

**Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan
'Regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke' te Eeklo**
Verzoek tot raadpleging van de screeningsnota



Colofon

Dit document is een publicatie van:

Provincie Oost-Vlaanderen
Gouvernementstraat 1
9000 Gent

Directie Ruimte
Dienst R01 – Ruimtelijke Planning
secretariaat: 09-267 75 61

Verantwoordelijke ruimtelijk planner:

Bart Verbeke

Dossiernummer:

rup/2008/prup/OVL/079

Dossiernummer dienst BGP en dienst Mer:

OHPL0939

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
2	Vernietiging deelplan Balgerhoeke	6
3	Situering van het RUP	9
3.1	Situering van het RUP	9
3.2	Doel van het RUP	11
3.3	Planningscontext.....	19
3.4	Juridische en feitelijke toestand.....	33
3.5	Planopties en inrichtingsprincipes	35
4	Verzoek tot raadpleging.....	40
4.1	Afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht	40
4.1.1	Definitie van plan of programma.....	40
4.1.2	Toepassingsgebied	40
4.1.3	Bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-MER.....	40
4.1.4	Onderzoek naar de milieueffecten (milieubeoordeling).....	41
5	In voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben	42
6	Een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten.....	43
6.1	Milieueffecten op de GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS	43
6.1.1	Referentietoestand	43
6.1.2	Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen	44
6.1.3	Conclusie	46
6.2	Milieueffecten op vlak van MOBILITEIT.....	47
6.2.1	Referentietoestand	47
6.2.2	Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen	47
6.2.3	Conclusie	50
6.3	Milieueffecten op vlak van LUCHT	50
6.3.1	Referentietoestand	50
6.3.2	Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen	51
6.3.3	Conclusie	55
6.4	Milieueffecten op vlak van GELUID EN TRILLINGEN	55
6.4.1	Referentiesituatie	55
6.4.2	Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen	56
6.4.3	Conclusie	57
6.5	Milieueffecten op vlak van LICHT	57
6.5.1	Referentietoestand	57
6.5.2	Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen	57
6.5.3	Conclusie	58
6.6	Milieueffecten op vlak van GROND- EN OPPERVLAKTEWATER	58
6.6.1	Referentietoestand	58
6.6.2	Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen	61
6.6.3	Conclusie	63

6.7	Milieueffecten op vlak van LANDSCHAP, FAUNA EN FLORA	63
6.7.1	Referentiesituatie	63
6.7.2	Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen	65
6.7.3	Conclusie	66
6.8	Milieueffecten op vlak van BODEM	66
6.8.1	Referentiesituatie	66
6.8.2	Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen	67
6.8.3	Conclusie	68
6.9	Relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-MER te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §5° van het DABM	69
7	Verzoek om uiterlijk binnen 30 dagen na ontvangst van het verzoek tot raadpleging het advies over te maken door betekening of tegen ontvangstbewijs aan de initiatiefnemer	70
	Bijlagen	71

1 Inleiding

Voorliggend document kadert in de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (provinciaal RUP) in de zin van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Het provinciaal RUP heeft tot doel de afbakening van een regionaal bedrijventerrein van ongeveer 20 hectare in het kleinstedelijk gebied Eeklo.

Er werd reeds een RUP opgemaakt voor een regionaal bedrijventerrein te Balgerhoeke. Dit RUP was een deelplan van het provinciaal RUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo' dat werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 16 september 2009. Het deelplan 'Bedrijventerrein Balgerhoeke' werd evenwel bij de Raad van State vernietigd op 14 februari 2011 in de zaak A. 194.797/X-14.478.

In zitting van 29 april 2010 besliste de deputatie om de procedure van het planningsproces voor het bedrijventerrein Balgerhoeke her op te starten. Voorliggende screeningsnota kadert in de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voor de opmaak van de screeningsnota wordt gebruik gemaakt van de deelstudies die werden opgemaakt t.b.v. het provinciaal RUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo':

- de milieubeoordeling dd. 14 september 2007, opgemaakt door Grontmij in opdracht van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen;
- de landbouwtoets dd. 4 maart 2008, opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij in opdracht van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen;
- het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) dd 21 januari 2008, opgemaakt door Sertius in opdracht van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen;
- een duurzaam waterplan dd. 15 juni 2009, opgemaakt door Grontmij in kader van de modules 2 en 14 in opdracht van het Agentschap Infrastructuur en Veneco;
- de ontsluitingsstudie dd. 15 juni 2009, opgemaakt door Grontmij in kader van de modules 2 en 14 in opdracht van Agentschap Infrastructuur en Veneco.

In het licht van de opmaak van de screeningsnota en overeenkomstig hoofdstuk II artikel 3§1 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, raadpleegt de initiatiefnemer, in casu de provincie Oost-Vlaanderen, op eigen initiatief en uiterlijk op het ogenblik dat hij de doelstellingen en de reikwijdte van het voorgenomen plan kan afbakenen, de bevoegde instanties:

College van Burgemeester en Schepenen Eeklo, Agentschap Ondernemen, Vlaamse Landmaatschappij, Agentschap Ruimte en Erfgoed, Departement RWO, Agentschap Wegen en Verkeer, Departement MOW, Departement Landbouw en Visserij, Departement LNE, VMM en het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid.

Het verzoek tot raadpleging is voorzien om de instanties toe te laten de gegevens met betrekking tot het studiegebied waarover zij beschikken, die eventueel nog niet bekend zouden zijn bij de initiatiefnemer of de Dienst MER, aan de initiatiefnemer over te maken zodat de Dienst MER een gefundeerde beslissing kan nemen over de plan-MER-plicht van het voorgenomen plan.

2 Vernietiging deelplan Balgerhoeke

In het arrest van de Raad van State nr. 211.217 van 14 februari 2011 in de zaak A. 194.797/X-14.478 werd het plan 'Regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke', deel van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het kleinstedelijk gebied Eeklo' vernietigd. In wat volgt wordt toegelicht waarom het deelplan 'Bedrijventerrein Balgerhoeke' werd vernietigd

De verzoekende partijen in de zaak A. 194.797/X-14.478 zijn landbouwers gesitueerd buiten het plangebied die gebruik maken van landbouwkavels in de zone met bestemming agrarisch gebied. In het arrest wordt het standpunt van de verzoekende partij als volgt vertaald:

In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van het zorgvuldigheidsbeginsel en van het rechtszekerheidsbeginsel. De verzoekers stellen dat de problematiek van de ontsluiting van het bedrijventerrein te Balgerhoeke niet op een rechtszekere wijze wordt geregeld in het bestreden deelplan. Na het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: Procoro) werd gekozen voor het zuidelijke tracé voor de ontsluiting van het bedrijventerrein mits flankerende maatregelen die door de projectontwikkelaar in samenwerking met de Vlaamse Landmaatschappij moeten worden uitgewerkt. Omdat de ontsluiting een belangrijk aspect is van het bestreden deelplan, moet dit alles op planniveau worden geregeld. Op geen enkele wijze werd onderzocht hoe de 15 landbouwbedrijven, waaronder de eerste verzoeker nog toegang zullen hebben tot de kavels achter de ontsluitingsweg. In het verslag aan de provincieraad wordt enkel voorgesteld, bij wijze van voorbeeld, dat compensatie of ruiling mogelijk is met gronden die ten zuiden van de ontsluitingsweg gelegen zijn. Aldus worden flankerende maatregelen die van essentieel belang zijn nog niet genomen en worden de belanghebbenden in het ongewisse gelaten over de aard van deze maatregelen, zo de projectontwikkelaar deze maatregelen al neemt.

