



RUP BEDRIJVENPARK KROMMEWEGE

GEDEELTELIJKE HERZIENING PRUP
SCOPINGNOTA

November 2024

I. COLOFON

Initiatiefnemer

Gemeentebestuur Maldegem
Bloemestraat 45
9990 Maldegem

Tel. 050 72 86 15
ruimtelijke.ordering@maldegem.be

Opdrachthouder

Veneco
Panhuisstraat 1
9070 Destelbergen

Tel. 09 251 22 22
info@veneco.be

Ruimtelijk planner
Annelies De Clercq

planID
RUP_43010_214_00008_00001

Versie	Datum	Omschrijving
1	10.11.2023	Startnota
2	23.05.2024	Scopingnota
3	26.11.2024	Herwerkte scopingnota op vraag van cel mer
4		

Laatste wijziging: 26 november 2024, 10:54

II. INHOUDSTAFEL

1.	Inleiding	1
2.	Beschrijving en verduidelijking van het plan	2
2.1	Probleemstelling	2
2.1.1	Milieutechnische overweging en doordacht ruimtegebruik	2
2.1.2	Instemming en delegatie	3
2.2	Beslissing tot opmaak	3
2.3	Reikwijdte en detailleringsniveau	3
2.4	Kaderend in de vigerende structuurplanning	3
3.	Situering	4
4.	Analyse bestaande toestand	5
4.1	Bestaande ruimtelijke toestand	5
4.2	Bestaande juridische toestand	6
5.	Beleidscontext	8
5.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	8
5.2	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) (in opmaakfase)	9
5.3	Provinciaal Structuurplan	9
5.5	Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Maldegem	10
6.	Verzoek tot delegatie en instemming	14
6.1	Juridisch kader	14

7.	Alternatieven	15
7.1	Nulalternatief	15
7.3	Inrichtingsalternatieven	15
8.	Beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan	17
8.2	Onderzoek milieueffecten op de verschillende disciplines	18
8.3	Beoordeling of het voorgenomen plan grensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben.	36
8.4	Conclusie MER-screening	36
9.	Watertoets	37

1. Inleiding

De provincie Oost-Vlaanderen maakte het PRUP 'bedrijvenpark Krommewege' op dat door de Vlaamse Regering werd goedgekeurd op 4 augustus 2009.

Om een technische oplossing te kunnen bieden op terrein voor de watertoets (zie verder) en in het kader van efficiënt ruimtegebruik, wordt dit PRUP voor een klein deeltje vervangen door een gemeentelijk RUP. Voor het overgrote deel van het plangebied blijft het provinciaal RUP van kracht.

De gemeente Maldegem is initiatiefnemer van dit gemeentelijk RUP.

De gemeente Maldegem vraagt delegatie aan de deputatie Oost-Vlaanderen om als gemeente het RUP te kunnen opmaken en instemming aan de provincieraad om het goedgekeurde PRUP gedeeltelijk te kunnen wijzigen.

Voorliggend document is de scopingnota van het RUP waarmee ontheffing voor de opmaak van een plan-MER wordt aangevraagd. De inspraakreacties en opmerkingen van de adviesinstanties zijn **in een rode kleur** verwerkt in deze nota. **De latere aanpassingen op de scopingnota, gevraagd door Team Omgevingseffecten zijn in het blauw verwerkt.**

2. Beschrijving en verduidelijking van het plan

2.1 Probleemstelling

2.1.1 MILIEUTECHNISCHE OVERWEGING EN DOORDACHT RUIMTEGE- BRUIK

Het is de bedoeling een groenbuffer te bestemmen op een gewijzigde plaats ten opzichte van de locatie voorzien in het provinciaal RUP.

Deze gewijzigde locatie is wenselijk vanuit milieutechnische overwegingen en is aangewezen vanuit een streven naar **efficiënt en doordacht ruimtegebruik** (zie verder).

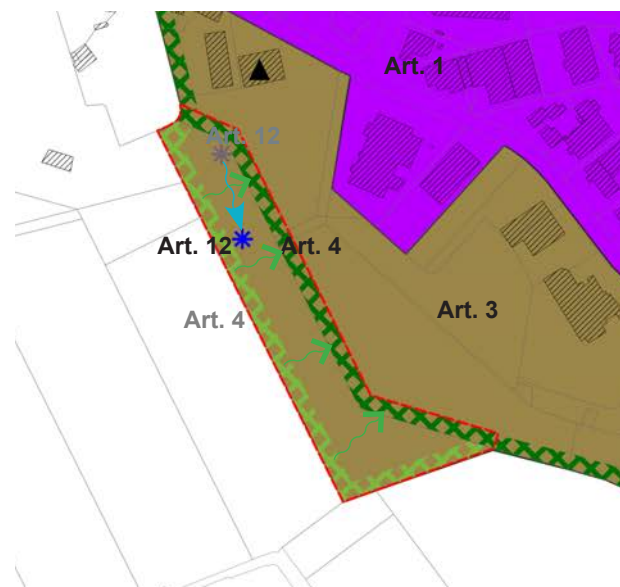
Meer concreet zou de overdrukzone art. 4 'buffer Oude Gentweg en Krommewege' verplaatst worden naar het noordoosten over een afstand van ongeveer 50m. Artikel 4 zal op de gewijzigde locatie eveneens naadloos aansluiten op hetzelfde artikel gelegen buiten de plancontour. Buiten de plancontour is dit art. 4 reeds gerealiseerd. Artikel 4 is binnen het grotere provinciaal RUP een overdruk over art. 3 'Zone voor afvalverwerking en recyclage' en art. 1 'Bedrijventerrein Krommewege - Industrielaan - Vliegplein'.

De infiltratievoorziening art. 12 'Infiltratiebekken met noodoverlaat op de waterloop O412A' komt dan op zijn beurt meer zuidelijk te liggen, namelijk ten zuiden van het verplaatste art. 4 i.p.v. ten noorden volgens het vigerende PRUP.

Art. 12 betreft een indicatieve aanduiding, waarvan de exacte ligging niet vast staat. Wel wordt op het grafisch plan van het provinciaal RUP duidelijk aangegeven dat de groenbufferzone het bedrijventerrein moet omranden en het infiltratiebekken zich

meer aan de binnenzijde van het bedrijventerrein bevindt. Om die reden wordt art. 12 planmatig verplaatst binnen deze wijziging van het provinciaal RUP, zodanig dat het aan de buitenzijde van de groenbufferzone 'buffer Oude Gentweg en Krommewege' komt te liggen.

De originele grondbestemming art. 3 'Zone voor afvalverwerking en recyclage' blijft overal behouden met dezelfde stedenbouwkundige voorschriften.



Kaart 1: Schematische voorstelling opzet RUP - verplaatsen art. 4 en art. 12

Milieutechnische overweging:

Via een gracht op de uiterste (zuidwestelijke) grens van art. 3 'Zone voor afvalverwerking en recyclage' stroomt water dat afkomstig is van de zuidelijke Kappel richting waterloop O412a. Het is - gelet op risico van wateroverlast in Kleit - ten eerste aangewezen om dit water binnen art. 12 'Infiltratiebekken met noodoverlaat op de waterloop O412A' op te vangen, te bufferen en vertraagd te lozen. Dit kan enkel optimaal gebeuren indien dit infiltratiebekken buiten de verhoogde berm ligt. Zoniet moet het water van de Kappel doorheen de verhoogde berm (buffer artikel 4) richting art. 3 'zone voor afvalverwerking en recyclage' waar art. 12 is ingericht en weer door de verhoogde berm richting waterloop 0412A.

Doordacht ruimtegebruik

Het is om milieuredenen ook sterk aangewezen om een infiltratiebekken met noodoverlaat op een waterloop niet enkel visueel maar ook fysisch af te scheiden van de afvalverwerkende bedrijfsactiviteiten (waarbij ook open opslag).

2.1.2 INSTEMMING EN DELEGATIE

De voorschriften van een gemeentelijk RUP kunnen niet afwijken van de voorschriften van een provinciaal RUP, tenzij **instemming wordt verleend door de Provincieraad**. Via deze nota wordt officieel instemming gevraagd aan de Provincieraad om met het gemeentelijk RUP te kunnen afwijken van het provinciaal RUP.

Het wijzigen van een provinciaal RUP is normaliter een provinciale bevoegdheid. Er kan eventueel delegatie verleend worden aan de gemeente, waardoor de gemeente in staat kan gesteld worden zelf het provinciaal RUP gedeeltelijk te vervangen via een gemeentelijk RUP. Met deze nota wordt tevens **delegatie gevraagd aan de deputatie** om als gemeente zelf het RUP te kunnen opmaken.

Bedoeling is om een gemeentelijk RUP op te maken en dus het provinciaal RUP te wijzigen, enkel voor die beperkte zone die moet gewijzigd worden.

2.2 Beslissing tot opmaak

In de collegebeslissing d.d. 05.09.2023 werd Veneco aangesteld als ontwerper van het RUP.

2.3 Reikwijdte en detailleringsniveau

Het plangebied omvat een deel van de huidige bestemmingszone art. 3 'zone voor afvalverwerking en recyclage', gelegen in het zuidwesten van het PRUP 'bedrijvenpark Krommewege'. Het plangebied heeft een oppervlakte van 31520 m².

Het plan zal de noodzakelijke bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen op perceelsniveau zodoende dat op basis daarvan omgevingsvergunningen kunnen worden verkregen.

2.4 Kaderend in de vigerende structuurplanning

Maldegem werd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) geselecteerd als economisch knooppunt. In deze voor Vlaanderen strategische locaties worden de economische ontwikkelingen gestimuleerd en geconcentreerd.

De provincie heeft de taak om de regionale bedrijventerreinen af te bakenen.

In navolging van de opties die genomen werden in het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen werd reeds in 2009 een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor een regionaal bedrijventerrein te Maldegem goedgekeurd. Zo werd een kwantitatief en kwalitatief aanbod aan bedrijventerreinen gecreëerd.

Ook het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gaf aan ruimte voor bedrijvigheid te willen voorzien.

3. Situering

3.1 Maldegem

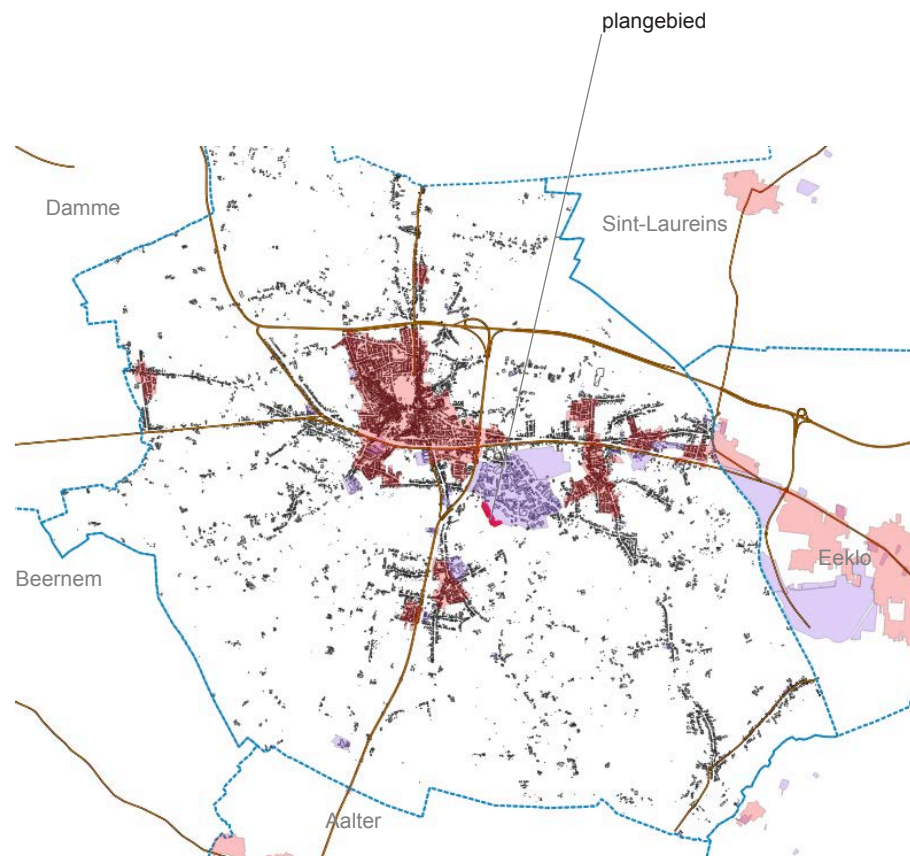
Maldegem ligt in het noordwesten van de provincie Oost- Vlaanderen en behoort tot de regio Meetjesland. De westelijke grens wordt gevormd door de provinciegrens met West-Vlaanderen (Damme-Sijsele en Beernem).

Maldegem is met Eeklo en Brugge verbonden via de N9. Beide steden bevinden zich op korte afstand, respectievelijk 8 en 15km. Via de expresweg N49 zijn de havens van Gent, Terneuzen en Zeebrugge vlot bereikbaar. De N44 zorgt voor de ontsluiting naar Aalter (circa 12km) en de E40.

De gemeente grenst aan de provincie West-Vlaanderen en aan Nederland. De buurgemeenten van Maldegem zijn Sint-Laureins en Eeklo in het oosten, Lievegem (Zomergem) en Aalter (Knesselare) in het zuiden, Beernem en Damme in het westen (West-Vlaanderen) en Eede (deel van Sluis) in het noorden (Nederland).

3.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van het bedrijvenpark Krommewege dat zich centraal in de gemeente bevindt tussen de kernen van Maldegem en Adegem. Verder is het gebied gelegen ten oosten van de N44 en ten zuiden van de N9. Het plangebied zelf situeert zich ten zuiden van de Krommewege, een weg doorheen het bedrijvenpark en ten westen van de Lindestraat, een weg die aansluiting vindt op de Krommewege.



Kaart 2: Situering in. Maldegem en t.o.v. omliggende gemeenten

4. Analyse bestaande toestand

4.1 Bestaande ruimtelijke toestand

Het gebied betreft een terrein van bij benadering 3,15 ha.

Het plangebied situeert zich net ten zuidwesten van de bedrijven De Bree Solutions en Himschoot-Verheire. In het noordoosten van het plangebied bevindt zich een verhoogde berm.

