Oudenaarde (westen), Zottegem (noorden) en Brakel (oosten), telkens vertrekkend van de zone t.h.v. het plangebied en doorlopend tot de locaties waar er (afhankelijk van de vaststellingen uit het MER) uiteindelijk geen significante effecten meer optreden • het reeds inherent in bovenstaande afbakening opgenomen kruispunt N8 x N454 (ten noordoosten van het plangebied) • het noordelijk segment van Varent (ten zuidwesten van het plangebied)



Afbakening voor deelplan 2 'Coupure':

- de gewestwegen N60 en N453 t.h.v. het plangebied
- de bijhorende aansluitingen / kruisingen



Referentiesituatie

Te beschrijven elementen

- de verkeersinfrastructuur en categorisering van de wegenis
- de bijhorende verkeerssystemen en netwerkstructuren
- de verkeersbelasting en doorstroming op het huidige omliggend wegennet (a.d.h.v. nieuw geplande verkeerstellingen)
- ev. resultaten en bevindingen uit voorgaande onderzoeken (steeds met aandacht voor een multimodale benadering waarbij zowel auto- en vrachtverkeer, openbaar vervoer alsook langzaam verkeer (fietsers/voetgangers) aan bod komen)

Relevante informatiebronnen

- planologische kaderingen volgens o.a. het PRS en GRS netplannen VVM De Lijn
- netwerken van bovenlokale (gisoost) en recreatieve (fietsnet) fietsroutes
- al dan niet beschikbare verkeerstellingen

Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten

Globale relevantie discipline	<i>sleuteldiscipline</i>	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Functioneren van het verkeerssysteem: multimodale bereikbaarheid	Het aspect bereikbaarheid kan in principe worden beoordeeld op verschillende schaalniveaus. In dit geval moet het echter, vanwege de vrij directe aansluiting op de gewestweg N8, volstaan om vooral te focussen op het lokale, direct omliggende niveau, met daarbij wel nog een beperkte doorkijk in de verschillende rijrichtingen langsheen de N8 en N454 (zie ook	

	<p>afbakening studiegebied). Er wordt hiertoe ingezet op een kwalitatieve beoordeling van de aanwezige infrastructuur met aandacht voor alle verschillende modi (gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer, ...). Ook eventuele potenties en knelpunten inzake duurzame mobiliteit zullen hier belicht worden.</p> <p>Qua concrete uitwerking is er voor deze effectgroep in principe geen belangrijk verschil tussen de beoordeling t.o.v. de feitelijke referentiesituatie en de beoordeling t.o.v. de planologische referentiesituatie.</p>	
<p>Functioneren van het verkeerssysteem: verkeersdoorstroming</p>	<p>Om te komen tot een kwaliteitsvolle effectbeoordeling, zal het voor deze effectgroep (evenals voor de effectgroep verkeersveiligheid en -leefbaarheid) eerst en vooral nodig zijn om een duidelijk beeld te vormen van de verkeersbelasting binnen het studiegebied in de referentiesituatie en van de eventuele wijzigingen of verschuivingen die de uitvoering van het plan hieraan zal teweeg brengen. Gegeven echter de verwachte relatief beperkte omvang en impact van deze wijzigingen of verschuivingen én rekening houdend met de veelheid aan mogelijke aan-/afrijroutes van/naar het plangebied (en dus de snelle en sterke spreiding van het gegenereerde verkeer die hiermee gepaard gaat), mag er voor dit plan evenwel van worden uitgegaan dat een (semi- kwantitatieve beoordeling, die zich (o.b.v. een doorsnedetelling op de N8) voornamelijk focust op de directe omgeving van het plangebied, moet volstaan. De bespreking van de wijzigingen qua verkeersdoorstroming kan vervolgens worden uitgewerkt op basis van de intensiteit-capaciteitverhouding (I/C-ratio), op basis waarvan er een beeld kan worden gevormd van de verwachte verzadigingsgraad van de N8. Waar de werkelijke intensiteiten de beschikbare capaciteiten benaderen of overschrijden, ontstaat immers vertraagd verkeer met kans op filevorming. Naast de absolute I/C-ratio is uiteraard ook altijd de relatieve wijziging van de I/C-ratio (en verzadigingsgraad) t.o.v. de referentiesituatie van belang.</p>	
	<p>T.o.v. de feitelijke referentiesituatie zal er qua verkeersgeneratie vermoedelijk slechts een relatief beperkte wijziging optreden aangezien op deze locatie nu reeds een 'regionale en lokale bedrijvigheid' in de vorm van een brouwerij aanwezig is.</p>	<p>T.o.v. de planologische referentiesituatie zal er qua verkeersgeneratie vermoedelijk een vrij sterke, maar positieve wijziging optreden vanwege de omzettingen van milieubelastende industrie naar een deel bedrijvigheid en een deel nieuwe open ruimte.</p>

Verkeersveiligheid en -leefbaarheid	De effectgroep verkeersveiligheid en –leefbaarheid wordt gekoppeld aan wijzigingen in conflicten tussen verschillende verkeerstypes of verkeersdeelnemers en is daardoor opnieuw indirect gekoppeld aan de wijzigingen qua verkeersgeneratie. Bij de evaluatie van deze effectengroep wordt er gekeken naar wijzigingen op het vlak van conflicten ten opzichte van de referentietoestand. Er wordt daarbij hoofdzakelijk uitgegaan van een kwalitatieve beoordelingswijze. De verkeersleefbaarheid gaat vooral dieper in op de mate waarin het bijkomende verkeer het normaal uitoefenen van andere activiteiten die eigen zijn aan de omgeving hindert of verstoort. Bij de beschrijving van de verkeersveiligheid gaat vooral aandacht uit naar de subjectieve verkeersonveiligheid (bv. ten gevolge van gewijzigde oversteekbaarheid).	
	T.o.v. de feitelijke referentiesituatie zal er qua verkeersgeneratie vermoedelijk slechts een lichte wijziging optreden t.g.v. de uitbreiding van de brouwerij.	T.o.v. de planologische referentiesituatie zal er qua verkeersgeneratie vermoedelijk een vrij sterke wijziging optreden vanwege het omzetten van een groot deelgebied bestemd voor industrie naar nieuwe open ruimte.

Deelplan 2 ‘Coupure’

Beschrijving en beoordeling milieueffecten		
Globale relevantie discipline	<i>sleuteldiscipline</i>	
	Feitelijke referentiesituaties	Planologische referentiesituatie
Functioneren van het verkeerssysteem: multimodale bereikbaarheid	<p>Voor de effectbeoordeling in termen van multimodale bereikbaarheid geldt een quasi identieke aanpak zoals reeds beschreven bij deelplan 1. Ook hier moet het, vanwege de vrij directe aansluiting van het terrein op het regionaal wegennet (N453/N60), dus volstaan om vooral te focussen op het lokale niveau (zie afbakening studiegebied) en zal er vooral worden ingezet op een kwalitatieve beoordeling van de aanwezige infrastructuur met aandacht voor alle verschillende modi (gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer,...). Ook eventuele potenties en knelpunten inzake duurzame mobiliteit zullen hier belicht worden.</p> <p>Qua concrete uitwerking is er voor deze effectgroep in principe geen belangrijk verschil tussen de beoordeling t.o.v. de feitelijke referentiesituaties en de beoordeling t.o.v. de planologische referentiesituatie.</p>	

	<p>T.o.v. de huidige feitelijke referentiesituatie zal er in kader van de multimodale bereikbaarheid vooral rekening moeten worden gehouden met de impact t.g.v. een verdere doorontwikkeling van de reeds aanwezige industriële voorzieningen (en bijhorende ontsluitingsinfrastructuur).</p>	<p>T.o.v. de planologische referentiesituatie zal er zich in kader van de multimodale bereikbaarheid een significantere impact aftekenen en dient het gehele terrein (inclusief bijhorende ontsluitingsinfrastructuur) als nieuwe ontwikkeling beschouwd te worden t.o.v. een mogelijke fictieve invulling volgens het gewestplan (recreatiegebied).</p>
<p>Functioneren van het verkeerssysteem: verkeersdoorstroming</p>	<p>Ook voor de effectbeoordeling in termen van verkeersdoorstroming geldt een quasi identieke aanpak (o.b.v. I/C-ratio's en verzadigingsgraad) zoals reeds beschreven bij deelplan 1. Qua minimaal vereiste basisgegevens voor het in kaart brengen van de huidige verkeersbelasting, dient er hier vooral gekeken te worden naar kruispunttellingen voor de kruisingen N453 x ontsluitingsweg en/of N453 x N60 (eventueel aangevuld met de laatst beschikbare doorsnedetelling op een nabijgelegen punt langs de N453 uit de slangtellingen van AWV).</p>	<p>T.o.v. de planologische referentiesituatie zal er qua verkeersgeneratie vermoedelijk een erg sterke wijziging optreden t.g.v. de omvorming van een recreatiegebied naar een industrieterrein.</p>
	<p>T.o.v. de huidige feitelijke referentiesituatie zal er qua verkeersgeneratie vermoedelijk slechts een lichte wijziging optreden t.g.v. de verdere ontwikkeling van het terrein.</p>	
	<p>T.o.v. de historische feitelijke referentiesituatie zal de ontwikkeling van het terrein een veel significantere impact aftekenen. Het gehele industrieterrein is als</p>	

	nieuwe ontwikkeling te beschouwen.	
Verkeersveiligheid en -leefbaarheid	Voor de effectbeoordeling in termen van verkeersveiligheid en -leefbaarheid geldt eveneens een identieke aanpak (conflictenevaluatie) zoals reeds beschreven bij deelplan 1, zij het wel dat de focus in dit geval nog extra dient uit te gaan naar de evolutie en invloed van het aandeel zwaar verkeer.	
	T.o.v. de huidige feitelijke referentiesituatie zal er qua verkeersgeneratie vermoedelijk slechts een lichte wijziging optreden t.g.v. de verdere ontwikkeling van het terrein.	T.o.v. de planologische referentiesituatie zal er qua verkeersgeneratie vermoedelijk een erg sterke wijziging optreden t.g.v. de omvorming van een recreatiegebied naar een industrieterrein.
	T.o.v. de historische feitelijke referentiesituatie zal de ontwikkeling van het terrein een veel significantere impact aftekenen. Het gehele industrieterrein is als nieuwe ontwikkeling te beschouwen.	

Overzicht scoping effectgroepen

Effectgroep	Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'		Deelplan 2 'Coupure'	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie	Feitelijke (huidige en historische) referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Functioneren van het verkeerssysteem: -> multimodale bereikbaarheid -> doorstroming	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>
	<i>semi-kwantitatief</i>	<i>semi-kwantitatief</i>	<i>kwantitatief</i>	<i>kwantitatief</i>
Verkeersveiligheid en -leefbaarheid	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>

Beoordelingskaders

Voor de beoordeling van de effectgroepen zoals hierboven beschreven, zal er gebruik gemaakt worden van de onderstaande beoordelingskaders:

Functioneren van het verkeerssysteem

Multimodale bereikbaarheid

De evaluatie van de effecten op het vlak van bereikbaarheid, gebeurt volledig op basis van kwalitatieve elementen. De globale evaluatie van de bereikbaarheid in vergelijking met de referentietoestand steunt daarbij op volgend significantiekader:

Bereikbaarheid op microniveau	Significantie
Zeer sterke toename van de bereikbaarheid	+3
Toename van de bereikbaarheid	+2
Matige of beperkte toename van de bereikbaarheid	+1
Geen of verwaarloosbare wijziging in de bereikbaarheid	0
Matige of beperkte afname van de bereikbaarheid	-1
Afname van de bereikbaarheid	-2
Zeer sterke afname van de bereikbaarheid	-3

Verkeersdoorstroming

Zoals reeds aangehaald kan de bespreking van de wijzigingen qua verkeersdoorstroming het best worden uitgewerkt op basis van de intensiteit-capaciteitsverhouding (I/C-ratio). Hierbij volgt de intensiteit uit de gemeten verkeersbelasting o.b.v. tellingen (al dan niet nog verhoogd t.g.v. bijkomende verkeersgeneratie door nieuwe ontwikkelingen) en wordt er voor de bepaling van de capaciteit in principe steeds uitgegaan van onderstaande waarden i.f.v. het type wegvak en de concrete inrichting van de betreffende weg.

Wegcategorie	Omschrijving	Praktische capaciteit (pae/u) per richting
Primair	2x2, beperkt aantal kruispunten	3.000
Secundair (hoofdinvsweg)	2x2, binnen bebouwde kom en groot aantal kruispunten 2x1, weinig tot geen kruispunten en scheiding van de verkeersdeelnemers	2.200 1.000
Stedelijke hoofdstraat	2x1, groot aantal kruispunten en scheiding van de verkeersdeelnemers	900
Lokale verbindingsweg Interne ontsluitingsweg	2x1, groot aantal kruispunten	600
Wijkverzamelweg	2x1, binnen bebouwde kom en groot aantal kruispunten	600
Woonstraat	2x1, geen scheiding verkeersdeelnemers	600

Specifiek voor de analyse van de functionering van kruispunten dient er echter vooral te worden gekeken naar de verzadiging van het kruispunt als geheel en zijn de capaciteiten van de verschillende bewegingen sterk afhankelijk van de precieze kruispuntconfiguratie. Er zal voor de evaluatie van de

kruispuntverzadiging daarom steeds worden uitgegaan van bepaalde standaardmethodes voor de bepaling van de (rest)capaciteit.

Aangezien de relevante kruispunten voor beide deelplannen allemaal voorrangsgeregelde kruispunten betreffen, zal er in dit geval steeds gewerkt worden met een beknopte stand-alone microsimulatie in Vissim (o.b.v. een gestandaardiseerde template). De analyse geeft vervolgens aanleiding tot een 'LOS-score' (Level of Service) voor de verzadiging van iedere kruispunttak, die zich als volgt laat vertalen qua overeenkomstige beoordeling:

Level Of Service (LOS)	Beoordeling
A / B	(relatief) vlotte doorstroming (+1)
C	lichte filevorming (-1)
D	ernstige filevorming (-2)
E	oververzadiging (-3)

In geval van de evaluatie van een wegvak op zichzelf, is echter, naast de absolute I/C-verhouding, vaak vooral ook de wijziging in I/C-verhouding relevant. Voor dergelijke relatieve toename/afname van de I/C-verhouding wordt daarom steeds gebruik gemaakt van volgend significantiekader:

Verzadigingsgraad Geplande situatie	Evolutie t.o.v. referentiesituatie (in procentpunt)								
	Toename verzadigingsgraad				Verschil < 5%- punt	Afname verzadigingsgraad			
	> 50 %- punt	20 à 50 %-punt	10 à 20 %-punt	5 à 10 %-punt		5 à 10 %-punt	10 à 20 %-punt	20 à 50 %-punt	> 50 %- punt
> 100%	-3	-3	-3	-2	0	0	0	+1	+1
90-100%	-3	-3	-2	-1	0	0	+1	+2	+2
80-90%	-2	-2	-1	-1	0	+1	+2	+3	+3
< 80%	-1	-1	0	0	0	+1	+3	+3	+3

Verkeersveiligheid en -leefbaarheid

Verkeersveiligheid

De evaluatie van de effecten op het vlak van verkeersveiligheid (en verkeersleefbaarheid), gebeurt (net als voor de multimodale bereikbaarheid) volledig op basis van kwalitatieve elementen. De globale evaluatie van de verkeersveiligheid in vergelijking met de referentietoestand steunt daarbij op volgend significantiekader:

Verkeersveiligheid	Significantie
Zeer significante afname van het risico op ongevallen op 1 locatie of significante afname van het risico op ongevallen op diverse locaties	+3
Significante afname van het risico op ongevallen op 1 locatie of beperkte afname van het risico op ongevallen op diverse locaties	+2

Beperkte afname van het risico op ongevallen op 1 locatie	+1
Geen of verwaarloosbare wijziging in het risico op ongevallen	0
Beperkte toename van het risico op ongevallen op 1 locatie	-1
Significante toename van het risico op ongevallen op 1 locatie of beperkte toename van het risico op ongevallen op diverse locaties	-2
Zeer significante toename van het risico op ongevallen op 1 locatie of significante toename van het risico op ongevallen op diverse locaties	-3

Verkeersleefbaarheid

De impact van de verkeersstromen op de leefomgeving wordt onderzocht door na te gaan in welke mate verkeersdeelnemers en omwonenden gehinderd worden door het verkeer. Deze beoordeling wordt doorvertaald binnen de disciplines geluid en lucht, mens – aspect gezondheid.

Om de verkeersleefbaarheid te beoordelen wordt voor lokale wegen als verbinding tussen kernen een onderscheid gemaakt in gebruik of belasting (drukbeeld) (Beoordelingskader toegepast i.k.v. plan-MER N42 en N44). De functie van de lokale weg in relatie tot de verkeersbelasting wordt gehanteerd om de effecten t.a.v. verkeersleefbaarheid te beoordelen.

- Verkeersintensiteiten tussen 300 pae/uur en 600 pae/uur in beide richtingen worden als normale intensiteiten in de spits beschouwd voor dit type van wegen.
- Wegen met een lagere intensiteit, onder de 300 pae/uur, hebben een rustig karakter.
- Wegen met een belasting van meer dan 600 pae/uur worden als druk beschouwd.
- Wegen met een belasting van meer dan 900 pae/uur als zeer druk.

Onderstaande tabel geeft een samenvattend overzicht:

<i>Drukbeeld op lokale weg I, lokale weg II of secundaire weg type II als doortocht</i>	<i>Verkeersintensiteit tijdens de spits (beide richtingen samen)</i>
Zeer druk	Meer dan 900 pae/uur
Druk	Tussen 600 en 900 pae/uur
Normaal	Tussen 300 en 600 pae/uur
Rustig	Minder dan 300 pae/uur

Het significantiekader houdt rekening met:

- Het huidig gebruik van de weg: rustig, normaal, druk of zeer druk
- De relatieve stijging of daling van de verkeersintensiteiten op deze wegen als gevolg van de realisatie van de ontsluitingsweg

De beoordeling van positieve en negatieve effecten is verder ook gebaseerd op het volgende:

- Bij een daling van de verkeersintensiteit op de lokale wegen, speelt de huidige verkeersdruk een rol. Hoe hoger de verkeersdruk, hoe hoger dat het procentuele verschil in belasting doorweegt in het beoordelingskader. Met andere woorden: een beperkte daling van verkeer op een rustige weg, weegt meer door dan op een drukke of zeer drukke weg.

- Bij een stijging van de verkeersintensiteiten wordt eveneens rekening gehouden met de huidige belasting. Anderzijds dient de toename van verkeer ook in perspectief te worden gezien t.o.v. de functie van de weg. De drempelwaarden voor de indeling van de verschillende categorieën zijn hierbij maatgevend. Zolang de intensiteiten beneden de 600 pae/uur blijven, wordt dit als normaal beschouwd voor dit type van weg (neutraal effect). Bij intensiteiten hoger dan 600 pae/uur is er een matig effect (druk verkeer), bij meer dan 900 pae/uur een significant effect (zeer druk verkeer). Overschrijding van de leefbaarheidsdrempel, 1.200 pae/uur, betekent in alle gevallen een zeer significant effect.

<i>Rustig</i>	<i>Normaal</i>	<i>Druk</i>	<i>Zeer druk</i>	<i>Beoordeling</i>
Nvt	Daling van meer dan 50%	Daling van meer dan 40%	Daling van meer dan 30%	+3
Daling van meer dan 40%	Daling tussen 30 en 50%	Daling tussen 25 en 40%	Daling tussen 20 en 30%	+2
Daling tussen 20 en 40%	Daling tussen 15 en 30%	Daling tussen 10 en 25%	Daling tussen 10 en 20%	+1
Daling van minder dan 20% of stijging tot 300 pae/uur (normaal)	Daling van minder dan 15% of stijging tot 600 pae/uur (normaal)	Daling van minder dan 10%.	Daling van 10% tot stijging met 10%	0
Stijging tot 900 pae/uur (druk)	Stijging tot 900 pae/uur (druk)	Stijging tot 900 pae/uur	Stijging van 10% tot 30%	-1
Stijging tot boven 900 pae/uur (zeer druk) , geen overschrijding van leefbaarheidsdrempel I (1200 pae/uur)	Stijging tot boven 900 pae/uur (zeer druk) , geen overschrijding van leefbaarheidsdrempel I (1200 pae/uur)	Stijging tot boven 900 pae/uur (zeer druk) , geen overschrijding van leefbaarheidsdrempel I (1200 pae/uur)	Stijging van meer dan 30%), geen overschrijding van leefbaarheidsdrempel I (1200 pae/uur)	-2
Overschrijding van leefbaarheidsdrempel I (1200 pae/uur)	Overschrijding van leefbaarheidsdrempel I (1200 pae/uur)	Overschrijding van leefbaarheidsdrempel I (1200 pae/uur)	Overschrijding van leefbaarheidsdrempel I (1200 pae/uur)	-3

12.5.2 Discipline Geluid en trillingen

Methodiek

Algemeen

Afbakening studiegebied	
Bepalende factoren	Het studiegebied voor de discipline geluid wordt bepaald door de maximale perimeter waarbinnen verstoring door het aangetrokken verkeer of geluid afkomstig van de activiteiten in het plangebied merkbaar is. Specifieke aandacht gaat naar de omgeving van het plangebied. Daarnaast wordt het geluid van het verkeer eveneens meegenomen waarbij het

	<p>akoestisch comfort in de zone van de eerstelijnsbebouwing langs verkeerswegen zal bekeken worden. Het studiegebied omvat daarom naast het plangebied eveneens de wegen waar extra verkeer verwacht wordt (zie discipline mens-mobiliteit).</p> <p>Eenzijds wordt de zone tot op 500 meter van de rand van het plangebied bekeken (Richtlijnenboek geluid en trillingen 28/2/2011). Anderzijds wordt uit reden van akoestisch comfort de zone van de 1ste lijnsbebouwing beschouwd. Voor de relevante wegsegmenten verwijzen we naar de beschrijving van de afbakening van het studiegebied binnen de discipline mobiliteit.</p>
<p>Referentiesituatie</p>	
<p>Te beschrijven elementen</p>	<p>De werkelijke toestand op het terrein wordt beschreven. Volgende aspecten worden onderzocht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geluidsbelasting in het studiegebied op basis van beschikbare informatie • Geluidsbelasting op basis van geluidsmetingen <p>De beschrijving van de actuele geluidskwaliteit in en rond het plangebied wordt gebaseerd op de geluidsbelastingskaarten. Aangezien er geen recente geluidsmetingen (< 3 jaar oud) gekend zijn ter hoogte van het plangebied, zullen ambulante geluidsmetingen uitgevoerd worden op verschillende locaties. Dit zowel in het plangebied, ter hoogte van woningen in de directe omgeving als langs de belangrijkste wegen binnen het studiegebied.</p> <p>Alle metingen worden uitgevoerd met een categorie 1 geijkt toestel per tertsband. De metingen worden uitgevoerd volgens de voorschriften van Vlare II. Alle relevante statistische parameters zullen bepaald worden met inbegrip van minimaal LAeq, LA5, LA50 en LA95. De meetduur voor ambulante meetpunten zal in de omgeving van de drukke hoofdwegen maar ook in de omgeving van minder drukke lokale wegen voldoende lang zijn om een kwalitatieve beschrijving van het omgevingsgeluid te geven. De duur van de metingen ter bepaling van het achtergrondgeluid zal minimaal 15 minuten bedragen. Er zal een verantwoording van de meetperiode, meetduur van de metingen en van de keuze van de meetpunten en van de meetgrootheden opgemaakt worden. De geluidsmetingen zullen plaatsvinden op een hoogte die representatief is voor de woonniveau (ca. 1,5 m). Deze strategie heeft tot doel een beeld van de huidige situatie te krijgen.</p> <p>De toetsing van de resultaten aan de Milieukwaliteitsnormen uit Vlare II geeft aan in hoeverre de huidige geluidsbelasting hieraan conform is.</p> <p>Volgens de voorschriften van Vlare II, Bijlage 2.2.1. "Milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht" gelden</p>