De raad van State oordeelt in punten 12 en 13 van het arrest:

Tijdens de opmaak van het bestreden deelplan wordt tot op zekere hoogte aandacht besteed aan de impact van het nieuwe bedrijventerrein Balgerhoeke op de verkeersstromen in het gebied en op de aanwezige landbouwactiviteiten, zoals blijkt uit wat volgt. In haar advies van 12 februari 2009 antwoordt de Procoro als volgt op bezwaarschriften met betrekking tot de gevolgen van het bestreden deelplan voor de landbouwbedrijven:

“In de landbouwtoets zijn de effecten van het RUP Balgerhoeke op de landbouw nagegaan. Het is zo dat in het oostelijk gebied, de meest dynamische landbouw gesitueerd is, wat meespeelde in de keuze om het bedrijventerrein aan te leggen langs de Sint-Laureinsesteenweg. Zo lang er geen weg wordt gerealiseerd doorheen het bouwvrij agrarisch gebied, is de impact voor de landbouwers ten zuiden van dit gebied, zeker wat de huiskavels betreft, beperkt. Pas als er een weg wordt gerealiseerd doorheen het gebied, zal er een impact zijn op de huidige bedrijfsvoering van deze bedrijven. Hoe groot de impact is, hangt af van de keuze van de weg. De ligging van de weg is in het ontwerp RUP niet bepaald, maar wordt onderzocht in een aparte studieopdracht, waarvan de projectontwikkelaar i.s.m. de Administratie Wegen en Verkeer opdrachtgever is. Er zijn verschillende elementen waarmee rekening moet worden gehouden bij het bepalen van de weg: de waterloop, de pijpleiding, de technische randvoorwaarden inzake het aansluiten op de Sint-Laureinsesteenweg en R43, (de) ligging van het Walleken, de inrichting en ontsluiting van de bedrijfspercelen, de landbouw-, milieu- en mobiliteitseffecten, enz. De Procoro oordeelt dat de ontsluitingsweg moet worden aangeduid op het grafisch plan”.

In de (niet gedateerde) landbouwtoets, opgemaakt in opdracht van de provincie Oost-Vlaanderen, wordt de impact onderzocht van het verlies van gronden voor landbouwgebruik binnen het plangebied, maar is geen sprake van de impact van het doorsnijden van de (huis)kavels met een weg. In het mobiliteitseffectenrapport van 15 juni 2009 worden drie tracé-alternatieven uitgewerkt. Aangaande het tweede alternatief wordt onder meer het volgende overwogen:

“Door zijn zuidelijke ligging is de weg wel het dichtst bij de woonomgeving van Balgerhoeke en de landbouwbedrijven langs de Pastoor Bontestraat gelegen. De weg wordt hierdoor ten opzichte van de woonomgeving enkel gebufferd door de aan te leggen berm. Voor de landbouw betekent dit dat de weg tussen de bedrijfszetels en de landbouwpercelen komt te liggen waardoor huiskavels mogelijks worden afgesneden. In overleg met de betrokken landbouwers moet gezocht worden naar flankerende maatregelen. Anderzijds blijven wel relatief grote percelen behouden aan de overzijde van de weg”.

Verder in dit rapport wordt aangaande flankerende maatregelen voor landbouw en woonomgeving nog het volgende gesteld:

“Belangrijkste aandachtspunt bij het gekozen tracé is de impact op de landbouwbedrijfsstructuur en -bedrijfsvoering. Er moet dus gezocht worden naar flankerende maatregelen die de impact van de weg tot een minimum kunnen herleiden. Overleg met de betrokken landbouwers is aangewezen om de impact beter in beeld te kunnen brengen en de gepaste flankerende maatregelen uit te werken. Mogelijkheden kunnen er in bestaan een langsweg aan te leggen, grondruil te faciliteren, een veetunnel aan te leggen, ... In samenspraak met de betrokken landbouwers moeten de verschillende mogelijkheden onderzocht worden en dienen maatregelen uitgewerkt te worden die een oplossing bieden voor de specifieke situatie van het bedrijf. De projectontwikkelaar zal dit verder behartigen. De kostprijs van de flankerende maatregelen moeten in eerste instantie bekostigd worden door de projectontwikkelaar. (...)”.

In het eerste bestreden besluit wordt erkend dat op termijn een ontsluiting via de R43 noodzakelijk is en dat er bijgevolg een nieuwe weg moet komen in het gebied tussen Balgerhoeke en de N49/A11. Onder verwijzing naar het mobiliteitseffectenrapport wordt het tracéalternatief 2 (zuidelijke variante) als meest aangewezen tracé aangeduid. Daarbij wordt erkend dat, door de keuze van het zuidelijke tracé, er een belangrijke impact is op de landbouw (enerzijds omwille van inname van landbouwgrond en anderzijds omwille van het doorsnijden van landbouwgronden) en dat het doorsnijden van kavels vooral problematisch is voor melkveebedrijven wanneer het gaat om huiskavels. Als besluit wordt gesteld “dat flankerende maatregelen ten aanzien van de landbouw mogelijk zijn onder meer via kavelruil, dat het noodzakelijk is dat de projectontwikkelaar i.s.m. de Vlaamse Landmaatschappij hier een project uitwerkt en milderende maatregelen voorziet”.

In het tweede bestreden besluit wordt niet ingegaan op de problematiek van de ontsluiting van het bedrijventerrein.

Uit de aangehaalde stukken van het dossier blijkt dat de Procoro ingevolge de bezwaarschriften met betrekking tot de gevolgen van de ontsluiting van het bedrijventerrein voor de landbouwpercelen vaststelt dat er alleszins een impact is indien een ontsluitingsweg wordt aangelegd en dat de vastlegging van het tracé afhangt van een aantal factoren, maar in elk geval in het bestreden deelplan moet worden geregeld. Vervolgens wordt een definitief tracé vastgelegd, waarbij wordt vastgesteld dat de keuze voor het zuidelijke traject een impact heeft op de landbouwbedrijfsstructuur en de bedrijfsvoering in deze landbouwbedrijven en dat die impact het “belangrijkste aandachtspunt” is bij het gekozen tracé. Vervolgens worden enkele mogelijke flankerende of milderende maatregelen aangeduid die nog moeten worden onderzocht en uitgewerkt in overleg met de betrokken landbouwers door de projectontwikkelaar, die ook de kosten van deze maatregelen zou dragen.

Indien de provincieraad vaststelt dat een PRUP een belangrijke impact heeft op de landbouw omwille van de inname en het doorsnijden van landbouwgronden en dat het noodzakelijk is om een project uit te werken dat voorziet in milderende maatregelen, dient hij in het betrokken plan zelf de nodige voorschriften op te nemen om deze impact binnen aanvaard-

bare grenzen te houden. Het staat aan de bevoegde minister om zich ervan te vergewissen of het aan hem ter goedkeuring voorgelegde plan aan die vereiste voldoet. De genoemde overheden komen aan de op hen rustende zorgvuldigheidsplicht tekort indien zij enerzijds wel vaststellen dat er een belangrijke impact is op de landbouw en dat het doorsnijden van kavels vooral problematisch is voor melkveebedrijven wanneer het gaat om huiskavels, doch anderzijds het plan wel definitief aannemen, respectievelijk goedkeuren, zonder in het plan zelf op een rechtszekere manier de zelf nodig geacht flankerende en milderende maatregelen te voorzien of concreet in het vooruitzicht te stellen.

De argumentatie van de eerste verwerende partij dat de plannende overheid niet over de bevoegdheid beschikt om verordenende maatregelen uit te werken die de hinder kunnen milderden, kan niet worden bijgetreden. De eerste verwerende partij laat immers na om aan te geven welke hogere rechtsnormen aan deze milderende maatregelen in de weg zouden staan of waarom deze milderende maatregelen niet in de vorm van rechtsregels kunnen worden geformuleerd.