De Bree Solutions is gespecialiseerd in industriële reiniging en recyclage en werd in de jaren '70 van vorige eeuw opgericht als klein familiebedrijf dat zich toeleegde op het ledigen van septische putten en afvalinzameling. Ondertussen zijn de activiteiten uitgebreid tot industriële reiniging, groenverwerking, grondreiniging, bodemsanering, afvalbeheer, waterzuivering en rioolrenovatie. Ook heeft het bedrijf een eigen definitieve opslagplaats en tijdelijke opslagplaatsen voor grondoverschotten. De site beschikt verder over een eigen grondreinigingscentrum en waterzuiveringsinstallatie. Er worden grote hoeveelheden afval verwerkt tot nuttige grondstoffen.

Himschoot-Verheire is een bedrijf gespecialiseerd in import en export van ajuinen, sjalotten en look. Het bedrijf levert aan groothandelaars van groenten en fruit en supermarkten.

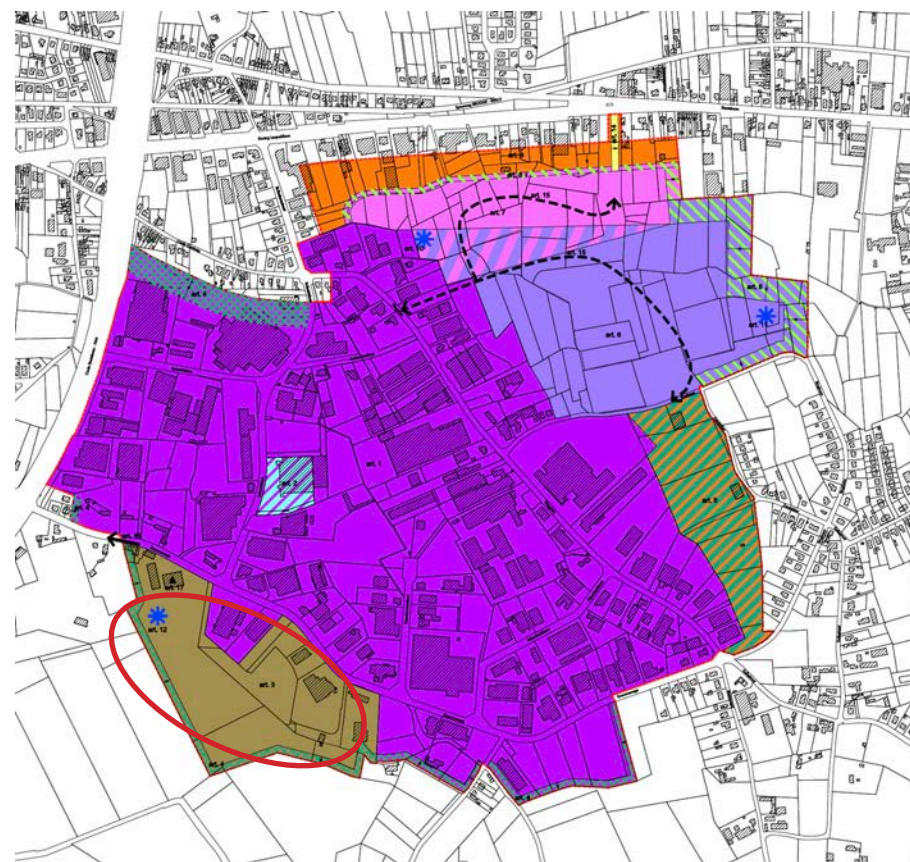
Naast de verhoogde berm bestaat het grondgebruik momenteel uit een braakliggend perceel. Het braakliggend perceel vindt aansluiting op de open ruimte van de Kampel.



Kaart 3: Plangebied geprojecteerd op orthofoto

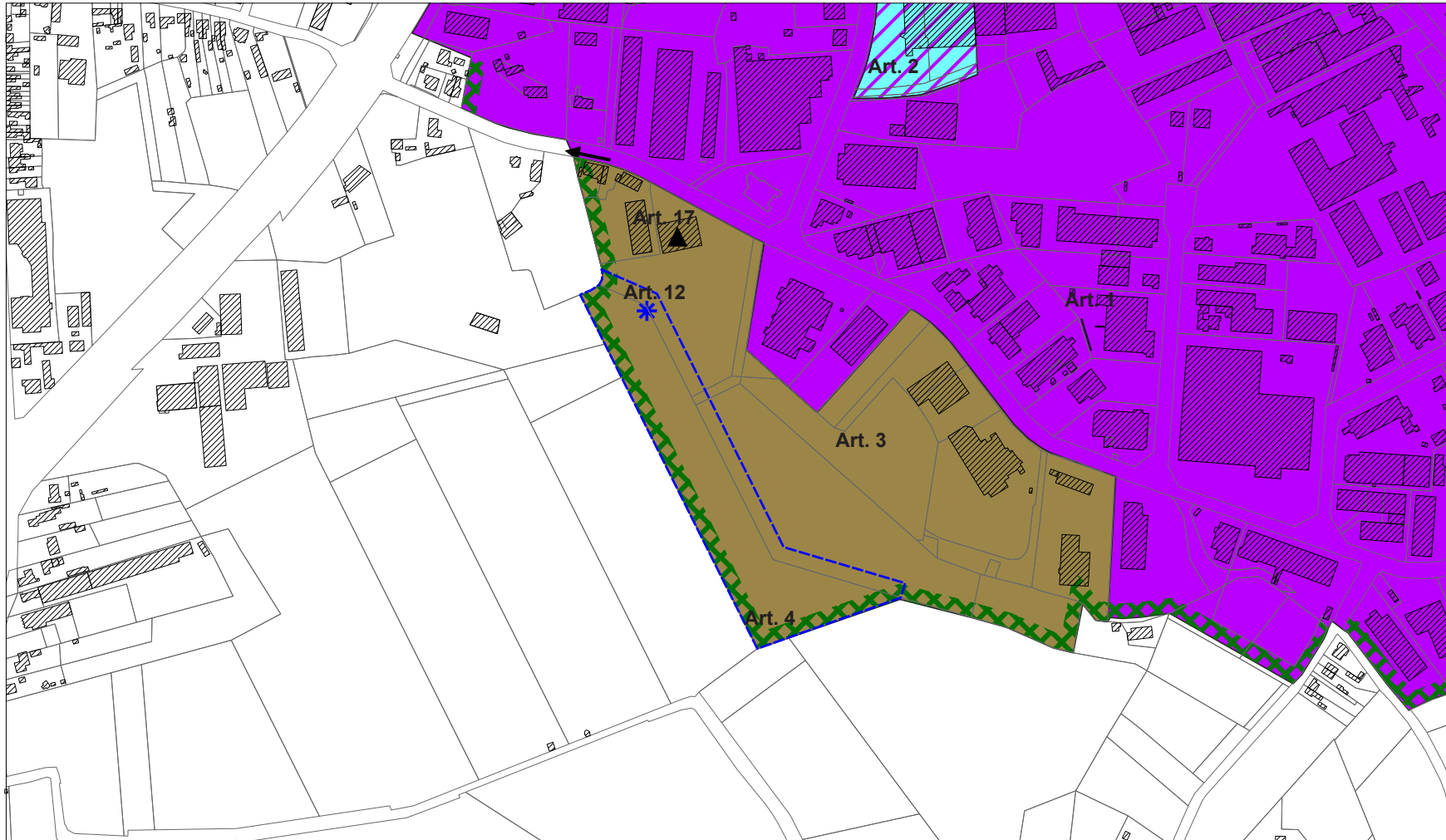
4.2 Bestaande juridische toestand

gewestplan	Het gewestplan Eeklo-Aalter (KB 24.03.1978) is vervangen door het provinciaal RUP
gewestelijk RUP	Geen
provinciaal RUP	PRUP bedrijvenpark Krommewege
BPA of gemeentelijk RUP	geen
verkavelingen	geen
gemeentelijk rooilijnplan	Krommewege (MB 08.07.1983)
habitatrichtlijngebied	geen
vogelrichtlijngebied	geen
gebieden van het VEN	geen
erkende natuurreservaten	geen
b e s c h e r m i n g s z o n e grondwaterwinning	geen
stedenbouwkundige en milieu informatie	01.03.2010: vergunning aanleg berm en hernieuwen aanleg groenzone. Arrest RvVB 16.12.2014 15.02.2021: weigering omgevingsvergunning door de Vlaamse Regering voor het 'veranderen van een afvalstoffenverwerkend bedrijf en terreinaanlegwerken'. 11.02.2021: weigering door deputatie voor transformatie bedrijventerrein Maldegem fase I (incl. groenbuffer)
beschermde monumenten, landschappen en landschapsrelicten	geen
bouwkundig erfgoed	Fliegherhorst Maldegem (24.09.2009, 20.06.2023)



Kaart 4: Grafisch plan provinciaal RUP met aanduiding plangebied
Bron: PRUP 'bedrijvenpark Krommewege' provincie Oost-Vlaanderen

Kaart 5: Plangebied geprojecteerd op PRUP

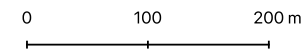


Legende

- | | | |
|---------------|--|---|
| Contour RUP | Art. 1: Bedrijventerrein Krommewege - Industrielaan - Vliegplein | Art. 4: Buffer Oude Gentweg en Krommewege |
| Gemeentegrens | Art. 2: Zone voor openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen nabestemming bedrijvigheid | Art. 17: Behoud bouwkundig erfgoed |
| Gebouwen | Art. 3: Zone voor afvalverwerking en -recyclage | Art. 12: Infiltratiebekken met noodoverlaat op de waterloop |
| Percelen | Art. 13: Hoofdontsluiting | |

PRUP Bedrijvenpark Krommewege

Bron: DSI – PRUP Bedrijvenpark Krommewege



5. Beleidscontext

Op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau worden in structuurplannen uitspraken gedaan over de gewenste ruimtelijke structuur vanuit een geïntegreerde benadering. Deze uitspraken binnen de diverse structuurplannen zijn van belang en vormen het uitgangspunt voor de genomen planopties. In wat volgt wordt een overzicht gegeven van relevante elementen uit deze structuurplannen en andere planningsprocessen die betrekking hebben op de gemeente Maldegem en meer bepaald op het plangebied en de omgeving ervan.

5.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) werd door de Vlaamse Regering definitief vastgesteld op 23 december 1997. Het RSV werd voor een eerste maal herzien en definitief vastgesteld op 12 december 2003. Een tweede herziening werd definitief vastgesteld op 17 december 2010 en betreft hoofdzakelijk een actualisering van de planningshorizon.

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (in opmaak, zie verder) zal het RSV op termijn gaan vervangen

Het RSV vormt een kader voor de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. Elementen uit het richtinggevend gedeelte en de bindende bepalingen werken door op het provinciale en gemeentelijk niveau.

In het RSV wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aangegeven voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau: stedelijke gebieden en stedelijke netwerken, elementen van buitengebied, economische knooppunten en lijninfrastructuren. Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling vormt het uitgangspunt.

In wat volgt wordt een overzicht gegeven van de elementen die betrekking hebben op Maldegem.

Maldegem werd geselecteerd als economisch knooppunt gelegen in het buitengebied. In het buitengebied overweegt de open ruimte. De natuurlijke en agrarische structuur vormen de fysische dragers van de open ruimte. De bebouwde ruimte en infrastructuren maken er deel van uit.

Regionale bedrijventerreinen kunnen in de economische knooppunten worden gerealiseerd.

Hiermee voldoet men aan het principe van gedeconcentreerde bundeling. Het creëren van een ruimtelijk aanbod aan bedrijventerreinen in de economische knooppunten maakt het mogelijk dat economische en ruimtelijke strategieën elkaar ondersteunen.

Voor economische knooppunten worden de volgende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld:

- Gefaseerde ontwikkeling van de bedrijventerreinen
- Concentratie van bedrijventerreinen in economische knooppunten
- Differentiatie van bedrijventerreinen
- Realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid
- Optimale lokalisatie en kwaliteitsvolle inrichting van lokale, gemengd regionale en specifiek regionale bedrijventerreinen.
- Ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen

Op het grondgebied van Maldegem worden de volgende wegen geselecteerd:

- Hoofdweg: A11 (N49)
- Primaire weg I: N44

5.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) (in opmaakfase)

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Op termijn zal dit plan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vervangen. Het BRV omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten.

De strategische visie legt strategische doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingsprincipes vast voor het toekomstig ruimtelijk beleid in Vlaanderen. Eén van de strategische doelstellingen is het verminderen van het bijkomend ruimtebeslag, met name tot 0 hectare tegen 2040. Het verhogen van het ruimtelijk rendement in het bestaande ruimtebeslag moet aantrekkelijker worden dan ruimtelijk uitbreiden. Nieuwe aansnijdingen worden steeds gekoppeld aan algemene bereikbaarheidsprincipes.

> Onderhavig RUP ondersteunt het principe van het vermijden van bijkomend ruimtebeslag. De bestaande grondbestemming blijft behouden, enkel de overdrukzone wordt verplaatst.

5.3 Provinciaal Structuurplan

Het PRS is bij ministerieel besluit van 18-02-2004 goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

Bij het uitwerken van een ruimtelijke visie wordt de provincie opgedeeld in tien grote deelruimten die duidelijk van elkaar te onderscheiden zijn omdat ze bijzondere eigen kenmerken bezitten. Maldegem behoort tot het Westelijk openruimtegebied dat een onderdeel vormt van een grensoverschrijdend openruimtegeheel.

Het ruimtelijk beleid is gericht op:

- Gebiedsgerichte afstemming tussen landbouw, bos, natuur en recreatie op basis van de landschappelijke differentiatie
- Bundeling van wonen en woonondersteunende functies in een beperkt aantal kernen.
- Evenwichtige geografische spreiding van de economie gekoppeld aan centrale plaatsen met de geschikte ontsluitingspotenties
- Een gebiedsontsluiting gericht op de belangrijkste centrale kernen

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling binnen een deelruimte wordt uitgewerkt volgens deelstructuren. Deze die specifiek betrekking hebben op Maldegem en het plangebied worden behandeld.

Gewenste ruimtelijke economische structuur

- 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.

Visie omtrent de economische knooppunten in het Westelijk Openruimtegebied

Het Westelijk Openruimtegebied maakt deel uit van een groter grensoverschrijdend openruimtegebied. Het situeert zich tussen twee maritiem-economische regio's, met elkaar verbonden via de N49 of havenweg.