	<p>normen voor het LA95,1h van het oorspronkelijk omgevingsgeluid, afhankelijk van de gewestplanbestemming (of daarmee equivalente BPA- of RUP-bestemming) of de ligging ten opzichte van een andere bestemming. Men kan ze zien als een soort richtwaarden voor een aanvaardbaar geluidsniveau in de buitenomgeving.</p> <p>Voor het Vlaams Gewest geeft Vlarem II algemene limieten voor het geluidsniveau in open lucht veroorzaakt door hinderlijke inrichtingen. Deze geluidsnormen zijn gerelateerd aan het bestaande niveau van het omgevingsgeluid en aan algemene milieukwaliteitsnormen en richtwaarden voor de verschillende bestemmingsgebieden.</p> <p>Waar een kwantitatieve analyse zal uitgevoerd worden zal voor de geluidsemissie van relevante wegen in en rond het beschouwde plangebied gebruik gemaakt worden van de mobiliteitsgegevens uit de discipline Mobiliteit.</p>
Relevante informatiebronnen	<ul style="list-style-type: none"> • Strategische geluidsbelastingskaarten • Beschrijving bestaande situatie a.d.h.v. geluidsmetingen • VLAREM II, Bijlage 2.2.1. Milieukwaliteitsnormen • Verkeersgeneratie o.b.v. discipline mobiliteit, kengetallen geluidsemissies bedrijvigheid en terreinwaarnemingen

Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten		
Globale relevantie discipline		
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Wijziging geluidsklimaat door de geplande activiteiten	Gezien verwacht wordt dat de geplande activiteiten geen aanzienlijke bijkomende geluidsproductie zullen genereren en het buiten de uitbreiding voor de brouwerij een bestemming van de huidige situatie betreft, zal de discipline geluid voor dit onderdeel kwalitatief benaderd worden. Hiervoor worden geen modelleringen voorzien.	<p>Momenteel is deze zone planologisch bestemd als milieubelastend industriegebied. De herbestemmingen vormen hoofdzakelijk een wijziging naar een "zachtere" bestemming. Planologisch gezien zal het toegelaten type bedrijvigheid andere geluidsniveaus met zich meebrengen dan dat volgens de huidige bestemming mogelijk is.</p> <p>Voor de planologische referentiesituatie zal er kwalitatief op de bestemmingswijziging en de mogelijke emissiewijzigingen</p>

		ten gevolge van de herbestemming ingegaan worden. Waar mogelijk zal dit onderbouwd worden met kentallen.
Wijziging geluidsklimaat door het wegverkeer	<p>Het plan kan eveneens ten aanzien van de referentiesituatie een impact hebben op het omgevingsgeluid door de toe- of afname van het verkeer op de diverse wegen in het studiegebied. Per verdubbeling van de verkeersintensiteit stijgt de geluidsemissie met 3 dB(A). Per halvering van de voertuigintensiteit daalt de geluidsemissie met 3 dB(A). Intensiteitswijzigingen van 25 % kunnen een geluidswijziging van ca. 1 dB(A) met zich meebrengen. De wijziging ten aanzien van het project zal echter voor geluid op de meeste wegen niet relevant zijn omdat de verschillen in verkeersintensiteiten soms heel beperkt zijn.</p> <p>Voor de geluidsemissie van alle relevante wegen in en rond het beschouwde plangebied wordt gebruik gemaakt van de mobiliteitsgegevens uit de discipline Mobiliteit. Op plaatsen waar het geluid ten gevolge van het verkeer met minder dan 1 dB(A) zal toenemen, moet er geen kwantitatieve benadering uitgevoerd worden. Op plaatsen waar meer dan 25 % intensiteitswijziging wordt verwacht, wordt gebruik gemaakt van een geluidsmodellering op basis van de Standaard Rekenmethode II (SRMII) in het softwarepakket</p>	<p>De effectbepaling wordt gebaseerd op de discipline mobiliteit.</p> <p>Planologisch gezien zal het toegelaten type bedrijvigheid mogelijks andere verkeersgeneraties teweegbrengen. Er wordt verwacht dat door de omzettingen van milieubelastende industrie naar een deel bedrijvigheid en een deel nieuwe open ruimte de geplande situatie ten aanzien van de huidige planologische situatie een positieve wijziging met zich zal meebrengen.</p> <p>De discipline geluid zal op basis van de beschikbare gegevens in de discipline mobiliteit kwalitatief tot semi-kwantitatief benaderd worden.</p>

	<p>Geomilieu (DGMR). Hiervoor verwijzen we naar de beschrijving onder deelplan 2.</p> <p>Gezien verwacht wordt dat de geplande activiteiten ten aanzien van de huidige situatie geen aanzienlijke bijkomende verkeersproductie zullen genereren zal de discipline geluid kwalitatief tot semi-kwantitatief benaderd worden.</p>	
Trillingen	<p>Trillingshinder (ook tijdens de gebruiksfase) is sterk afhankelijk van de uitvoeringstechnische aspecten en is hoogst waarschijnlijk slechts zeer lokaal en tijdelijk relevant. Trillingshinder wordt op planniveau dan ook niet mee beoordeeld.</p>	

Deelplan 2 'Coupure'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten		
Globale relevantie discipline	Feitelijke referentiesituaties	Planologische referentiesituatie
Wijziging geluidsklimaat door de geplande activiteiten	<p>De invulling van het terrein Coupure houdt een toename aan emissies in, zowel door (verdere uitbreiding van de) bedrijfsactiviteiten als door gegenereerd verkeer.</p> <p>Omdat niet gekend is welke geluidsbronnen/ installaties zich (bijkomend) op het terrein zullen vestigen, is het niet evident om enige uitspraken te doen over de te verwachten geluidsniveaus. Bijgevolg is het enkel mogelijk om met een soort kengetallen te werken en dit afhankelijk van het type activiteit. De effecten van de activiteiten met regionale bedrijvigheid zullen op planniveau ingeschat worden.</p> <p>Dit zowel ten aanzien van de huidige en historische feitelijke situatie als de planologische situatie. Op basis van geluidscontouren kan het effect gevisualiseerd worden. Deze dienen met enige omzichtigheid gehanteerd te worden maar op basis hiervan kan advies gegeven worden over het terrein en eventuele bufferzones. De geluidskaart zal opgesteld worden met een aangepast raster (25 m x 25 m).</p>	
Wijziging geluidsklimaat door het wegverkeer	<p>Voor de inschatting van de geluidsemissie en -immissies van de toekomstige situatie wordt er voor het verkeer gesteund op de te verwachten mobiliteitsgegevens.</p> <p>Vanuit discipline mobiliteit worden hierbij de voornaamste wegen, waar mogelijk een verschuiving van de</p>	

verkeersintensiteiten plaatsvindt na uitvoering van het plan, in rekening gebracht.

Hierbij wordt gebruik gemaakt van een geluidsmodellering met het softwarepakket Geomilieu (DGMR). Er wordt gebruik gemaakt van de standaard rekenmethode SRM II in combinatie met de mobiliteitsgegevens. De relevante statistische parameters voor de evaluatie van het specifiek geluid zijn hier L_{den} , L_{day} en L_{night} .

Het L_{den} wordt op basis van $L_{Aeq,dag}$, $L_{Aeq,avond}$ en $L_{Aeq,nacht}$ berekend. Voor de berekening van de $L_{Aeq,dag}$, $L_{Aeq,avond}$ en $L_{Aeq,nacht}$ wordt rekening gehouden met het percentage van het gemiddeld aantal voertuigen tijdens de dag, avond en nacht ten opzichte van de avondspits.

Het model wordt opgebouwd aan de hand van de bodemgesteldheid (zacht en geluidsabsorberend of hard en geluidsreflecterend), hoogte (van zowel wegen als tussenliggend terrein) en de aanwezige hindernissen (gebouwen, schermen topografie, enz.). De wegen worden als lijnbron in het model gevoegd op basis van verkeersintensiteiten op de verschillende wegen. De maximaal wettelijk toegelaten rijsnelheden worden gehanteerd. Zo wordt er een worst case benadering onderzocht.

In het studiegebied is een diversiteit van type gronden aanwezig met zowel woningen (hard), agrarisch gebied (zacht), tuinen (zacht), parkings (hard) zodat het onmogelijk is om alle gronden exact in te voeren. De bodemfactor zal gebaseerd worden op een vereenvoudigde bepaling op basis van het databestand "Corine Landcover" met een bodemfactor van 0,2 voor verharde gebieden, 0,8 voor agrarische gebieden en 0,5 voor een combinatie van de twee. Waar relevant zal deze verfijnd worden.

In eerste instantie worden er berekeningen uitgevoerd ter hoogte van een aantal referentiepunten (4 m hoogte). Vervolgens worden er voor deze parameters geluidskaarten met een rasterresolutie van 10 m uitgerekend over het volledige studiegebied, onder vorm van contourenkaarten (berekeningshoogte 4 m). Op basis van de berekeningen wordt de geplande situatie vergeleken met de referentiesituaties. De verandering van geluidsniveau (omgevingsgeluid) voor deze representatieve punten wordt weergegeven als effectuitdrukking. De effecten voor de discipline geluid worden uitgedrukt in een geluidsniveau in dB(A).

	Op die manier kunnen de effecten voor de discipline geluid objectief gekwantificeerd worden en getoetst worden aan het voorstel tot toetsingskader.
Trillingen	Trillingshinder (ook tijdens de gebruiksfase) is sterk afhankelijk van de uitvoeringstechnische aspecten en is hoogst waarschijnlijk slechts zeer lokaal en tijdelijk relevant. Trillingshinder wordt op planniveau dan ook niet mee beoordeeld.

Overzicht scoping effectgroepen

Effectgroep	Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'		Deelplan 2 'Coupure'	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie	Feitelijke (huidige en historische) referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Wijziging geluidsniveau activiteiten	<i>Kwalitatief/ Semi-kwantitatief</i>	<i>Kwalitatief/ Semi-kwantitatief</i>	<i>Semi-kwantitatief</i>	<i>Semi-kwantitatief</i>
Wijziging Geluidsniveau wegverkeer	<i>Kwalitatief/ Semi-kwantitatief</i>	<i>Kwalitatief/ Semi-kwantitatief</i>	<i>Kwantitatief</i>	<i>Kwantitatief</i>

Beoordelingskaders

In onderstaande tabel wordt het beoordelingskader voor de discipline Geluid en trillingen weergegeven (Bron: Richtlijnenboek geluid en trillingen).

Invloed op omgeving		Eindscore na correctie Voldoet aan het VLAREM?				
Lna-Lvoor*	Tussenscore	Nieuw of verandering		Bestaand		
$\Delta L_{AX,T}$	(effectscore)	Lsp≤GW	Lsp>GW	Lsp≤RW	RW<Lsp≤RW+10	Lsp>RW+10
$\Delta L_{AX,T}>+6$	-3	-1	-3	-1	-2	-3
$+3<\Delta L_{AX,T}\leq+6$	-2	-1	-3	-1	-2	-3
$+1<\Delta L_{AX,T}\leq+3$	-1	-1	-3	-1	-1	-3
$-1\leq\Delta L_{AX,T}\leq+1$	0	0	-1 / -2**	0	-1	-3
$-3\leq\Delta L_{AX,T}<-1$	+1	+1	-	+1	+1	-
$-6\leq\Delta L_{AX,T}<-3$	+2	+2	-	+2	+2	-
$\Delta L_{AX,T}<-6$	+3	+3	-	+3	+3	-

• $\Delta L_{A,X,T}$:	verschil in omgevingsgeluid in dB(A) vooraleer en nadat een project zal zijn uitgevoerd met X en T te bepalen en te verantwoorden door de deskundige
•	• met duur in seconden T =
•	met X = <ul style="list-style-type: none"> • "N" parameter van statistische analyse ($L_{AN,T}$), in VLAREM II wordt N = 95 gebruikt ter toetsing aan de milieukwaliteitsnorm ofwel • "eq" voor het equivalente geluidsdruk niveau ($L_{Aeq,T}$) van het omgevingsgeluid
• GW:	• grenswaarde
• RW:	richtwaarde
• Lsp:	specifiek geluid*
• *	bij hervergunning dient Lvoor gebruikt te worden alsof het bestaande bedrijf er niet was
• **	de keuze -1 ofwel -2 is afhankelijk van de grootte van de overschrijding van de GW (al dan niet binnen het betrouwbaarheidsinterval van de berekende specifieke immissie)

De effecten voor geluid worden geëvalueerd op basis van het geluidsverschil met de referentiesituatie, de grens- en richtwaarden. De beoordeling wordt aan de hand van dit kader al dan niet bijgestuurd op basis van het al dan niet overschrijden van de toepasselijke milieukwaliteitsnorm.

Voor geluid afkomstig van wegverkeer bestaat er geen specifieke wetgeving. Er zijn wel ontwerp teksten gemaakt waarin richtwaarden voor geluid afkomstig van wegverkeer zijn opgenomen. Hier wordt er dus verwezen naar de "gedifferentieerde referentiewaarden". Voor wegverkeer zal er zowel een aftoetsing uitgevoerd worden aan de L_{den} waarden als aan de L_{night} waarden. De effectieve beoordeling zal op basis van de meest maatgevende parameter uitgevoerd worden.

Voor niet-VLAREM punten wordt enkel de tussenscore gebruikt en geen eindscore. De parameter mag door de deskundige gekozen en gemotiveerd worden. Een verhoging of verlaging van geluidsniveau met een verschil kleiner dan 1 dB wordt als neutraal beschouwd. Vanaf een toename van het omgevingsgeluid met 3 dB(A) of meer is er sprake van een relevant effect. Deze benadering komt overeen met de "tussenscore" voor het significantiekader voor industriegeluid zoals vermeld in het richtlijnenboek geluid en trillingen.

De uiteindelijke negatieve scores worden aan milderende maatregelen gekoppeld. De scores 0, +1, +2 en +3 krijgen respectievelijk de beoordeling verwaarloosbaar, beperkt positief, positief en aanzienlijk positief.

12.5.3 Discipline Lucht

Methodiek

Algemeen

Afbakening studiegebied	
Bepalende factoren	Het studiegebied wordt afgebakend tot die zone waarin de huidige en/of toekomstige atmosferische emissies gelinkt aan het plangebied een aantoonbare invloed op de luchtkwaliteit hebben. Het studiegebied voor de discipline Lucht strekt zich uit vanaf het plangebied tot de omliggende

	<p>toegangswegen die door de wijzigingen effecten kunnen ondervinden.</p> <p>Aangezien het studiegebied vooral bepaald wordt door de verwachte wijzigingen in het verkeer, valt het studiegebied vrijwel samen met dit van de discipline mobiliteit. De invloedssfeer van de verkeersemisies beperkt zich meestal tot enkele tientallen meters aan beide zijden van een wegsegment. De immissieconcentraties aan verontreinigende stoffen nemen in functie van de afstand tot de weg vlug af.</p>
Referentiesituatie	
Te beschrijven elementen	<p>Volgende aspecten worden onderzocht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luchtkwaliteit in het studiegebied • Bestaande immissies ten gevolge van het verkeer
Relevante informatiebronnen	<p>Op basis van de meetstations worden door VMM luchtkwaliteitskaarten opgemaakt. De kaart toont de gemiddelde luchtkwaliteit voor een oppervlakte van telkens 4 x 4 km². De kaart is gebaseerd op interpolatie van de resultaten van de meetstations in Vlaanderen en de omliggende regio's, aangevuld met een hoge resolutie modellering rondom de belangrijkste verkeersaders.</p> <p>De emissies ten gevolge van de verkeersbewegingen in de referentiesituaties voor mobiliteit worden in de effectbespreking mee opgenomen. De luchtkwaliteit in de referentiesituatie zal getoetst worden aan de geldende normen en kwaliteitsdoelstellingen. De gegevens m.b.t. de te verwachten verkeersstromen in de referentiesituaties die uit het mobiliteitsonderzoek komen zullen hiervoor worden aangewend.</p> <p>Andere relevante informatiebronnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kengetallen m.b.t. emissies van NO₂, PM10 en PM2,5 door verkeer • Kengetallen m.b.t. type verkeer (dagindeling, aandeel zwaar verkeer, ...) • Kengetallen m.b.t. uitstoot type bedrijvigheid • Emissies bestaande bedrijvigheid • Verkeersgegevens o.b.v. discipline mobiliteit

Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten		
Globale relevantie discipline	De bestaande Brouwerij Roman krijgt ruimtelijk gemotiveerde ontwikkelingsmogelijkheden maar het resterende gedeelte van het bedrijventerrein (ca. 5 ha) wordt herbestemd naar open ruimte ('agrarisch gebied' en 'gemengd openruimte gebied').	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Wijziging Luchtkwaliteit door de geplande activiteiten	Gezien hoogstens wijzigingen in verkeersstromen mogelijk	Momenteel is deze zone planologisch bestemd als

	<p>worden geacht, wordt geen modellering in functie van bedrijfsemissies uitgevoerd. Vermits het een uitbreiding van een bestaande invulling betreft, zal hier de nodige kwalitatieve aandacht aan geschonken worden maar worden geen modelleringen voorzien.</p>	<p>milieubelastend industriegebied.</p> <p>De herbestemmingen vormen hoofdzakelijk een wijziging naar een “zachtere” bestemming. Planologisch gezien zal het toegelaten type bedrijvigheid andere emissies met zich meebrengen dan dat volgens de huidige bestemming mogelijk is.</p> <p>Voor de planologische referentiesituatie zal er kwalitatief op de bestemmingswijziging en de mogelijke emissiewijzigingen ten gevolge van de herbestemming ingegaan worden. Waar mogelijk zal dit onderbouwd worden met kentallen. Hiervoor zijn geen modelleringen voorzien.</p>
<p>Wijziging Luchtkwaliteit door het wegverkeer</p>	<p>T.o.v. de feitelijke referentiesituatie zal er qua verkeersgeneratie vermoedelijk slechts een lichte wijziging optreden t.g.v. de uitbreiding van de brouwerij.</p> <p>De discipline Lucht zal, net zoals de discipline mobiliteit, kwalitatief tot semi-kwantitatief benaderd worden. De effectvoorspelling ten gevolge van de voertuigemissies - afkomstig van de veranderde verkeerssituatie - zal gebeuren aan de hand van de toename van de emissies ten gevolge van het plan. Waar mogelijk zal dit in de effectbepaling voor de componenten NO₂, PM10, PM2,5 en elementaire koolstof (EC) onderzocht worden. Dit kan bij</p>	<p>Er wordt verwacht dat door de omzettingen van milieubelastende industrie naar een deel bedrijvigheid en een deel nieuwe open ruimte de geplande situatie ten aanzien van de huidige planologische situatie een positieve wijziging met zich zal meebrengen.</p> <p>De discipline Lucht zal, net zoals de discipline mobiliteit, kwalitatief tot semi-kwantitatief benaderd worden. De effectvoorspelling ten gevolge van de voertuigemissies - afkomstig van de veranderde verkeerssituatie - zal gebeuren aan de hand van de toename van de emissies ten gevolge van het plan. Waar mogelijk zal dit in de effectbepaling voor de componenten NO₂, PM10, PM2,5 en elementaire koolstof (EC) onderzocht worden. Dit kan bij voldoende beschikbare</p>

	voldoende beschikbare gegevens berekeningen omvatten met het model CAR-Vlaanderen III voor stedelijk gebied, en met het model IFDM-traffic voor gewest- en autosnelwegen of wegsegmenten die in een meer open gebied gelegen zijn.	gegevens berekeningen omvatten met het model CAR-Vlaanderen III voor stedelijk gebied, en met het model IFDM-traffic voor gewest- en autosnelwegen of wegsegmenten die in een meer open gebied gelegen zijn.
--	--	--

Deelplan 2 'Coupure'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten		
Globale relevantie discipline	Feitelijke referentiesituaties	Planologische referentiesituatie
Wijziging Luchtkwaliteit door de geplande activiteiten	<p>Ten aanzien van de feitelijke situaties houdt het plan een toename aan luchtemissies in, zowel door bedrijfsactiviteiten als door gegeneerd verkeer. Er dient echter wel opgemerkt te worden dat er in de onmiddellijke omgeving van het terrein geen bewoning aanwezig is. De impact van de gewijzigde emissies op de verder afgelegen bewoning, het recreatiegebied Donk en het natuurgebied Langemeersen zijn echter ook relevant. De luchteffecten van de activiteiten met regionale bedrijvigheid ten aanzien van de huidige en de historische situatie zullen op planniveau ingeschat worden. Dit zal niet bedrijfsspecifiek gebeuren want dit is sterk afhankelijk van het type bedrijvigheid, de inplanting, hoogte uitstoot, enz.</p> <p>Voor de industriële emissies van het plan wordt beroep gedaan op eventuele bestaande gegevens of emissiefactoren in functie van de voorziene bedrijvigheid. Eventuele</p>	<p>Ten aanzien van de planologische situatie houdt de geplande situatie een toename aan luchtemissies in.</p> <p>Voor de industriële emissies van het plan in de toekomstige situatie wordt beroep gedaan op eventuele bestaande gegevens of emissiefactoren in functie van de voorziene bedrijvigheid. Eventuele verspreidingsberekeningen worden uitgevoerd met het verspreidingsmodel IMPACT (Immission Prognosis Air Concentration Tool).</p> <p>Sowieso moeten de individuele bedrijven voldoen aan de VLAREM-wetgeving. Om geur-, stof- en geluidshinder naar de (woon)omgeving te vermijden/beperken kan indicatief gebruik gemaakt worden van de milieuzoneringsrichtafstanden van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten).</p> <p>Deze richtafstanden sluiten heel wat bedrijfstypes uit in de nabijheid van bewoning</p>

	<p>verspreidingsberekeningen worden uitgevoerd met het verspreidingsmodel IMPACT (Immission Prognosis Air Concentration Tool).</p> <p>Sowieso moeten de individuele bedrijven voldoen aan de VLAREM-wetgeving. Om geur-, stof- en geluidshinder naar de (woon)omgeving te vermijden/beperken kan indicatief gebruik gemaakt worden van de milieuzoneringsrichtafstanden van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten).</p> <p>Deze richtafstanden sluiten heel wat bedrijfstypes uit in de nabijheid van bewoning die ook potentiële emissiebronnen zijn van luchtpolluenten.</p>	<p>die ook potentiële emissiebronnen zijn van luchtpolluenten.</p>
<p>Wijziging Luchtkwaliteit door het wegverkeer</p>	<p>De effecten van luchtverontreiniging ten gevolge van het aantal verkeersbewegingen in het gebied zijn naar verwachting relevant, zodat dit ook in detail zal beoordeeld worden. Uitlaatgassen zijn in dit plan voornamelijk afkomstig van de motoren van auto's en vrachtwagens. De componenten NO₂ en fijn stof zijn meestal het meest problematisch met betrekking tot overschrijdingen. Deze zullen samen met elementaire koolstof (EC) dan ook besproken worden in de effectbepaling.</p> <p>Eerst wordt de luchtkwaliteit voor de referentiesituatie(s) gemodelleerd. In een tweede fase wordt de geplande situatie weergegeven. Hiervoor wordt ook gebruik gemaakt van de verschillende scenario's uit de discipline Mobiliteit. In de effectbepaling wordt er rekening gehouden met de straten waar een relevante wijziging van de verkeersintensiteit valt te verwachten.</p> <p>De effectvoorspelling ten gevolge van de voertuigemissies - afkomstig van de veranderde verkeerssituatie - zal gebeuren aan de hand van een kwantitatieve inschatting van de toename van de emissies ten gevolge van het plan. Dit betreft enerzijds berekeningen met het model CAR-Vlaanderen III voor stedelijk gebied, en met het model IFDM-traffic voor gewest- en autosnelwegen of wegsegmenten die in een meer open gebied gelegen zijn.</p>	

	<p>De output van de modelberekeningen bestaat uit indicatoren (jaargemiddelden, aantal overschrijdingen van daggrenswaarde voor PM10 en de uurgrenswaarde voor NO₂, meest belangrijke percentielwaarden) voor PM10, PM2.5, NO₂ en EC. Om de kwaliteit van de omgevingslucht te evalueren worden de modelresultaten getoetst aan de grens- en richtwaarden voor omgevingslucht.</p> <p>De effecten worden ingeschat op basis van beschikbare gegevens. Er worden voor dit MER geen luchtmetingen uitgevoerd.</p> <p>Bijzondere aandacht wordt besteed ten aanzien van de luchtkwaliteit nabij aanwezige bewoning of gebouwen in het studiegebied.</p>
--	--