In het eerste bestreden besluit wordt te dezen niets meer gesteld dan dat “flankerende maatregelen ten aanzien van de landbouw mogelijk zijn onder meer via kavelruil” en “dat het noodzakelijk is dat de projectontwikkelaar i.s.m. de Vlaamse Landmaatschappij hier een project uitwerkt en milderende maatregelen voorziet”,

Aldus werd de vaststelling van een flankerende of milderende maatregel die bij de voorbereiding van het bestreden deelplan als een zeer belangrijk aandachtspunt werd erkend, en die bijgevolg een belangrijk onderdeel vormt van de realisatie van de bestemming van het deelplangebied, onttrokken aan het besluitvormingsproces dat door de decreetgever voor een ruimtelijk uitvoeringsplan is geconcipeerd, en verschoven naar een later, onbepaald tijdstip, zonder dat op een rechtszekere manier een oplossing wordt geboden voor het ook door de plannende overheid erkende probleem dat de ontsluiting van het bedrijventerrein vormt voor de betrokken landbouwbedrijven. Bijgevolg ligt ook een schending van het rechtszekerheidsbeginsel voor.

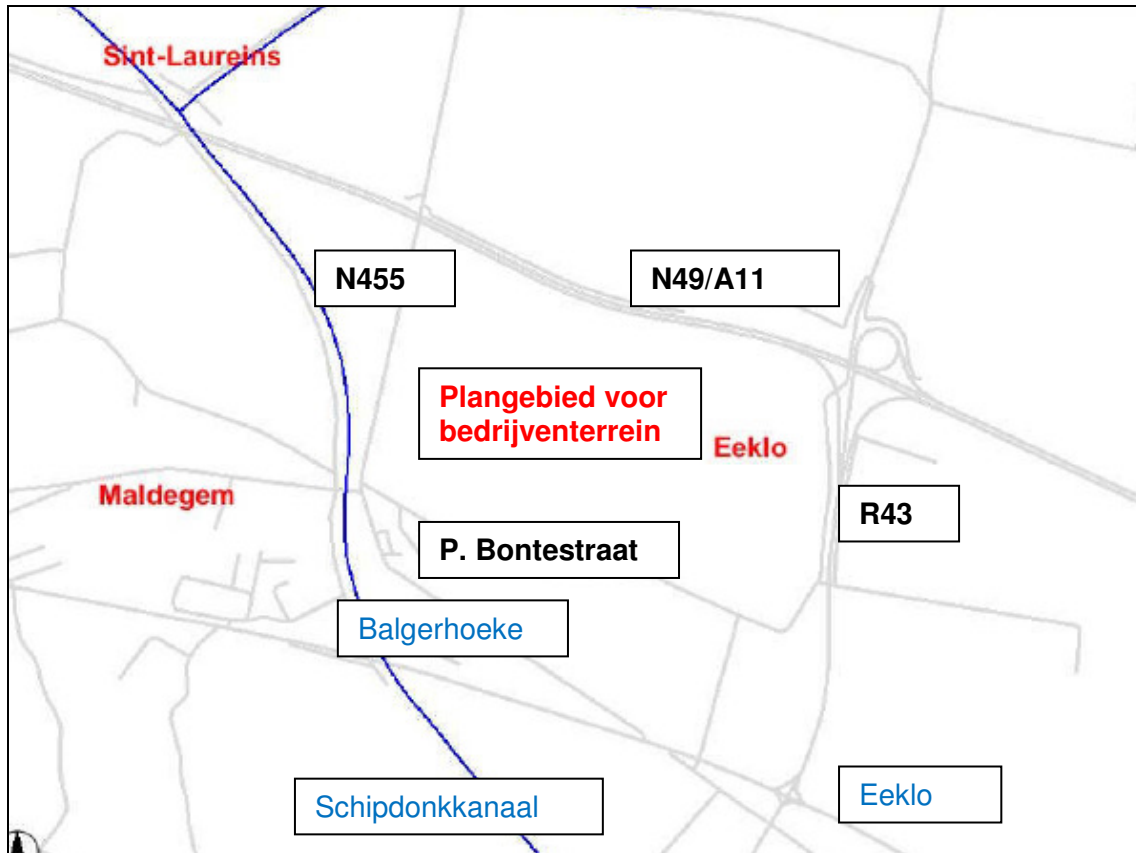
De schending van het zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel geeft uiteindelijk aanleiding tot vernietiging van het deelplan 'Bedrijventerrein Balgerhoeke'.

In zitting van 29 april 2010 besliste de deputatie om een nieuw RUP op te maken voor het regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke. De uitgangspunten van het oorspronkelijke plan worden behouden maar er worden planmatig maatregelen ingeschreven om de impact op de agrarische bedrijfsvoering te beperken. Concreet wordt een oversteekplaats voorzien voor lokaal landbouwverkeer en vee, en worden er laterale verbindingen voorzien voor ontsluiting van de percelen die ten noorden van de weg gelegen zijn.

3 Situering van het RUP

3.1 Situering van het RUP

Het RUP situeert zich in Eeklo in het gebied tussen de N455 Sint-Laureinssesteenweg, R43, N49/A11 en de Pastoor Bontestraat te Balgerhoeke. Ten westen van het gebied aan de N455 zijn de verbrandingsoven en de RWZI van Eeklo gesitueerd, ten oosten langs de R43 bevindt zich een energiecentrale.





3.2 Doel van het RUP

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is bepaald dat nieuwe regionale bedrijventerreinen gesitueerd moeten worden in de economische knooppunten, t.t.z. in de kleinstedelijke gebieden of specifieke economische knooppunten. Voor Oost-Vlaanderen wordt er in de periode 1994-2007 1715 ha bijkomende ruimte voor economische activiteiten voorzien.

In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan is bepaald hoe deze taakstelling verdeeld dient te worden over de verschillende economische knooppunten in Oost-Vlaanderen. Voor de deelruimte 'Westelijk Openruimtegebied' is dat in: 32 ha in het kleinstedelijk gebied Eeklo, 30 ha in het specifiek economisch knooppunt Aalter en 22 ha in het specifiek economisch knooppunt Maldegem.

Taakstelling	Taakstelling PRS
Aalter	30 ha
Maldegem	22 ha
Eeklo	32 ha
Oost-Vlaanderen	620 ha

In de respectievelijke planprocessen van de economische knooppunten is de taakstelling voor regionale bedrijventerreinen geactualiseerd en doorvertaald tot eind 2012. In de provinciale RUP's 'Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo' (goedgekeurd op 16 september 2009), 'Regionaal bedrijventerrein Krommewege te Maldegem' (goedgekeurd op 4 augustus 2009) en 'Regionaal bedrijventerrein Woestijne te Aalter' (goedgekeurd op 13 februari 2007) wordt uitgegaan van de volgende cijfers:

Taakstelling	Taakstelling PRS	Geactualiseerde taakstelling	Provinciaal RUP in studiefase	Goedgekeurd provinciaal RUP
Aalter	30	30	0	32
Maldegem	22	18	41(1)	0
Eeklo	32	45	40	0
Oost-Vlaanderen	560	566	294	174

(1) Hiervan is 10 ha voor lokaal bedrijventerrein.