Het land- en tuinbouwgebieden vormt de belangrijkste economische component in dit openruimtegebied. Bijkomende economische ontwikkelingen in het gebied zijn gericht op leefbaarheid en worden gesitueerd in de drie economische knooppunten. Zij staan in voor de economische ontwikkeling op bovenlokaal niveau en de evenwichtige spreiding van de werkgelegenheid op het niveau van de deelruimte. Bijkomende ruimte voor regionale bedrijvigheid situeert zich op goed ontsloten plaatsen en gekoppeld met het economisch knooppunt.

De provincie bakent de regionale bedrijventerreinen af in de economische knooppunten. De ruimtelijke visie en de voorlopige taakstelling per economisch knooppunt vormen hierbij het toetsingskader. De regionale bedrijventerreinen kunnen worden gedifferentieerd, bv. als zones voor handel- en diensten, zones voor agro-industrie, zones voor afvalverwerking en recyclage, kleinhandelszones, enz. Deze differentiatie zal gebeuren tijdens de afbakeningsprocessen van de kleinstedelijke gebieden en door de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor regionale bedrijventerreinen

> aan deze doelstelling is reeds voldaan met de goedkeuring van het provinciaal RUP 'bedrijvenpark Krommewege' in 2009.

5.4 Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen: Provinciaal Beleidsplan Ruimte

De provincie Oost-Vlaanderen werkt aan een nieuw Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' met een langetermijnvisie voor het gebruik van de ruimte in Oost-Vlaanderen in 2050. Dit plan zal op termijn het provinciaal structuurplan vervangen. Een voorontwerp beleidsplan werd door de provincieraad goedgekeurd op 7 april 2022.

Volgende 3 beleidskaders worden uitgewerkt:

- transitie naar een solidaire (be)leefomgeving;
- transitie naar een circulaire samenleving;
- transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte.

In de beleidskaders worden de principes van het BRV vertaald naar het provinciaal niveau.

5.5 Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Maldegem

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Maldegem werd door de deputatie goedgekeurd op 29/03/2007.

Hiernavolgend zullen uit het GRS die elementen worden aangehaald die betrekking hebben op het huidige RUP.

Gewenste ruimtelijk economische structuur

Bundeling van bedrijvigheid in de activiteitenband

Om maximaal de open ruimte rond Maldegem-Adegem te vrijwaren dient de bedrijvigheid geconcentreerd te worden binnen de activiteitenband. Een uitbreiding van de huidige industriezone is noodzakelijk op korte termijn. Het is gelegen tussen Maldegem en Adegem (korte afstand wonen-werk) zonder dat de woonkernen er (verkeers-) overlast van hebben. Bovendien kent het een goede ontsluiting richting N44 en N9. Het bijkomende bedrijventerrein dient zo compact mogelijk en aansluitend op het bestaande te worden ingericht

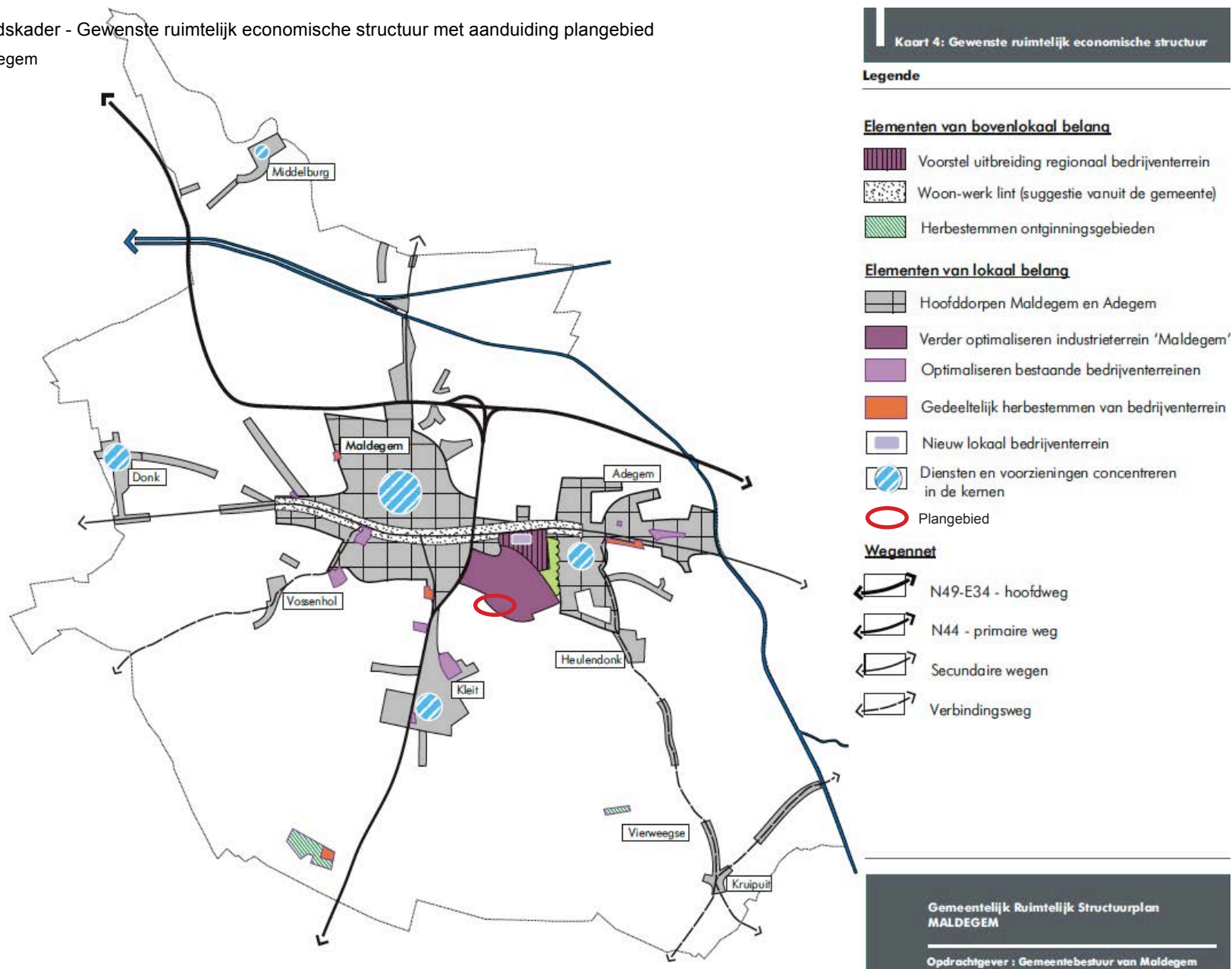
> deze uitbreiding is er gekomen en zit mee geïntegreerd in het provinciaal RUP, nl. art. 5 'lokaal bedrijventerrein aansluitend aan het regionaal bedrijventerrein'.

Er wordt eveneens een zoekzone voorzien om op lange termijn een regionaal bedrijventerrein te ontwikkelen. Deze zone is gelegen in de activiteitenband en sluit aan op de verschillende regionale wegen. De gemeente wil deze zoekzones reeds zoveel mogelijk vrijwaren van ingrepen die de toekomstige ontwikkelingen ervan kunnen belemmeren

> deze zone is eveneens reeds grotendeels gerealiseerd en werd panmatig vastgelegd in het provinciaal RUP.

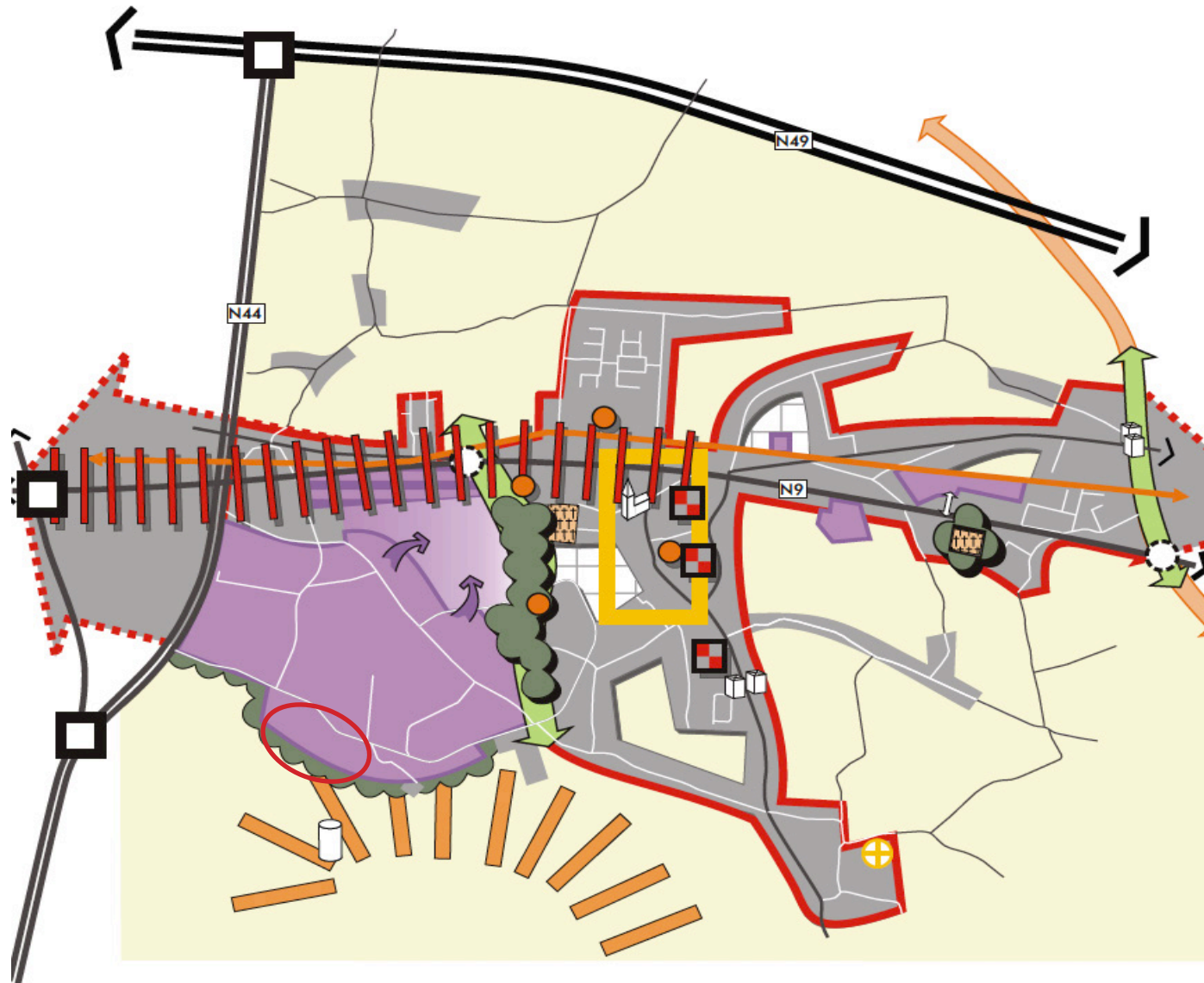
Kaart 6: Beleidskader - Gewenste ruimtelijk economische structuur met aanduiding plangebied

Bron: GRS Maldegem



Kaart 7: Beleidskader - Gewenste ruimtelijk structuur N9-Adegem met aanduiding plangebied

Bron: GRS Maldegem



Kaart 10: Gewenste structuur N9-Adegem

Legende

- Verder versterken van het woonweefsel
- Centrumgebied
- Inbreidingsmogelijkheident
- Woonuitbreidingsgebieden in reserve
- Optimaliseren bestaande bedrijventerrein
- Gewenste uitbreiding regionaal bedrijventerrein
- Lokaal bedrijventerrein tussen N9 en regionaal bedrijventerrein
- Gemengd woon-werklint
- Behoud/versterken van sport en recreatie
- Recreatieve verbindingen
- Toeristisch-recreatief hoofdrouthenetwerk
- Canada-museum als toeristische trekplei
- Poorten
- Verkeersknooppunten
- Ruimtelijke poort
- Benadrukken grens met buurgemeenten
- Behoud/versterken boskernen
- Benadrukken Cuesta-rug
- Watertoren als baken
- Verbeteren agrarische structuur
- Plangebied

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan MALDEGEM

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Maldegem



1 - Krommewege



2 - Krommewege



3 - De Bree Solutions



4 - De Bree Solutions



5 - Zicht op site vanaf Lindestraat



6 - Zicht op plangebied vanaf Lindestraat



7 - Zicht op plangebied vanaf Lindestraat



8 - Zicht op plangebied vanaf watertoren



8 - Zicht op plangebied vanaf watertoren

6. Verzoek tot delegatie en instemming

6.1 Juridisch kader

Art. 2.2.2 van de Vlaamse Codex RO stelt dat delegatie van bevoegdheid mogelijk is:

‘Een planningsniveau kan een planningsbevoegdheid delegeren aan een ander planningsniveau.

De delegatie, vermeld in het eerste lid, wordt verleend door de Vlaamse Regering, de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. Ze wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de delegatie vereist is. Het delegatiebesluit bevat een omschrijving van het te plannen onderwerp en van het gebied waarop het plan of planonderdeel betrekking heeft.

De delegatie kan gecombineerd worden met een instemming als vermeld in artikel 2.2.12, § 1, derde lid, of artikel 2.2.18, § 1, derde lid.

Bij het verlenen van de delegatie, vermeld in het eerste lid, kunnen de planningsniveaus afspraken maken over de verdeling van de kosten die verbonden zijn aan de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan en van financiële lasten of opbrengsten ten gevolge van de planschadevergoeding of de planbatenheffing die in voorkomend geval uit het ruimtelijk uitvoeringsplan zal ontstaan. In voorkomend geval kan daarbij worden afgeweken van artikel 2.6.17, § 3, eerste lid, 2° tot en met 5°.

De delegatie, vermeld in het eerste lid, vervalt vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

De principieel bevoegde planningsniveaus kunnen het in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan later geheel of gedeeltelijk vervangen binnen hun eigen planningsbevoegdheden. In voorkomend geval wordt daarbij het beginsel dat lagere ruimtelijke

uitvoeringsplannen niet mogen afwijken van hogere uitvoeringsplannen als vermeld in artikel 2.2.12, § 1, derde lid, en artikel 2.2.18, § 1, derde lid, buiten toepassing gelaten.’