Overzicht scoping effectgroepen

Effectgroep	Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'		Deelplan 2 'Coupure'	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie	Feitelijke (huidige en historische) referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Wijziging Luchtkwaliteit door de activiteiten	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief/ semi kwantitatief</i>	<i>Kwalitatief/ semi kwantitatief</i>
Wijziging Luchtkwaliteit door het wegverkeer	<i>Semi-Kwantitatief</i>	<i>Semi-Kwantitatief</i>	<i>Kwantitatief</i>	<i>Kwantitatief</i>

Beoordelingskaders

De impact wordt beoordeeld aan de hand van het significantiekader voor emissies afkomstig van industrie of andere stationaire bronnen en voor lijninfrastructuur (en dus emissies afkomstig van mobiele bronnen) uit het richtlijnenboek Lucht (januari 2012). Momenteel is het Richtlijnenboek lucht in herziening. Indien hier nieuwe inzichten uit voortvloeien, zal hier in het MER rekening mee gehouden worden. Het beoordelingskader voor lucht is opgenomen in onderstaande tabel. Dit beoordelingskader wordt voor de relevante wegen afzonderlijk toegepast. Hierbij kunnen er per wegsegment naargelang de parameter verschillende scores toegekend worden. De uiteindelijke negatieve scores worden gekoppeld aan milderende maatregelen.

criterium	Beoordeling	Score
Op basis van gemiddelde berekende immissiebijdrage X en/of aantal overschrijdingen:		
$-1 \leq X \leq + 1\%$	verwaarloosbare bijdrage	0

X > 1% van de milieukwaliteitsnorm of richtwaarde of toegelaten aantal overschrijdingen	beperkte bijdrage	-1
X > 3% van de milieukwaliteitsnorm of richtwaarde of toegelaten aantal overschrijdingen	negatieve bijdrage	-2
X > 10% van de milieukwaliteitsnorm of richtwaarde of toegelaten aantal overschrijdingen	aanzienlijk negatieve bijdrage	-3

Beoordelingskader impact luchtkwaliteit (bij kwantitatieve impactbeoordeling). Score toegekend in functie van berekende bijdrage ten opzichte van luchtkwaliteitsdoelstellingen (bron RLB-lucht)

12.5.4 Discipline Bodem en grondwater

Methodiek

Algemeen

Afbakening studiegebied	
Bepalende factoren	Het studiegebied wordt in het horizontale vlak bepaald door de contouren van het plangebied en verder uitgebreid met de eventuele invloedssfeer van bronbemaling. Binnen deze invloedssfeer kunnen immers wijzigingen optreden in bodemkwaliteit, grondwaterkwantiteit en kan het risico tot bodemzetting wijzigen. Er wordt hierbij een straal van 200 m rondom elk deelgebied vooropgesteld. In het verticale vlak beschouwen we de maximale diepte van de werken en de daaronder liggende bodemlaag.
Referentiesituatie	
Te beschrijven elementen	<p>Voor <u>bodem</u> zal aandacht uitgaan naar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Topografie a.d.h.v. een topografische kaart en terreinwaarnemingen • Pedologie • Geologie • Bodemkwaliteit <p>Voor grondwater zal aandacht uitgaan naar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschrijving watervoerende lagen (Hydrogeologische opbouw) • Grondwaterkwetsbaarheid • Grondwatertafel (diepte grondwatertafel en -stroming), voor zover beschikbaar • Grondwaterkwaliteit
Relevante informatiebronnen	<ul style="list-style-type: none"> • Topografische kaart • Quartair- en Tertiairkaart voor Vlaanderen • Bodemkaart en verklarende tekst bij de bodemkaart • Inventaris oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken en saneringsprojecten (OVAM), eventueel aangevuld met info van de Stad of initiatiefnemers • Grondwaterkwetsbaarheidskaart, inventaris vergunde grondwaterwinningen, afbakening

	<p>waterwingebieden en respectievelijke beschermingszones, (freatisch) grondwatermeetnet, geklasseerde gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen (Vlaamse Ardennen), Gekarteerde grondverschuivingen (Vlaamse Ardennen), dov.vlaanderen.be (bodemverkenner)</p>
--	---

Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten			
Globale relevantie discipline	De realisatie van een bedrijventerrein of uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein impliceert ingrepen in of aan de bodem en resulteert, afhankelijk van de referentiesituatie, in een wijziging van de bodemkenmerken. Zowel tijdens de aanlegfase als in de exploitatiefase zijn hierbij effecten op de bodem en het grondwater mogelijk.		
	<table border="1"> <tr> <td>Feitelijke referentiesituatie</td> <td>Planologische referentiesituatie</td> </tr> </table>	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie		
Profiel en structuurwijziging	<p>Profielwijziging zal optreden daar waar ophoging of verharding wordt aangebracht, of waar uitgravingen voorzien zijn. Criteria om de aanzienlijkheid van deze effectgroep in te schatten zijn: oppervlakte profielwijziging, diepte profielwijziging en de authenticiteit/verstoringgraad van het bodemprofiel.</p> <p>Waar profielwijziging optreedt (bv. vergraving, aanbrengen verharding), is structuurwijziging ondergeschikt. Structuurwijziging is daarom in principe vooral relevant ter hoogte van de tijdelijke werfzones. Gezien dit sterk gerelateerd is met de wijze van uitvoering van de werken, is het weinig zinvol om deze effectgroep mee te nemen in dit plan-MER.</p>		
Wijziging bodemvochtregime	Wijziging bodemvochtregime is ondergeschikt aan de globale wijziging van het grondwaterregime dewelke in de discipline grondwater aan bod komt. Deze effectgroep komt bijgevolg niet aan bod: relevante aspecten hieraan verbonden worden besproken onder de effectgroep 'wijziging grondwaterkwantiteit'.		
Bodemzetting	Bodemzetting kan optreden door een belasting of ontwatering van een slappe (= samendrukbare) (diepere) grondlaag. Of bodemzetting al dan niet optreedt, hangt weliswaar af van de gevoeligheid van de ondergrond hiervoor, maar wordt desondanks hoofdzakelijk bepaald door uitvoeringstechnische aspecten. Deze effectgroep is eerder aan de orde op projectniveau of bij het detailontwerp, en wordt op planniveau niet verder meegenomen.		
Erosie	<p>Erosie kan lokaal (en tijdelijk) optreden t.h.v. vergraven gronden, nieuw gegraven afwateringsgrachten of taluds en hellingen. Gezien de natuurlijke sterke hellingen (Varentberg) en de leemtextuur is de bodem in en om het plangebied sterk erosiegevoelig. In voorliggend geval gaat de aandacht vooral naar watererosie.</p> <p>Een onoordeelkundige inplanting en inrichting van het terrein</p>		

	<p>kan de erosiegevoeligheid van het plangebied en omgeving versterken; een doordachte inplanting kan daarentegen mee erosie tegen gaan. Onder deze effectgroep wordt de erosiegevoeligheid van het gebied bekeken en worden randvoorwaarden gesteld en/of aanbevelingen gedaan t.a.v. het plan om een vergroting van de risico's naar erosie tegen te gaan en om te vermijden dat bijkomende risico's gecreëerd worden.</p> <p>Aanvullend zullen aanbevelingen gedaan worden om negatieve effecten t.g.v. erosie tijdens de aanlegfase tegen te gaan.</p>
Grondverschuiving	<p>Grondverschuivingen type I komen typisch voor in de Vlaamse Ardennen door de combinatie van steile hellingen en een specifieke geologische lagenopbouw waarbij (smectietrijke) kleilagen voorkomen onder meer doorlatende pakketten. In de gevoelige zones kunnen grondverschuivingen optreden bij macro-stabiliteitsverlies als gevolg van hoge neerslaghoeveelheden en/of menselijke ingrepen zoals het aanbrengen van een externe belasting, afdichten van bronnen, aanleg van vijvers, afgravingen onderaan een gevoelige helling, ... Een onoordeelkundige inplanting en inrichting van het terrein kan de gevoeligheid voor grondverschuivingen van het plangebied en omgeving versterken. Onder deze effectgroep wordt de gevoeligheid voor grondverschuivingen van het gebied bekeken en worden randvoorwaarden gesteld en/of aanbevelingen gedaan t.a.v. het plan om een vergroting van de risico's tegen te gaan en om te vermijden dat bijkomende risico's gecreëerd worden.</p>
Wijziging bodem en - grondwaterkwaliteit	<p>Een wijziging in de bodem- en grondwaterkwaliteit kan optreden t.g.v. het uitvoeren van bronbemaling, grondverzet en calamiteiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De impact van bemaling kan irreversibele effecten met zich meebrengen door de verspreiding van aanwezige bodemverontreinigingen. Indien bemaling noodzakelijk is, kan een verspreiding van aanwezige verontreiniging optreden. Niettegenstaande ook hier de uitvoeringstechnische aspecten belangrijk zijn voor een correcte inschatting wordt dit aspect wel meegenomen in het plan-MER omwille van het potentieel onomkeerbaar karakter van het effect. Hiertoe wordt nagegaan of er zich binnen de invloedssfeer van bemaling bestaande/gekende verontreinigingen bevinden. Voor deze verontreinigingen wordt nagegaan in welke mate ze zich kunnen verspreiden en dus een risico vormen voor een verdere verontreiniging van bodem en grondwater. Het betreft echter een kwantitatieve bespreking die zich toespitst op het formuleren van aanbevelingen voor de verdere uitwerking van het project.

	<ul style="list-style-type: none"> • Grondverzet en calamiteiten zijn sterk gerelateerd aan uitvoeringstechnische aspecten. Indien daarenboven de vigerende wetgeving inzake grondverzet en bij calamiteiten correct wordt nageleefd, wordt het risico op verspreiding van verontreiniging t.g.v. grondverzet en calamiteiten tot een minimum beperkt. Wijziging van de bodemkwaliteit ten gevolg van grondverzet en calamiteiten wordt dan ook niet verder besproken in het plan-MER.
Wijziging grondwaterkwantiteit	<p>Vernatting en verdroging kunnen optreden door bemaling tijdens de werken of door een gewijzigde infiltratie door aanbrengen van verhardingen. Daarnaast dient impact op eventuele bronnen vermeden te worden. Op deze punten wordt hieronder ingegaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na uitvoering van de werken zal er lokaal ter hoogte van de nieuwe verharde oppervlakte verdroging optreden, terwijl elders (namelijk daar waar het water afstromend van de verharde oppervlakte terechtkomt) vernatting zal optreden. De grootte van dit effect zal afhankelijk zijn van de infiltratiemogelijkheden van het opvang- en afwateringssysteem. Dit wordt kwalitatief besproken omdat weinig concrete, technische gegevens beschikbaar zijn. • Specifiek in dit studiegebied van deelplan 1 is er de mogelijke aanwezigheid van bronnen op het terrein. Op basis van beschikbare info wordt nagaan waar binnen de plancontour zich bronnen of afstroming ervan (kunnen) bevinden. Deze info wordt zo nodig aangevuld o.b.v. navraag of terreinverkenning. Desgevallend zal nagegaan worden welke randvoorwaarden of maatregelen dit met zich meebrengt. • Bemaling kan nodig zijn. Hierbij wordt i.h.k.v. het plan-MER de mogelijke impact semi-kwantitatief bepaald a.d.h.v. empirische formules uitgaande van een realistische benodigde grondwaterverlaging en het bodemtype. Een meer concrete en gedetailleerde begroting van de impact is niet zinvol in het plan-MER, gezien hiertoe de nodige uitvoeringstechnische gegevens ontbreken. De ruwe begroting gebeurt in functie van een inschatting van eventuele irreversibele effecten op vegetatie en bodemkwaliteit. <p>Verdroging/vernatting is ook mogelijk tijdens de exploitatiefase door het beïnvloeden van grondwaterstromingen door de aanwezigheid van ondergrondse constructies. Dit aspect zal kwalitatief besproken worden in het MER.</p>

Wijziging grondwaterkwetsbaarheid	De grondwaterkwetsbaarheid kan wijzigingen door het aanbrengen van verhardingen en door uitgravingen of ophogingen. Gezien dergelijke ingrepen zich slechts over een beperkte oppervlakte zullen voordoen (in verhouding tot het grondwatersysteem), zal de impact ervan op de grondwaterkwetsbaarheid slechts zeer lokaal optreden en bijgevolg verwaarloosbaar zijn. Deze effectgroep wordt niet verder behandeld in het plan-MER.
Wijziging hydrogeologische opbouw	Rekening houdend met de globale ligging van het maaiveldniveau en gezien diepere ingrepen enkel lokaal worden verwacht, wordt er geen wijziging in de hydrogeologische opbouw verwacht. Deze effectgroep wordt niet verder behandeld in het plan-MER.

Deelplan 2 'Coupure'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten			
Globale relevantie discipline	Afhankelijk van de referentiesituatie (feitelijk of planologisch) impliceert de bestendiging van de bestaande toestand of de realisatie van het bedrijventerrein ingrepen in of aan de bodem en dus een wijziging van de bodemkenmerken. Zowel tijdens de aanlegfase als in de exploitatiefase zijn hierbij effecten op het bodem- en het grondwatersysteem mogelijk.		
	<table border="1"> <tr> <td>Feitelijke referentiesituaties</td> <td>Planologische referentiesituatie</td> </tr> </table>	Feitelijke referentiesituaties	Planologische referentiesituatie
Feitelijke referentiesituaties	Planologische referentiesituatie		
Profiel en structuurwijziging	Profielwijziging zal optreden daar waar ophoging of verharding wordt aangebracht, of waar uitgravingen voorzien zijn. Criteria om de aanzienlijkheid van deze effectgroep in te schatten zijn: oppervlakte profielwijziging, diepte profielwijziging en de authenticiteit/verstoringgraad van het bodemprofiel. Waar profielwijziging optreedt (bv. vergraving, aanbrengen verharding), is structuurwijziging ondergeschikt. Structuurwijziging is daarom in principe vooral relevant ter hoogte van de tijdelijke werfzones. Gezien dit sterk gerelateerd is met de wijze van uitvoering van de werken, is het weinig zinvol om deze effectgroep mee te nemen in dit plan-MER.		
Wijziging bodemvochtregime	Wijziging bodemvochtregime is ondergeschikt aan de globale wijziging van het grondwaterregime dewelke in de discipline grondwater aan bod komt. Deze effectgroep komt bijgevolg niet aan bod: relevante aspecten hieraan verbonden worden besproken onder de effectgroep 'wijziging grondwaterkwantiteit'.		
Bodemzetting	Bodemzetting kan optreden door een belasting of ontwatering van een slappe (= samendrukbare) (diepere) grondlaag. Of bodemzetting al dan niet optreedt, hangt weliswaar af van de gevoeligheid van de ondergrond hiervoor, maar wordt desondanks hoofdzakelijk bepaald		

	<p>door uitvoeringstechnische aspecten. Deze effectgroep is eerder aan de orde op projectniveau of bij het detailontwerp, en wordt op planniveau niet verder meegenomen.</p>
Erosie	<p>Erosie kan lokaal (en tijdelijk) optreden t.h.v. vergraven gronden, nieuw gegraven afwateringsgrachten of taluds en hellingen. De sterk erosiegevoelige leemtextuur in combinatie met een uitgesproken reliëf komt op dit plangebied niet voor. Eventuele te verwachten erosie-effecten zijn daardoor eerder gerelateerd aan de aanlegfase en verbonden met uitvoeringstechnische aspecten. Het aspect erosie zal daarom voor dit plangebied niet meegenomen worden in het plan-MER.</p>
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	<p>Een wijziging in de bodemkwaliteit kan optreden t.g.v. het uitvoeren van bronbemaling, grondverzet en calamiteiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De impact van bemaling kan irreversibele effecten met zich meebrengen door de verspreiding van aanwezige bodemverontreinigingen. Indien bemaling noodzakelijk is, kan een verspreiding van aanwezige verontreiniging optreden. Niettegenstaande ook hier de uitvoeringstechnische aspecten belangrijk zijn voor een correcte inschatting wordt dit aspect wel meegenomen in het plan-MER omwille van het potentieel onomkeerbaar karakter van het effect. Hiertoe wordt nagegaan of er zich binnen de invloedssfeer van bemaling bestaande/gekende verontreinigingen bevinden. Voor deze verontreinigingen wordt nagegaan in welke mate ze zich kunnen verspreiden en dus een risico vormen voor een verdere verontreiniging van bodem en grondwater. Het betreft echter een kwalitatieve bespreking die zich toespitst op het formuleren van aanbevelingen voor de verdere uitwerking van het project. • Grondverzet en calamiteiten zijn sterk gerelateerd aan uitvoeringstechnische aspecten. Indien daarenboven de vigerende wetgeving inzake grondverzet en bij calamiteiten correct wordt nageleefd, wordt het risico op verspreiding van verontreiniging t.g.v. grondverzet en calamiteiten tot een minimum beperkt. Wijziging van de bodemkwaliteit ten gevolg van grondverzet en calamiteiten wordt dan ook niet verder besproken in het plan-MER.
Wijziging grondwaterkwantiteit	<p>Vernatting en verdroging kan optreden door bemaling tijdens de werken of een gewijzigde infiltratie door aanbrengen van verhardingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na uitvoering van de werken zal er lokaal ter hoogte van de nieuwe verharde oppervlakte verdroging optreden, terwijl elders (namelijk daar waar het water afstromend van de verharde oppervlakte

	<p>terecht komt) vernatting zal optreden. De grootte van dit effect zal afhankelijk zijn van de infiltratiemogelijkheden van het opvang- en afwateringssysteem. Dit wordt kwalitatief besproken omdat weinig concrete, technische gegevens beschikbaar zijn. Hierbij zal een link gelegd worden met de verplichtingen die gelden vanuit de regelgeving op Vlaams en provinciaal niveau, waarin infiltratie een belangrijke plaats heeft.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bemaling kan nodig zijn. Hierbij wordt i.h.k.v. het plan-MER de mogelijke impact semi-kwantitatief bepaald a.d.h.v. empirische formules uitgaande van een realistische benodigde grondwaterverlaging en het bodemtype. Een meer concrete en gedetailleerde begroting van de impact is niet zinvol in het plan-MER, gezien hiertoe de nodige uitvoeringstechnische gegevens ontbreken. De ruwe begroting gebeurt in functie van een inschatting van eventuele irreversibele effecten op vegetatie en bodemkwaliteit. <p>Verdroging/vernatting is ook mogelijk tijdens de exploitatiefase door het beïnvloeden van grondwaterstromingen door de aanwezigheid van ondergrondse constructies. Dit aspect zal kwalitatief besproken worden in het MER.</p>
Wijziging grondwaterkwetsbaarheid	<p>De grondwaterkwetsbaarheid kan wijzigen door het aanbrengen van verhardingen en door uitgravingen of ophogingen. Gezien dergelijke ingrepen zich slechts over een beperkte oppervlakte zullen voordoen (in verhouding tot het grondwatersysteem), zal de impact ervan op de grondwaterkwetsbaarheid slechts zeer lokaal optreden en bijgevolg verwaarloosbaar zijn.</p> <p>Deze effectgroep wordt niet verder behandeld in het plan-MER.</p>
Wijziging hydrogeologische opbouw	<p>Rekening houdend met de globale ligging van het maalveldniveau en gezien diepere ingrepen enkel lokaal worden verwacht, wordt er geen wijziging in de hydrogeologische opbouw verwacht.</p> <p>Deze effectgroep wordt niet verder behandeld in het plan-MER.</p>

Overzicht scoping effectgroepen

Effectgroep	Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'		Deelplan 2 'Coupure'	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie	Feitelijke (huidige en historische) referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Profielwijziging	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>
Structuurwijziging	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>
Wijziging bodemvochtregime	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>

Bodemzetting	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>
Erosie	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>
Wijziging Grondwaterkwantiteit	<i>kwalitatief/ semi-kwantitatief</i>	<i>kwalitatief/ semi-kwantitatief</i>	<i>kwalitatief/ semi-kwantitatief</i>	<i>kwalitatief/ semi-kwantitatief</i>
Wijziging grondwaterkwetsbaarheid	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>
Wijziging Hydrogeologische opbouw	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>	<i>niet relevant</i>

Beoordelingskaders

Grondwaterkwantiteit (verdroging/vernatting)	Significantie	Beoordeling
Beperkte of tijdelijke wijziging over kleine oppervlakte	0	Geen effect
Beperkte of tijdelijke wijziging over matige oppervlakte	-1	Beperkt negatief effect
Beperkte of tijdelijke wijziging over grote oppervlakte; gevoelige of langdurige wijziging over matige oppervlakte	-2	Negatief effect
Gevoelige of langdurige wijziging over grote oppervlakte	-3	Aanzienlijk negatief effect

Bodem- en grondwaterkwaliteit	Significantie	Beoordeling
Sanering van bestaande verontreiniging	+3	Aanzienlijk positief effect
Wegvallen van een diffuse verontreinigingsbron	+2	Positief effect
Isoleren van een bestaande verontreiniging	+1	Beperkt positief effect
Geen kans op verspreiding van bestaande verontreinigingen of het ontstaan van nieuwe verontreinigingen	0	Geen effect
Kans op het verspreiden van bestaande verontreinigingen binnen het plangebied. Risico op accidentele situaties (mits snel optreden). Nieuwe diffuse verontreiniging over een beperkte oppervlakte van het plangebied.	-1	Beperkt negatief effect
Kans op het verspreiden van bestaande verontreinigingen tot buiten het plangebied. Nieuwe diffuse verontreiniging over het volledige plangebied.	-2	Negatief effect
Reële kans op het ontstaan van nieuwe verontreinigingen	-3	Aanzienlijk negatief effect

Profielverstoring	Significantie	Beoordeling
--------------------------	----------------------	--------------------

Geen vergraving of beperkte vergraving van weinig authentieke bodem	0	Geen effect
Matige vergraving van reeds verstoorde bodem of beperkte vergraving van authentieke bodem	-1	Beperkt negatief effect
Groot volume vergraving van reeds verstoorde bodem of matige vergraving van authentieke bodem	-2	Negatief effect
Groot volume vergraving van authentieke bodem	-3	Aanzienlijk negatief effect

12.5.5 Discipline Oppervlaktewater

Methodiek

Algemeen

Afbakening studiegebied	
Bepalende factoren	<p>De plangebieden zijn gelegen binnen het Boven-Scheldebekken, meer bepaald het deelbekken van de Scheldeheuvels.</p> <p>Het plangebied Coupure stroomt af naar de Rietgracht. Voor deze waterloop wordt het studiegebied uitgebreid tot het stroomgebied van deze waterloop. Bovendien maakt het plangebied onderdeel uit van de Watering van Melden. De oppervlaktewaterkwantiteit- en kwaliteit worden besproken voor het ruimere studiegebied, terwijl er wat betreft de structuurkwaliteit wordt toegespitst op de waterlopen ter hoogte van het plangebied (Rietgracht). De Rietgracht stroomt op haar beurt af naar de Boven-Schelde. Voor deze waterloop beperkt de bespreking van de oppervlaktewaterkwantiteit- en kwaliteit en de structuurkwaliteit zich tot het lokale stroomgebied van deze waterloop.</p> <p>Het plangebied Hauwaart-Varent wordt niet doorsneden door en grenst niet aan waterlopen. Het plangebied watert af naar de Broekbeek. Voor deze waterloop wordt het studiegebied uitgebreid tot het lokale stroomgebied van deze waterloop.</p>
Referentiesituatie	
Te beschrijven elementen	<p>Voor oppervlaktewater zal aandacht uitgaan naar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De afwatering van het plangebied • De overstromingsgevoeligheid en waterkwantiteit • De waterkwaliteit • De structuurkwaliteit
Relevante informatiebronnen	<ul style="list-style-type: none"> • Watertoetskaarten • Hydrografie • Waterlopenkaart (VHA) • www.vmm.be • www.hydronet.be en www.hydranet.be

- Stroomgebiedbeheerplannen, bekken- en deelbekkenbeheerplannen

Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten			
Globale relevantie discipline	De relevantie van de discipline oppervlaktewater op plan-MER-niveau omvat eventuele wijzigingen in de afwatering van het terrein en daaraan gelinkt het (over)stromingsregime van ontvangende waterlopen.		
	<table border="1"> <tr> <td>Feitelijke referentiesituatie</td> <td>Planologische referentiesituatie</td> </tr> </table>	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie		
Oppervlaktewaterkwantiteit	<p>De wijziging in waterkwantiteit zal zo mogelijk kwantitatief ingeschat worden op basis van de wijzigingen in verharde oppervlakte en de wijzigingen in de wijze van opvang en afvoer van hemelwater. Bij de bespreking van het aspect waterkwantiteit zal aangegeven worden welke verplichtingen reeds gelden vanuit de sectorale regelgeving en welke gevolgen dat heeft voor het plan. Ook zal nagegaan worden in welke mate het plan een impact kan hebben op het overstromingsregime van ontvangende waterlopen.</p> <p>Aanvullend zal nagegaan worden of aanvullende maatregelen bovenop de bestaande regelgeving nodig of wenselijk zijn.</p>		
Oppervlaktewaterkwaliteit	<p>Verontreiniging van waterlopen kan optreden als gevolg van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • calamiteiten, • uitvoeren van bemalingen, • afstromend vervuild hemelwater en • lozing afvalwater. <p>Calamiteiten zijn gerelateerd aan de uitvoeringstechnische aspecten, die op planniveau nog niet gekend zijn. Bijkomend geldt dat de effecten hiervan beperkt blijven bij het volgen van de relevante wettelijke bepalingen, en bovendien is er geen waterloop in de directe nabijheid van het plangebied gesitueerd. Dit aspect wordt in het plan-MER dan ook niet verder behandeld.</p> <p>Hetzelfde geldt in principe voor bemaling, maar de impact hiervan kan zich ver uitstrekken en irreversibel zijn (irreversibele verspreiding van verontreinigingen). Bestaande verontreinigingen in de bodem en het grondwater kunnen met het uitvoeren van bemalingen terecht komen in het oppervlaktewater (lozing bemalingswater op het oppervlaktewatersysteem). Er worden hiervoor een aantal aandachtspunten meegegeven. Verontreiniging kan daarnaast optreden door de runoff van hemelwater van wegenis of verharde oppervlakte. Dit aspect wordt algemeen kwalitatief besproken op basis van literatuurstudie en aan de hand van de regelgeving en principes gehanteerd door de VMM.</p>		

	Wat de productie en afvoer van afvalwater betreft, geldt het wettelijk kader waarbij hemelwater en afvalwater al zeker moet gescheiden worden. Dit aspect zal niet verder uitgewerkt worden op planniveau.
Wijziging structuurkwaliteit	Gezien er geen waterlopen het plangebied doorsnijden noch aanwezig zijn in de nabije omgeving wordt deze effectgroep niet behandeld in het plan-MER.