In het provinciaal RUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo' wordt de taakstelling nieuw regionaal en lokaal bedrijventerrein als volgt verdeeld:

Totale geactualiseerde taakstelling bedrijventerrein		44,6 ha
Uitbreiding Nieuwendorpe	Lokale bedrijvigheid	5 ha
Verbindingsgebied Raverschootstraat noord	Lokale bedrijvigheid en/of uitbreiding bestaande regionale bedrijvigheid	5 ha
Verbindingsgebied Raverschootstraat zuid	Watergebonden regionale bedrijvigheid	15 ha
Gebied Balgerhoeke/St. Laureinse steenweg	Regionale bedrijvigheid	20 ha
Totaal te realiseren (ha)		45 ha

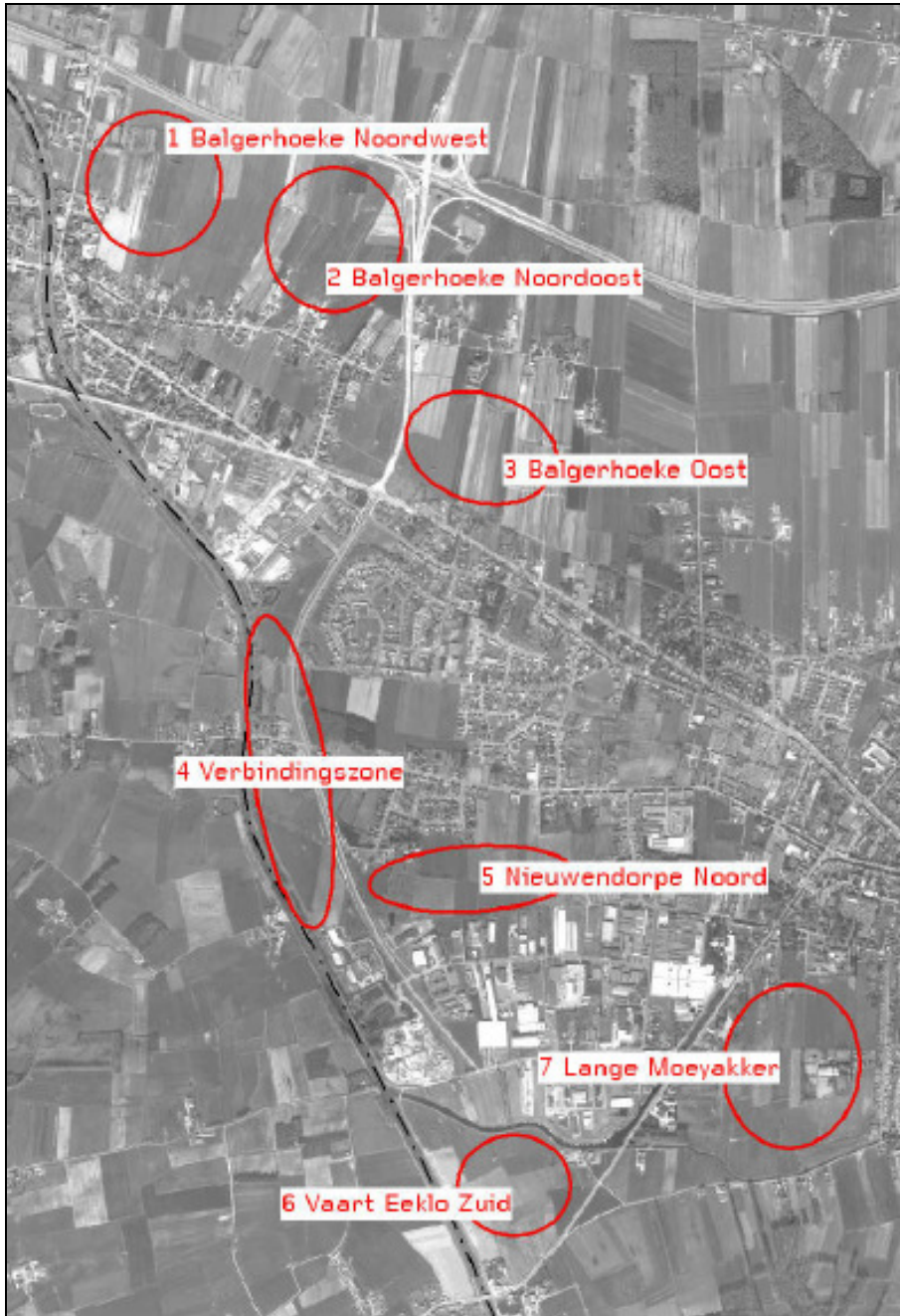
Voor de realisatie van deze 45 hectare aan bijkomend regionaal bedrijventerrein zijn in het afbakeningsproces verschillende mogelijke locaties ten opzichte van elkaar afgewogen. Voor dit onderzoek van de locatiealternatieven is uitgegaan van het ruimtelijk principe van de R43 als drager van bedrijvenzones; de zoeklocaties moeten dus gemakkelijk kunnen aansluiten op de R43.

Op basis van dit principe werden de volgende locatiealternatieven naar voren geschoven:

- Het gebied ten noorden van Balgerhoeke, langs de Sint-Laureinsesteenweg en aansluitend bij de verbrandingsoven en waterzuiveringsstation in het westen (locatie 1);
- Het gebied ten noorden van Balgerhoeke aansluitend bij de R43 in het oosten (locatie 2);
- Het gebied ten oosten van de R43 en de woonkern van Balgerhoeke, en ten noorden van de oude spoorlijn naar Maldegem (locatie 3);
- Het verbindingsgebied tussen het Schipdonkkanaal en de R43, aansluitend bij de bedrijvenzone Zeelaan in het noorden en de bedrijvenzone Nieuwendorpe in het zuiden (locatie 4);
- Het ingesloten gebied tussen de huidige bedrijvenzone Nieuwendorpe en waterloop 0439 (locatie 5);
- Het gebied ten zuiden van de Vaart van Eeklo, tussen het Schipdonkkanaal en de Tieltsesteenweg (locatie 6);
- Het gebied van de 'Lange Moeyakker', ten oosten van de Tieltsesteenweg en ten noorden van het Zuidervaartje (locatie 7).

Om tot een concrete gebiedsgerichte afweging te komen werden een aantal ruimtelijke principes en criteria voorop gesteld. Deze ruimtelijke principes werden gebruikt om op een concrete wijze de zeven zoeklocaties te toetsen. Volgende criteria of ruimtelijke principes werden gehanteerd:

- De beschikbare oppervlakte moet voldoende ruim zijn voor de ontwikkeling van regionale bedrijvigheid en bij voorkeur plaats bieden voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden op langere termijn.
- De locatie moet gemakkelijk te ontsluiten zijn naar de R43 als drager van de bedrijvenzone.
- De locatie kan eventueel gebruik maken van het Schipdonkkanaal als transportas.
- De locatie moet kunnen aansluiten op het openbaar vervoersnetwerk.
- De locatie sluit bij voorkeur aan bij bestaande bedrijvigheid en biedt mogelijkheden tot clustervorming en synergieën.
- Beperken van ruimtelijke versnippering en streven naar ruimtelijke concentratie i.p.v. verlinting.
- Beperken van de hinder voor omwonenden en eventuele verzorgingsfuncties.
- Beperken van de hinder voor toeristisch-recreatieve functies.
- De locatie is niet gelegen in risicozone voor overstroming of in een waterwinningsgebied.
- De aantasting van ecologische waardevolle gebieden beperken.
- De aantasting van landschappelijk waardevolle gebieden beperken.
- De aantasting van aaneengesloten en waardevolle landbouwgebieden beperken.
- De locatie past binnen de visie op de ontwikkeling van het buitengebied. We refereren hierbij naar de ruimtelijke visie zoals geformuleerd in het afbakeningsproces voor het Veldgebied Brugge-Meetjesland.
- Regionale bedrijvigheid is praktisch realiseerbaar op deze locatie: zijn er specifieke opportuniteiten of problemen?