Met een ‘instemming’ kan de Provincieraad in uitvoering van de VCRO artikel 2.2.18 toelaten dat een gemeentelijk RUP afwijkt van een provinciaal RUP. In dat geval zal het gemeentelijk RUP het PRUP finaal vervangen.

Art. 2.2.18 §1 stelt:

De voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de provinciale en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, tenzij de provincieraad, respectievelijk de Vlaamse Regering instemming daarmee verleent. In dat geval vervangen de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van het provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, tenzij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

De instemming, vermeld in het derde lid, wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de instemming vereist is. Het besluit waarbij de instemming wordt verleend, bevat een omschrijving van het te plannen onderwerp en van het gebied waarop het plan of planonderdeel betrekking heeft, en vermeldt de voorschriften van het provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan die zullen worden opgeheven.

7. Alternatieven

Gezien de integratie in deze nota met effectbeoordelingen, wordt er ook ingegaan op de eventuele alternatieven.

Ten eerste wordt het nulalternatief beschreven. Hierin wordt nagegaan wat de effecten zijn indien het vooropgestelde planinitiatief niet zou doorgaan.

Vervolgens kunnen eventuele locatiealternatieven onderzocht worden.

Als laatste worden er inrichtingsalternatieven beschreven, hierin wordt er onderzocht welke effecten alternatieve inrichtingen of alternatieve invullingen teweeg kunnen brengen.

7.1 Nulalternatief

Het nulalternatief is de basis waartegen milieueffecten vergeleken worden. Dit is de situatie wanneer het plan niet gerealiseerd wordt.

Bij het nulalternatief blijven de huidige voorschriften van het provinciaal RUP van toepassing. Art. 4 (groenbufferzone) blijft bestemd op de grens van het plangebied, art. 12 (infiltratiebekken) situeert zich ten noorden daarvan.

De milieutechnische problemen geraken niet opgelost.

Het nulalternatief is geen valabel alternatief om te behouden. Het bedrijventerrein is bijna volledig gerealiseerd. De afwatering moet op een milieutechnisch correcte manier kunnen plaatsvinden.

7.2 Locatiealternatieven

Locatiealternatieven zijn niet voorhanden, daar het milieutechnisch probleem enkel kan opgelost worden door de bufferzone te verplaatsen in noordoostelijke richting en het infiltratiebekken aan de andere zijde van de groenbufferzone te voorzien. Het

betreft hier dus een specifieke plaatselijke context. Een aanpassing waarbij art. 4 en 12 van het provinciaal RUP maximaal en optimaal hun beoogde functie kunnen vervullen.

7.3 Inrichtingsalternatieven

De gewenste inrichting -zijnde bufferzone en infiltratiebekken wisselen van plaats- vloeit voort uit de voorgestelde milieutechnische oplossing. Hiervoor zijn er geen valabele alternatieven.

De inrichting van de buffer zelf wijzigt niet en wordt uitgevoerd zoals voorzien in het provinciaal RUP.

De inrichtingsvoorschriften van het provinciaal RUP stellen: *'Bij de inrichting en beheer dienen volgende principes gerespecteerd te worden:*

- *De buffer is homogeen van karakter en wordt verplicht aangelegd met dicht, streekeigen en hoogstammig groen over een breedte van minimum 30 meter ten hoogte van de buffer Oude Gentweg, en van minimum 15 meter ter hoogte van de buffer Krommewege.*
- *De buffer gesitueerd ten zuiden van de Krommewege wordt verplicht aangelegd op een berm. Deze berm moet voldoende hoog zijn om open opslag visueel te bufferen.*
- *Bestaande gebouwdelen binnen deze zone kunnen herbouwd worden binnen het bestaande bouwvolume. In geval van herbouw of nieuwbouw van het volledige gebouw (dus ook de delen buiten de buffer) dient het volledige gebouw opgericht te worden in de geëigende zone, zijnde buiten de buffer.*
- *Activiteiten in de bestaande gebouwen die gelegen zijn binnen deze zone, zijn enkel toegelaten indien ze geen bijkomende hinder veroorzaken ten opzichte van de situatie op het moment van inwerkingtreding van dit RUP.*
- *Bijkomende verharding is enkel toegestaan in waterdoorlaatbare materialen.'*

Toelichtend wordt vermeld:

'De buffer ten zuiden van de Krommewege is 15 meter breed en moet verplicht aangelegd worden op een berm. Op die manier wordt de functie van de buffer verzekerd, nl. een visuele buffer te zijn ten opzichte van het agrarisch en landschappelijk waardevol gebied ten zuiden van het bedrijventerrein.'

Deze buffer heeft dus tot doel de bedrijfsactiviteiten te bufferen t.o.v. het zuidelijk gelegen open ruimtegebied. Deze functie verdwijnt niet wanneer het infiltratiebekken ten zuiden van de buffer op verhoogde berm wordt aangelegd. Een infiltratiebekken heeft immers noch schadelijke, noch visuele effecten die vereisen dat het bekken visueel moet worden gebufferd t.o.v. het open ruimtegebied.

Evenmin wijzigt de inrichting van het infiltratiebekken.

Voor het infiltratiebekken stelt het PRUP: *Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:*

- *Het infiltratiebekken heeft een volume van ten minste 12 200m³ en een oppervlakte van ten minste 2,45 ha.*
- *Het infiltratiebekken is maximaal 1,5 m diep*
- *De exacte ligging van het infiltratiebekken zal bepaald worden in functie van de hoogte van het maaiveld en in functie van een optimale kaververdeling.*

De enige variatie die kan worden overwogen betreft het type oeverbegroeiing van het bufferbekken. Echter is deze eventuele variatie te gering om over inrichtingsalternatieven te spreken.

8. Beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan

8.1 Afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht

Toepassingsgebied

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

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

De Vlaamse Codex RO schrijft de opmaak en vaststelling voor van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het RUP wordt opgemaakt op initiatief van de gemeente Maldegem.

Een gemeentelijk RUP wordt definitief vastgesteld door de gemeenteraad, de deputatie heeft schorsingsrecht.

Het RUP 'Bedrijvenpark Krommewege - gedeeltelijke herziening' valt onder de definitie van plan of programma.

Plan-MER-plicht

Bij plannen en programma's die van "rechtswege" onderworpen zijn aan de plan-MER-plicht is er geen voorafgaande toetsing vereist daar er op onweerlegbare wijze

wordt vermoed dat deze plannen en programma's aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Men onderscheidt twee groepen van plannen en programma's:

a) plannen en programma's, of de wijziging ervan, die tegelijkertijd:

- een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten;
- niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden;
- betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (art. 4.2.3, § 2, 1° DABM).

b) plannen en programma's of de wijziging ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is (artikel 4.2.1, tweede lid D.A.B.M.) en wanneer het geen kleine gebieden van lokaal belang of kleine wijzigingen betreft.

Het RUP vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004.

Het RUP regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau. De wijziging betreft 3,15 ha op een totale oppervlakte van 156,5 ha (oppervlakte PRUP).

Het RUP heeft wel betrekking op de ruimtelijke ordening.

> Het RUP is dus screeningsgerechtigd, daar niet aan alle 3 bovenstaande voorwaarden tegelijkertijd is voldaan (art. 4.2.1, tweede lid D.A.B.M.).

Verder betreft het RUP geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is (artikel 4.2.1, tweede lid D.A.B.M.).

Algemene conclusie

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER-plicht, maar wel screeningsgerechtigd is, wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

8.2 Onderzoek milieueffecten op de verschillende disciplines

Onderstaand wordt een beschrijving en een inschatting gegeven van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de volgende disciplines:

- ruimtelijke ordening
- biodiversiteit
- bodem
- oppervlakte- en grondwater
- geluid, stof en licht
- het landschap en cultureel erfgoed
- archeologie
- mens-mobiliteit
- mens-gezondheid en veiligheid

De effecten worden steeds beschreven ten opzichte van de juridisch-planologische toestand (nulalternatief) en de feitelijk bestaande toestand..

Bij het nulalternatief wordt nagegaan wat de effecten zijn indien het vooropgestelde planinitiatief niet zou doorgaan.

De feitelijke toestand is de situatie zoals we die op vandaag kennen op terrein.

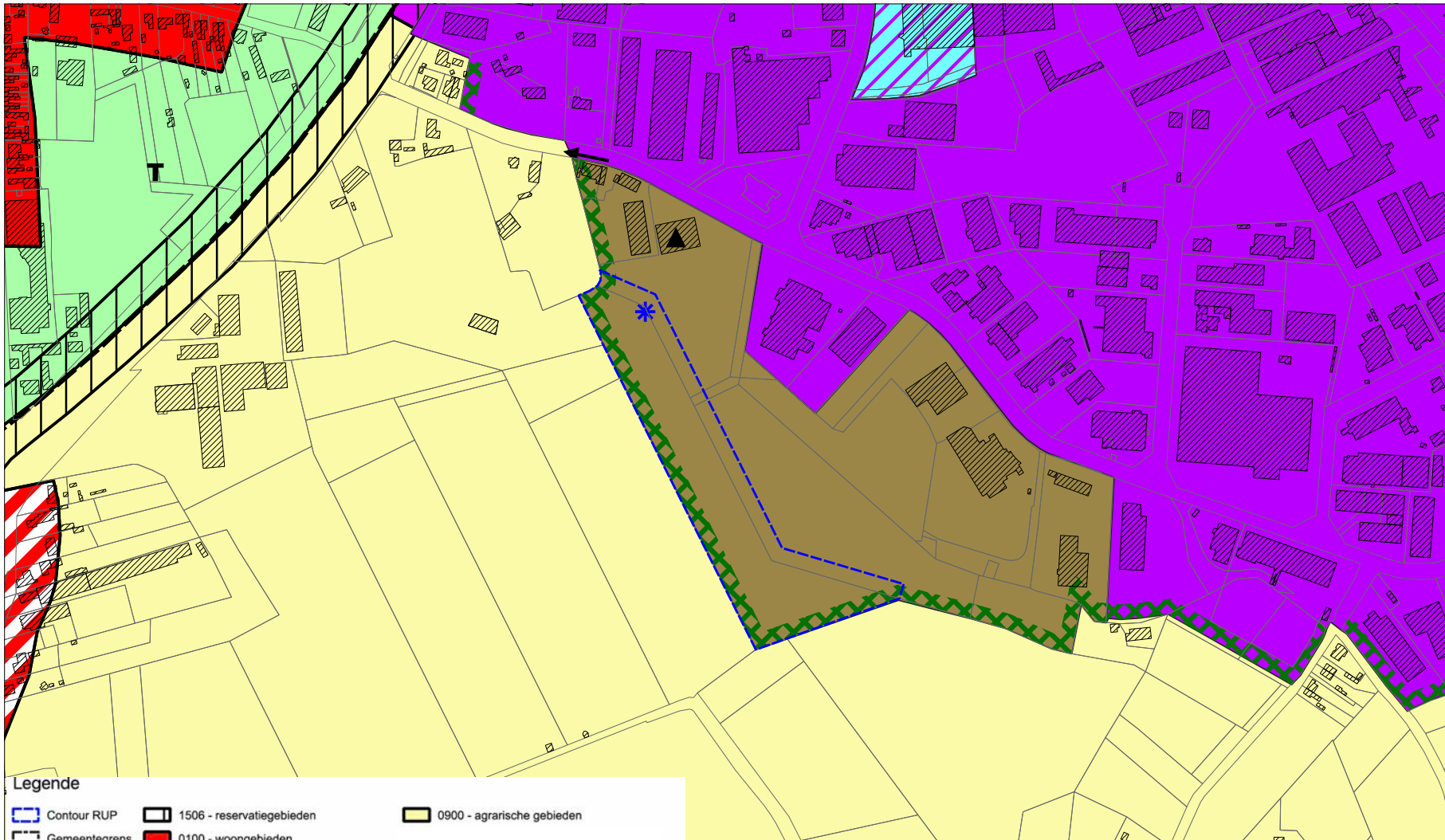
De beschrijving van de effecten wordt, indien van toepassing, aangevuld met eventuele milderende en/of flankerende maatregelen en eventuele leemten in de kennis. Per milieudiscipline wordt er aangegeven of er aanzienlijke milieueffecten kunnen voorkomen.

In deze fase wordt geoordeeld:

- ofwel dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, waardoor de discipline niet verder dient onderzocht te worden;
- ofwel dat er bij het verder verloop van het RUP specifieke aandachtspunten zijn of verder onderzoek nodig is;
- ofwel dat er toch een plan-MER dient opgemaakt te worden voor een bepaalde discipline.