Deelplan 2 'Coupure'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten			
Globale relevantie discipline	De relevantie van de discipline oppervlaktewater op plan-MER-niveau omvat eventuele wijzigingen in de afwatering van het terrein en daaraan gelinkt het (over)stromingsregime van ontvangende waterlopen. Daarnaast maakt de situering van waterlopen binnen het plangebied deze discipline ook direct relevant.		
	<table border="1"> <tr> <td>Feitelijke referentiesituaties</td> <td>Planologische referentiesituatie</td> </tr> </table>	Feitelijke referentiesituaties	Planologische referentiesituatie
Feitelijke referentiesituaties	Planologische referentiesituatie		
Oppervlaktewaterkwantiteit	<p>De oppervlaktewaterkwantiteit kan binnen het voorliggend plan wijzigen ten gevolge van de toename aan verharde oppervlakte (bedrijfsgebouwen, opritten, parkeergelegenheid). Door verharding wordt infiltratie in de bodem belemmerd (cfr. discipline grondwater) en wordt het opgevangen hemelwater bijgevolg versneld afgevoerd, naar de langsgrachten en vervolgens gravitair naar de Rietgracht en de Schelde. Bij de effectbeoordeling wordt de vigerende wetgeving toegelicht. Voortbouwend op het voorgaande wordt nagegaan in hoeverre de planingrepen een invloed kunnen hebben op de overstromingsproblematiek van de ontvangende waterlopen. Een eventuele stijging/daling van de piekafvoer kan immers het overstromingsrisico beïnvloeden.</p> <p>In het MER zal in functie van bovenstaande een duidelijk beeld gegeven worden van de ruimte voor waterberging en de overstromingsgevoeligheid van het plangebied en omgeving (Watertoetskaart voor overstromingsgevoeligheid (2017), kaart met recent overstromde gebieden, risicogebieden voor overstromingen, pluviale overstromingskaart, desgevallend aangevuld met beschikbare gegevens). Dit om na te gaan of en in welke mate het plan hier een impact op heeft.</p>		
Oppervlaktewaterkwaliteit	<p>De oppervlaktewaterkwaliteit kan wijzigen ten gevolge van instroming van verontreinigd run-off water, lozing van afvalwater en calamiteiten. Deze laatste is sterk gecorreleerd aan de technische uitvoeringsaspecten en wordt bovendien ondervangen door de vigerende wetgeving, waardoor ze hier op planniveau niet aan bod komen.</p> <p>Verontreiniging bij exploitatie van het bedrijventerrein (gebruiksfase) kan potentieel optreden ten gevolge van de run-off van hemelwater van verharde oppervlakten dat</p>		

	<p>verontreinigende stoffen kan bevatten zoals olie, koolwaterstoffen, zware metalen, zouten e.d. Hierdoor kan deze verontreiniging terecht komen in de langsrachten. Afhankelijk van de inrichting van deze waterinfrastructuur (al dan niet doorlaatbaar), wordt deze verontreiniging al dan niet verdeeld over verschillende systemen, namelijk de bodem, grondwater en het oppervlaktewater. Deze effecten worden kwalitatief besproken.</p> <p>De (bijkomende) industrie zal extra afvalwater met zich meebrengen. De bedrijven kunnen hun afvalwater afvoeren via een rioleringsstelsel naar het RWZI of dienen zelf in te staan voor de zuivering ervan. Dit laatste is afhankelijk van de capaciteit van het zuiveringssysteem en de graad van vervuiling. In al deze gevallen dient het geloosde water te voldoen aan de opgelegde VLAREM-normen. Dit aspect zal kort kwalitatief besproken worden.</p>
Wijziging structuurkwaliteit	<p>Binnen het voorliggend plan kan een wijziging van de structuurkwaliteit optreden t.g.v. de ontwikkeling van bedrijfsperven langs de Rietgracht en een eventuele laad- en loskade langs de Schelde, en bij eventuele aanpassingen aan de bestaande langsrachten. Hiervoor worden aanbevelingen geformuleerd om de potenties inzake structuurkwaliteit optimaal te benutten.</p>

Overzicht scoping effectgroepen

Effectgroep	Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'		Deelplan 2 'Coupure'	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie	Feitelijke (huidige en historische) referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Oppervlaktewater-kwantiteit	<i>Kwalitatief/semi-kwantitatief</i>	<i>Kwalitatief/semi-kwantitatief</i>	<i>Kwalitatief/semi-kwantitatief</i>	<i>Kwalitatief/semi-kwantitatief</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>
Structuurkwaliteit	<i>Niet relevant</i>	<i>Niet relevant</i>	<i>kwalitatief</i>	<i>kwalitatief</i>

Beoordelingskaders

Oppervlaktewaterkwantiteit	Significantie	Beoordeling
Zeer significante afname van het risico op wateroverlast op 1 locatie of significante afname van het risico op wateroverlast op diverse locaties	+3	Aanzienlijk positief effect
Significante afname van het risico op wateroverlast op 1 locatie of beperkte afname van het risico op wateroverlast op diverse locaties	+2	Positief effect

Beperkte afname van het risico op wateroverlast op 1 locatie	+1	Beperkt positief effect
Geen of verwaarloosbare wijziging in het risico op wateroverlast	0	Geen effect
Beperkte toename van het risico op wateroverlast op 1 locatie	-1	Beperkt negatief effect
Significante toename van het risico op wateroverlast op 1 locatie of beperkte toename van het risico op wateroverlast op diverse locaties	-2	Negatief effect
Zeer significante toename van het risico op wateroverlast op 1 locatie of significante toename van het risico op wateroverlast op diverse locaties	-3	Aanzienlijk negatief effect

12.5.6 Discipline Biodiversiteit

Methodiek

Algemeen

Afbakening studiegebied	
Bepalende factoren	Het studiegebied wordt afgebakend door de contouren van het plangebied en uitgebreid tot het volledige gebied waarbinnen zich mogelijke effecten voordoen ten gevolge van de gewijzigde bestemmingen, de daaruit voortvloeiende werkzaamheden en/of functionele invullingen. Het betreft m.a.w. de volledige zone waar mogelijk verstoring optreedt. Het studiegebied omvat dus, naast het plangebied, de volledige zone die onderhevig is aan een gewijzigd geluids- en lichtklimaat en hydrologie (invloedssfeer bepaald in disciplines geluid en lucht en oppervlaktewater), de zone tot waar zich mogelijk verdrogings- of vernattingseffecten voordoen ten gevolge van eventuele bemalingen (invloedssfeer bepaald in discipline grondwater), de zone waar potentieel ecotoop- en biotoopwijzigingen optreden en de zone die onderhevig is aan barrière- en versnipperingseffecten.
Referentiesituatie	
Te beschrijven elementen	Er zal aandacht uitgaan naar: <ul style="list-style-type: none"> • Ecotopen, biotopen en habitats • Biologisch waardevolle gebieden en soorten • Verboden te wijzigen vegetaties • Bos
Relevante informatiebronnen	<ul style="list-style-type: none"> • Kaart met afbakening Natura 2000 gebieden (habitat- en vogelrichtlijngebieden) • Kaart met afbakening VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk) gebieden • Biologische waarderingskaart (BWK) • Kaart met Ramsar gebieden • Kaarten met broed- en pleisterplaatsen en trekroutes van vogels

	<ul style="list-style-type: none"> • Inventarisaties en waarnemingen van natuurwerkgroepen • Terreinbezoek • Data m.b.t. het voorkomen van Rodelijstsoorten • Disciplines grondwater, oppervlaktewater, geluid en lucht.
--	--

Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten		
Globale relevantie discipline	Er wordt verwacht dat de wijziging in bestemming van 'gebied voor milieubelastende industrie' naar voornamelijk open ruimte hoofdzakelijk effecten zal teweegbrengen inzake ecotoopinname, verstoring en ecotoopcreatie. De uitbreiding van de brouwerij Roman gaat gepaard met een beperkte ecotoopinname, terwijl de herbestemming naar open ruimte potenties betekent voor het creëren van waardevolle natuur.	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Ecotoopinname/-creatie	Door de uitvoering van voorliggend plan wordt slechts een beperkte impact verwacht inzake ecotoopinname, namelijk ter hoogte van de uitbreiding van brouwerij Roman. Wat betreft de resterende open ruimte (i.e. de ruimte die niet ingenomen wordt door de uitbreiding) wijzigt de bestemming tot de feitelijke toestand. In die zone ontstaat op die manier de mogelijkheid tot het ontwikkelen van waardevolle natuur.	De bestemmingswijziging van bedrijvigheid tot voornamelijk open ruimte biedt mogelijkheden tot het creëren van ecotopen
Versnippering en barrièrewerking	Er wordt verwacht dat de beperkte toename in bedrijvigheid door de uitbreiding van brouwerij Roman weinig tot geen effect zal hebben wat betreft versnippering en barrièrewerking. Door het verankeren van de open ruimte in voorliggend plan, zal versnippering en barrièrewerking in de toekomst kunnen vermeden worden.	Door het herbestemmen van bedrijvigheid naar voornamelijk open ruimte, zal versnippering zowel als barrièrewerking in de toekomst vermeden worden.

Verstoring	Er wordt mogelijk een beperkte verstoring verwacht wegens uitbreiding van brouwerij Roman voor wat betreft licht en geluid. Bij het beoordelen van deze effecten wordt niet alleen gekeken naar de mate waarin er een verandering van het geluid- en lichtklimaat optreedt, maar ook naar de kwetsbaarheid van de natuurwaarden in de nabije omgeving aan dergelijke verstoring.	Door de herbestemming naar open ruimte, wordt verdere verstoring door licht en geluid in de toekomst vermeden.
Ecotoopwijziging door verandering waterhuishouding (verdroging, vernatting)	Er wordt mogelijk een beperkte impact verwacht op vlak van verdroging veroorzaakt door bemaling tijdens de aanlegfase van de uitbreiding van brouwerij Roman. Voor het beoordelen van dit effect zal input uit de discipline water gebruikt worden. De mate waarin er een effect verwacht wordt inzake verdroging zal niet alleen afhangen van de mate waarin bemaling aan de orde is, maar ook van de gevoeligheid van de aanwezige natuurwaarden aan grondwaterstanddaling.	Door het verankeren van de open ruimte in het voorliggend RUP, wordt ecotoopwijziging ten gevolge van verdroging/vernatting in de toekomst vermeden.
Verontreiniging	Een beperkte impact wat verontreiniging betreft is mogelijk, als gevolg van de uitbreiding van brouwerij Roman.	De herbestemming naar voornamelijk open ruimte beperkt verontreiniging in de toekomst.

Deelplan 2 'Coupure'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten	
Globale relevantie discipline	De ingebruikname van het terrein zal bijkomende ecotoopinname (en mogelijk indirecte effecten) met zich meebrengen. Daarnaast hebben windturbines een mogelijke impact op de aanwezige fauna. Verder zorgt de uitbreiding van het terrein mogelijks voor versnippering en barrièrewerking en verstoring op vlak van geluid en lucht. Door de aanwezigheid van een VEN gebied in de nabije omgeving, wordt ook een Verscherpte Natuurtoets opgemaakt.

	Feitelijke referentiesituaties	Planologische referentiesituatie
Ecotoopinname/-creatie	T.a.v. de huidige feitelijke referentiesituatie is het terrein reeds grotendeels ontwikkeld. De impact van de bijkomende ecotoopinname wordt als vrij beperkt, doch mogelijk, ingeschat.	Ten opzichte van de huidige geldende planologische referentiesituatie (recreatiegebied (ca. 36 ha) en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (ca. 9 ha)), wordt inname van ecotoop verwacht.
	T.a.v. de historische feitelijke referentiesituatie, voorafgaand aan de invulling van het terrein, wordt de impact het grootst ingeschat.	
Versnippering en barrièrewerking	De realisatie en exploitatie van nieuwe infrastructuur kunnen versnippering en barrièrewerking met zich meebrengen. De impact varieert naargelang de ligging van de planingrepen ten opzichte van waardevolle gebieden en migratieroutes. De realisatie en exploitatie van windturbines kan effecten veroorzaken ten aanzien van avifauna en vleermuizen (aanvaring).	De bestemmingswijziging ten opzichte van de geldende planologische situatie veroorzaakt mogelijk versnippering en barrièrewerking. Deze effecten zijn, net zoals bij de feitelijke referentietoestand, afhankelijk van de ligging van de planingrepen ten opzichte van de waardevolle gebieden en migratieroutes. Eveneens zal de aanwezigheid van windturbines mogelijk interfereren met de in het gebied aanwezige avifauna en vleermuizen.
Verstoring	De ontwikkeling van het terrein kan verstoring met zich meebrengen, voornamelijk wegens een toename in verkeersgeneratie. Hierbij is voornamelijk geluidsverstoring van belang, maar ook lichtverstoring kan een impact hebben. Mogelijke effecten zullen uitgesprokener optreden ten aanzien van de historische situatie dan ten aanzien van de huidige situatie. Bij het beoordelen van de effecten binnen deze effectgroep wordt niet alleen gekeken naar de bron van verstoring. Eveneens wordt de kwetsbaarheid van de aanwezige natuurwaarden in	De bestemmingswijziging naar bedrijventerrein kan, net zoals bij de feitelijke referentiesituaties, verstoring op vlak van geluid en licht teweegbrengen.

	<p>de nabije omgeving van het plangebied geanalyseerd en mee in beschouwing genomen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geluidsverstoring is afhankelijk van de aard, het tijdstip en de duur van de verstoring, van de afstand tot de verstoringsbron en de gevoeligheid van de fauna. Het aspect verstoring door geluid wordt kwalitatief besproken, rekening houdend met de geluidscontourkaarten en de aanwezigheid van kwetsbare soorten waarvan hun habitat binnen deze geluidscontouren valt. • De mate waarin lichtverstoring kan optreden is sterk afhankelijk van de gevoelige soorten die in het gebied voorkomen. Wat betreft lichtverstoring zullen voornamelijk randvoorwaarden worden aangereikt en mogelijke maatregelen om hinder te beperken door een aangepaste inrichting van het bedrijventerrein. 	
--	---	--

Ecotoopwijziging door verandering waterhuishouding (verdroging, vernatting)	T.a.v. de huidige feitelijke referentiesituatie waarbij het terrein reeds in belangrijke mate is ingevuld, wordt er geen relevante bijkomende impact inzake verdroging/vernatting verwacht.	De bestemmingswijziging van voornamelijk recreatiegebied naar bedrijventerrein zal mogelijk (tijdelijke) verdroging veroorzaken, wegens het uitvoeren van bemaling tijdens de aanlegfase. Voor het beoordelen van de effecten binnen deze groep, zal input uit de discipline water gebruikt worden. De mate waarin er een effect verwacht wordt inzake verdroging/vernatting zal niet alleen afhangen van de mate waarin bemaling en grondwaterwinning van de industrie aan de orde zijn, maar ook van de gevoeligheid van de aanwezige natuurwaarden in het plangebied en de (nabije) omgeving aan grondwaterstanddaling. Deze kwetsbaarheid van de aanwezige natuurwaarden zal mee in beschouwing genomen worden bij de beoordeling van de effecten binnen deze effectgroep.
	T.a.v. de historische feitelijke referentiesituatie, voorafgaand aan de invulling van het terrein, kunnen net zoals bij de planologische referentiesituatie mogelijks wel relevante bijkomende effecten inzake verdroging/vernatting worden verwacht.	
Verontreiniging	T.a.v. de huidige feitelijke referentiesituatie, waarbij het terrein reeds in belangrijke mate is gerealiseerd, wordt er geen relevante bijkomende impact inzake verontreiniging verwacht. Ook wat stikstofdepositie betreft, wordt geen belangrijke impact verwacht.	De bestemmingswijziging van voornamelijk recreatiegebied naar bedrijventerrein zal mogelijke verontreiniging inhouden.
	T.a.v. de historische feitelijke referentiesituatie, voorafgaand aan de invulling van het terrein, zal de bestemmingswijziging mogelijk verontreiniging inhouden. Wat stikstofdepositie betreft, wordt mogelijk een impact verwacht op de nabijgelegen	

	kwetsbare habitattypes in het VEN-gebied. Precieze modellering van de achtergronddepositie, zowel als van de emissies ten gevolge van de invulling van het terrein n.a.v. de bestemmingswijziging, zal deze impact accuraat in beeld brengen.	
--	---	--

Overzicht scoping effectgroepen

Effectgroep	Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'		Deelplan 2 'Coupure'	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie	Feitelijke (huidige en historische) referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Ecotoopinname/-creatie	<i>Kwantitatief</i>	<i>Kwantitatief</i>	<i>Kwantitatief</i>	<i>Kwantitatief</i>
Versnippering en barrièrewerking	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>
Verstoring	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>
Ecotoopwijziging door verandering waterhuishouding (vernatting/verdroging)	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>
Verontreiniging	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>

Beoordelingskaders

<i>Ecotoopinname en -creatie</i>	<i>Significantie</i>	<i>Beoordeling</i>
Een belangrijk areaal van een waardevol ecotoop ontstaat of optimale habitatcondities voor een waardevolle soort	+3	Aanzienlijk positief
Belangrijke areaaltoename van een waardevol ecotoop in verhouding tot het totale areaal binnen het studiegebied of belangrijke toename van een habitat van een belangrijke soort	+2	Positief
Beperkte areaaltoename van een waardevol ecotoop in verhouding tot het totale areaal binnen het studiegebied of beperkte toename van de habitat voor een waardevolle soort	+1	Beperkt positief
Inname van minder waardevolle ecotopen/habitats	0	Verwaarloosbaar
Inname van een beperkte oppervlakte waardevolle ecotopen/habitats die geen deel uitmaken van een groter geheel met belangrijke natuurwaarde; weinig impact op het areaal van dit ecotoop/habitat	-1	Beperkt negatief

Inname van belangrijke oppervlakte waardevolle tot zeer waardevolle ecotopen/habitats die geen deel uitmaken van een groter geheel met belangrijke natuurwaarde; weinig impact op globale areaal ecotoop/habitat of inname van beperkte oppervlakte zeer waardevolle ecotopen	-2	Negatief
Inname van een belangrijke oppervlakte waardevolle tot zeer waardevolle ecotopen/habitats die deel uitmaken van een groter geheel met belangrijke natuurwaarde en/of inname van een belangrijke oppervlakte beschermde natuur; belangrijk areaalverlies	-3	Aanzienlijk negatief

<i>Versnippering en barrièrewerking</i>	<i>Significantie</i>	<i>Beoordeling</i>
De ecologische infrastructuur wordt op diverse locaties verbonden, migratiebarrières worden opgeheven, samenhang wordt op grote schaal significant verbeterd, negatieve randeffecten worden opgeheven	+3	Aanzienlijk positief
Een aantal migratiebarrières worden opgeheven; samenhang wordt lokaal significant verbeterd, lokaal ontstaan nieuwe migratiemogelijkheden, negatieve randeffecten worden in belangrijke mate gemilderd	+2	Positief
Samenhang wordt beperkt verbeterd, beperkte mitigerende maatregelen ten aanzien van migratieknelpunten en/of randeffecten.	+1	Beperkt positief
Geen of verwaarloosbare wijziging in bereikbaarheid of samenhang	0	Verwaarloosbaar
De ecologische samenhang wordt beperkt verstoord, beperkte impact op migratie, zachte barrière of versterking van bestaande barrières, tijdelijke barrière of negatieve randeffecten	-1	Beperkt negatief
De ecologische infrastructuur wordt op 1 of diverse locaties doorsneden; harde nieuwe barrière, samenhang wordt lokaal significant verstoord, permanente barrière of randeffecten; impact op waardevolle soorten/ecotopen	-2	Negatief
De ecologische infrastructuur wordt doorsneden, harde nieuwe barrière voor belangrijke soorten, samenhang op grote schaal significant verstoord, permanente barrière/randeffecten; grote impact op waardevolle soorten	-3	Aanzienlijk negatief

<i>Ecotoopwijziging door verandering waterhuishouding (vernatting/verdroging)</i>	<i>Significantie</i>	<i>Beoordeling</i>
Permanente wijziging van de hydrologie van een standplaats/habitat van een waardevol, gevoelig natuurtype of soort	+3	Aanzienlijk positief
Tijdelijke wijziging van de hydrologie van een standplaats/habitat van een waardevol, gevoelig natuurtype of soort of permanente beperkte wijziging van de standplaats van een gevoelig waardevol natuurtype of soort	+2	Positief

Beperkte wijziging van de hydrologie op een locatie met beperkte natuurwaarde	+1	Beperkt positief
Geen of verwaarloosbare wijziging van de hydrologie of kortdurende, lokale wijziging van de standplaats van een weinig gevoelig natuurtype of soort	0	Verwaarloosbaar
Beperkt herstel van de standplaatskenmerken in overeenstemming met de ecologische potentie van de locatie	-1	Beperkt negatief
Significant lokaal herstel van de standplaatskenmerken in overeenstemming met de ecologische potentie van de locatie	-2	Negatief
Globaal significant herstel van standplaatskenmerken in overeenstemming met de ecologische potentie van de locatie	-3	Aanzienlijk negatief

Verstoring	Significantie	Beoordeling
Zeer significante buffering ten aanzien van bestaande verstoringsbronnen binnen plangebied of significante verbetering op diverse locaties	+3	Aanzienlijk positief
Lokale buffering ten aanzien van bestaande verstoring van kwetsbare gebieden/soorten of beperkte verbetering op diverse locaties	+2	Positief
Lokale buffering ten aanzien van bestaande verstoring	+1	Beperkt positief
Geen of verwaarloosbare wijziging in de verstoring	0	Verwaarloosbaar
Tijdelijke verstoring van niet-verstoringsgevoelige gebieden of soorten Vrij beperkte, permanente verstoring van weinig verstoringsgevoelige gebieden of soorten	-1	Beperkt negatief
Tijdelijke verstoring van weinig-verstoringsgevoelige gebieden of soorten Vrij beperkte, permanente verstoring van verstoringsgevoelige gebieden of soorten	-2	Negatief
Permanente verstoring van verstoringsgevoelige, waardevolle gebieden of soorten	-3	Aanzienlijk negatief