Op basis van deze principes en criteria zijn de verschillende locatiealternatieven ten opzichte van elkaar afgewogen. De resultaten werden gebundeld in tabelvorm waarin voor elke zoeklocatie is aangegeven in welke mate deze locatie voldoet aan de verschillende ruimtelijke principes:

- + : de locatie is eerder geschikt o.b.v. dit principe
- - : de locatie is eerder ongeschikt o.b.v. dit criterium
- 0 : de locatie is neutraal o.b.v. dit principe).

Afwegingstabel zoeklocaties voor regionale bedrijvigheid							
	locatie 1 (Balgerhoeke Noordwest)	Locatie 2 (Balgerhoeke Noordoost)	Locatie 3 (Balgerhoeke Oost)	Locatie 4 (verbinding Nieuwendorpe Zeelaan)	Locatie 5 (Nieuwendorpe Noord)	locatie 6 (Vaart Eeklo Zuid)	Locatie 7 (Lange Moeyakker)
principe 1	Beide sites zijn ruim voldoende groot om de huidige behoefte aan regionale bedrijvigheid op te vangen. Bovendien zijn er ruime uitbreidingsmogelijkheden voor de langere termijn: de totale bruto-oppervlakte van het gebied tussen de kern van Balgerhoeke, de N455, de N49/A11 en de R43 bedraagt ca. 80 ha.		De beschikbare opp. van ca. 30 ha (tussen R43, oude spoorlijn, Vrouwestraat en Sint-Jansbosje) is ruim voldoende voor de huidige behoefte voor regionale bedrijvigheid, maar biedt w eenig toekomstige uitbreidings-mogelijkheden gezien de aanpalende landschappelijke en natuurlijke waarden.	De beschikbare opp. van ca. 15 ha ten zuiden van de Raverschootstraat volstaat voor een ontwikkeling i.f.v. regionale bedrijvigheid. Ten noorden van de Raverschootstraat is de beschikbare opp. beperkt tot ca. 5 ha.	De geringe beschikbare opp. van ca. 7 ha en de beperkte diepte (ten zuiden van Waterloo 0439) volstaat niet voor de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein. De site komt eventueel wel in aanmerking voor de ontwikkeling van lokale bedrijvigheid.	De beschikbare opp. van ca. 20 ha (tussen het Schipdonkkanaal, de vaart van Eeklo en de N499) volstaat voor de huidige behoefte voor regionale bedrijvigheid, maar biedt geen toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.	De beschikbare opp. van ca. 35 ha (ten noorden van Eeklo's Leiken) volstaat voor de huidige behoefte voor regionale bedrijvigheid, maar biedt geen toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.
	+		0	0	-	0	0
principe 2	De locatie kan in eerste instantie ontsloten worden via het knooppunt N455-N49/A11. Bij de omvorming van de N49/A11 tot hoofdweg zal dit knooppunt evenwel verdwijnen, en is op termijn de aanleg van een laterale weg noodzakelijk tussen de N455 Sint-Laureinsesteenweg en de R43. Dergelijke laterale weg is evenwel hoe dan ook wenselijk om te vermijden dat alle verkeer van de kern van Sint-Laureins doorheen de kern van Balgerhoeke moet om aansluiting te vinden op de N49/A11.	De locatie kan gemakkelijk worden aangesloten op de R43. Hiervoor is op korte termijn wel de aanleg van een parallelweg langs de R43 noodzakelijk en een aangepast knooppunt ter hoogte van de Vrouwestraat.	De locatie is zeer gemakkelijk aan te sluiten op het hogere wagenet. De locatie sluit immers onmiddellijk aan bij de ringweg R43, en kan op een eenvoudige manier worden aangesloten op het knooppunt van de R43 met de Vrouwestraat.	De locatie kan zeer gemakkelijk worden aangesloten op de R43 via de bestaande parallelweg aan de R43 naar het knooppunt t.h.v. de fusiecliniek en het knooppunt t.h.v. Nieuwendorpe.	De locatie kan gemakkelijk worden aangesloten op de R43. Wel is de aanleg van een nieuwe weg parallel aan Nieuwendorpe noodzakelijk met aansluiting op knooppunt R43-Nieuwendorpe.	De locatie kan gemakkelijk worden aangesloten op de R43 t.h.v. het geplande knooppunt van de te verlengen R43 op de N499 Tielstesteenweg.	De aansluiting van de locatie op de R43 kan eventueel via de mogelijke door te trekken R43 tussen de N499 en de N9. Wanneer ervoor geopteerd wordt om de R43 niet verder door te trekken tot de N9 zou de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg naar het knooppunt van de R43 met de N499 noodzakelijk zijn.
	0	+	+	+	+	+	-
principe 3	De locatie sluit niet aan op het Schipdonkkanaal	De locatie sluit niet aan op het Schipdonkkanaal	De locatie sluit niet aan op het Schipdonkkanaal	De locatie sluit aan op het Schipdonkkanaal	De locatie sluit niet aan op het Schipdonkkanaal	De locatie sluit niet aan op het Schipdonkkanaal	De locatie sluit aan op het Schipdonkkanaal
	-	-	-	+	-	-	+
principe 4	De locatie sluit reeds aan op het bestaande openbaar vervoersnet (buslijn 62 op de N455).	De locatie wordt op dit ogenblik niet bediend door het openbaar vervoer.	De locatie sluit reeds aan op het bestaande openbaar vervoersnet (buslijn 58S op de N9).	De locatie sluit reeds aan op het bestaande openbaar vervoersnet (buslijnen 64 en 66).	De locatie sluit reeds aan op het bestaande openbaar vervoersnet (buslijnen 64 en 66).	De locatie sluit reeds aan op het bestaande openbaar vervoersnet (buslijnen 64 en 66 op de N499 Tielstesteenweg).	De locatie kan worden aangesloten op het bestaande openbaar vervoersnet (buslijnen 64 en 66).
	+	-	+	+	+	+	+
principe 5	Beide locaties zijn gelegen in een volledig ingesloten open ruimte enclave tussen de bebouwing van Balgerhoeke en de grote weginfrastructuur R43 en N49/A11. Deze wegen vormen een zeer duidelijke begrenzing voor de verdere ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie, zodat het omliggende openruimtegebied maximaal behouden kan worden. Bij een eventuele ontwikkeling van bedrijvigheid dient een lintvormige ontwikkeling langs de N49/A11 vermeden te worden, en moet gestreefd worden naar een compacte ontwikkeling vanuit de N455 of de R43.		De locatie ligt enigszins ingesloten tussen R43, Vrouwestraat en de oude spoorlijn, maar sluit in oostelijke richting aan bij het ononderbroken grotere openruimtegebied ten noorden van Eeklo (het Meetjesland van Sint-Laureins – Kaprijke).	De locatie betreft een ingesloten gebied tussen de bebouwing van het bedrijventerrein Zeelaan en Nieuwendorpe, de R43 en het Schipdonkkanaal	De locatie betreft een ingesloten gebied tussen de bebouwing van het bedrijventerrein Nieuwendorpe en de R43.	De locatie ligt enigszins ingesloten tussen de Vaart van Eeklo en het Schipdonkkanaal, maar sluit in oostelijke richting aan bij het ruimer en waardevol openruimtegebied rond het Leen, waarvan het enkel is afgesloten door de lokale weg N499.	De locatie sluit in zuidelijke richting aan bij het ruimer en waardevol openruimtegebied rond het Leen.
	0		-	+	+	-	-