RUIMTELIJKE ORDENING	
Referentiesituatie	<p><u>1. Juridisch-planologische toestand:</u> Het plangebied is volgens het provinciaal RUP 'Bedrijvenpark Krommewege' gelegen in art. 3 'Zone voor afvalverwerking en recyclage'. Aan de west -en zuidzijde van deze bestemming, is een overdruk art. 4 'buffer Oude Gentweg en Krommewege' bestemd. Ten noorden van deze groenbufferzone is een indicatieve aanduiding art. 12 'infiltratiebekken met noodoverlaat op waterloop O412A' voorzien in het provinciaal RUP.</p> <p><u>2. Feitelijke toestand:</u> Op terrein is in het noordoosten van het plangebied, binnen art. 3, een groenbuffer op talud aangelegd. De gronden gelegen ten zuiden van deze groenbuffer zijn braakliggend.</p> <p>Het plangebied vormt de overgang tussen het bedrijventerrein Krommewege in het noorden, gelegen aan de voet van de helling, en de open ruimte van de Kampel in het zuiden. De Kampel is met zijn 28m het hoogste punt van Maldegem. De Kampel maakt deel uit van de cuesta Maldegem-Stekene.</p>
Mogelijke effecten	<p><u>1. T.o.v. het nulalternatief:</u> Het plan heeft als doel om de groenbufferzone, momenteel voorzien aan de zuid- en westrand van het plangebied te verplaatsen in noordoostelijke richting. Het infiltratiebekken wordt planmatig verplaatst in zuidelijke richting, waardoor dit ten zuidwesten van de groenbufferzone komt te liggen. Het gaat hier dus enkel om een bestemmingsmatige verplaatsing van groenbuffer en infiltratiebekken t.o.v. het nulalternatief.</p>

RUIMTELIJKE ORDENING	
Mogelijke effecten	<p>De inrichting van beiden blijft volledig conform de voorschriften van het PRUP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een buffer van 15m breed, aangelegd op een berm en bestaande uit dicht, streekeigen & hoogstamming groen • Een collectief infiltratiebekken voor opvang van hemelwater van het deel van het bedrijventerrein dat afwatert naar de waterloop O412a, met een volume van ten minste 12.200m³ en een oppervlakte van ten minste 2,45ha met een maximale diepte van 1,5m. <p>De groenbuffer heeft als doel een visuele buffer te zijn voor open opslag ten opzichte van het agrarisch en landschappelijk waardevol gebied ten zuiden van het bedrijventerrein. Bij het wisselen van groenbuffer en infiltratiebekken, blijft deze doelstelling behouden.</p> <p><u>2. Ten opzichte van de bestaande toestand</u> wordt de groenbuffer voorzien daar waar nu reeds een verhoogde berm aanwezig is op terrein. De nog braakliggende zone gelegen ten zuiden van deze groenbuffer, zal aangelegd worden als infiltratiebekken.</p> <p><u>Conclusie:</u> het RUP veroorzaakt geen aanzienlijke negatieve milieueffecten ten opzichte van het nulalternatief noch ten opzichte van de feitelijke toestand. De grondbestemming 'zone voor afvalverwerking en recyclage' wijzigt niet. Evenmin wijzigt de noodzaak tot aanleg van een groenbuffer en infiltratiebekken.</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Neen



Legende

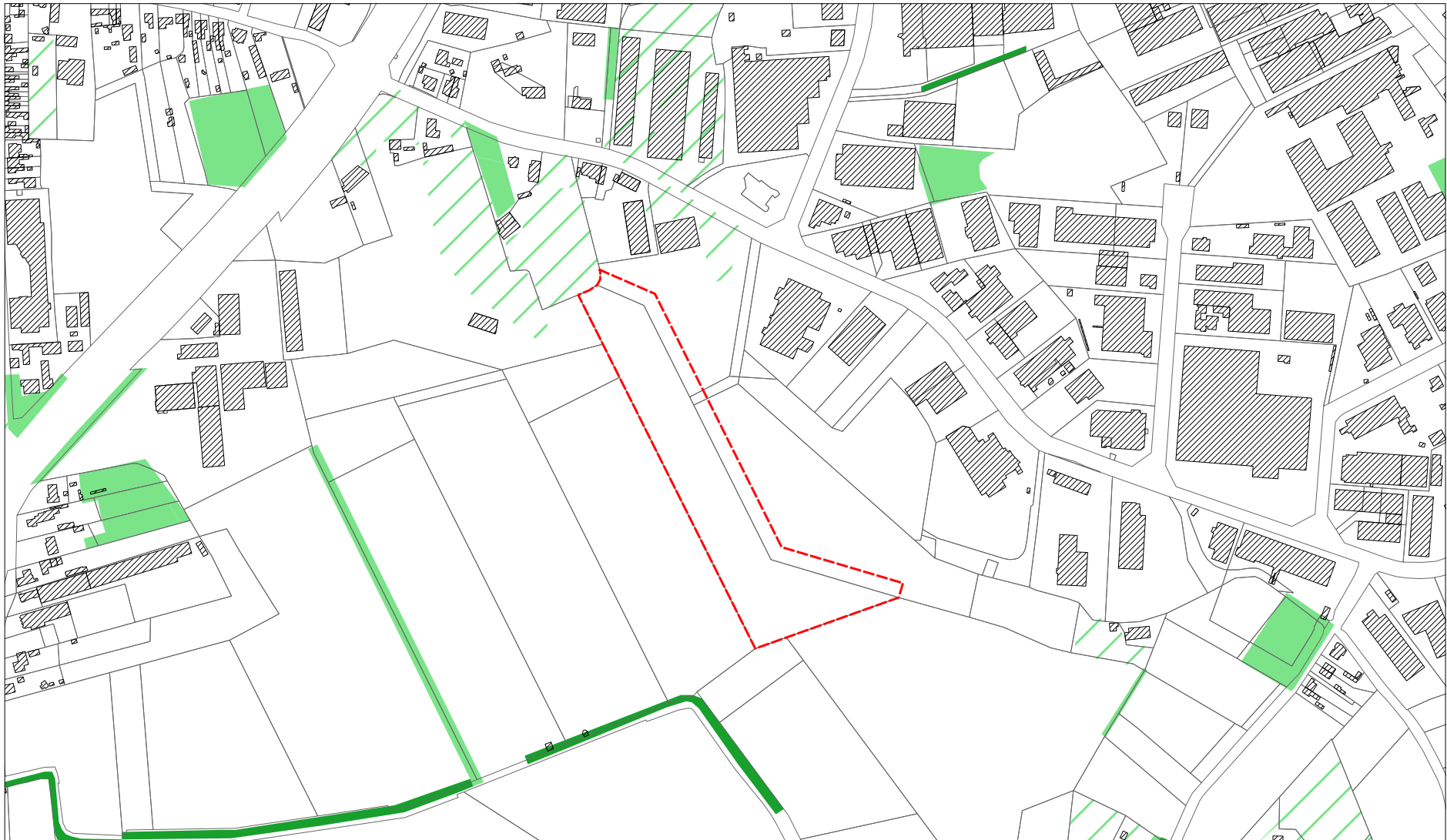
- Contour RUP
- 1506 - reservatiegebieden
- 0900 - agrarische gebieden
- Gemeentegrens
- 0100 - woongebieden
- 0102- woongebied met landelijk karakter
- 0600 - bufferzones
- Gebouwen
- Percelen
- Art. 1: Bedrijventerrein Krommewege - Industrielaan - Vliegplein
- Art. 4: Buffer Oude Gentweg en Krommewege
- Art. 2: Zone voor openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen nabestemming bedrijvigheid
- Art. 3: Zone voor afvalverwerking en -recyclage
- Art. 17: Behoud bouwkundig erfgoed
- Art. 12: Infiltratiebekken met noodoverlaat op de waterloop

Gewestplan - PRUP Bedrijvenpark Krommewege

Bron: AIV – Gewestplan, vector, DSI - PRUP Bedrijvenpark Krommewege

BIODIVERSITEIT	
Referentiesituatie	<p><u>1. Juridisch-planologische toestand:</u> Het plangebied is volgens het provinciaal RUP 'Bedrijvenpark Krommewege' gelegen in art. 3 'Zone voor afvalverwerking en recyclage', met een voorziene groenbuffer op de zuidwestelijke rand en een infiltratiebekken in de zone ten noorden daarvan.</p> <p><u>2. Feitelijke toestand:</u> het plangebied ligt braak. In het noordoosten is er een talud aanwezig met een breedte van 15m. Het plangebied telt geen zones die op de biologische waarderingskaart geselecteerd werden als waardevol. Evenmin werden er andere waardevolle gebieden (natura 2000, Ramsar, vogelrichtlijn, VEN, IVON) binnen het plangebied of in de directe omgeving geselecteerd.</p>
Mogelijke effecten	<p><u>1. T.o.v. het nulalternatief:</u> Er vindt enkel een wissel plaats qua positionering tussen de groenbuffer en het infiltratiebekken. Wat biodiversiteit betreft, komt dit op termijn neer op een status quo.</p> <p><u>2. T.o.v. de bestaande toestand:</u> Het vervangen van het aanwezige grasland in het zuiden door een infiltratiebekken, kan biotoopverlies met zich meebrengen. Anderzijds kunnen er in het infiltratiebekken andere biotopen (watersoorten en oeverbeplanting) ontstaan. Immers is het de bedoeling om rond het infiltratiebekken spontane natuurontwikkeling mogelijk te maken. Deze zal versterkt worden doordat het bekken aansluit bij het open landschap en gebufferd is t.o.v. de bedrijfsactiviteiten (met name afvalverwerking).</p>

BIODIVERSITEIT	
Mogelijke effecten	<p>Het infiltratiebekken zal worden geïntegreerd in het landschap door het bekken aan te leggen met een lichthellend of vlak profiel in dwarse richting, met aan één zijde een verdiept profiel. Aan de diepste zijde zal er altijd water te zien zijn, maar verderop, in het bekken zelf, zullen er grote groenzones ontstaan die bij het optreden van piekdebieten tijdelijk onder water komen te staan. Van zodra het water is geïnfilterd in de bodem of vertraagd is afgevoerd, worden dit weer groenzones. De spontane begroeiing op een magere bodem en extensief onderhoud (éénmaal per jaar) zorgt voor interessante omgevingen, met grote biodiversiteit en grote aantrekkingskracht voor lokale fauna en flora ((riet, lisdodde en andere oeverbeplanting).</p> <p><u>Conclusie:</u> het RUP veroorzaakt geen aanzienlijke negatieve milieueffecten ten opzichte van het nulalternatief en evenmin ten opzichte van de referentiesituatie</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing, de inrichtingsvoorschriften uit het PRUP blijven behouden.
Aanzienlijk milieueffect	Neen



Legende

- Contour RUP
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Biologisch minder waardevol
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- Biologisch waardevol
- Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Biologisch zeer waardevol

Biologische waarderingskaart

Bron: AIV – Biologische waarderingskaart – toestand 2020

0 100 200 m

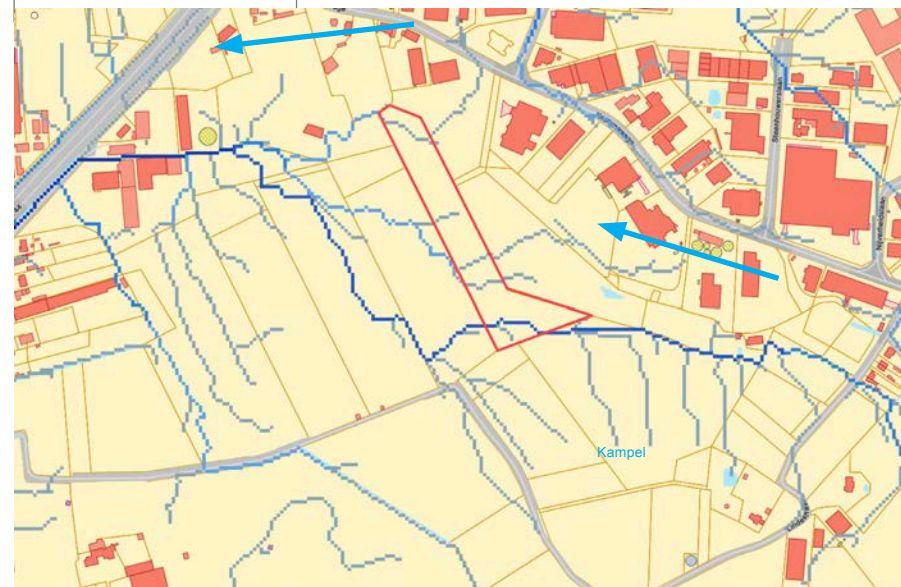


BODEM	
Referentiesituatie	<p>1. <u>Juridisch-planologische toestand</u>: Het plangebied is volgens het provinciaal RUP 'Bedrijvenpark Krommewege' gelegen in art. 3 'Zone voor afvalverwerking en recyclage', met een voorziene groenbuffer op de zuidwestelijke rand en een infiltratiebekken in de zone ten noordoosten daarvan.</p> <p>2. <u>Feitelijke toestand</u>: Het plangebied bevindt zich in de Zandstreek binnen de Vlaamse Vallei. Volgens de bodemkaart bestaat het plangebied voornamelijk uit vochtig zand en voor een kleiner deel uit droog zand. Het gebied ten zuiden van het plangebied wordt gekenmerkt door nat zand.</p>
Mogelijke effecten	<p>1. <u>T.o.v. het nulalternatief</u>: De geplande ingrepen brengen geen extra verharding met zich mee. De bodem zal niet extra verdicht worden, noch zullen er activiteiten plaatsvinden die tot verontreiniging van de bodem kunnen leiden. In het nulalternatief lag de locatie van het infiltratiebekken niet vast, wat betekent dat mogelijks een deel van de zone werd ingevuld volgens art. 3 (afvalverwerking en recyclage) en dus wel verhard werd. Doordat een groot deel van het PRUP reeds werd gerealiseerd, zal het plangebied moeten ingevuld worden met het noodzakelijk aan te leggen infiltratiebekken (volume, oppervlakte opgelegd in het PRUP). Er rest geen ruimte meer om dit aan te leggen op een gewijzigde locatie. Bovendien is het technisch (watertoets) het meest aangewezen het infiltratiebekken aan te leggen binnen het plangebied.</p>