12.5.7 Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Methodiek

Algemeen

Afbakening studiegebied	
Bepalende factoren	Afhankelijk van schaalniveau namelijk macro- (landschapstype), meso- (omgeving plangebied) en microniveau (plangebied)

	Gebieden die worden aangetast, versnipperd of waarvan de invulling van de planingrepen leidt tot het vergroten van de barrièrewerking
Referentiesituatie	
Te beschrijven elementen	<ul style="list-style-type: none"> • Situering en beschrijving van de landschapstypologie en cultuurhistorische context • Landschappelijk, bouwkundig en archeologisch erfgoed (al dan niet beschermd) t.h.v. of in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied
Relevante informatiebronnen	<ul style="list-style-type: none"> • Plan-MER PRUP 'Coupure' te Oudenaarde 2014 • Traditionele landschappen (Antrop & Van Damme, 2002) • Landschapsrelictenatlas • Databank geo.onroenderfgoed.be • Luchtfoto's – oud kaartmateriaal (Ferraris e.a.) • Centrale archeologische inventaris (CAI) • Disciplines biodiversiteit, bodem, water • Structuurplannen • Terreinbezoek

Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten		
Globale relevantie discipline	Gezien het deelplan grenst aan vastgesteld landschappelijk geheel en de aanwezigheid van vastgesteld erfgoed in het deelplan is de effectengroep erfgoed en archeologie relevant. Het plan voorziet een uitbreiding van Brouwerij Roman waardoor er ten aanzien van de feitelijke referentiesituatie directe ingrepen worden voorzien in de landschappelijke structuur die ook impact kunnen hebben ten aanzien van het omliggende landschap. Rekening houdende met de planologische referentiesituatie voorziet het plan een herbestemming naar agrarisch gebied en gemengd openruimte gebied, wat ervoor kan zorgen dat de interne beleving van het deelplan er zal op vooruitgaan.	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Wijzigingen landschappelijke structuren en relaties	Het effect op de landschappelijke structuren en relaties betreft de impact op de samenhang van waardevolle structuren en relaties. Om de significantie te bepalen, wordt o.a. rekening gehouden met de graad (omvang en duurtijd) van verandering, de mate van samenhang en de mate van versnippering.	
	Gezien het plan een uitbreiding van Brouwerij Roman inhoudt worden er mogelijke directe ingrepen verwacht ten aanzien van de landschappelijke structuur.	De herbestemming van gebied voor milieubelastende industrie naar agrarisch gebied en gemengd openruimte gebied kan zorgen voor een versterking van de landschappelijke structuren

		en relaties binnen het deelplan met de omgeving.
Wijziging erfgoedwaarde	<p>De effecten op erfgoedwaarde betreffen effecten op het aanwezige beschermd, (vastgesteld) geïnventariseerd erfgoed, op het landschap als historisch erfgoed en op het aanwezige archeologisch erfgoed. Er gaat niet enkel aandacht uit naar de effectieve waarde van het erfgoed op zich maar eveneens naar de mogelijke aantasting van de context of de ensemblewaarde van het erfgoed. Belangrijke criteria die de kwalitatieve beoordeling van het effect mee bepalen, zijn onder andere: frequentie van voorkomen van het landschapselement, de ouderdom, de aard, de grootte, het aantal, kwetsbaarheid, gaafheid, contextwaarde, bescherming, ...</p> <p>Gezien de aanwezigheid van vastgesteld erfgoed in het deelplan, zowel de brouwerijgebouwen als de brouwersvilla (Villa De Noenendale) zijn opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed, alsook de voormalige hoeve ter hoogte van Varent 5 (hoeve van het semi-gesloten type), en zich in het oosten en zuiden van het deelplan het landschappelijk geheel 'Burreken en vallei van de Maarkebeek stroomopwaarts Maarke', opgenomen in de wetenschappelijke inventaris, bevindt, is de effectengroep erfgoed en archeologie relevant.</p>	
Wijziging perceptieve kenmerken	<p>Verstoring van perceptieve kwaliteiten ontstaan door het wijzigen van het landschapsbeeld, de gewijzigde toegankelijkheid van het landschap en in beperkte mate eventuele auditieve en visuele verstoring. De realisatie van nieuwe infrastructuur brengt visuele verandering met zich mee. Dit kan een bijkomende verstoring betekenen, maar kan ook een opwaardering van het landschap betreffen. Effecten hangen onder meer af van schaalvergroting of -verkleining, toevoegen en verwijderen van elementen, inpasbaarheid, de mate van openheid, zichtbaarheid van de ingrepen, ...; de landschappelijke inkleding van de nieuwe infrastructuur en het realiseren van visuele buffering ten aanzien van de omgeving is in dit opzicht van bijzonder belang.</p>	
	<p>De uitbreiding van Brouwerij Roman kan een mogelijke visuele impact hebben op het omliggende landschap. De landschappelijke inkleding en buffering van de bijkomende infrastructuur zullen hier dan ook van belang zijn.</p>	<p>Door de herbestemming van gebied voor milieubelastende industrie naar agrarisch gebied en gemengd openruimte gebied kan worden verwacht dat de interne beleving van het deelplan er zal op vooruitgaan.</p>

Deelplan 2 'Coupure'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten		
Globale relevantie discipline	<p>De relevantie van de discipline landschap zal zich op verschillende aspecten en verschillende schaalniveaus situeren. Hierbij speelt het een belangrijke rol dat het bedrijventerrein reeds in belangrijke mate gerealiseerd is in de feitelijke referentiesituatie.</p> <p>Niettemin kan de verdere ingebruikname en de mogelijke realisatie van windturbines een belangrijke impact hebben op het landschap.</p> <p>Planologisch voorziet het plan een herbestemming van harde functies (recreatiegebied en zone voor gemeenschapsvoorzieningen) naar harde functies (zone voor regionale bedrijvigheid en zone voor gemeenschapsvoorzieningen), echter afhankelijk van de invulling kunnen zich ook hier effecten op het landschap voordoen, en dan voornamelijk op het omliggende landschap.</p>	
	Feitelijke referentiesituaties	Planologische referentiesituatie
Wijzigingen landschappelijke structuren en relaties	<p>Algemeen: zie deelplan 1 'Hauwaart-Varent'</p> <p>T.a.v. de huidige feitelijke referentiesituatie kan de verdere ingebruikname van het terrein een mogelijke impact hebben op de landschappelijke structuur en relaties. Rekening houdende met de reeds belangrijke invulling van het bedrijventerrein wordt deze effectgroep minder relevant geacht. Mogelijke effecten kunnen zich nog voordoen op microniveau, door bijvoorbeeld de aantasting van nog resterende landschapselementen.</p> <p>Ook t.a.v. de historische feitelijke referentiesituatie is er een mogelijke impact op de landschappelijke structuur en relaties. Er wordt wel rekening gehouden met de ophogingen en opspuitingen waardoor het oorspronkelijke meersenlandschap ter hoogte van het terrein reeds verloren was.</p>	
		Planologisch voorziet het plan een herbestemming van harde functies (recreatiegebied en zone voor gemeenschapsvoorzieningen) naar harde functies (zone voor regionale bedrijvigheid en zone voor gemeenschapsvoorzieningen), echter afhankelijk van de invulling kunnen zich ook hier effecten op de landschappelijke structuren en relaties voordoen.

Wijziging erfgoedwaarde	Gezien het deelplan grenst aan het vastgesteld landschapsatlasrelict 'Scheldemeersen tussen Bevere, Petegem en Melden en kouter van Petegem' wordt de effectengroep erfgoed en archeologie relevant geacht. In het plan-MER zal worden nagegaan wat de impact is op dit landschappelijke erfgoed ten gevolge van de (verdere) ontwikkeling van het terrein.	
Wijziging perceptieve kenmerken	Algemeen: zie deelplan 1 'Hauwaart-Varent'	
	<p>T.a.v. de huidige feitelijke referentiesituatie kan de verdere ingebruikname van het terrein een mogelijke impact hebben op de perceptieve kenmerken. Zo ook de mogelijke voorzieningen rond hernieuwbare energie (windenergie, zonnepanelen, ...). Rekening houdende met het omliggende meersenlandschap vormt de verdere landschappelijke inkleding en buffering van het terrein dan ook een aandachtspunt.</p> <p>T.a.v. de historische feitelijke referentiesituatie is de mogelijke impact op de perceptieve kenmerken nog groter. Ingevolge de huidige feitelijke ontwikkeling van het terrein is het landschapsbeeld reeds gewijzigd. Dit geldt voornamelijk voor de zichtbaarheid vanuit het naastgelegen meersenlandschap.</p>	Planologische voorziet het plan een herbestemming van harde functies (recreatiegebied en zone voor gemeenschapsvoorzieningen) naar harde functies (zone voor regionale bedrijvigheid en zone voor gemeenschapsvoorzieningen), echter afhankelijk van de invulling van het recreatiegebied (meer zachte, natuurlijke invulling zoals het recreatiedomein Donk ten noorden van het deelplan) kan de omzetting naar industrie een grotere impact hebben op de perceptieve kenmerken.

Overzicht scoping effectgroepen

Effectgroep	Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'		Deelplan 2 'Coupure'	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie	Feitelijke (huidige en historische) referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Wijzigingen landschappelijke	<i>(Kwalitatief)</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>

structuren en relaties				
Wijziging erfgoedwaarde	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>
Wijziging perceptieve kenmerken	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>

Beoordelingskaders

Structuur- en relatiewijzigingen	Significantie	Beoordeling
Globaal herstel of opwaardering van waardevolle structuren of relaties	+3	Aanzienlijk positief
Lokaal herstel of opwaardering van waardevolle structuren of relaties of globaal herstel of opwaardering minder waardevolle structuren of relaties	+2	Positief
Lokaal herstel of opwaardering van landschapsstructuur en – relaties	+1	Beperkt positief
Geen impact op samenhang of verstoring van processen	0	Verwaarloosbaar
Beperkte, lokale verstoring of versnippering van landschapsstructuur en –relaties of beperkte verstoring van reeds aangetaste structuren of relaties	-1	Beperkt negatief
Vrij beperkte verstoring of versnippering van waardevolle structuren of relaties of een sterke, globale verstoring van reeds aangetaste structuren of relaties	-2	Negatief
Verstoring of versnippering van waardevolle structuren of relaties	-3	Aanzienlijk negatief

Wijziging erfgoedwaarde

Om de aanzienlijkheid van de effecten op het erfgoed te bepalen wordt eerst de waarde van het erfgoed in de mate van het mogelijke ingeschat. Belangrijke criteria daarvoor zijn:

- Graad van bescherming
 - Beschermd
 - Aangeduide ankerplaats – erfgoedlandschap
 - Ankerplaats
 - Bouwkundig erfgoed
 - Relict
- Ouderdom
- Gaafheid/staat (gaaf/gerestaureerd, beperkt te restaureren, grondig te restaureren, vervallen en af te breken)
- Zeldzaamheid (kenmerkend en uniek in de streek, sporadisch voorkomend, algemeen voorkomend in Vlaanderen)

- Ensemblewaarde/context (gave en waardevolle ensembles/context, ensembles/context met waardevolle elementen, volledig geïsoleerd geen ensemblewaarde/contextwaarde)

Er wordt voorgesteld volgende waardering van het erfgoed te hanteren:

- **Zeer hoge erfgoedwaarde**
 - Beschermd erfgoed; opgenomen als te beschermen erfgoed
 - Ankerplaats, erfgoedlandschap
 - Gaaf, zeer kenmerkend/streekeigen landschapselement, bijzonder landschap
- **Hoge erfgoedwaarde**
 - Relictzone
 - Beperkt aangetast, kenmerkend/streekeigen landschapselement, bijzonder landschap
 - Lijnrelict, puntrelict
 - Inventaris bouwkundig erfgoed
- **Matige erfgoedwaarde**
 - Beperkt aangetast, matig kenmerkend/streekeigen landschapselement/landschap of gebouwen
- **Weinig erfgoedwaarde**
 - Overige
 - Structureel aangetast landschap of gebouwen

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

Naast de waarde van het erfgoed is eveneens de aard van de ingreep bepalend voor het bepalen van de aanzienlijkheid. Hierbij worden volgende categorieën onderscheiden:

- Vernielen (afbraak)
- Aantasting (vaak indirecte effecten als gevolg van bemaling, trillingen, pollutie, ...)
- Beïnvloeding ensemblewaarde
- Beïnvloeding contextwaarde
- Restauratie
- Renovatie

Indien de ingreep tijdelijk is of slechts leidt tot een gedeeltelijke vernieling/aantasting dan kan dit ertoe leiden dat het effect een klasse daalt. Afhankelijk van de mate dat de context- of ensemblewaarde wordt beïnvloed, kan het effect een klasse wijzigen.

Door de ingrepen te combineren met de waarde van het erfgoed kan een significantiekader aangereikt worden die de beoordeling van de effecten als gevolg van voorliggende plannen kunnen objectiveren. Het significantiekader is niet absoluut en vormt louter een leidraad.

<i>Effectbeschrijving</i>	<i>Significantie</i>			
	erfgoedwaarden			
	weinig	matig	hoog	Zeer hoog
Vernielen (afbraak)	-1	-2	-3	-3
Aantasting	0	-1	-2	-3
Beïnvloeding ensemblewaarde	0	-1/-2	-2/-3	-2

Beïnvloeding contextwaarde	0	-1/-2	-2/-3	-2
Restauratie/renovatie	+1	+1	+2	+3

Ten aanzien van archeologie wordt volgend significantiekader als leidraad gehanteerd:

Archeologie	Significantie	Beoordeling
Geen ingreep (compactie, vergraving, bemaling) in de bodem. Of ingrepen in bodem zonder potentie voor archeologische en historische waarden	0	Verwaarloosbaar
Mogelijke fysieke aantasting (door vergraving, bodemtechnische ingrepen of verandering van de grondwaterstand). Beperkte grondwerkzaamheden of andere ingrepen (compactie of bemaling) in verstoorde en vergraven bodem. Lage tot matige potentie voor archeologische en historische waarden	-1	Beperkt negatief
Grondwerkzaamheden in beperkt verstoorde en/of vergraven bodem. Matig tot hoge potentie voor archeologische en historische waarden	-2	Negatief
Grondwerkzaamheden in onverstoorde authentieke bodem. Hoge potentie voor archeologische en historische waarden	-3	Aanzienlijk negatief

Wijziging perceptiekenmerken	Significantie	Beoordeling
Belangrijke verbetering van perceptieve kenmerken/belevingswaarde van grote omvang (bovenlokaal niveau)	+3	Aanzienlijk positief
Belangrijke verbetering van perceptieve kenmerken/belevingswaarde met een redelijke omvang (lokaal niveau)	+2	Positief
Verbetering van perceptieve kenmerken/belevingswaarde van beperkte omvang	+1	Beperkt positief
Geen of verwaarloosbare visuele verstoring en wijziging beeldkwaliteit	0	Verwaarloosbaar
Permanente verstoring van perceptieve kenmerken/belevingswaarde met een redelijke omvang (op lokaal niveau)	-1	Beperkt negatief
Permanente verstoring van perceptieve kenmerken/belevingswaarde met een redelijke omvang (op lokaal niveau)	-2	Negatief
Sterke permanente verstoring visuele kenmerken en beeldkwaliteit/belevingswaarde en verstoring van grote omvang (op bovenlokaal niveau)	-3	Aanzienlijk negatief

12.5.8 Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten

Methodiek

Algemeen

Afbakening studiegebied	
Bepalende factoren	<ul style="list-style-type: none"> • Gebied waarbinnen de geplande ingrepen en de effecten van die ingrepen op het vlak van de ruimtelijke functies merkbaar zijn – het deelplan zelf en het aangrenzende ruimtegebruik (functies en activiteiten). • De onmiddellijk nabij gelegen woonstructuur (Oudenaarde, Horebeke, ...), bedrijventerreinen (Meersbloem Industrierrein), recreatie (recreatiedomein Donk, ..), landbouwgebieden in de omgeving en de verkeerstructuur op lokaal en bovenlokaal niveau. • De ruimte van waaruit de ingreep in de ruimte visueel waarneembaar is.
Referentiesituatie	
Te beschrijven elementen	<p>Beschrijving van het (ruimtelijk) functioneren en dit voor wat betreft volgende gebruikersgroepen / functies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wonen • Bedrijvigheid, handel en industrie • Landbouw • Recreatie en toerisme <p>Voor deze functies wordt de ruimtelijke samenhang (onder meer in relatie tot de verkeersstructuur en bereikbaarheid) en de actuele en toekomstige waarde beschreven.</p> <p>De natuurfunctie komt aan bod bij de discipline biodiversiteit.</p> <p>Aspecten met betrekking tot hinder en gezondheid (lucht- en geluidskwaliteit) komen aan bod binnen de discipline mens – gezondheid (en disciplines lucht en geluid).</p>
Relevante informatiebronnen	<ul style="list-style-type: none"> • Plan-MER PRUP 'Coupure' te Oudenaarde 2014 • Gewestplan, BPA's en RUP's • Studie afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde • Ruimtelijke structuurplannen op de diverse beleidsniveaus • Topografische kaarten en luchtfoto's • Disciplines mobiliteit, landschap • Terreinbezoek

Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten	
Globale relevantie discipline	De discipline mens is relevant gezien de winst of verlies aan functies zoals landbouwgrond en bedrijvigheid, impact op de ruimtebeleving en de ruimtelijke structuur. Hierbij wordt nagegaan hoe en in welke mate het plan ingrijpt op de sociaal-ruimtelijke organisatie van het gebied en welke de

	<p>structurerende impact is op de verdere ontwikkeling van het gebied (versnippering, toegankelijkheid, ...). Er is ook aandacht voor de meerwaarde die het plan kan betekenen voor de economische functies enerzijds en de openruimte anderzijds.</p>	
	<p>Feitelijke referentiesituatie</p>	<p>Planologische referentiesituatie</p>
<p>Wijziging ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context</p>	<p>Deze effectgroep gaat na in welke mate de invulling van het deelplan (uitbreiding brouwerij Roman, herbestemming i.f.v. openruimte en landbouw) de ruimtelijke structuur van een gebied wijzigt, in welke mate het plan de ruimtelijke samenhang beïnvloedt en in welke mate het plan past binnen de ruimtelijke context.</p> <p>Er wordt ook nagegaan waar barrièrewerking optreedt. Deze kan ontstaan als verbindingen (al dan niet tijdelijk) onderbroken worden. Ook de versnippering van ruimtelijke gehelen, hetzij door het tijdelijk onderbreken van verbindingen, hetzij door versnippering van ruimtelijke gehelen wordt onderzocht.</p>	
	<p>De functionele invulling van de herbestemming van het deelplan kan een effect hebben op de ruimtelijke structuur en beleving ervan.</p> <p>Rekening houdende met de uitbreiding van de bedrijvigheid die het plan voorziet, zullen eventuele wijzigingen m.b.t. ruimtelijke structuur zich eerder op microniveau afspelen.</p>	<p>Er zal worden gekeken of het deelplan door de herbestemming ruimtelijk en functioneel in haar omgeving past en of het plan al dan niet voor een functionele meerwaarde voor haar omgeving zorgt.</p> <p>Algemeen kan de herbestemming van gebied voor milieubelastende industrie naar agrarisch gebied en gemengd openruimte gebied zorgen voor een versterking van de openruimte structuur en functies.</p>
<p>Wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit</p>	<p>Het ruimtebeslag wordt beschreven voor alle functies met een kwantitatieve evaluatie van het verlies aan functies (oppervlakte, bedrijven).</p> <p>Het plan beoogt een herbestemming van het deelplan. De realisatie van de gewenste uitbreidingen resulteert enerzijds in een feitelijke inname van agrarisch gebied/open ruimte om bedrijvigheid te kunnen realiseren. Anderzijds zorgt het plan ervoor dat het resterende gedeelte van het bedrijventerrein (ca. 5 ha) wordt herbestemd naar open ruimte ('agrarisch gebied' en 'gemengd openruimte gebied'). Indien er een verlies aan natuur voorkomt, dan wordt dit effect reeds besproken binnen de discipline biodiversiteit.</p>	
<p>Wijziging ruimtebeleving</p>	<p>De ruimtebeleving wordt louter kwalitatief besproken. De visueel-ruimtelijke aspecten die beïnvloed worden door het plan worden beschreven en beoordeeld. Voor het</p>	

	plangebied worden volgende parameters in beschouwing genomen: architecturale en landschappelijke kwaliteit, nabijheid voorzieningen, omgevingskwaliteit (belevingswaarde), lichteffecten, visuele beleving, aspecten m.b.t. privacy en veiligheidsgevoel, ...	
	Rekening houdende met de uitbreiding van de bedrijvigheid (brouwerij Roman) die het plan voorziet, kan er een impact zijn inzake ruimtebeleving (visueel, lichthinder,...). Rekening houdende met de uitbreiding die voorzien wordt zal dit eerder beperkt en lokaal zijn. Aandacht zal dan ook uitgaan naar de (landschappelijke) inkleding en buffering van de bijkomende infrastructuur.	Rekening houdende met de herbestemming van gebied voor milieubelastende industrie naar agrarisch gebied en gemengd openruimte gebied kan worden verwacht dat de ruimtebeleving naar de omgeving toe er zal op vooruitgaan.
Veiligheid	Rekening houdende met de afwezigheid van Seveso-inrichtingen binnen of in de ruime omgeving van het deelplan en dat het plan dit ook niet toelaat in het plangebied wordt het aspect externe mensveiligheid als niet relevant geacht. Aspecten met betrekking tot verkeersveiligheid worden behandeld binnen de discipline mens – mobiliteit.	

Deelplan 2 'Coupure'

Beschrijving en beoordeling milieueffecten		
Globale relevantie discipline	De discipline mens - ruimtelijke aspecten is relevant gezien de (verdere) invulling gepaard gaat met ruimte-inname en wijziging van de ruimtelijke structuur en ruimtebeleving. Hierbij wordt nagegaan hoe en in welke mate het plan ingrijpt op de sociaal-ruimtelijke organisatie van het gebied en welke de structurende impact is op de ontwikkeling van het gebied (versnippering, toegankelijkheid, ...). Er is ook aandacht voor de meerwaarde die het plan kan betekenen voor de economische functies.	
	Feitelijke referentiesituaties	Planologische referentiesituatie
Wijziging ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context	Algemeen: zie deelplan 1 'Hauwaart-Varent' De functionele invulling van de herbestemming van het deelplan kan een effect hebben op de ruimtelijke structuur ervan. T.a.v. de huidige feitelijke referentiesituatie zullen, rekening houdende met de	De herbestemming van het deelplan zal een impact hebben op de ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context.

	<p>reeds ver gevorderde invulling van het terrein, eventuele wijzigingen m.b.t. de ruimtelijke structuur zich eerder op microniveau afspelen.</p> <p>T.a.v. de historische feitelijke referentiesituatie worden wel wijzigingen verwacht gezien het plan invulling geeft aan een onderbenut terrein.</p>	
Wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit	<p>T.a.v. de huidige feitelijke referentiesituatie wordt, gezien het terrein reeds grotendeels ontwikkeld is, de impact van het/de bijkomende verlies/winst aan functies als vrij beperkt ingeschat. Het creëren van juridische zekerheid voor de aanwezige bedrijfsfuncties wordt evenwel mee in beschouwing genomen.</p> <p>T.a.v. de historische feitelijke referentiesituatie brengt het plan een functie in braakliggend terrein zonder functionele invulling.</p>	Ten aanzien van de planologische situatie heeft de ontwikkeling van het bedrijventerrein de voormalige functie van het deelplan (hoofdzakelijk recreatiegebied) opgegeven.
Wijziging ruimtebeleving	<p>Algemeen: zie deelplan 1 'Hauwaart-Varent'</p> <p>T.a.v. de huidige feitelijke referentiesituatie kan de verdere ingebruikname van het terrein een mogelijke impact hebben op de ruimtebeleving voor omliggende functies, dan met name recreatie. Zo ook de mogelijke voorzieningen rond hernieuwbare energie (windenergie, zonnepanelen, ...).</p> <p>T.a.v. de historische feitelijke referentiesituatie zal de mogelijke impact nog uitgesprokener zijn.</p>	De herbestemming van hoofdzakelijk recreatiegebied naar hoofdzakelijk bedrijventerrein heeft mogelijk een impact op de ruimtebeleving voor recreanten in de omgeving.
Veiligheid	Gezien het plangebied binnen de consultatiezone van een lagedrempel seveso-inrichting ligt, zal ook rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid.	