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke' te Eeklo

principe 6	De locatie sluit aan bij de IVM verbrandings-oven en het RWZI w aterzuiverings-station, met interessante synergie mogelijkheden.	Geen onmiddellijke aansluiting bij bestaande bedrijvigheid, de afstand t.a.v. verbrandings-oven en RWZI is te groot voor mogelijke synergieën.	Geen onmiddellijke aansluiting bij bestaande bedrijvigheid.	De locatie sluit aan bij de bedrijvzones Zeelaan ten noorden en Nieuwendorpe ten zuiden.	De locatie sluit aan bij de bedrijvzone Nieuwendorpe.	De locatie sluit aan bij de bedrijvzone Nieuwendorpe, die zich aan de overzijde van de Vaart van Eeklo bevindt.	De locatie sluit aan bij de bedrijvzone langs de N499 Tieltsesteenweg.
	+	0	0	+	+	+	+
principe 7	Er is slechts een beperkte woonfunctie aanwezig in de onmiddellijke omgeving van beide locaties. T.a.v. de kern van Balgerhoeke ten zuiden is er voldoende afstand en ruimte voor een buffering.		Er is slechts een beperkte woonfunctie in de onmiddellijke omgeving.	Er is slechts een beperkte woonfunctie in de onmiddellijke omgeving.	Mogelijke hinder t.a.v. de woon-gebieden ten zuiden van de Raverschootstraat indien niet voldoende bufferafstand voorzien wordt.	Mogelijke hinder t.a.v. de schoolhoeve	Mogelijke hinder t.a.v. de scholencampus + H.Hartziekenhuis
	0		0	0	-	-	-
principe 8	Er zijn geen recreatieve voorzieningen in de omgeving.	Er zijn geen recreatieve voorzieningen in de omgeving.	De inplanting van bedrijvigheid op deze locatie doet afbreuk aan de kwaliteit van de recreatieve as op de oude spoorlijn (cf. Melkweg-project).	Er zijn geen recreatieve voorzieningen in de omgeving.	Er zijn geen recreatieve voorzieningen in de omgeving.	De Vaart van Eeklo als recreatieve as komt ingesloten tussen bedrijvigheid.	Aanwezigheid van verschillende recreatieve elementen (tennisclub, jeugd-lokale) kan leiden tot conflicten
	0	0		0	0	-	-
principe 9	Er zijn geen risicozones voor overstrooming gesitueerd. Wel ligt er een aftakking van de Sleepdamweg a tergang (w aterloop 8335) ten noorden, waaraan een van nature overstroombaar gebiedje (NOG) verbonden is. Een eventuele ontwikkeling van bedrijvigheid moet in elk geval gepaard gaan met een goede integratie van de w aterloop en voldoende ruimte voor w aterberging.	Er zijn geen risicozones voor overstrooming gesitueerd. Wel ligt er een aftakking van de Sleepdamweg a tergang (w aterloop 8335) ten noorden van de locatie. Een eventuele ontwikkeling van bedrijvigheid moet in elk geval gepaard gaan met een goede integratie van de w aterloop en voldoende ruimte voor w aterberging.	Er zijn geen risicozones voor overstrooming gesitueerd, wel w ordt het gebied doorkruist door een aantal aftakkingen van de Sleepdamweg a tergang. Bovendien leunt de locatie zeer dicht aan tegen een w ater-w innings-bescher-mings-zone. Binnen deze zone gelden strenge milieunormen waardoor ze niet in aanmerking komt voor bedrijvigheid.	Er zijn geen risicozones voor overstrooming gesitueerd. Wel w ordt het gebied doorsneden door w aterloop 0439. Een eventuele ontwikkeling van bedrijvigheid moet in elk geval gepaard gaan met een goede integratie van de w aterloop en voldoende ruimte voor w aterberging.	Er zijn geen risicozones voor overstrooming gesitueerd. Wel sluit de locatie aan bij een lager gelegen vochtig gebied, verbonden aan w aterloop 0439.	Er zijn geen risicozones voor overstrooming gesitueerd. Aan de aanpalende Vaart van Eeklo is w el een van nature overstroombaar gebied (NOG) verbonden.	Er zijn geen risicozones voor overstrooming gesitueerd.
	-	-	-	0	-	-	0
principe 10	Er zijn geen grensstellende elementen vanuit natuur aanwezig.	Er zijn geen grensstellende elementen vanuit natuur aanwezig.	De locatie sluit in het oosten aan bij het biologisch w aarde-volle Sint-Jans bosje.	Er zijn geen grensstellende elementen vanuit natuur aanwezig.	Er zijn geen grensstellende elementen vanuit natuur aanwezig.	Er zijn geen grensstellende elementen vanuit natuur aanwezig.	De locatie is een bestemd natuurgebied met belangrijke natuurlijke w aarde, en is aangeduid als kern-gebied voor bosuitbreiding.
	0	0	-	0	0	0	-
principe 11	Er zijn geen grensstellende elementen vanuit landschap aanwezig.	Er zijn geen grensstellende elementen vanuit landschap aanwezig.	Er zijn geen grensstellende elementen vanuit landschap aanwezig.	Het gebied paalt aan het landschapsrelict van het Schipdonkanaal	Er zijn geen grensstellende elementen vanuit landschap aanwezig.	De Vaart van Eeklo als landschapsrelict komt ingesloten tussen bedrijvigheid	Het gebied paalt aan het landschapsrelict van Eeklo's Leiken en de het Leen
	0	0	0	0	0	-	-
principe 12	Gebied met een zeer hoge w aarde voor de landbouw. Wel doet zich hier de opportuniteit voor van een stopgezet landbouwbedrijf.	Gebied met een zeer hoge w aarde voor de landbouw. Bovendien zijn hier een drietal jonge, leefbare landbouw-bedrijven.	Gebied met een hoge w aarde voor de landbouw. De gronden zijn in gebruik door verschillende landbouw zetels in de Vrouwestraat.	Er zijn geen grensstellende elementen vanuit landbouw aanwezig.	Er zijn geen grensstellende elementen vanuit landbouw aanwezig.	Gebied met een zeer hoge w aarde voor de landbouw.	Er zijn geen grensstellende elementen vanuit landbouw aanwezig.
	-	-	-	0	0	-	0

principe 13	De locatie maakt geen deel uit van de gewenste ruimtelijke structuur van het buitengebied, maar is opgenomen binnen het ruimtelijk te begrenzen kleinstedelijk gebied Eeklo.	De locatie is opgenomen binnen het ruimtelijk te begrenzen kleinstedelijk gebied Eeklo, maar sluit tevens nauw aan bij het samenhangend landbouw gebied van Eeklo – Lembeke – Ertvelde.	De locatie maakt deel uit van het samenhangend landbouw gebied van Eeklo – Lembeke – Ertvelde, met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte.	De locatie maakt geen deel uit van de gewenste ruimtelijke structuur van het buitengebied, maar is opgenomen binnen het ruimtelijk te begrenzen kleinstedelijk gebied Eeklo.	De locatie maakt geen deel uit van de gewenste ruimtelijke structuur van het buitengebied, maar is opgenomen binnen het ruimtelijk te begrenzen kleinstedelijk gebied Eeklo.	De locatie maakt deel uit van mozaïeklandschap met ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland en bosontwikkeling rond het Leen.	In de afbakening van het buitengebied is deze locatie aangeduid als te ontwikkelen als randstedelijk groengebied. Bovendien is deze locatie geselecteerd als kerngebied voor bosuitbreiding.
	0	0	-	0	0	-	-
principe 14	De locatie wordt doorkruist door een ondergrondse gasleiding. Bovenop deze leiding kan er niet gebouwd worden (zone non-aedificandi). Deze ruimte kan wel benut worden voor groenaanleg, wegen, parking, waterbekken, ... Bij een eventuele ontwikkeling i.f.v. bedrijvigheid moet hiermee rekening gehouden worden.	De locatie wordt niet bezwaard door de pijpleiding ten noorden van Balgerhoeke. Wel moet er rekening gehouden worden met de cultuurhistorische site "het Walleken".	Er zijn geen specifieke opportuniteiten of problemen op deze locatie.	De locatie wordt doorkruist door twee bovengrondse hoogspanningsleidingen. Bij een eventuele ontwikkeling i.f.v. bedrijvigheid moet hiermee rekening gehouden worden (o.a. maximale bouwhoogtes).	Er zijn geen specifieke opportuniteiten of problemen op deze locatie.	De locatie wordt doorkruist door twee bovengrondse hoogspanningsleidingen. Bij een eventuele ontwikkeling i.f.v. bedrijvigheid moet hiermee rekening gehouden worden (o.a. maximale bouwhoogtes).	Er zijn geen specifieke opportuniteiten of problemen op deze locatie.
	2	-1	-4	4	1	-3	-5