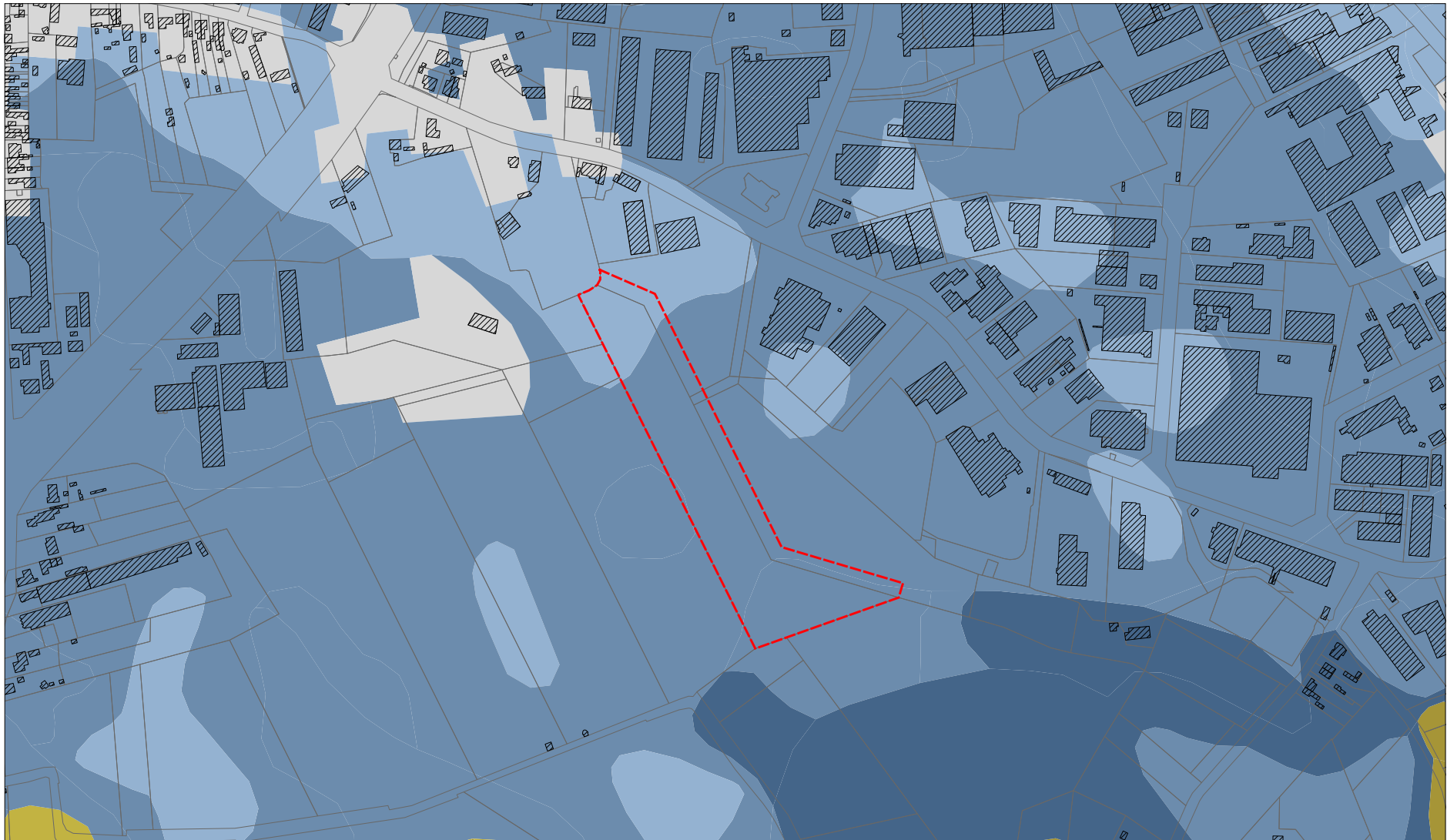
BODEM	
Mogelijke effecten	<p>De effecten binnen het nulalternatief zijn op het vlak van de discipline bodem sterk gelijkaardig aan deze die door het planinitiatief gegenereerd kunnen worden</p> <p>2. <u>T.o.v. de bestaande toestand</u>: De groenbuffer komt op de plaats waar een verhoogde berm aanwezig is. Een infiltratiebekken wordt ten zuiden daarvan aangelegd, waarbij quasi de volledige oppervlakte zal worden ingevuld met dit infiltratiebekken. Er wordt geen extra verharding aangelegd, noch zal de bodem extra verdicht worden. Er ontstaat evenmin risico op verspreiding van eventuele verontreiniging door grondverzet. Immers, worden er voor het afgraven van de grond stalen genomen waaruit een technisch verslag volgt. Dit verslag bepaalt wat er met de grond mag gebeuren. In geval van verontreiniging wordt deze grond afgevoerd naar een saneringsinstallatie. Er wordt sowieso geen bijkomende verontreiniging gegenereerd door de werken.</p> <p>Evenmin bestaat er risico dat er neveneffecten zullen optreden, zoals het verdrogen van de omliggende landbouwgronden. Dit wordt aangetoond a.d.h.v. de kaart van de afstroomrichtingen. De 'afstromingskaart met enkelvoudige stroomlijnen' toont de lijnen in het landschap waar het water na een regenbui potentieel geconcentreerd afstroomt, rekening houdend met de topografie en de aanwezige waterlopen..</p>

BODEM	
Mogelijke effecten	<p>Het water afkomstig van de Kampel (heuvelrug ten zuiden van het plangebied) stroomt logischerwijs naar beneden waar het zich verzamelt in een grotere 'lijn' (donkerblauw op de kaart). Die 'lijn' doorkruist het zuiden van het toekomstig infiltratiebekken, exact op die plaats waar er een pluviaal overstromingsrisico bestaat. Juist door de aanleg van het infiltratiebekken, zal dit overstromingsrisico verdwijnen, daar de doorstroming naar het bekken zal worden geoptimaliseerd (zie verder oppervlakte- en grondwater). Het water dat in het zuidoosten in het bekken komt, zal traag infiltreren in de omliggende bodem via het infiltratieoppervlak en enkel wanneer het bekken volledig vol staat in het noordwesten verlaten (noodoverlaat). In de bestaande toestand zorgt het bestaand reliëf voor een te snelle afstroming bij regen vanaf de Kampel naar de O412a (Kampelbeek) met aanzienlijke wateroverlast afwaarts naar de Kleitkalseide toe. Na aanleg bekken zal het water niet meer zo snel doorheen het langbouwgebied ten westen van het aan te leggen infiltratiebekken stromen, waar het weinig tijd heeft om te infiltreren. Risico op uitdroging van die gronden zal er zelfs minder zijn daar er trage infiltratie vanaf het bekken mogelijk is. Bovendien wordt die zone ook nog gevoed door andere 'lijnen'. Ten tijde van de oorlog werd de hele bedrijvenszone gedraineerd, alsook het landbouwperceel ten westen van het nieuwe bekken. De drainages sluiten aan op de duitse leidingen die het gebied nog doorkruisen met lekkende voegen. Allemaal zaken die de landbouwgrond in de bestaande toestand verdrogen.</p>

BODEM	
Mogelijke effecten	<p><u>Conclusie:</u> Door het water opwaarts op te houden en daar ter plaatse te laten infiltreren voorkomen we niet alleen wateroverlast afwaarts maar zorgen we er ook voor dat het gebied minder gevoelig wordt voor droogte. Het RUP veroorzaakt geen aanzienlijke negatieve milieueffecten ten opzichte van het nulalternatief en evenmin ten opzichte van de bestaande toestand.</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing
Aanzienlijk milieueffect	Neen



Afstromingskaart DHMVII (enkelvoudige stroomlijnen) - bron: geopunt



Legende

- Contour RUP
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Antropogeen
- Nat zand
- Vochtig zand
- Droog zand
- Nat zandleem
- Vochtig zandleem

Digitale bodemkaart van het Vlaams Gewest: bodemtypes

Bron: AIV – Bodemkaart: bodemtypes 17/08/2017

0 100 200 m



OPPERVLAKTE- EN GRONDWATER	
Referentiesituatie	<p>1. <u>Juridisch-planologische toestand</u>: Het plangebied is volgens het provinciaal RUP 'Bedrijvenpark Krommewege' gelegen in art. 3 'Zone voor afvalverwerking en recyclage', met een voorziene groenbuffer op de zuidwestelijke rand en een infiltratiebekken in de zone ten noordoosten daarvan.</p> <p>2. <u>Feitelijke toestand</u>: Het plangebied behoort volgens de Vlaamse hydrografische atlas tot het bekken van de Brugse Polders en daarbinnen tot het deelbekken van de Ede. Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of een beschermingszone ervan, noch in een oppervlaktewaterwingebied. De kaarten beschikbaar op www.waterinfo.be/watertoets, die vastgesteld zijn door de Vlaamse Regering op 25 november 2022, vormen de basis voor de watertoets. Deze kaarten tonen dat het plangebied niet overstromingsgevoelig is vanuit waterlopen (fluviaal). Het plangebied kan echter wel overstroomd worden bij regenval (pluviaal). Het gaat om een kans tot overstrooming onder klimaatverandering. De Krommewege is volgens de zoneringskaart van de VMM gelegen in centraal gebied, wat betekent dat er riolering aanwezig is.</p>
Mogelijke effecten	<p>1. <u>T.o.v. het nulalternatief</u>: De geplande ingrepen brengen geen extra verharding met zich mee. Er vindt geen wijziging plaats in de oppervlaktewaterkwantiteit binnen het plangebied. Enkel worden groenbufferzone en infiltratiebekken van plaats gewisseld.</p>

OPPERVLAKTE- EN GRONDWATER	
Mogelijke effecten	<p>In het nulalternatief lag de locatie van het infiltratiebekken niet vast, wat betekent dat mogelijks een deel van de zone werd ingevuld volgens art. 3 (afvalverwerking en recyclage) en dus wel verhard werd. Doordat een groot deel van het PRUP ondertussen reeds is gerealiseerd, zal het plangebied bijna volledig moeten ingevuld worden met het noodzakelijk aan te leggen infiltratiebekken (volume, oppervlakte opgelegd in het PRUP). Er rest geen ruimte meer om dit aan te leggen op een gewijzigde locatie. Bovendien is het technisch het meest aangewezen het infiltratiebekken aan te leggen binnen het plangebied, ten zuiden van de talud.</p> <p>2. <u>T.o.v. de bestaande toestand</u>: De groenbuffer komt op de verhoogde berm. Een infiltratiebekken wordt ten zuidwesten daarvan aangelegd en neemt quasi de volledige resterende oppervlakte van het plangebied in. Het infiltratiebekken heeft een totale oppervlakte van 2,45 ha. De bodem van het infiltratieoppervlak wordt niet dieper dan 1,00m onder het maaiveld gerealiseerd. Sommige delen van het infiltratiebekken worden wel verdiept uitgevoerd, tot max. 1,5m onder het maaiveld. Dit betekent een extra veiligheid tov de berekeningen. Deze delen van het bekken worden niet als infiltratieoppervlakte aanzien.</p> <p>Er wordt ook een knijp voorzien. Het totale volume van het bekken bedraagt minimaal 12.200 m³, zoals opgelegd in het PRUP. Daarvan wordt minimaal 7.352 m³ als infiltratievolume gerealiseerd (onder de knijp).</p>

OPPERVLAKTE- EN GRONDWATER

Mogelijke effecten

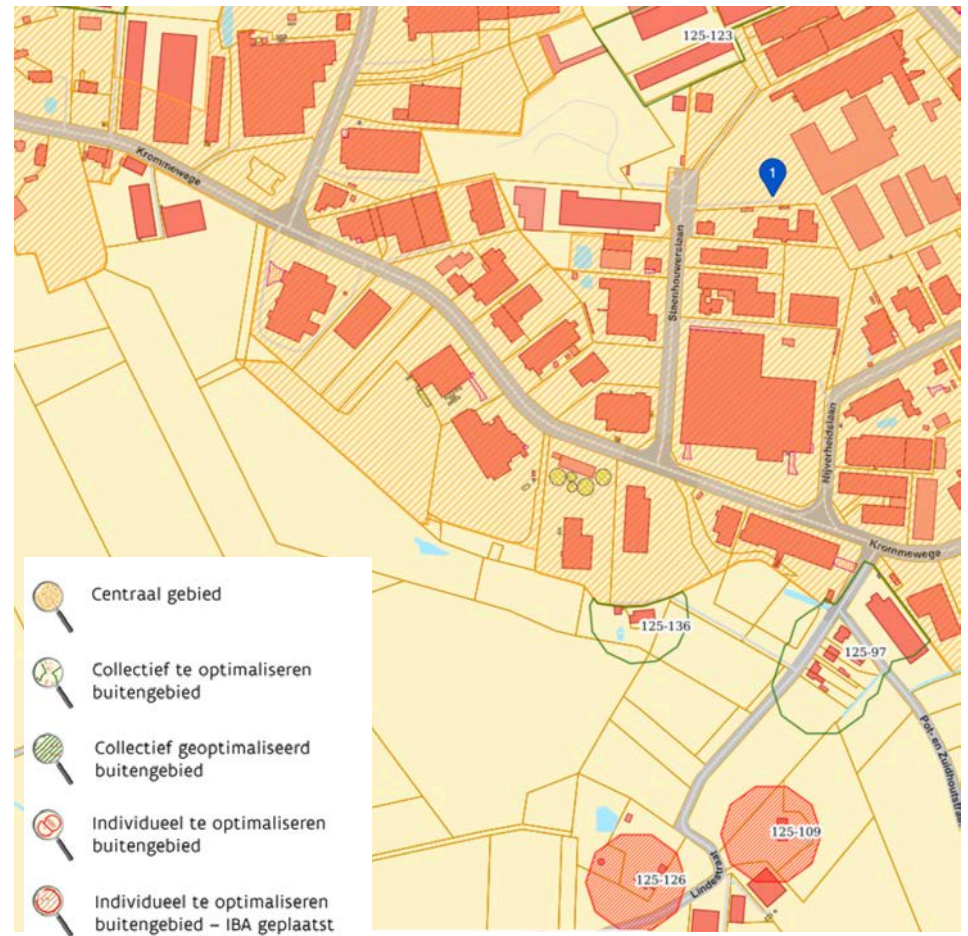
Het volume boven de knijp is buffervolume voor het water afkomstig van de kampel en wordt dus niet als infiltratievolume aanzien. Het infiltratieoppervlak wordt voorzien voor de aangesloten verhardingen (22,4 ha) en zal minimaal 17.920 m² groot zijn.

Het water dat op de berm valt, kan ter plaatse infiltreren. De aanleg van het bekken brengt positieve effecten met zich mee, daar dit het water opvangt van alle water dat afwatert naar de waterloop O412A, ook het water dat afstroomt van de Kampel wordt gebufferd. Hiermee wordt mogelijke overstroming bij regenval in de directe omgeving gemilderd.

T.o.v. de bestaande toestand zal er meer oppervlaktewater worden verzameld in het plangebied dan indien het infiltratiebekken niet wordt aangelegd, echter is er voldoende infiltratieoppervlak om het water afkomstig van de aangesloten verhardingen te laten infiltreren in de ondergrond. Er is daarboven voldoende buffervolume om het water afkomstig van de Kampel op te vangen en vertraagd af te voeren.

Conclusie: het RUP veroorzaakt geen aanzienlijke negatieve milieueffecten ten opzichte van het nulalternatief en evenmin ten opzichte van de referentiesituatie.