Overzicht scoping effectgroepen

Effectgroep	Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'		Deelplan 2 'Coupure'	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie	Feitelijke (huidige en historische) referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Wijziging ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>
Wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit	<i>Kwalitatief/ kwantitatief</i>	<i>Kwalitatief/ kwantitatief</i>	<i>Kwalitatief/ kwantitatief</i>	<i>Kwalitatief/ kwantitatief</i>
Wijziging ruimtebeleving	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>
Veiligheid	<i>Niet relevant</i>	<i>Niet relevant</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>

Beoordelingskaders

Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context	Significantie	Beoordeling
Diverse functies/locaties die op heden (quasi) niet bereikbaar waren, worden ontsloten Ruimtelijke samenhang wordt op grote schaal significant verbeterd	+3	Beoordeling
Functie/locatie die op heden (quasi) niet bereikbaar was, wordt ontsloten Bereikbaarheid is verbeterd op macroschaal Ruimtelijke samenhang wordt op lokaal significant verbeterd	+2	Aanzienlijk positief
Bereikbaarheid van 1 functie/locatie is verbeterd Ruimtelijke samenhang wordt beperkt verbeterd	+1	Positief
Geen of verwaarloosbare wijziging in bereikbaarheid of ruimtelijke samenhang	0	Beperkt positief
Bereikbaarheid van 1 functie/locatie is verminderd Ruimtelijke samenhang wordt beperkt verstoord	-1	Verwaarloosbaar
Bereikbaarheid van diverse functies/locaties is verminderd Ruimtelijke samenhang wordt lokaal significant verstoord	-2	Beperkt negatief
Bereikbaarheid van diverse functies/locaties is niet langer gegarandeerd Ruimtelijke samenhang wordt op grote schaal significant verstoord	-3	Negatief

Ruimtebeleving	Significantie	Beoordeling
De geplande ontwikkelingen zullen nieuwe kwaliteiten toevoegen aan de leefomgeving en zo een aanzienlijk positief effect betekenen	+3	Beoordeling
De geplande ontwikkelingen zullen een belangrijke verhoging van de bestaande kwaliteit van de leefomgeving betekenen en zo een positief effect betekenen	+2	Aanzienlijk positief
De geplande ontwikkelingen zullen een beperkte verhoging van de bestaande kwaliteit van de leefomgeving betekenen en zo een beperkt positief effect betekenen	+1	Positief
Geen impact op vlak van ruimtelijke kwaliteit	0	Beperkt positief
De geplande ontwikkelingen zullen een beperkte achteruitgang betekenen van de kwaliteit van de leefomgeving waardoor het negatief effect beperkt is	-1	Verwaarloosbaar
De geplande ontwikkelingen zullen een aanzienlijke achteruitgang betekenen van de kwaliteit van de leefomgeving waardoor het negatief effect negatief is	-2	Beperkt negatief
De geplande ontwikkelingen zullen de leefomgeving onleefbaar maken en een aanzienlijk negatief effect hebben	-3	Negatief

12.5.9 Discipline Mens – Gezondheid

Methodiek


Algemeen

Afbakening studiegebied	
Bepalende factoren	Het studiegebied voor mens-gezondheid is afhankelijk van de menselijke aanwezigheid in de omgeving van het plangebied. De invloed zal zich voornamelijk manifesteren via de mogelijke wijzigingen in lucht en geluid en mobiliteit. De afbakening van het studiegebied wordt in eerste instantie dan ook overgenomen uit de afbakening die gemaakt is binnen de disciplines geluid en trillingen, lucht en mobiliteit.
Referentiesituatie	
Te beschrijven elementen	Naar aanleiding van het MER-richtlijnenboek Mens-gezondheid zal in eerste instantie worden nagegaan wat de potentiële milieustressoren zijn die relevant zijn binnen het plan-MER. De disciplines geluid en lucht hebben een relevantie met de discipline mens-gezondheid. De selectie en beschrijving van potentieel relevante stressoren wordt dan ook gebaseerd op de gegevens vanuit deze technische disciplines (geluid en lucht) geïnventariseerd en beschreven (zie verder). In functie van het richtlijnenboek dient ook minimaal een beschrijving van het ruimtegebruik en betrokken populatie te worden opgenomen in deze scopingnota (zie verder per deelplan).

Relevante informatiebronnen	<ul style="list-style-type: none"> • Disciplines mobiliteit, geluid en lucht • Richtlijnenboek mens-gezondheid
Identificatie van potentiële relevante milieustressoren	
	<p>Het richtlijnenboek gezondheid geeft aan dat als geluid “milieustressor” is, verder onderzoek nodig geacht wordt bij stijging van het omgevingsgeluid met 3 dB of meer en/of bij klachten in het gebied.</p> <p>Voor lucht dienen de relevant geachte parameters (mogelijk relevante verkeersgerelateerde parameters zijn NO₂, PM_{2,5} en EC) verder onderzocht te worden indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de bestaande achtergrondimmissie boven 80% van de advieswaarde ligt; Voor NO₂ is dit 16 µg/m³, voor PM_{2,5} is dit 8 µg/m³; voor EC is er geen advieswaarde of • indien de bijdrage door de beschouwde activiteit meer is dan 1% van de norm/advieswaarde, of t.o.v. de huidige toestand of • indien er lokale bezorgdheid aanwezig is of reeds bestaande klachten zijn <p>Welke stressoren in de discipline gezondheid daadwerkelijk moeten onderzocht worden, zal zodoende blijken uit de resultaten van de disciplines lucht en geluid.</p> <p>De gezondheidskundige advieswaarden (GAW) voor de potentieel relevante stressoren en de beoordelingskaders worden opgenomen onder <i>Beoordelingskaders</i>.</p>


Deelplan 1 ‘Hauwaart-Varent’

Betrokken populaties in het studiegebied	
Woonzones en woonfuncties	<p>Het deelplan situeert zich nabij de dorpskern van Sint-Maria-Horebeke. De lintbebouwing langs de straten Hoek, Dorpsstraat en ook langs de N8 Hauwaart, waarlangs het deelplan gelegen is, liggen in de directe nabijheid van het deelplan. Ook in het openruimte gebied in het zuiden liggen enkele woningen in de directe nabijheid van of aan het deelplan.</p>
Kinderdagverblijven 	<p>Net ten zuiden van het deelplan bevindt zich een gezinsopvang voor baby's en peuters. Langs de N8 ligt er op korte afstand (ca. 300 m) ook een kinderdagverblijf voor baby's en peuters. De overige liggen op meer dan 500 m afstand.</p>

Scholen	In de ruime omgeving van het deelplan zijn geen scholen gelegen.	
Ziekenhuizen	In de ruime omgeving van het deelplan zijn geen ziekenhuizen gelegen.	
Woonzorgcentra/ouderenzorg	In de ruime omgeving van het deelplan zijn geen woonzorgcentra of dergelijke gelegen.	
Sport- en speelterreinen	In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (openlucht-) sportvelden of speelterreinen gelegen. Op ca. 400 m ten noordwesten van het deelplan ligt een manege.	
		
Beschrijving en beoordeling milieueffecten		
Globale relevantie discipline	Gezien de disciplines geluid en lucht voor dit deelplan beperkt relevant geacht worden, in die zin dat zal worden getoetst in welke mate het uitbreiden van de bestaande bedrijvigheid impact heeft op het geluid- en luchtklimaat en de omliggende woningen, wordt ook verwacht dat de impact ten aanzien van gezondheid beperkt zal zijn.	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Chemische stressoren	<p>Zoals in discipline Lucht zal de impact ten gevolge van de voertuigemissies - afkomstig van de veranderde verkeerssituatie kwalitatief tot semi-kwantitatief benaderd worden.</p> <p>Waar binnen discipline lucht de effectbepaling voor de componenten NO₂, PM10, PM2,5 en elementaire koolstof (EC) onderzocht worden, kan dit binnen discipline gezondheid voor de relevante locaties (woningen, kwetsbare locaties) getoetst worden aan de gezondheidskundige advieswaarden conform het verder opgenomen beoordelingskader. Bedrijfsemisies worden kwalitatief benaderd.</p>	
Fysische stressoren	Zoals hoger aangegeven wordt bij geluid als "milieustressor" verder onderzoek nodig geacht wordt bij stijging van het omgevingsgeluid met 3 dB of meer en/of bij klachten in het gebied.	Planologisch gezien zal het toegelaten type bedrijvigheid mogelijks andere verkeersgeneraties teweegbrengen. Gezien verwacht wordt dat de geplande activiteiten

	<p>M.b.t. wijzigingen van omgevingsgeluid door de toe- of afname van het verkeer op de diverse wegen in het studiegebied zal pas per verdubbeling van de verkeersintensiteit de geluidsemissie met 3 dB(A) stijgen. Er wordt verwacht dat de wijziging ten aanzien van het plan echter voor geluid op de meeste wegen niet relevant zijn omdat de verschillen in verkeersintensiteiten soms heel beperkt zijn. Gezien verwacht wordt dat de geplande activiteiten geen aanzienlijke bijkomende geluidsproductie zullen generen wordt dit onderdeel dus kwalitatief benaderd.</p>	<p>ten aanzien van de huidige planologische situatie geen aanzienlijke bijkomende verkeersproductie zullen generen, zelfs eerder afname, zal dit kwalitatief tot semi-kwantitatief benaderd worden, conform discipline geluid.</p>
--	--	--

Deelplan 2 'Coupure'

Betrokken populaties in het studiegebied	
Woonzones en woonfuncties	Het deelplan situeert zich ten westen van de stedelijke kern van Oudenaarde. Ten zuidwesten ligt de woonkern van Leupegem, en meer naar het noorden deze van Bevere. Beide zijn vergroeid met de stedelijke kern van Oudenaarde.
Kinderdagverblijven 	Het dichtstbijzijnde kinderdagverblijf situeert zich ten noordoosten van het deelplan, op ca. 400 m. De overige bevinden zich in de omliggende bewoningskernen.
Scholen	Ten oosten van het deelplan, aan de overzijde van de N60, ligt het Provinciaal Instituut Vlaamse Ardennen. Ten noorden hiervan, aan de overzijde



van de N453, ligt het Centrum voor Basiseducatie Zuid-Oost-Vlaanderen.
De overige scholen bevinden zich in de omliggende bewoningskernen.

Ziekenhuizen



Op ca. 500 m ten oosten van het deelplan ligt het Algemeen Ziekenhuis van Oudenaarde.

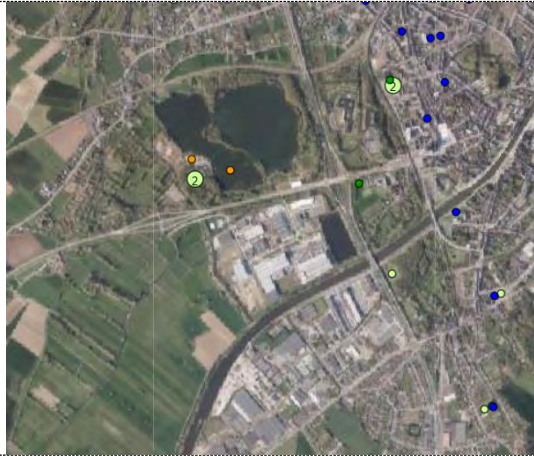
Woonzorgcentra/ouderenzorg



Ten noordoosten van het deelplan, op ca. 400 m, ligt het woonzorgcentrum Meerspoort
De overige bevinden zich in de omliggende bewoningskernen.

Sport- en speelterreinen

Ten noorden van het deelplan ligt het recreatiedomein Donk, met onder andere watersport en openlucht sportvelden.
Ten oosten van het deelplan liggen de terreinen van de scouts en de KSA (ten zuiden van de provinciale school).
Ten zuidoosten van het deelplan ligt nog een openlucht sportveld.



Groenzone/natuur

Ten westen van het deelplan ligt het natuurgebied Langemeersen, toegankelijk voor wandelaars.

Beschrijving en beoordeling milieueffecten

Globale relevantie discipline

De invulling van het terrein Coupure kan een bijkomende milieuhinder inhouden voor omwonenden en recreanten. Ten aanzien van de oorspronkelijke situatie heeft de ontwikkeling van het bedrijventerrein effect op milieuhinder qua geluid, luchtklimaat ed.

Feitelijke referentiesituaties

Planologische referentiesituatie

Chemische stressoren

Zoals in discipline Lucht zal de impact ten gevolge van de veranderde bedrijfsemisies kwalitatief tot semi-kwantitatief benaderd worden.

Op basis van de modelberekeningen van de voertuigemisies - afkomstig van de veranderde verkeerssituatie – (voor PM10, PM2.5, NO₂ en EC) binnen discipline lucht, worden binnen discipline gezondheid voor de relevante locaties (woningen, kwetsbare locaties) deze modelresultaten getoetst aan de gezondheidskundige advieswaarden conform het verder opgenomen beoordelingskader.

Fysische stressoren

De (verdere) invulling van het terrein Coupure houdt een toename aan emissies in, zowel door (verdere uitbreiding van) de bedrijfsactiviteiten als door gegenereerd verkeer.

Op basis van input vanuit discipline geluid zal worden nagegaan of geluid als “milieustressor” verder (kwantitatief) dient onderzocht te worden (zie hoger) in het geval van wijziging van het geluidsklimaat door het wegverkeer.

Ingeval geluid relevant geacht wordt als milieustressor, zal een inschatting gemaakt worden van de mogelijke impact van geluidshinder van het plan op de bevolking. Hierbij wordt rekening gehouden met de wijziging van (een schatting van) het totaal aantal matig en ernstig gehinderden en slaapverstoorden (dit laatste indien ook resultaten m.b.t. L_{night} beschikbaar zijn).

Hiervoor wordt in GIS een overlay gemaakt van de geluidscontourkaarten L_{den} vanuit discipline geluid en het CRAB (Centraal Referentie AdressenBestand). Dit adressenbestand wordt gefilterd voor de geluidsgevoelige objecten. Voor wooneenheden wordt rekening gehouden met het gemiddeld aantal bewoners per wooneenheid in Vlaanderen van 2,3. Voor wijziging van het geluidsklimaat door de geplande activiteiten wordt een kwalitatieve inschatting op planniveau gemaakt.

Overzicht scoping effectgroepen

Effectgroep	Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'		Deelplan 2 'Coupure'	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie	Feitelijke (huidige en historische) referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Chemische stressoren	<i>Kwalitatief/ semi-kwantitatief</i>	<i>Kwalitatief/ semi-kwantitatief</i>	<i>Kwalitatief/(semi-) kwantitatief</i>	<i>Kwalitatief/(semi-) kwantitatief</i>
Fysische stressoren	<i>Kwalitatief/ kwantitatief</i>	<i>Kwalitatief</i>	<i>Kwantitatief</i>	<i>Kwantitatief</i>

Beoordelingskaders

Chemische stressoren

Stressoren	<p>Inventarisatie</p> <p>GAW Geselecteerd op basis van diepte-analyses voor chronische inhalatoire blootstelling, uitgevoerd zoals beschreven in het 'Protocol for the selection of health-based reference values (RV)':</p> <ul style="list-style-type: none"> NO₂: https://www.milieuinfo.be/confluence/display/MRMG/Lijst+met+gezondheidskundige+advieswaarden+voor+bepaalde+parameters?preview=/65213005/94284970/GAW_5_stikstofdioxi de.pdf PM_{2,5}: https://www.milieuinfo.be/confluence/display/MRMG/Lijst+met+gezondheidskundige+advieswaarden+voor+bepaalde+parameters?preview=/65213005/94284828/GAW_8_PM%202.5.p df PM₁₀: https://www.milieuinfo.be/confluence/display/MRMG/Lijst+met+gezondheidskundige+advieswaarden+voor+bepaalde+parameters?preview=/65213005/94284977/GAW_11_PM%2010. pdf
NO _x	<p>WGO 2005:</p> <p>Uurgemiddelde: 200 µg/m³</p> <p>Jaargemiddelde: 40 µg/m³</p> <p>Recent (nov 2017) heeft het Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG) een diepte-analyse voor NO₂ in de buitenlucht laten uitvoeren door VITO met als doel een gezondheidskundige advieswaarde (GAW) af te leiden. Op basis van 8 epidemiologische studies in woningen weerhoudt het Franse ANSES (Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail, 2013) een GAW van 20 µg/m³ als drempel waaronder geen effecten optreden. ANSES beoordeelde de WHO AQG van 40 µg/m³ als onvoldoende beschermend</p>

	omdat ook bij die concentratie respiratoire effecten bij kinderen kunnen optreden. Daarom is recent een GAW van 20 µg/m ³ opgenomen in het Richtlijnenboek gezondheid.
PM _{2,5} / PM ₁₀	WHO 2005 guidelines: PM ₁₀ jaargemiddelde: 20 µg/m ³ PM _{2,5} jaargemiddelde: 10 µg/m ³

Voor elementaire koolstof (EC) zijn momenteel nog geen grenswaarden voorhanden.

Voor het effect op gezondheid kan voor de chemische stressoren ter hoogte van receptoren het volgende beoordelingskader vooropgesteld worden (conform richtlijnenboek gezondheid).

		Immissiebijdrage in het studiegebied (%GAW)	Tussenscore o.b.v. immissiebijdrage	Bijstelling	Bijgestelde score o.b.v. immissie NA t.o.v. GAW	Kleurcode
Immissie na < 80% GAW	Toename immissie	>10%	--	Afzwakking wegens immissie na < 80% GAW	--	
		3-10%	--		-	
		1-3%	-		0	
		<1%	0		0	
	Afname immissie	<1%	0		+	
		1-3%	+		++	
		3-10%	++		+++	
		>10%	+++		+++	
Immissie na = 80-100% GAW	Toename immissie	>10%	---	geen bijstelling	---	
		3-10%	--		--	
		1-3%	-		-	
		<1%	0		0	
	Afname immissie	<1%	0		0	
		1-3%	+		+	
		3-10%	++		++	
		>10%	+++		+++	
Immissie na > GAW	Toename immissie	>10%	---	Versterking wegens immissie na > GAW	---	
		3-10%	--		---	
		1-3%	-		--	
		<1%	0		-	
	Afname immissie	<1%	0		-	
		1-3%	+		0	
		3-10%	++		+	
		>10%	+++		++	

GAW = gezondheidskundige advieswaarde

Fysische stressoren

Onderstaande tabel bevat de richtwaarden van de WHO op het vlak van geluid. De L_{den} van de geluidscontourkaarten komt niet 1 op 1 overeenkomen met de L_{aeq} richtwaarden van WHO. Gezien echter het verschil tussen beide binnen de foutenmarge van de modelleringen valt, kan de vergelijking op planniveau wel gebruikt worden.

RICHTWAARDEN VAN DE WGO VOOR GELUIDSHINDER IN GEMEENSCHAPPEN EN SPECIFIEKE OMGEVINGEN				
Specifieke omgeving	Kritiek effect op de gezondheid	L _{den} [dB(A)]	Tijdsbasis (u)	L _{Amax}
Residentieel buitengebied	Ernstige hinder overdag en 's nachts	55	16	-
	Matige hinder overdag en 's nachts	50	16	-
In de woningen	Verstaanbaarheid en matige hinder overdag en 's avonds	35	16	-
	Slaapverstoring 's nachts	30	8	45
Buiten de slaapkamers	Slaapverstoring 's nachts, open raam	45	8	60
Klaslokalen en kindertuinen, binnen	Verstaanbaarheid, verstoring van inwinnen informatie, overbrengen boodschappen	35	Tijdens de lesuren	-
	Rustvertrekken van de kindertuinen, binnen	Slaapverstoring	Rusttijd	45
Speelpleinen, buiten	Hinder (bron buiten)	55	Ontspanningstijd	-
Ziekenhuizen, zalen/kamers, binnen	Slaapverstoring, 's nachts	30	8	40
	Slaapverstoring overdag en 's avonds	30	16	-
Ziekenhuizen, behandelkamers, binnen	Interferentie met rust en herstel	Zo laag mogelijk		
Industrie-, handels-, winkel-, doorgangszones, buiten en binnen	Gehoorverlies	70	24	110
Plechtheden, festivals, vermaak	Gehoorverlies (klanten: < 5 keer per jaar)	100	4	110
Toespraken, manifestaties binnen en buiten	Gehoorverlies	85	1	110
Muziek en andere geluid verspreid via koptelefoons	Gehoorverlies	85	1	110
Geluidsimpulsen voortgebracht door speelgoed, vuurwerk en vuurwapens	Gehoorverlies (volwassenen)	-	-	140
	Gehoorverlies (kinderen)	-	-	120
Natuurparken en beschermde gebieden	Verstoring van de rust		Stille buitengebieden moeten worden behouden en de verhouding van het geluid tegen het natuurlijk achtergrondgeluid moet zo laag mogelijk worden gehouden	

Overzicht van de richtwaarden met betrekking tot geluid in gemeenschappen in een specifiek milieu van de wereldgezondheidsorganisatie (bron: WHO 1999)

Uit een publicatie van WHO (Night Noise Guidelines, 2009) blijkt dat voor de nachtperiode, bij nabijheid van woningen, beter getoetst wordt aan de richtwaarde van 40 dB(A) (L_{night, outside}) als bovengrens. Er wordt gesteld dat ook onder 40 dB(A) biologische effecten aangetoond zijn, waarvan echter niet bewezen is dat ze de gezondheid schaden. Vanaf 40 dB(A) is dit wel het geval.

In oktober 2018 werden nieuwe richtwaarden voor omgevingslawaai gepubliceerd door de WHO. Voor wegverkeer bedragen de richtwaarden volgens de publicatie van 2018 53dB(A) voor L_{den}, en 45 dB(A) voor L_{night}.

12.5.10 Discipline Klimaat

Methodiek

Algemeen

Afbakening studiegebied

Binnen de discipline Klimaat wordt voor het aspect “emissie van broeikasgassen” (mitigatie) geen studiegebied afgebakend in termen van *impactreceptoren*, aangezien klimaatverandering een mondiaal fenomeen is.

De afbakening van het studiegebied in termen van *emissiebronnen* is gelijk aan die van de discipline Lucht. Voor wat betreft de mobiliteitsgebonden emissies omvat het alle wegen waar

significante wijzigingen in verkeersintensiteit (kunnen) optreden. Ook de bedrijventerreinen zelf vormen een potentiële bron van broeikasgasemissies (verbrandingsmotoren, verwarming van gebouwen, ...) en maken dus deel uit van het studiegebied.

Tot het studiegebied behoren ook de terreinen (binnen het plangebied) waar zich een verandering in landgebruik voordoet (bv. omzetting van landbouwgrond naar een verhard terrein), om rekening te houden met de verschillen in emissies of sequestraties (vastleggingen) die het gevolg kunnen zijn van dergelijke wijzigingen in landgebruik. De zogenaamde LULUCF-sector (land use, land use change and forestry of landgebruik, veranderingen in landgebruik en bosbouw) vormt een aparte categorie binnen de nationale broeikasgasinventarissen, en in het Vlaamse Energie- en Klimaatplan 2021-2030 worden voor deze sector ook aparte maatregelen en doelstellingen gedefinieerd. We houden hierbij niet enkel rekening met fysieke veranderingen in landgebruik maar ook met planologische wijzigingen.

Voor wat betreft het aspect *adaptatie* (verhogen van de weerbaarheid aan de gevolgen van klimaatverandering) vormen beide plangebieden het studiegebied; als ingrepen binnen deze plangebieden ook de weerbaarheid van andere locaties veranderen wordt dit aangegeven in de effectbespreking.

Het studiegebied van de effecten die de klimaatverandering kan hebben *op het plan* omvat beide plangebieden.

Samengevat kan gesteld worden dat het studiegebied voor de discipline Klimaat grotendeels overeenkomt met het plangebied, behalve (eventueel) voor wat betreft verkeersmissies van broeikasgassen, en voor wat betreft eventuele effecten buiten het plangebied van maatregelen die binnen het plangebied genomen worden (met name op het vlak van adaptatie).