Op basis van de afweging ten aanzien van een aantal ruimtelijke principes is concluderend gesteld dat voor drie van de onderzochte locaties de voordelen globaal gezien opwegen ten aanzien van de nadelen:

- Locatie 4 (verbinding Nieuwendorpe – Zeelaan) blijkt het best geschikt voor een ontwikkeling i.f.v. regionale bedrijvigheid. Er zijn geen belangrijke nadelen verbonden aan een ontwikkeling voor bedrijvigheid. Wel zal er bij de inrichting rekening gehouden moeten worden met de landschappelijke en recreatieve waarde van het aanpalende Schipdonkkanaal en met de mogelijke verbreding ervan op termijn. Tevens moet er mee rekening gehouden worden dat de beschikbare oppervlakte ten noorden van de Raverschootstraat vrij beperkt is (ca. 5 hectare), en dat hier enkel kleinere bedrijfskavels (maximum een 5.000-tal m²) kunnen gerealiseerd worden. Dit betekent dat het gebied ten noorden van de Raverschootstraat best benut kan worden voor lokale bedrijvigheid of voor kleinschalige regionale bedrijvigheid.
- Ook locatie 1 (Balgerhoeke Noordwest) scoort vrij goed geschikt voor een ontwikkeling i.f.v. regionale bedrijvigheid. Een argument contra is de agrarische waarde van het gebied. Hiermee kan rekening gehouden worden door het gebied gefaseerd te ontwikkelen i.f.v. de behoefte, en in eerste instantie slechts een beperkte oppervlakte te ontwikkelen, rekening houdend met de opportuniteit van de vrijkomende gronden van een stopgezet landbouwbedrijf. De resterende oppervlakte in het gebied ten noorden van Balgerhoeke dient in reserve gehouden te worden. Een ander aandachtspunt voor deze locatie is de waterproblematiek. Bij een ontwikkeling van het gebied zal ervoor gezorgd moeten worden dat er op het terrein voldoende waterbergingscapaciteit voorzien wordt.
- Locatie 5 (Nieuwendorpe Noord) scoort voor alle afwegingscriteria vrij goed, maar is te beperkt van oppervlakte en mogelijk te realiseren kavelmaat voor een ontwikkeling i.f.v. regionale bedrijvigheid. Een ontwikkeling i.f.v. lokale bedrijvigheid is hier echter wel haalbaar en wenselijk. Op deze manier kunnen namelijk de

achterliggende onderbenutte percelen van het huidige bedrijventerrein Nieuwendorpe beter benut worden. Ten noorden van de lokale bedrijventerrein dient er wel voldoende ruimte voorzien te worden voor de aanwezige waterloop 0439 en een brede buffering ten aanzien van woongebieden langs de Raverschootstraat.

Voor de vier andere locaties pleitten er meer argumenten tegen dan pro. Ze zijn dan ook minder of niet geschikt bevonden voor een ontwikkeling i.f.v. regionale bedrijvigheid.

- Locatie 2 (Balgerhoeke Noordoost) heeft een aantal gelijklopende kenmerken als het gebied aansluitend bij de Sint-Laureinsesteenweg (locatie 1), maar scoort globaal minder goed. Met het oog op een zo klein mogelijke aantasting van het landbouwgebied ten noorden van Balgerhoeke en het openruimtegebied van Eeklo – Lembeke – Ertvelde is een ontwikkeling aansluitend bij de Sint-Laureinsesteenweg veruit te verkiezen.
- Op korte termijn lijkt locatie 3 (Balgerhoeke Oost) vrij goed geschikt voor de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein wegens de zeer eenvoudige en goede ontsluitingsmogelijkheden. Indien we evenwel op langere termijn kijken, moeten we concluderen dat er bij een verdere uitbreiding van bedrijvigheid op deze plaats onvermijdelijk conflicten zullen optreden: ten aanzien van het waardevol openruimtegebied van het meetjesland van Sint-Laureins – Kaprijke met zijn landschappelijke waarde, ten aanzien van het waterwingebied en ten aanzien van het biologische waardevol Sint-Jansgoedbosje. Bovendien is hier geen aansluiting mogelijk bij de reeds bestaande bedrijvigheid op grondgebied van Eeklo.
- Locatie 6 (Vaart van Eeklo zuid) is vanuit de aanwezige openruimte-kwaliteit en het recreatief belang van de Vaart van Eeklo, eerder ongeschikt voor bedrijvigheid. Ook de watertoets is negatief voor deze locatie.
- Locatie 7 (Lange Moeyakker) is een bestemd natuurgebied, en is voornamelijk omwille van de aanwezige natuurlijke en recreatieve waarden niet geschikt voor een ontwikkeling i.f.v. bedrijvigheid. Het gebied heeft eerder een rol te vervullen als stedelijk groengebied voor Eeklo.

Het toetsen van geschikte locaties in de stad Eeklo werd ook getoetst aan de (regionale) bedrijventerreinen in de andere economische knooppunten in de regio. Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan stelt dat in de deelruimte 'Westelijk Openruimtegebied' de regionale bedrijvigheid evenwichtig gespreid moet worden over de economische knooppunten Aalter en Maldegem en het kleinstedelijk gebied Eeklo. Op basis van de specifieke potenties of kwaliteiten van een locatie kan een gedifferentieerd aanbod voorzien worden aan regionale bedrijventerreinen in dit gebied.

In het kleinstedelijk gebied Eeklo moet er ruimte voorzien worden voor enerzijds nieuwe regionale bedrijvigheid en anderzijds voor een aantal grote bedrijven die gesitueerd zijn binnen het woonweefsel van Eeklo en die moeilijk verenigbaar zijn met de woonfunctie. Als centrale plaats in het Meetjesland is Eeklo de plaats bij uitstek om te zorgen voor de verwerking en toelevering van de agrarische producten die in de regio rond Eeklo worden geproduceerd. Gedacht wordt aan de agro-industrie en de voedingsnijverheid. Hiernaast zijn er vanwege de mogelijke synergieën met de verbrandingsoven specifieke potenties voor bedrijvigheid in de afvalverwerkingssector (met inbegrip van recyclage).

Vanuit deze visie is het gebied ten noorden van Balgerhoeke in aanmerking gekomen voor een ontwikkeling i.f.v. regionale bedrijvigheid:

- Het is de enige zoeklocatie waar er voldoende ruimte voorhanden is voor groot-schalige en ruimtebehoevende regionale bedrijvigheid. Het gebied tussen Schipdonkkanaal en R43 is vrij smal en wordt bovendien doorsneden door twee hoogspanningsleidingen waaraan een aantal randvoorwaarden naar bouwvrije zones en bouwhoogtes verbonden zijn, met als gevolg dat sterk ruimtebehoevende bedrijven hier geen plaats zullen vinden.
- Enkel hier zijn synergieën mogelijk met de verbrandingsoven en het waterzuiveringsstation, gezien de ruimtelijke nabijheid.
- De locatie is uiterst strategisch gelegen langsheen de N49/A11 en de R43, en leent zich derhalve uitstekend voor hoogwaardige economische functies met strenge eisen ten aanzien van architectuur en beeld. Op die manier kan hier een herkenbare 'kop' van Eeklo gecreëerd worden.
- Een doordachte uitbouw van een regionaal bedrijventerrein op deze locatie moet verhinderen dat de openruimte langsheen de N49/A11 ingenomen wordt door verschillende kleine bedrijvzones.