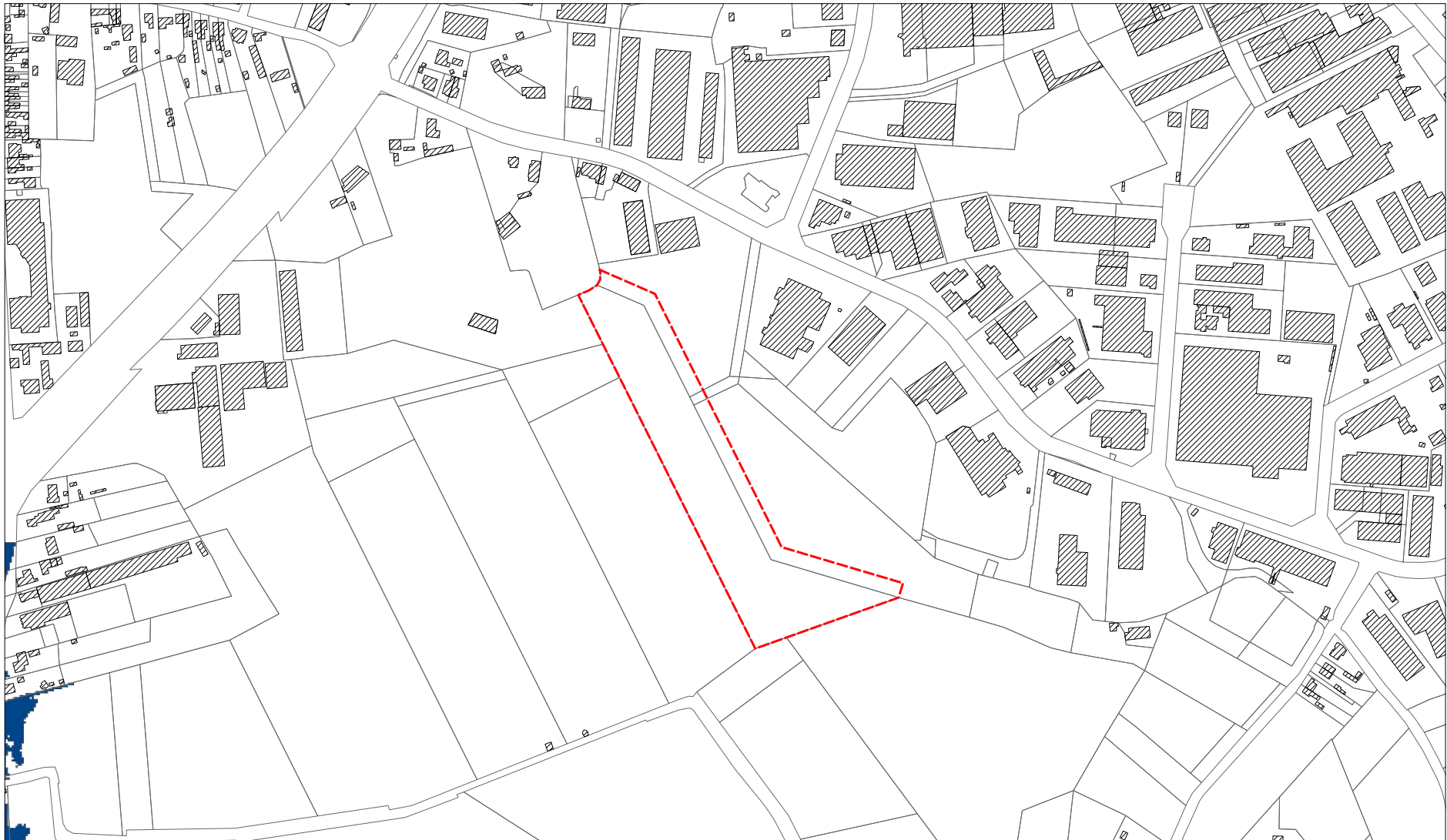
OPPERVLAKTE- EN GRONDWATER



Zoneringskaart VMM



Snedeprofiel waterhuishouding



Legende

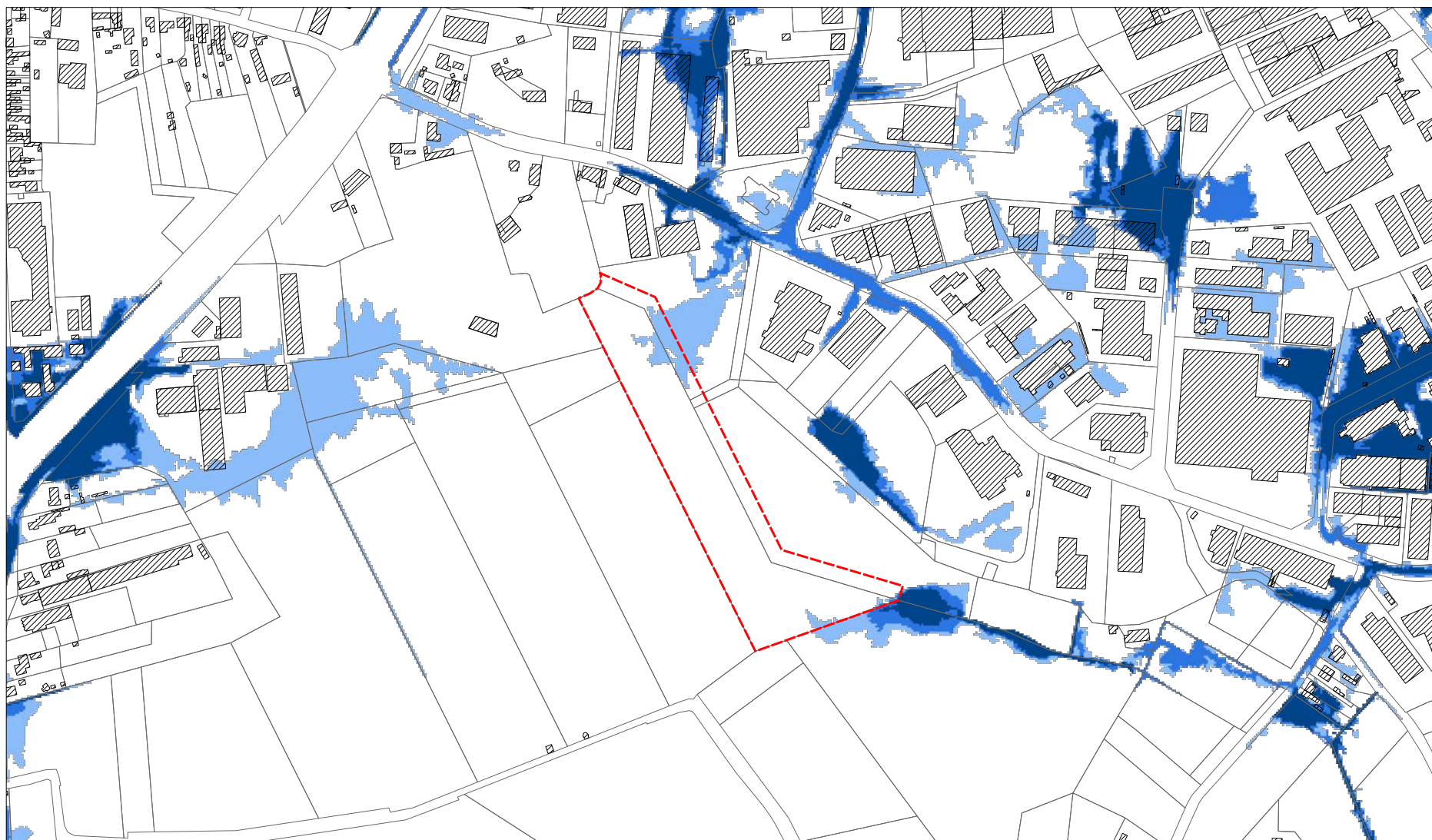
- Contour RUP
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

Overstromingsgevoelige gebieden - fluviaal

Bron: AIV – Overstromingsgevaarkaart -
Overstromingsgevoelige gebieden - fluviaal

0 100 200 m





Legende

- Contour RUP
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

Overstromingsgevoelige gebieden - pluviaal

Bron: AIV – Overstromingsgevaarkaart -
Overstromingsgevoelige gebieden - pluviaal

0 100 200 m

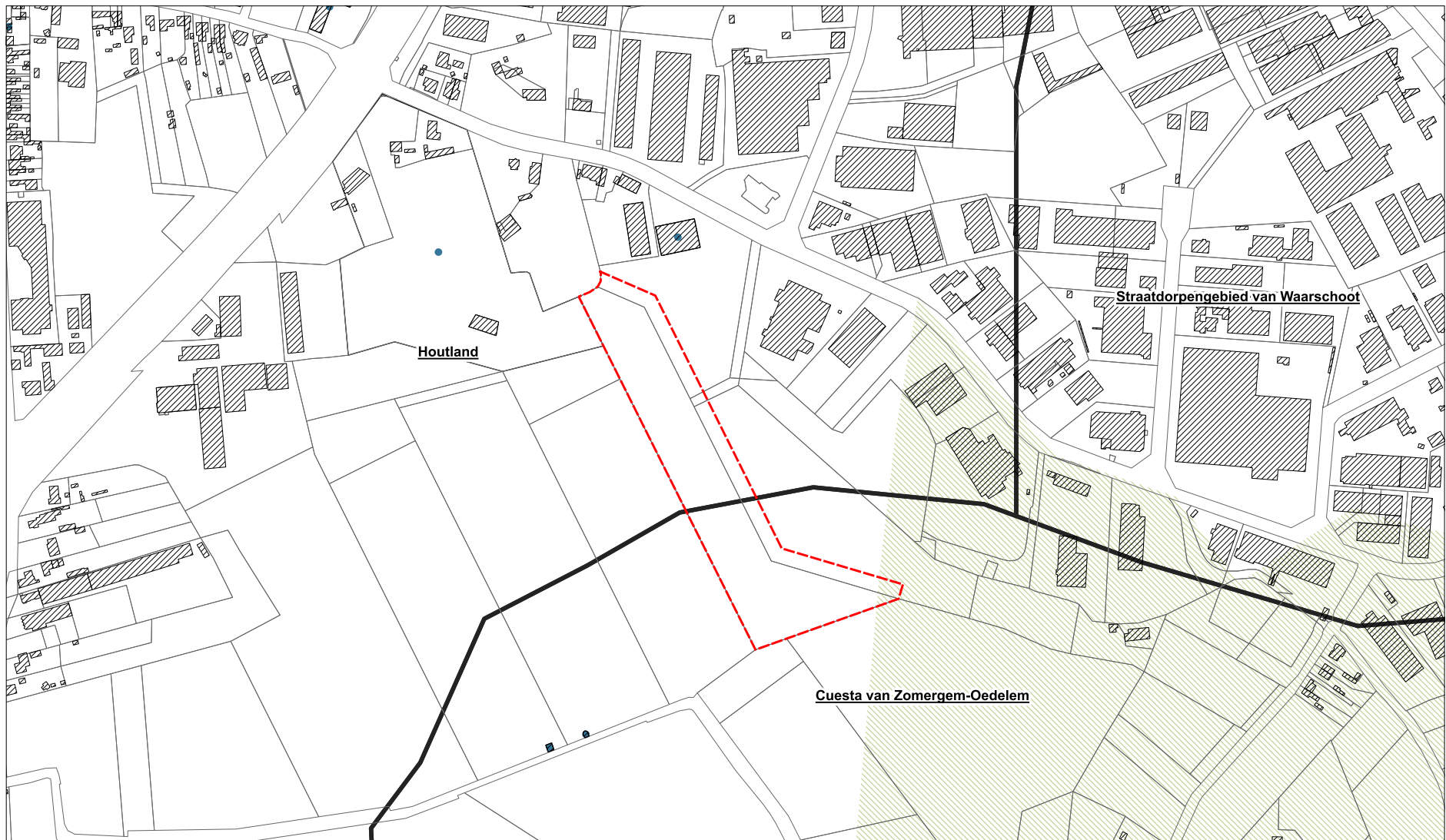


GELUID, STOF EN LICHT	
Referentiesituatie	<p>1. <u>Juridisch-planologische toestand</u>: Het plangebied is volgens het provinciaal RUP 'Bedrijvenpark Krommewege' gelegen in art. 3 'Zone voor afvalverwerking en recyclage', met een voorziene groenbuffer op de zuidwestelijke rand en een infiltratiebekken in de zone ten noorden daarvan. Gelet op de noodzakelijke omvang van het bekken (opgelegd in de voorschriften), zal quasi het volledige plangebied ingevuld worden met groenbuffer op talud en infiltratiebekken.</p> <p>2. <u>Feitelijke toestand</u>: In het plangebied bevinden zich momenteel geen geluids- noch stofproducerende activiteiten, noch worden er activiteiten voorzien met lichtbronnen. Dergelijke activiteiten situeren zich ten noorden en ten oosten van het plangebied.</p>
Mogelijke effecten	<p>1. <u>T.o.v. nulalternatief</u>: Er zal geen extra geluids-, licht- of stofhinder plaatsvinden wanneer groenbufferzone en infiltratiebekken van plaats zijn gewisseld. Meer, hoe dichter de talud zich bij de te bufferen zone bevindt, hoe meer deze zijn bufferende werking kan laten gelden (bufferen van geluid, stof en licht van de activiteiten ten noorden daarvan t.o.v. de zuidelijk gelegen gronden).</p> <p>2. <u>T.o.v. de bestaande toestand</u>: Nieuwe aanzienlijke effecten binnen het plangebied op vlak van geluid, stof en licht zullen zich niet voordoen, daar er enkel een bijkomend infiltratiebekken wordt aangelegd.</p>

GELUID, STOF EN LICHT	
Mogelijke effecten	<p>Enkel tijdens de aanleg van het infiltratiebekken kan nog wat geluids- en stofhinder ontstaan. Dit is echter een tijdelijk fenomeen.</p> <p><u>Conclusie</u>: het RUP veroorzaakt geen aanzienlijke negatieve milieueffecten ten opzichte van het nulalternatief en evenmin ten opzichte van de referentiesituatie.</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Neen