Bepalende factoren

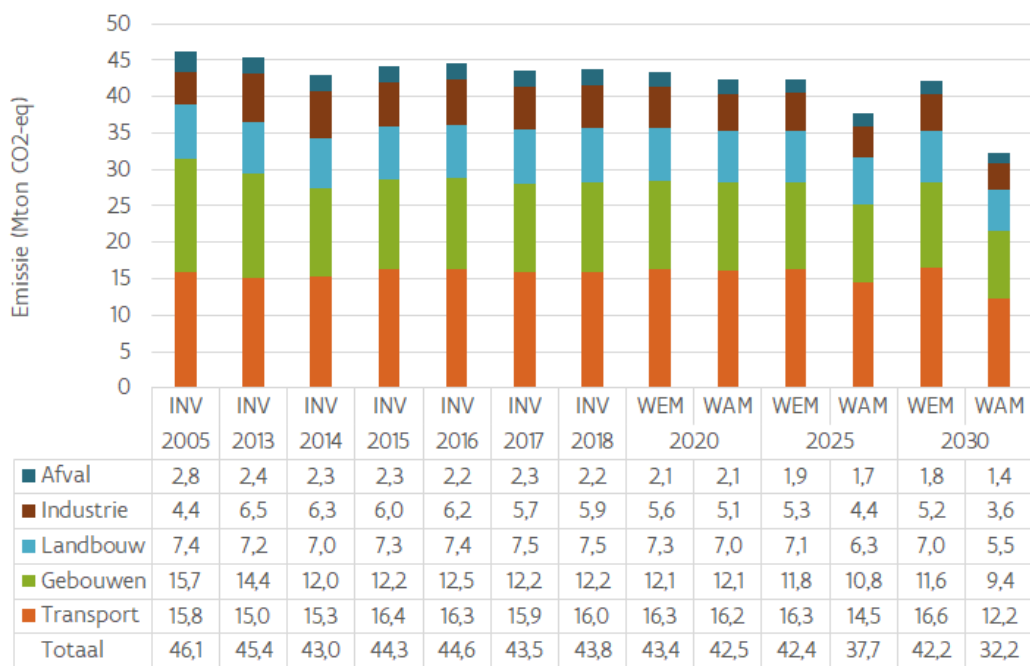
- Bereik en omvang van wijzigingen in verkeersstromen
- Aanwezigheid van activiteiten die broeikasgassen uitstoten
- Aanwezigheid van landgebruiksvormen die bijdragen aan vastlegging van broeikasgassen.
- Gebied waarbinnen maatregelen kunnen genomen worden om adaptatie te bevorderen.
- Gebied waarbinnen groene energie kan opgewekt worden.

Referentiesituatie - REFERENTIEJAAR

De aangegane internationale engagementen houden in dat België tegen 2030 een reductie van 35 % moet realiseren (in de niet-ETS-sectoren en tegenover de emissies in het jaar 2005).

Vlaanderen heeft deze niet-ETS BKG-doelstelling van -35 % tegen 2030 t.o.v. 2005 overgenomen in het Vlaamse Energie- en Klimaatplan 2021-2030. Vlaanderen heeft ook een Vlaamse Klimaatstrategie 2050, met als streefdoel de Vlaamse niet-ETS broeikasgasemissies met 85 % te reduceren tegen 2050 t.o.v. 2005. De Provincie Oost-Vlaanderen van haar kant wil tegen 2050 klimaatneutraal én klimaatbestendig zijn.

Het emissiereductietraject tot 2030 voor Vlaanderen (niet-ETS-sector) wordt weergegeven in onderstaande figuur. De emissies onder het WAM-traject zijn de verwachte emissies als de maatregelen uit het Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030 worden uitgevoerd. Deze figuur maakt ook het relatieve belang duidelijk van de inspanningen die door de verschillende sectoren moeten gedaan worden.



Emissiereductietraject voor Vlaanderen tot 2030. Cijfers voor 2005 tot 2008 zijn de waarden zoals opgenomen in de emissie-inventaris (INV); voor 2020 tot 2030 wordt respectievelijk de (toekomstige) situatie “with existing measures” (WEM) en “with additional measures” (WAM) getoond. Bron: VEKP 2021-2030

Bovenstaande geeft aan wat de emissies op niveau Vlaanderen zijn in de huidige situatie en in toekomstige referentiejaren, voor zover het WAM-scenario wordt gevolgd; tegelijk geeft het aan wat de ambities van Vlaanderen zijn op het vlak van de reductie van broeikasgasemissies. Dit is een ambitie waar elke partij zich in principe moet bij aansluiten, en waarmee bij de realisatie van gelijk welk plan of project moet rekening gehouden worden.

In het kader van het MER kijken we niet naar de autonome evoluties in broeikasgasemissies die we kunnen verwachten (door bv. een hogere energie-efficiënte van de bestaande gebouwen en installaties), maar wel naar de manier waarop de broeikasgasemissies kunnen evolueren als gevolg van het plan. De situatie na uitvoering van het plan (bestemmingswijziging) zal voor elk van de deelgebieden vergeleken worden met twee referentiesituaties: enerzijds de huidige feitelijke situatie en anderzijds de planologische situatie. Voor elke situatie zal een raming van de emissies gebeuren op basis van een raming van de oppervlaktes aan verschillende bodemgebruiksvormen en van in de literatuur beschikbare kengetallen.

De sector landgebruik, verandering in landgebruik en bosbouw (Land Use, Land use Change en Forestry of LULUCF) vormt een aparte pijler van het Europees klimaatbeleid. De manier waarop landgebruik georganiseerd wordt (het beheer of de verandering van het landgebruik) heeft een rechtstreekse invloed op de atmosferische CO₂-concentraties. CO₂ kan immers vastgelegd worden in bodems en (langlevende) biomassa. Voor de provincie Oost-Vlaanderen wordt er jaarlijks ongeveer 2,9 procent van de totale jaarlijkse uitstoot gecapteerd door bodems en vegetatie. De doelstelling die binnen deze sector geldt voor alle Europese lidstaten (en dus ook voor België en Vlaanderen) voor de periode 2021–2030 is de zogenaamde ‘no-debit rule’. Deze doelstelling bestaat er in essentie in dat de koolstofvoorraden vastgelegd in de diverse vormen van landgebruik over de periode 2021-2030 niet mogen afnemen.

De netto emissies van de LULUCF-sector in Vlaanderen zijn de resultante van enerzijds vastleggingen door bossen en (in mindere mate) wetlands, en anderzijds emissies die vooral toe te schrijven zijn aan de omzetting van grasland naar akkerland en de omzetting van diverse bodemgebruiksvormen (bos, akkerland, grasland en wetlands) naar bebouwing en infrastructuur (verharding). Het is dit laatste proces dat voor voorliggend plan relevant kan zijn.

<p>De referentiesituatie voor wat betreft de LULUCF-sector zal voor het plan bepaald worden op basis van enerzijds landgebruikskaarten (referentie 1) en anderzijds kaarten met de op dit moment geldende bestemming (referentie 2).</p> <p>Op het vlak van klimaatadaptatie en klimaatgevoeligheid zullen de belangrijkste eigenschappen van de deelgebieden op hoofdlijnen en kwalitatief besproken worden in termen van aandeel verharding, groenzones en waterbeheer, voor beide referentiesituaties.</p>	
Te beschrijven elementen	<ul style="list-style-type: none"> • Actueel bodemgebruik • Bodemgebruik bij invulling van de planologische bestelling • Emissiefactoren per type bodemgebruik
Relevante informatiebronnen	<ul style="list-style-type: none"> • Terreinbezoek • Landgebruiksplannen • Bestemmingsplannen • Literatuur m.b.t. emissiefactoren

Deelplan 1 'Hauvaart-Varent' en Deelplan 2 'Coupure

Beschrijving en beoordeling milieueffecten			
Globale relevantie discipline	Gezien de aard van het plan is te verwachten dat de wijzigingen in broeikasgasemissies beperkt zullen blijven. Dit neemt niet weg dat alle evoluties die bijdragen aan het bereiken van de beleidsdoelstellingen als positief moeten beoordeeld worden, en evoluties die het bereiken van de doelstellingen bemoeilijken als negatief.		
	<table border="1"> <tr> <th>Feitelijke referentiesituatie(s)</th> <th>Planologische referentiesituatie</th> </tr> </table>	Feitelijke referentiesituatie(s)	Planologische referentiesituatie
Feitelijke referentiesituatie(s)	Planologische referentiesituatie		
Effecten van het project op de klimaatverandering	Hier kijken we naar de toename in de emissie van broeikasgassen, en dan met name CO ₂ . Gezien de aard van het plan zijn er geen redenen om aan te nemen dat andere broeikasgassen relevant zouden zijn. De bijdrage van de emissies van het project aan de mondiale klimaatverandering (in termen van, bijvoorbeeld, temperatuur) is uiteraard uiterst klein. De emissies van broeikasgassen worden als proxy hiervoor beschouwd. Het belang van deze emissies moet bekeken worden in relatie tot de Vlaamse emissiereductiedoelstellingen. In dat kader zal ook rekening gehouden worden met het potentieel voor hernieuwbare energie.		
Bijdrage van het project aan de weerbaarheid tegen de gevolgen van klimaatverandering	De klimaatverandering is al bezig en zal zich verder doorzetten. Het is dus belangrijk dat Vlaanderen zich aanpast aan de gevolgen hiervan, onder meer door een veerkrachtige en klimaatbestendige inrichting van de open ruimte. Dit houdt onder meer een beperking van de verharding in, het behoud en versterking van natuurgebieden en het dooraderen van zowel de bebouwde als niet-bebouwde omgeving met groen-blauwe netwerken. De mate waarin het plan hier al dan niet aan bijdraagt zal besproken worden.		
Effecten van de klimaatverandering op het project	Hierbij kijken we naar de effecten van een toename in de gemiddelde temperatuur, van de frequentie van hittegolven, van droogte- en overstromingsverschijnselen en van de		

zeespiegelstijging op de fysieke integriteit en het functioneren van de planelementen.

Naast de emissies van de niet-ETS sector zal bij de effectbeschrijving en -beoordeling ook rekening gehouden worden met wijzigingen in landgebruik, die kunnen leiden tot bijkomende emissies dan wel vastleggingen van koolstof, zoals hoger aangegeven.

Het spreekt voor zich dat wijzigingen in landgebruik ook relevant zijn in relatie tot het vergroten van de weerbaarheid van de omgeving (adaptatie): in verhouding tot verharde oppervlakten zorgt een “natuurlijk” bodemgebruik voor meer infiltratie (en voeding van het grondwater), minder afstroming (en belasting van het oppervlaktewater) en meer groen (met positieve effecten op het vlak van onder meer hittebeheersing).

Overzicht scoping effectgroepen

Effectgroep	Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'		Deelplan 2 'Coupure'	
	Feitelijke referentiesituatie	Planologische referentiesituatie	Feitelijke (huidige en historische) referentiesituatie	Planologische referentiesituatie
Emissie van broeikasgassen (+/-)	kwantitatief (op hoofdlijnen)	kwantitatief (op hoofdlijnen)	kwantitatief (op hoofdlijnen)	kwantitatief (op hoofdlijnen)
Sequestratie van broeikasgassen	kwantitatief (op hoofdlijnen)	kwantitatief (op hoofdlijnen)	kwantitatief (op hoofdlijnen)	kwantitatief (op hoofdlijnen)
Bijdrage aan de weerbaarheid tegen klimaatverandering	kwalitatief	kwalitatief	kwalitatief	kwalitatief
Kwetsbaarheid t.o.v. klimaatverandering	niet ten opzichte van een referentiesituatie			

Beoordelingskaders

Gezien de aard van het plan is te verwachten dat de wijzigingen in broeikasgasemissies beperkt zullen blijven. Kleine wijzigingen kunnen gerelateerd worden aan toe- of afname van de verkeersintensiteit, aan gebouwen en installaties die broeikasgassen uitstoten en aan wijzigingen in bodemgebruik of landbeheer, die kunnen leiden tot een toename dan wel een afname van de in de bodem gestockeerde hoeveelheid koolstof.

In relatie tot de Vlaamse emissiedoelstellingen zijn deze wijzigingen in absolute waarde onbetekenend. Dit neemt niet weg dat alle evoluties die bijdragen aan het bereiken van de beleidsdoelstellingen als positief moeten beoordeeld worden, en evoluties die het bereiken van de doelstellingen bemoeilijken als negatief. In ons onderzoek ligt de nadruk dan ook op een beschrijving van de factoren die een effect hebben op de emissies en vastleggingen, van de manier waarop deze factoren door het plan beïnvloed worden, en van de mate waarin deze evoluties in lijn zijn met of juist tegenstrijdig zijn aan het Vlaamse (en provinciale) beleid.

Het effect van het plan binnen de LULUCFsector zal getoetst worden aan de hoger vermelde no debit-rule.

In het MER wordt in die context ook bekeken of en hoe de projectalternatieven bijdragen aan de realisatie (of het behoud) van een open ruimte die weerbaar is tegen de gevolgen van klimaatverandering, rekening houdend met het Vlaamse beleid op dat vlak. Het beoordelingskader houdt ook rekening met de mate waarin het plan de effecten van klimaatverandering kan versterken (dan wel milderden), voornamelijk door toename van de verharde oppervlakte, waardoor effecten als droogte (verhinderen van insijpeling van neerslag naar grondwater toe), overstromingen (afstroming naar oppervlaktewater) en hitte (versterking van het stedelijk hitte-eiland effect) kunnen versterkt worden.

Voor de beoordeling van de effecten van de klimaatverandering op het project (en op de effecten van het project) wordt geen beoordelingskader gebruikt. De beoordeling is louter beschrijvend, en houdt rekening met de meest recente inzichten op het vlak van klimaatevoluties in Vlaanderen zoals o.a. opgenomen in het [Klimaatportaal van VMM](#).

12.6 Aangepaste benadering van de referentiesituaties in het MER op basis van voortschrijdend inzicht

De beoordeling van de milieueffecten ten opzichte van de historische feitelijke toestand en ten opzichte van de planologische bestemming zal bij de verdere uitwerking van het MER discipline-overschrijdend opgenomen onder een apart hoofdstuk waarbij voor de verschillende disciplines en hun effectgroepen de milieueffecten relatief ten opzichte van de effecten ten aanzien van de huidige feitelijke toestand worden beoordeeld.

De focus van de milieubeoordeling van het plan ligt zo op de beoordeling ten aanzien van de huidige feitelijke referentiesituatie. Deze referentiesituatie vormt de basis voor het in beeld brengen van eventuele knelpunten (negatieve effecten) ten gevolge van het plan en het formuleren van milderende maatregelen (en aanbevelingen) die kunnen doorvertaald worden in het RUP (of later op vergunningsniveau).

De planologische referentiesituaties zijn voor beide deelplannen zeer hypothetische en fictieve referentiesituaties waarbij de resulterende effecten sterk afhangen van aannames die worden gemaakt in functie van deze planologische invullingen. De resulterende effecten voor deelplan Hauwaart-Varent zullen ten aanzien van deze planologische referentiesituatie veelal positief zijn, rekening houdende met een afname van oppervlakte voor bedrijvigheid en schrappen van milieubelastende industrie. Voor deelplan Coupure variëren de effecten veelal naargelang de aannames van de invulling op terrein van de planologische situatie. De gewestplanbestemming als 'recreatiegebied' kan immers een grote verscheidenheid aan mogelijke invullingen omvatten, gaande van hoogdynamische recreatie (bv. zwemparadijs, pretpark) naar laagdynamische recreatievormen (bv. zachte recreatie zoals wandelen en fietsen). Hiermee rekening houdende lijkt het relevanter om de beoordeling ten aanzien van deze planologische referentiesituatie relatief te bekijken ten opzichte van de beoordeling van het plan ten aanzien van de feitelijke referentiesituaties.

Het heeft hierbij weinig zin om een gedetailleerde kwantitatieve beoordeling te maken, rekening houdende met de grote verscheidenheid aan mogelijke invullingen en de vele aannames daaraan gekoppeld. Ook het formuleren van milderende maatregelen (of aanbevelingen) bij eventuele (aanzienlijk) negatieve effecten in functie van de doorvertaling naar het RUP is in dit opzichte weinig zinvol.

Ook de beoordeling van het deelplan Coupure ten aanzien van de historische feitelijke situatie wordt hoofdzakelijk kwalitatief benaderd en in verhouding tot de beoordeling ten aanzien van de huidige feitelijke referentiesituatie. De (negatieve) effecten zullen hierbij veelal groter zijn. Rekening houdende met een achterhaalde referentiesituatie is het echter niet altijd zinvol milderende maatregelen (en aanbevelingen) te formuleren in functie van de doorvertaling in het RUP. De relevantie of noodzaak hiertoe zal in het discipline-overschrijdend hoofdstuk worden nagegaan.

13 RVR-TOETS

DEPARTEMENT OMGEVING

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Team Externe Veiligheid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail		RVR-AV-1259	/
kathleen.derbaix@vlaanderen.be		telefoonnummer	datum
		02 553 74 86	23/11/2020

Betreft: Advies over het PRUP “Bedrijvigheid Oudenaarde” (versie startnota dd. 19/08/2020)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van het Team Externe Veiligheid van mijn directie.

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ moet in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van het Team Externe Veiligheid heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage [BVR RVR].

Het RUP bestaat uit 2 deelplannen, voor beide deelplannen worden de criteria hieronder doorlopen.

Hieronder vat het Team Externe Veiligheid de resultaten en de conclusie van zijn onderzoek samen. Hij gaat daarbij uit van volgende elementen uit de startnota:

Voor het deelplan “Hauwaart-Varent”

- Het voorgenomen plan vormt geen kader voor de ontwikkeling van Seveso-inrichtingen (zie §12.5.8) .
- Het plangebied is niet gelegen binnen een consultatiezone⁴ van een Seveso-inrichting

Voor het deelplan “Coupure”

- Het voorgenomen plan vormt geen kader voor de ontwikkeling van Seveso-inrichtingen (zie §10.2.1) .
- Het plangebied is gelegen binnen een consultatiezone⁴ van de Lage Drempel Seveso-inrichting ON Semiconductor Oudenaarde

Het Team Externe Veiligheid heeft evenwel voldoende zicht op het externe mensrisicobeeld van deze Seveso-inrichting om te besluiten dat het plan te verzoenen is met de aanwezigheid van deze inrichting.

Het Team Externe Veiligheid verwacht dus **geen aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid** en beslist daarom dat bij het PRUP “Bedrijventerrein Oudenaarde” **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** moet opgemaakt worden.

Het Team Externe Veiligheid vraagt in het algemeen om het aspect externe veiligheid verder mee te nemen in het planproces (d.i. te vermelden in de diverse nota’s die het proces genereert), en in het bijzonder om zijn advies te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met vriendelijke groeten,

Lina Grooten
Directiehoofd Directie Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

⁴ Een consultatiezone is een door het Team Externe Veiligheid vastgelegde zone rond een Seveso-inrichting, en dit op basis van de kennis van de externe effecten en het externe mensrisico van die Seveso-inrichting (zie ook [BVR RVR]).

14 JURIDISCH-BELEIDSMATIGE TABEL

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
Algemeen				
m.e.r.-decreet en uitvoeringsbesluit	Decreet: 18 december 2002 Uitvoeringsbesluit: 10 december 2004	Regelt de m.e.r.-procedure en geeft de categorieën van ingrepen waarvoor een milieueffectenrapport moet worden opgemaakt	J(uridisch)	Een plan-MER is nodig voor de RUP-procedure. Mogelijk project-m.e.r.-plichtig in functie van vergunningsaanvragen.
plan-m.e.r.-decreet en uitvoeringsbesluit	Decreet: 27 april 2007 Uitvoeringsbesluit: 12 oktober 2007	Dit decreet (BS 20/06/07) vormt een wijziging op het m.e.r.-decreet en is sinds 1 december 2007 in voege getreden. Het regelt het toepassingsgebied, de inhoud en de procedure voor de opmaak van een plan-MER.	J	Een plan dat wordt opgesteld om middels een wetgevingsprocedure (hier: RUP) door de provincieraad te worden vastgesteld én dat het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project valt binnen het toepassingsgebied van het plan-m.e.r.-decreet.
Decreet tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten en uitvoeringsbesluit	Decreet: 1 juli 2016 Uitvoeringsbesluit: 17 februari 2017	Dit decreet regelt de integratie van de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen.	J	Algemeen van toepassing
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten	Decreet: 8 mei 2009	De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (een coördinatie van het decreet ruimtelijke ordening) voert vernieuwingen in op drie belangrijke punten: vergunningen, planologie en handhaving. Deze codex regelt de organisatie van de ruimtelijke ordening in Vlaanderen en vervangt hierbij het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke	J	Basis voor het ruimtelijk planningsstelsel op drie bestuursniveaus, regelt de ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, stedenbouwkundige verordeningen,

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
		ordening en het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.		stedenbouwkundige vergunningen, ...
Omgevingsvergunningsdecreet en bijhorende besluiten	Decreet: 25 januari 2017 Uitvoeringsbesluit: 17 februari 2017	De omgevingsvergunning vervangt de afzonderlijke milieuvergunning en stedenbouwkundige vergunning.	J	Op projectniveau. Verschillende toekomstige activiteiten zijn vergunningsplichtig, er moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.
Gewestplan	Koninklijk Besluit: 28 december 1972	Geeft de bestemming en het gebruik van de gronden in Vlaanderen weer. Gewestplanwijzigingen worden niet meer doorgevoerd. In het decreet van 18 mei 1999 is immers vastgelegd dat in de toekomst bestemmingen vastgelegd worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's).	J	Zie § 9.1.1 en § 9.2.1
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	Decreet: 23 september 1997	Geeft een toekomstvisie over hoe we in Vlaanderen met onze schaarse ruimte moeten omgaan om een zo groot mogelijke ruimtelijke kwaliteit te krijgen (planhorizon loopt tot 2007). Het RSV behandelt de structuurbepalende elementen op Vlaams niveau.	B(eleidsmatig)	Zie § 4.1
Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	20 juli 2018	De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen.	B	Zie § 4.2
Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen	10 maart 2004 Partiële herziening goedgekeurd op 18 juli 2012	Het PRS behandelt de structuurbepalende elementen op provinciaal niveau. De gewenste ruimtelijke structuur is richtinggevend op provinciaal niveau. Bindende bepalingen	B	Zie § 4.3

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
		leveren het kader voor uitvoerende maatregelen op provinciaal niveau.		
Beleidsplan Ruimte "Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50"	Op 6 juni 2019 keurde de deputatie de conceptnota goed.	De Provincie werkt aan een nieuw Beleidsplan Ruimte met een langetermijnvisie voor het gebruik van de ruimte in Oost-Vlaanderen in 2050. Het nieuw Beleidsplan Ruimte en de bijbehorende beleidskaders moeten het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan vervangen. In de voorbereidende fase van een nieuw Beleidsplan Ruimte maakt de Provincie een conceptnota op.	B	Zie § 4.5
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Oudenaarde	Goedgekeurd door de deputatie op 23 juni 2005	Het GRS behandelt de structuurbepalende elementen op gemeentelijk niveau.	B	Zie § 4.6
Besluit houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage	Besluit Vlaamse regering: 26 januari 2007	Regelt de ruimtelijke veiligheidsrapportage	J	Deelplan 2 'Coupure' ligt binnen de consultatiezone van een lagedrempel seveso-inrichting.
Decreet houdende algemene bepalingen in verband met milieubeleid (DABM)	Decreet: 5 april 1995	Creëert een algemeen juridisch kader voor het milieubeleid ter overkoepeling van de bestaande sectorale regelingen en omvat dus de doelstellingen en de beginselen voor het milieubeleid in Vlaanderen	J	Deze regelgeving is vertaald op provinciaal en gemeentelijk niveau. Die documenten zullen als algemeen beleidskader meegenomen worden bij de beoordeling van de effecten van de verschillende disciplines.
Decreet milieuvergunningen Omgevingsvergunningsdecreet en besluiten Vlarem II en bijlagen	Decreet: 28 juni 1985 Besluit Vlaamse regering: 1 augustus 1995 (Vlarem II)	Vlarem II is een uitvoeringsbesluit van het omgevingsvergunningsdecreet. Hierin worden de algemene en sectorale voorwaarden beschreven waaraan vergunningsplichtige activiteiten moeten voldoen. Daarnaast bevat dit besluit ook de milieukwaliteitsnormen voor	J	Relevant voor de (evaluatie t.a.v. de) milieukwaliteitsnormen voor oppervlaktewater, grondwater, lucht, geluid en bodem

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
		oppervlaktewater, grondwater, lucht, geluid, bodem.		
Klimaat				
Vlaams Energie- en Klimaatbeleidsplan 2021-2030	20 juli 2018 (goedkeuring Vlaamse regering)	<p>Het Vlaams Klimaatbeleidsplan 2013–2020 uit 2013 bestaat uit een overkoepelend luik en twee deelplannen: het Vlaams Mitigatieplan (VMP) en het Vlaams Adaptatieplan (VAP). Het VMP bevat voor elke sector een overzicht van de belangrijkste trends in de periode 1990-2010 en een overzicht van de maatregelen die zijn geïmplementeerd, gepland en/of voorgesteld. Voor elke sector volgt dan een emissieprognose, enerzijds op basis van het huidige, goedgekeurde beleid, en anderzijds op basis van een inschatting van de effecten van het voorgestelde bijkomende beleid. Deze sectorale prognoses gaan uit van het reductiepotentieel van de in het plan opgenomen beleidsmaatregelen. Het VAP van zijn kant beschrijft voor verschillende sectoren de gevolgen van klimaatverandering en geeft een overzicht van de mogelijkheden tot adaptatie.</p> <p>In het Vlaams Klimaatbeleidsplan 2021-2030 worden de krijtlijnen uitgezet voor het klimaatbeleid in de periode 2021-2030. Het plan legt, in lijn met de door de EU voor België opgelegde doelstelling, het objectief vast om de broeikasgasemissies in Vlaanderen tegen 2030 met 35% te reduceren ten opzichte van 2005. Per sector wordt de vereiste inspanning in kaart gebracht en waar nodig wordt de</p>	B	<p>Het Vlaams Klimaatbeleidsplan 2021-2030 bevat onder meer duidelijke doelstellingen met betrekking tot de nodige emissiereducties in de niet-ETS-sector.</p> <p>Dit wordt meegenomen binnen discipline klimaat.</p>

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
		broeikasgasdoelstelling omgezet in subdoelstellingen. Daarnaast bevat het plan ook de voornaamste maatregelen die nodig zijn om deze doelstelling te behalen en Vlaanderen op weg te zetten naar een koolstofarme toekomst.		
Vlaamse Klimaatstrategie 2050	De Vlaamse regering keurde op 20 december 2019 de Vlaamse klimaatstrategie 2050 goed.	Met deze strategie stelt de Vlaamse regering een duidelijke ambitie tegen 2050 voorop en bekijkt per maatschappelijk systeem welke inspanningen en doorbraken nodig zijn om dit streefdoel te realiseren. Daarnaast onderzoekt ze welke belangrijke randvoorwaarden ingevuld moeten worden om de transitie haalbaar en betaalbaar te maken.	B	Dit wordt indien relevant meegenomen binnen discipline klimaat.
Provinciaal klimaatplan 'Klimaatgezond Oost-Vlaanderen'	2 september 2015	In Oost-Vlaanderen is het provinciale Klimaatbeleidsplan Klimaatgezond Oost-Vlaanderen van toepassing.	B	Dit wordt indien relevant meegenomen binnen discipline klimaat.
Klimaatplan Stad Oudenaarde	9 december 2015	In mei 2015 ging de Stad Oudenaarde aan de slag met de opmaak van de nulmeting (referentiejaar 2011) en een zogenaamd Sustainable Energy Action Plan (SEAP) of eenvoudigweg 'klimaatplan'. In dit plan stellen ze acties en maatregelen voor die ertoe moeten leiden dat de CO ₂ -uitstoot op het grondgebied van Oudenaarde tegen 2020 met minstens 20% zal gedaald zijn.	B	Dit wordt indien relevant meegenomen binnen discipline klimaat.
Mobiliteit				
Ontwerp Mobiliteitsplan Vlaanderen	23 oktober 2013	Bepaalt het Vlaamse mobiliteitsbeleid voor de komende jaren. Dit plan vormt een algemeen kader voor het mobiliteitsbeleid en duurzame mobiliteit in Vlaanderen. Hierbij worden	B	Het document zal als algemeen beleidskader meegenomen worden bij de beoordeling van de effecten van de discipline mobiliteit.

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
		<p>doelstellingen en beleidsvoornemens inzake verkeersveiligheid geformuleerd.</p> <p>Het plan tracht de bereikbaarheid van steden en dorpen te garanderen, iedereen gelijkwaardig toegang tot mobiliteit te geven, de verkeersveiligheid te vergroten, een leefbare mobiliteit te realiseren en de milieuvervuiling terug te dringen.</p>		
Mobiliteitsplan Oudenaarde	<p>Verbreding en verdieping mobiliteitsplan conform verklaard op het PAC van 21 november 2011</p> <p>Momenteel werkt de Stad aan een nieuw mobiliteitsplan.</p>	In een gemeentelijk mobiliteitsplan worden alle ruimtelijke en verkeersontwikkelingen in kaart gebracht en worden samenhangende verkeersmaatregelen en ruimtelijke en ondersteunende maatregelen voorgesteld, die nadien in concrete acties worden omgezet.	B	Het document zal als algemeen beleidskader meegenomen worden bij de beoordeling van de effecten van de discipline mobiliteit.
Vervoerregio Vlaamse Ardennen	In opmaak	<p>De Vervoerregio Vlaamse Ardennen is 680 km² groot en bestaat uit vijftien gemeenten.</p> <p>Binnen elke vervoerregio zoeken lokale en bovenlokale overheden samen uit hoe ze het voor de fietser, de automobilist, de gebruiker van openbaar vervoer, het goederenvervoer, het transport over water, ... beter, veiliger, vlotter en duurzamer kunnen organiseren.</p> <p>De Synthesenota OV-plan vervoerregio korte termijn werd reeds opgemaakt. Het onderwerp van de synthesenota is het openbaar vervoerplan voor de regio voor de korte termijn, dat zich toespitst op het regionale openbaar vervoer netwerk zoals het er vanaf december 2021 zal uitzien. Openbaar vervoer op lange termijn vormt onderdeel van het regionale mobiliteitsplan, dat parallel aan</p>	B	Het document zal als algemeen beleidskader meegenomen worden bij de beoordeling van de effecten van de discipline mobiliteit.

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
		dit proces opgestart werd en het komende jaar verder uitgerold zal worden.		
Geluid				
Besluit van de Vlaamse regering inzake de evaluatie en beheersing van omgevingslawaai	Besluit Vlaamse regering: 22 juli 2005	In dit besluit worden de factoren L_{den} en L_{night} als geluidsbelastingindicatoren naar voor geschoven. Daarnaast wordt een methodiek m.b.t. beheersing van het omgevingsgeluid vastgelegd (opstellen geluidsbelastingkaart, vaststellen knelpunten, voorlichting en opmaak actieplan).	J	Deze regelgeving wordt meegenomen in de discipline geluid.
Gedifferentieerde referentiewaarden		Momenteel zijn er nog geen officiële normen voor L_{den} en L_{night} vastgelegd in het kader van dit besluit van de Vlaamse gemeenschap. In afwachting van een officieel toetsingskader werden door de Vlaamse overheid echter "gedifferentieerde referentiewaarden" naar voor geschoven voor wegverkeer en spoorverkeer (discussienota, 19/09/2008).	B	Deze regelgeving wordt meegenomen in de discipline geluid.
Lucht				
Kaderrichtlijn (2008/50/EG) en dochterrichtlijn inzake luchtkwaliteit	20 mei 2008	Kaderrichtlijn met betrekking tot de luchtkwaliteit. Geldt ter vervanging van de kaderrichtlijn 1996 (96/62/EG) en de 3 dochterrichtlijnen (Richtlijn 1999/30/EG, Richtlijn 2000/69/EG, Richtlijn 2002/3/EG) waarin een samenhangend algemeen Europees kader voor de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit is vastgelegd. Ook zijn hierin luchtkwaliteitsnormen (grenswaarden, alarmdrempels en streefwaarden) voor de voornaamste vervuilende componenten (SO_2 , NO_2 en NO_x , benzeen en CO , O_3) vastgelegd.	J	Dit wordt meegenomen binnen de discipline lucht.

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
Europese richtlijn (2001/81/EG) NEC-reductieprogramma en herziening NEC-richtlijn (2016/2284/EU)	Europese richtlijn 2001/81/EG: 27 november 2001; Herziening: 14 december 2016	De richtlijn definieert emissieplafonds die vanaf 2010 niet meer mogen overschreden worden voor: <ul style="list-style-type: none"> • zwaveldioxide (SO₂) • stikstofoxiden (NO_x) • niet-methaan vluchtige organische stoffen (VOS) • ammoniak (NH₃) Eind 2016 trad de herziene NEC-richtlijn in werking (2016/2284/EU). Ze bevat doelstellingen voor 2020 en 2030 die geformuleerd zijn als relatieve reducties ten opzichte van de emissies in 2005. Ook werden emissieplafonds opgenomen voor PM _{2,5} . Tot 2019 wordt getoetst aan de plafonds uit de 'oude' NEC-richtlijn (2001/81/EG).	J	Dit wordt meegenomen binnen de discipline lucht.
Kyoto protocol	Verdrag: 1997	Protocol waarin verschillende industrielanden de verbintenis aangaan de uitstoot van broeikasgassen tussen 2008 en 2012 met gemiddeld 5% te verminderen ten opzichte van 1990. De broeikasgassen die in het Protocol van Kyoto beschouwd worden, zijn koolstofdioxide, methaan, lachgas, HFK's, PFK's en SF ₆ . Het Protocol van Kyoto is in werking getreden sinds 23/10/04.	B	Dit wordt meegenomen binnen de discipline lucht.
Vlaams Luchtkwaliteitsplan 2030	Definitief goedgekeurd door de Vlaamse regering op 25 oktober 2019	Dit plan bevat maatregelen om de luchtverontreiniging in Vlaanderen aan te pakken en zo de impact van luchtverontreiniging op onze gezondheid en het leefmilieu verder te verminderen. Het plan is opgesteld in uitvoering van artikel 23 van de Europese richtlijn 2008/50/EG en in uitvoering van de Europese richtlijn 2016/2284.	B	Dit wordt meegenomen binnen de discipline lucht.

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
		De focus van het actieplan ligt op het verder verminderen van de concentraties van NO ₂ en PM _{2,5} en van de vermestende depositie.		
Bodem				
Decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en bodembescherming (Vlarebo 2008)	Decreet: 27 oktober 2006 Besluit Vlaamse regering: 14 december 2007 (en aanvullingen)	Het bodemdecreet is in werking sinds 1 juni 2008 en vervangt het vroegere bodemsaneringsdecreet. In het nieuwe decreet zijn de fundamentele principes uit het oorspronkelijke bodemsaneringsdecreet behouden. Een aantal wijzigingen situeren zich op het gebied van: <ul style="list-style-type: none"> • Saneringsplicht en overdracht van gronden: er wordt een duidelijke definitie gegeven van de saneringsplichtige, het begrip overdracht van gronden werd gewijzigd. • Bodemonderzoek- en sanering: de procedures werden gewijzigd i.f.v. een efficiënter proces en afstemming met het (her)ontwikkelen van een grond. 	J	Voor grondverzet van meer dan 250 m ³ , ook van niet-verdachte gronden, moet een technisch verslag en bodembeheerrapport worden opgemaakt, zelfs indien de uitgegraven grond wordt toegepast binnen dezelfde kadastrale werkzone of op de eigendom van de eigenaars van de uitgegraven grond. Dit heeft vnl. betrekking op de uitvoeringsfase.
Afvalstoffendecreet en Vlarea	Decreet: 2 juli 1981 Besluit Vlaamse regering: 17 december 2004	Het Vlaams reglement inzake afvalvoorkoming en -beheer (Vlarea) is het uitvoeringsbesluit van het afvalstoffendecreet. Het heeft als doelstelling de gezondheid van de mens en het milieu te beschermen tegen de schadelijke invloed van afvalstoffen en de verspilling van grondstoffen en energie tegen te gaan.	J	Indien bij de werkzaamheden grond vrijkomt, dient deze als afvalstof te worden beschouwd en kan deze enkel gebruikt worden als secundaire grondstof (hergebruik als bodem) als aan de voorwaarden van Vlarea is voldaan. Bij aanvoer moet de aangevoerde bodem voldoen aan de specifieke voorschriften (attest) (zie ook Vlarebo).

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
				Dit heeft vnl. betrekking op de uitvoeringsfase.
Decreet oppervlaktedelfstoffen en uitvoeringsbesluit	Decreet: 4 april 2003 Besluit Vlaamse regering: 26 maart 2004	Het decreet schept een wettelijk kader dat toelaat beslissingen inzake ontginningen op systematische wijze te nemen. Hierbij wordt er gestreefd naar een beter beheer van de oppervlaktedelfstoffen en wil men de effectieve ontginning mogelijk maken.	X (niet relevant)	
Mestdecreet	Decreet: 22 december 2006	Het mestdecreet of het decreet houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging door nitraten uit agrarische bronnen heeft tot doel het beschermen van het leefmilieu tegen verontreinigingen van meststoffen.	J	Binnen de discipline mens-ruimtelijke aspecten wordt nagegaan of agrarisch gebied ingenomen wordt.
Water				
Grondwaterdecreet	Decreet: 24 januari 1984 Wijzigingen met de decreten van 12 december 1990 en 20 december 1996	Regelt de bescherming van het grondwater. Het omvat onder meer de reglementering betreffende de grondwaterwinning, alsook bepaalt het de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones rond drinkwaterwinningen.	J	Binnen de discipline bodem en grondwater gaat aandacht uit naar mogelijke invloed op de grondwaterkwaliteit.
Wet op de onbevaarbare waterlopen	Koninklijk Besluit: 28 december 1967	Onbevaarbare waterlopen worden ingedeeld in drie verschillende categorieën: <ul style="list-style-type: none"> • categorie 1 (bevoegdheid Vlaams gewest) • categorie 2 (bevoegdheid Provincie) • categorie 3 (bevoegdheid Gemeente) • niet geklasseerde waterlopen (vallen onder de bevoegdheid van de eigenaars van de percelen) Onder de bevoegdheid valt het beheer alsook de bepalingen voor beheer en onderhoud.	J	De 'Rietgracht' (2 ^e cat.) stroomt in het oosten en noorden van het deelplan 2 'Coupure' en stroomt in het zuiden in de Schelde.

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
Wet op de bevaarbare waterlopen	Koninklijk Besluit: 5 oktober 1992	Duidt onder meer aan welke waterlopen als bevaarbare waterlopen worden beschouwd. Ze vallen onder de bevoegdheid van het Vlaams Gewest.	J	De bevaarbare waterloop 'Bovenshelde' vormt de zuidelijke grens van het deelplan 2 'Coupure.'
Kaderrichtlijn Water (KRW)	Europese richtlijn: 22 december 2002	Deze richtlijn vormt het raamwerk voor integraal waterbeheer van de Europese Unie en haar lidstaten.	J	In Vlaanderen gebeurt de omzetting van deze richtlijn via het decreet integraal waterbeleid.
Decreet integraal waterbeleid	Decreet: 18 juli 2003	Legt de principes, doelstellingen en structuren vast voor een duurzaam waterbeleid conform de bindende bepalingen van de Europese Kaderrichtlijn Water. Via dit decreet worden een aantal nieuwe instrumenten ingevoerd - zoals de watertoets - die de overheid in staat moeten stellen een effectief beleid inzake integraal waterbeheer te voeren. Het waterbeheer wordt voortaan beschouwd per deelbekken.	J	De plangebieden zijn gelegen binnen het Boven-Scheldebekken, meer bepaald het deelbekken van de Scheldeheuvels. Het plan is onderhevig aan de verplichting tot opmaak van een watertoets. Het MER zal hiertoe de nodige elementen aanleveren.
Wet betreffende Wateringen	Wet: 5 juli 1956	Regelt de bevoegdheid van de wateringen met als doel in te staan voor de permanente afwatering van lagergelegen gronden. Oorspronkelijk was dit voornamelijk in functie van landbouw maar sedert het decreet integraal waterbeleid is de taak van de wateringen meer multifunctioneel.	B	Het deelplan 2 'Coupure' is gelegen in de Watering van Melden.
Wet betreffende Polders	Wet: 0 juni 1957	Regelt de bevoegdheid van de polders met als doel om het binnendijkse land te behoeden voor overstromingen door de zee en het instellen van een optimaal peil in functie van het multifunctioneel gebruik van de gronden	X	
Besluit houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen,	Besluit Vlaamse regering: 5 juli 2013	Dit besluit gaat uit van het principe dat hemelwater in eerste instantie dient hergebruikt te worden, in tweede instantie in de bodem infiltreert en in laatste instantie	J	De verordening is van toepassing voor de bouw en herbouw

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.		vertraagd wordt afgevoerd. Het besluit is onder meer van toepassing op het bouwen of herbouwen van gebouwen vanaf 40 m ² dakoppervlakte, uitbreidingen tot meer dan 250 m ² dakoppervlakte en aanleg van verharde grondoppervlaktes vanaf 100 m ² .		(= afbraak + herbouwen) van constructies en verhardingen.
Krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid	23 maart 1999	Dit besluit regelt de voorwaarden en de verhoudingen waarin het Gewest bijdraagt bij de bouw en verbetering van openbare riolen. Tevens werden een aantal codes van goede praktijk (herwaardering van grachtenstelsels en hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen) toegevoegd aan de bestaande codes.	J	Algemeen van toepassing
Biodiversiteit				
Regelgeving betreffende vrije vismigratie	26 april 1996 en 18 juli 2003	In de Beschikking van de Benelux Economische Unie (26 april 1996) en in het Decreet Integraal Waterbeleid wordt vooropgesteld dat in alle waterlopen van de hydrografische stroomgebieden van de Benelux vrije migratie van alle vissoorten mogelijk gemaakt wordt tegen begin 2010.	X	
NATURA 2000: <ul style="list-style-type: none"> • Vogelrichtlijn • Habitatrichtlijn 	Europese richtlijnen: <ul style="list-style-type: none"> • 2 april 1979 • 21 mei 1992 	NATURA 2000 is het streven van Europa om een samenhangend Europees netwerk te vormen van gebieden en beschermingszones. Omvat speciale beschermingszones aangewezen in toepassing van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.	X	De speciale beschermingszones worden gesitueerd op kaarten in de bijlage. Het dichtst bijgelegen Habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' (BE2300007) is op ca. 1 km ten zuidoosten van het deelplan 2 'Coupure' gelegen.

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu	21 oktober 1997 (en wijzigingen en aanvullingen)	Dit decreet heeft tot doel een bescherming, ontwikkeling en herstel van het natuurlijk milieu te verwezenlijken. Belangrijk hierbij zijn het standstill principe en de zorgplicht (art. 14). Ook voorziet het in de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON). Art. 16, art. 26bis en art. 36ter leggen de opmaak van respectievelijk een natuurtoets, VEN-toets en passende beoordeling vast. Art. 32 en 33 bieden het kader voor de erkenning van natuurreservaten. Het betreft natuurgebieden die van belang zijn voor het behoud en ontwikkeling van de natuur of het natuurlijk milieu.	J	Het VEN-gebied 'De Vallei van de Bovenschelde Zuid' grenst in het westen aan het deelplan 2 'Coupure'. Gezien de nabijheid van het VEN-gebied is een verscherpte natuurtoets noodzakelijk. Het natuurreservaat 'Langemeersen' grenst in het westen aan het plangebied 2 'Coupure'.
Bosdecreet	Decreet: 13 juni 1990	Regelt behoud, bescherming, aanleg en beheer van bossen in Vlaanderen	J	De relevantie zal nagegaan worden bij de discipline biodiversiteit.
Bermbesluit	Besluit Vlaamse regering: 27 juni 1984	Doet aanbevelingen naar bermbeheer in functie van de bescherming van fauna en flora	J	De relevantie zal nagegaan worden bij de discipline biodiversiteit.
Jachtdecreet	Decreet: 24 juli 1991	Regelt het verstandig gebruik van wildsoorten ten behoeve van de jacht	X	
Ramsargebieden	Conventie: 2 februari 1971	De Conventie van Ramsar heeft tot doel 'het behoud en het oordeelkundig gebruik van alle watergebieden door middel van plaatselijke, regionale en nationale acties en internationale samenwerking, als bijdrage tot het tot stand komen van een duurzame ontwikkeling in de gehele wereld'.	X	
Besluit van de Vlaamse regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer	Besluit Vlaamse regering: 15 mei 2009	Regelgeving die bescherming regelt van dieren en planten in Vlaanderen. Het besluit beoogt een meer systematische omzetting van de rechtstreekse soortenbescherming uit de	J	Bij de discipline biodiversiteit zal worden nagegaan of er

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
		Vogel- en Habitatrichtlijn in de Vlaamse regelgeving. Er wordt aangegeven welke soorten bescherming genieten, welke verbodsbepalingen gelden en welke actieve beschermingsmaatregelen genomen kunnen worden.		beschermde soorten in het studiegebied voorkomen.
Conventie van Bonn	Ondertekening conventie: 1 oktober 1990 door België en op 3 mei 2002 door Vlaanderen bekrachtigd (in werking op 2 juni 2003)	Internationale overeenkomst ter bescherming van migrerende diersoorten	B	De relevantie zal nagegaan worden in de discipline biodiversiteit.
Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie				
Decreet onroerend erfgoed	12 juli 2013, gewijzigd bij decreet van 4 april 2014 (BS 17/10/2013 en 15/04/2014)	Het onroerenderfgoeddecreet betreft één overkoepelende regelgeving voor monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en archeologie. Het decreet betreffende bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten (03/03/76 en aanvullingen), het decreet betreffende landschapszorg (16/04/96 en aanvullingen), het decreet houdende maatregelen tot behoud van erfgoedlandschappen (13/02/2004) en het decreet op het archeologisch patrimonium (30/06/1993 en 28/02/2003) zitten vervat in één onroerenderfgoeddecreet en -besluit. Het decreet voorziet de vaststelling van inventarissen die de Vlaamse overheid kan inzetten om onroerend erfgoed te behouden. De vaststelling van een inventaris verbindt een aantal rechtsgevolgen aan erfgoedobjecten	J	Zie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
		<p>die waardevol maar niet beschermd zijn. Het nieuwe decreet voorziet in de vaststelling van minstens vijf inventarissen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inventaris bouwkundig erfgoed • Landschapsatlas • Inventaris van archeologische zones • Inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde • Inventaris van historische tuinen en parken 		
Regionaal landschap	Art. 54 van decreet op natuurbehoud	Een regionaal landschap is een duurzaam samenwerkingsverband ter bevordering van onder meer streekeigen karakter, natuur en beheer van kleine landschapselementen (art. 54 van het decreet op natuurbehoud).	B	Oudenaarde behoort tot het regionaal landschap van de Vlaamse Ardennen.
Conventie van Malta	Conventie: 16 januari 1992	<p>Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art. 5.3 van dit verdrag stelt dat milieueffectrapportages en de daaruit voortvloeiende beslissingen ten volle rekening houden met archeologische vindplaatsen en hun context. • Art. 5.4 legt op om zorg te dragen wanneer bestanddelen van het archeologische erfgoed zijn gevonden gedurende bouwwerkzaamheden. • In artikel 6.2. wordt bepaald passende maatregelen te treffen om ervoor te zorgen dat bij grote particuliere of openbare ontwikkelingsprojecten de totale kosten van eventuele noodzakelijk daarmee verband houdende archeologische verrichtingen worden 	B	Maatregelen dienen te worden genomen om het archeologisch bodemarchief te beschermen of te onderzoeken. Hierop zal verder ingegaan worden bij de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

	Type/Data	Inhoudelijk	Relevantie	Bespreking relevantie
		gedekt door gelden afkomstig uit de overheid- of privésector, al naargelang. Op de begroting voor deze projecten dient eveneens een post opgenomen te worden voor voorafgaande archeologische studies en onderzoeken, voor beknopte wetenschappelijke verslagen, alsmede voor de volledige publicatie en registratie van de bevindingen.		
Beheer open ruimte, ruilverkaveling, landinrichting en natuurinrichting	27 juni 1984	Heeft als doel de open ruimte zodanig in te richten dat alle facetten die in het gebied aanwezig zijn zich volwaardig kunnen ontwikkelen. De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) werd opgericht om deze taak tot landinrichting uit te voeren. Bij een ruilverkaveling ligt de hoofdaandacht op de landbouw, bij een natuurinrichting op het behoud van fauna en flora, steeds rekening houdend met het multifunctioneel buitengebied.	B	Ter hoogte van deelplan 1 'Hauwaart-Varent' bevindt zich een landinrichtingsproject 'Water-Landschap De Maarkebeek'.

15 KAARTENBUNDEL