LANDSCHAP EN CULTUREEL ERFGOED	
Referentiesituatie	<p>1. <u>Juridisch-planologische toestand</u>: Het plangebied is volgens het provinciaal RUP 'Bedrijvenpark Krommewege' gelegen in art. 3 'Zone voor afvalverwerking en recyclage', met een voorziene groenbuffer op de zuidwestelijke rand en een infiltratiebekken in de zone ten noorden daarvan.</p> <p>2. <u>Feitelijke toestand</u>: Het plangebied is gelegen op de grens van het traditioneel landschap 'questa van Zomergem-Oedelem' (zuiden) en 'Houtland' (noorden). Het oostelijk deel is gelegen binnen de relictzone R40092 'Archeologische zone Noordrand Cuesta van Oedelm - Zomergem'. Verder zijn er geen ankerplaatsen, lijnrelict of puntrelict aanwezig. Ook ontbreken beschermingen of bouwkundig erfgoedelementen in het plangebied. Ten noordoosten en noordwesten van het plangebied is er bouwkundig erfgoed aanwezig, nl. 'Fliergerhorst Maldeghem', vliegtuigloodsen uit de Tweede Wereldoorlog, vastgesteld sinds 24/9/2009 en opnieuw vastgesteld op 1/6/2023.</p>
Mogelijke effecten	<p>1. <u>T.o.v. nulalternatief</u>: Geen potentiële milieueffecten. Het verplaatsen van de groenbufferzone naar het noordoosten van het plangebied heeft geen impact op het landschap en cultureel erfgoed. De cuesta en bouwkundig erfgoedelementen blijven even herkenbaar in het landschap.</p>

LANDSCHAP EN CULTUREEL ERFGOED	
Mogelijke effecten	<p>2. <u>T.o.v. de bestaande toestand</u>: Er ontstaat geen impact op het landschap noch op het cultureel erfgoed. Een waterpartij aan de rand van het bedrijventerrein krijgt extra natuur- en landschappelijke waarde, daar deze mee wordt opgenomen in en de overgang vormt met de open ruimte van de Kampel. Deze landschappelijke waarde wordt, juist door zijn ligging aan de zijde van de Kampel, versterkt en sluit perfect aan bij de landschapsbeleving en het zacht recreatieve gebruik van de Kampel.</p> <p><u>Conclusie</u>: het RUP veroorzaakt geen aanzienlijke negatieve milieueffecten ten opzichte van het nulalternatief en evenmin ten opzichte van de referentiesituatie.</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Neen



Legende

- Contour RUP
- Traditioneel landschap
- Gemeentegrens
- Relictzone
- Gebouwen
- Vastgesteld bouwkundig erfgoed
- Percelen

Landschapsatlas - Erfgoed

Bron: AIV – Landschapsatlas (2001), AOE - aanduidingsobjecten 01/2022

0 100 200 m



ARCHEOLOGIE	
Referentiesituatie	<p>1. <u>Juridisch-planologische toestand</u>: Het plangebied is volgens het provinciaal RUP 'Bedrijvenpark Krommewege' gelegen in art. 3 'Zone voor afvalverwerking en recycling', met een voorziene groenbuffer op de zuidwestelijke rand en een infiltratiebekken in de zone ten noorden daarvan.</p> <p>2. <u>Feitelijke toestand</u>: Er werd een archeologienota bekrachtigd voor het plangebied, nl. 'Vooronderzoek Maldegem Krommewege' (22/06/2018). Het vooronderzoek bestond uit bureauonderzoek, proefsleuven en proefputten en landschappelijk bodemonderzoek. Er werd besloten op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten, dat het plangebied met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft.</p>
Mogelijke effecten	<p>1. <u>T.o.v. nulalternatief</u>: Aangezien onderzoek reeds uitwees dat het gebied met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde bezit, zal een planmatig aanpassen van groenbufferzone en infiltratievoorziening geen impact hebben op deze discipline.</p> <p>2. <u>T.o.v. de bestaande toestand</u>: Aangezien onderzoek reeds uitwees dat het gebied met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde bezit, zal een uitgraven in functie van een infiltratiebekken, geen invloed hebben op de discipline archeologie.</p>

ARCHEOLOGIE	
Mogelijke effecten	<u>Conclusie</u> : het RUP veroorzaakt geen aanzienlijke negatieve milieueffecten ten opzichte van het nulalternatief en evenmin ten opzichte van de referentiesituatie.
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Neen

MENS - MOBILITEIT	
Referentiesituatie	<p>1. <u>Juridisch-planologische toestand</u>: Het plangebied is volgens het provinciaal RUP 'Bedrijvenpark Krommewege' gelegen in art. 3 'Zone voor afvalverwerking en recycling', met een voorziene groenbuffer op de zuidwestelijke rand en een infiltratiebekken in de zone ten noorden daarvan.</p> <p>2. <u>Feitelijke toestand</u>: In het plangebied bevinden zich geen activiteiten die mobiliteit genereren. Het grondgebruik bestaat uit een braakliggend perceel met ten noordoosten daarvan een talud.</p>
Mogelijke effecten	<p>1. <u>T.o.v. nulalternatief</u>: In de gewijzigde situatie vinden er geen activiteiten plaats die bijkomende mobiliteit genereren t.o.v. het nulalternatief.</p> <p>2. <u>T.o.v. de bestaande toestand</u>: Nieuwe negatieve milieueffecten t.o.v. de bestaande situatie zullen zich niet voordoen. Er wordt geen extra mobiliteit gegenereerd door de wijziging. Enkel tijdens de aanleg van het infiltratiebekken kan nog wat geluids- en stofhinder ontstaan. Dit is echter een tijdelijk fenomeen.</p> <p><u>Conclusie</u>: het RUP veroorzaakt geen aanzienlijke negatieve milieueffecten ten opzichte van het nulalternatief en evenmin ten opzichte van de referentiesituatie.</p>

MENS - MOBILITEIT	
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Neen.

MENS - GEZONDHEID EN VEILIGHEID	
Referentiesituatie	<p>1. <u>Juridisch-planologische toestand</u>: Het plangebied is volgens het provinciaal RUP 'Bedrijvenpark Krommewege' gelegen in art. 3 'Zone voor afvalverwerking en recycling', met een voorziene groenbuffer op de zuidwestelijke rand en een infiltratiebekken in de zone ten noorden daarvan.</p> <p>2. <u>Feitelijke toestand</u>: Binnen het plangebied bevindt zich een talud en braakliggende grond. Er bevinden zich geen activiteiten die schadelijk zijn voor de mens of die de veiligheid in het gedrang brengen.</p>
Mogelijke effecten	<p>1. <u>T.o.v. nulalternatief</u>: In de gewijzigde situatie vinden er geen activiteiten plaats die impact hebben op de gezondheid en veiligheid van de mens t.o.v. het nulalternatief.</p> <p>2. <u>T.o.v. bestaande situatie</u>: Nieuwe negatieve milieueffecten t.o.v. de bestaande situatie zullen zich niet voordoen. Enkel wordt een infiltratiebekken gerealiseerd. Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied is niet mogelijk, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.</p>

MENS - GEZONDHEID EN VEILIGHEID	
Mogelijke effecten	<p>De ruimtelijke veiligheidsrapportage-toets wordt uitgevoerd bij het opladen van de startnota op DSI. Het resultaat van die toets zal besproken worden in een volgende fase.</p> <p><u>Conclusie</u>: het RUP veroorzaakt geen aanzienlijke negatieve milieueffecten ten opzichte van het nulalternatief en evenmin ten opzichte van de referentiesituatie</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Neen.

8.3 Beoordeling of het voorgenomen plan grensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Gezien de ligging en de aard van het RUP zijn er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden.

8.4 Conclusie MER-screening

Op basis van de beschikbare informatie kan worden besloten dat ten gevolge van het RUP "Bedrijvenpark Krommewege - gedeeltelijke herziening PRUP" geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Er wordt voorgesteld om een ontheffing voor de opmaak van een plan-MER te verlenen.

9. Watertoets

In het PRUP Bedrijvenpark Krommewege werd de watertoets uitvoering besproken. De studie 'watertoets uitbreiding industriegebied Krommewege' werd destijds uitbesteed aan het studiebureau IMDC. Deze watertoets werd als apart document aan het RUP toegevoegd.

Onderstaand komen de milderende maatregelen aan bod die vanuit de milieubeoordeling werden voorgesteld m.b.t. de discipline grond- en oppervlaktewater.

Aangezien de uitvoering van dit PRUP gepaard gaat/ging met aanzienlijke toename van de verharde oppervlakte, werden reeds mitigerende maatregelen genomen. Er werden twee soorten maatregelen voorzien, nl. collectieve buffering en buffering op bedrijfsniveau.

Er werd uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- 1. Collectieve buffering verdient de voorkeur boven individuele buffering (dit is buffering op bedrijfsniveau); daar waar geen collectieve buffering mogelijk is, dient individueel gebufferd te worden.*
- 2. Infiltratie wordt verkozen boven vertraagde afvoer. Daar waar infiltratie om technische redenen niet mogelijk is (bijv. onvoldoende ruimte voor infiltratiebekkens, beperkingen ingevolge de topografie, enz) wordt gebufferd in een bekken voor vertraagde afvoer.*
- 3. Er moet rekening gehouden worden met het feit of het rioleringsstelsel al dan niet gescheiden is. Indien het niet gescheiden is, is er ook geen systematische aanvoer van hemelwater, waardoor het bekken niet of niet optimaal rendeert. Bij een volledig gescheiden rioleringsstelsel heeft collectieve buffering zeker zin.*

Op basis van deze uitgangspunten werd gezorgd voor een doorwerking van de watertoets in het PRUP op volgende wijze:

Op het nieuwe (lokaal en regionaal) bedrijventerrein wordt voorzien in twee collectieve infiltratiebekkens, respectievelijk met noodoverlaat op de Begijnegracht en de Beke. Daarnaast wordt voorzien dat bedrijven moeten bufferen op de eigen percelen, nl. 250m³ per hectare verharde oppervlakte. Dit was strenger dan de toenmalige gewestelijk stedenbouwkundige verordening maar wordt verantwoord vanuit het gegeven dat bijkomend rekening wordt gehouden met de inname van overstromingsgebied (cf. watertoets §3.2.2).

Op het bestaande bedrijventerrein wordt in eerste instantie ingezet op individuele buffering i.p.v. collectieve buffering. Het bestaande terrein is nagenoeg volgebouwd en er wordt binnen het bestaande industriegebied onvoldoende oppervlakte gevonden om het collectief (infiltratie)bekken te realiseren. Bovendien is het rioleringsstelsel op het bestaande bedrijventerrein slechts ten dele gescheiden, waardoor een collectieve buffer op korte termijn slechts een beperkte functie zou hebben.

Het realiseren van gescheiden stelsel op de individuele bedrijfspercelen heeft uiteraard maar zin indien het gescheiden stelsel ook wordt doorgetrokken op het openbaar domein. Dit is momenteel niet het geval maar zowel uit de hydraulische studie van het rioleringsstelsel (uitgevoerd door Soresma in opdracht van de gemeente met kwaliteitsborging van Aquafin) als uit onderhavige watertoets blijkt dat het aanleggen van een gescheiden stelsel absoluut noodzakelijk is.

Naarmate het rioleringsstelsel op het bedrijventerrein meer en meer gescheiden is, neemt het belang van het collectief infiltratiebekken toe.

Vanuit dit gegeven wordt in de uitbreiding ten zuiden van Krommewege een infiltratiebekken met overloop op de waterloop 0412a ingeplant. Rekening houdende met de mogelijkheden inzake infiltratie, dient dit infiltratiebekken 2,45ha groot te zijn.

Hoewel dit bekken pas optimaal zal functioneren op het moment dat het bedrijventerrein een gescheiden stelsel heeft, zijn er toch elementen die pleiten voor een snellere realisatie:

1. het infiltratiebekken kan gebruikt worden in functie van dat deel van het bedrijventerrein dat wel al een gescheiden stelsel heeft;
2. het infiltratiebekken kan gebruikt worden in functie van de voorziene uitbreiding;
3. het infiltratiebekken kan op korte termijn ook gebruikt worden om oplossing te bieden aan wateroverlastproblemen die verband houden met afstromend water van de Kampel.

Rekening houdende met dit gegeven werd in de toelichtingsnota van het PRUP gepleit voor een gefaseerde aanleg van het retentiebekken:

1. 1 ha dient te worden aangelegd samen met de uitvoering van de 1ste vergunning voor de betreffende zone;
2. De overige 1,5 ha dient aangelegd te worden met de uitvoering van de 1ste vergunning voor de betreffende zone op het moment dat 50% van de oppervlakte van zone van art. 1 een gescheiden rioleringsstelsel heeft.

Momenteel is een transformatieproject lopende waarbij de verschillende straten in de industriezone uitgerust worden met een gescheiden stelsel. Van zodra een streng die naar een bepaald bekken moet afvoeren, gescheiden is aangelegd, kan de doorvoer naar het betreffend bekken gebeuren. Momenteel zijn de werken in Vliegplein, Sint Barbarastraat en deel van Industrielaan in uitvoering, met doorvoer naar de gerealiseerde bekkens in de uitbreidingszone (met overstort richting waterloop Ede en Beke).

In volgende fases wordt de riolering in de meer zuidelijke straten gescheiden, daarbij zal het regenwater afgeleid worden naar het zuidelijk bekken.

De kaarten beschikbaar op www.waterinfo.be/watertoets, die vastgesteld zijn door de Vlaamse Regering op 25 november 2022, vormen de basis voor de watertoets.

Er werden destijds bij de opmaak van het PRUP infiltratiemetingen gedaan:

1. De gemeten infiltratiesnelheid blijkt te schommelen tussen ca. 0,9 en 1,3 m/dag, of gemiddeld 1,14 m/dag, zijnde een normaal te verwachten waarde voor zandige bodems, welke duidelijk mogelijkheden biedt voor infiltratieprojecten.
2. Tot op een diepte van 1,50 m-mv blijkt dezelfde zandige textuur voor te komen en de voorjaarsgrondwaterstand blijkt met ca. 1 m-mv gunstiger te zijn dan verwacht voor een drainageklasse c, die eerder gekenmerkt wordt door voorjaarsgrondwaterstanden van 0,6 à 0,9 m-mv en najaarsgrondwaterstanden van 1,6 à 1,9 m-mv.
3. Eigen monitoring van de reeds aangelegde bekkens (wordt gemeten om de 3 weken) bevestigt deze gemiddelde grondwaterstand (niet veel hoger dan 1m). Het waterpeil in het bekken zakt ook in het voorjaar terug naar <10.00 TAW, het referentieniveau van het maaiveldniveau bedraagt 11.00 TAW.