Doorheen de site Balgerhoeke loopt een pijpleiding, die op dit moment niet in gebruik is maar wel potenties heeft voor de toekomst. Over de verenigbaarheid van een industriegebied (met mogelijke SEVESO-bedrijven) en deze pijpleiding, werd het volgende gesteld:

- De pijpleiding wordt momenteel niet gebruikt, mogelijks wel in de toekomst. Hier is de wet van 12 april 1965 en KB van 24 januari 1991 van kracht, waarin sprake is van een voorbehouden zone die in casu 5 meter bedraagt aan beide zijden van de pijpleiding.
- Op de vraag of de veiligheid van de inplanting van SEVESO-bedrijven in de nabijheid van zo'n pijpleiding, verantwoord is, kan worden gesteld dat dit risico variabel is en afhangt van (1) de stof die via de leiding getransporteerd zou worden en (2) de aard van het evt. SEVESO-bedrijf. Het onderzoek naar evt. verenigbaarheid van beide zaken in een concreet geval, zal afgewogen moeten worden bij het afleveren van de nodige milieu- en stedenbouwkundige vergunningen.

Op basis van de hiervoor gemaakte afweging van locatiealternatieven zijn twee locaties geselecteerd voor de ontwikkeling van regionale bedrijvigheid:

- het ingesloten gebied tussen het Schipdonkkanaal en de R43, ten zuiden van de Raverschootstraat en aansluitend bij het bestaande bedrijventerreinen Nieuwendorpe (beschikbare oppervlakte = 15 ha);
- het gebied ten noorden van de kern van Balgerhoeke en aansluitend bij de N455 Sint-Laureinsesteenweg (te realiseren oppervlakte in overeenstemming met de taakstelling bedrijvigheid = 20 ha).

Het ingesloten gebied tussen het Schipdonkkanaal en de R43, ten noorden van de Raverschootstraat en aansluitend bij het bestaande bedrijventerrein Zeelaan is zeer beperkt qua oppervlakte (5 ha) en mogelijk te realiseren kavelmaat. Er werd geopteerd voor een ontwikkeling voor lokale bedrijvigheid en uitbreiding aangrenzende regionale bedrijven. Het gebied ten oosten van de R43, gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein Nieuwendorpe en waterloop 0439 (beschikbare oppervlakte = 5 ha) komt in aanmerking voor de ontwikkeling van lokale bedrijvigheid. De ontwikkeling van bedrijvigheid op deze vier locaties beantwoordt aan de totale geactualiseerde taakstelling bedrijvigheid voor het kleinstedelijk gebied Eeklo:

Het provinciebestuur is van mening dat de voorliggende argumentatie behouden kan blijven, zowel naar realisatie van de taakstelling als naar keuze van de locatie voor de nieuwe bedrijventerreinen. Dit is ook zo voor het bedrijventerrein Balgerhoeke.

3.3 Planningscontext

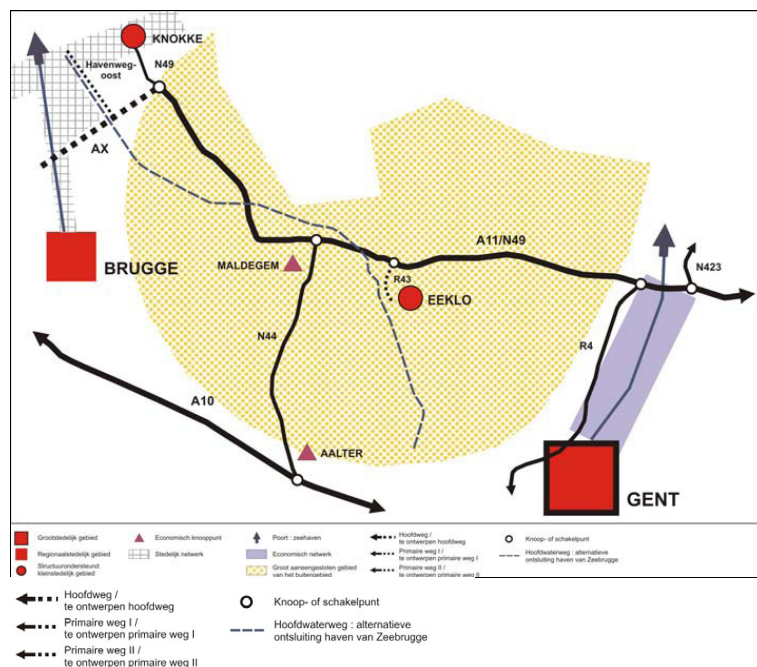
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is Eeklo geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Volgens de beleidsvisie 'Vlaanderen, open en stedelijk' wordt een belangrijk aandeel woon-, zorgen economische functies geconcentreerd in de stedelijke gebieden. Dit beleid staat tegenover het buitengebied, waar een meer terughoudend beleid t.a.v. het bouwen e.d. wordt gevoerd.

Gezien de selectie van Eeklo als stedelijk gebied, is Eeklo tevens een economisch knooppunt. Voor de economische knooppunten stelt het RSV een maximale bundeling van de economische activiteiten binnen een afgebakend stedelijk gebied voorop.

Op grondgebied van Eeklo is de A11/N49 Zeebrugge-Antwerpen geselecteerd als hoofdweg. De A11/N49 maakt tevens deel uit van het "Trans-European Network" (TEN) en wordt de belangrijkste interhavenverbinding over de weg. De R43 (van de N499 Eeklo-Ursel tot de A11/N49) is geselecteerd als primaire weg II. De R43 (van de N499 Eeklo-Ursel tot de A11/N49) is geselecteerd als primaire weg II.

Op het grondgebied van Eeklo zijn geen hoofdspoorwegen of hoofdwaterwegen geselecteerd. Wel zal een onderzoek plaatsvinden naar een mogelijke verbinding van de zeehavens van Oostende en Zeebrugge met het hoofdwaterwegennet, met de uitbouw van het Schipdonkkanaal als één van de mogelijke alternatieven.



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zone voor windturbines in Maldegem

Binnen het GRUP Zone voor windturbines in Maldegem werd een zone voor windturbines vastgelegd. Het betreft een zone van ca. 300 m breed ten zuiden van de N49 tussen het Schipdonkkanaal en het aansluitingscomplex met de N44 te Maldegem. Het plangebied van dit RUP was oorspronkelijk groter. Gezien echter het provinciaal RUP 'Afbakening van het kleinstedelijk gebied Eeklo' met deelplan 'Regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke-Sint-Laureinsesteenweg'.

De inplanting van windturbines in het te ontwikkelen nieuw regionaal bedrijventerrein integreert en verfijnt is gekozen om het gedeelte van het plangebied dat overlapt met het provinciaal RUP (oostelijk van het Afleidingskanaal) niet langer op te nemen. Aangezien het vastleggen van exacte inplantingplaatsen voor de windturbines op de locatie afhankelijk is van verschillende factoren, werd geopteerd de zone voor windturbines op te vatten als een strook waarbinnen de inplanting van windturbines mogelijk wordt gemaakt. Binnen deze zone voor windturbines staat het behoud van de in grondkleur aangeduide bestemming, het toezien op de visuele samenhang voor de totaliteit van de locatie, en het optimaal gebruik van de locatie voor de winning van hernieuwbare energie voorop.

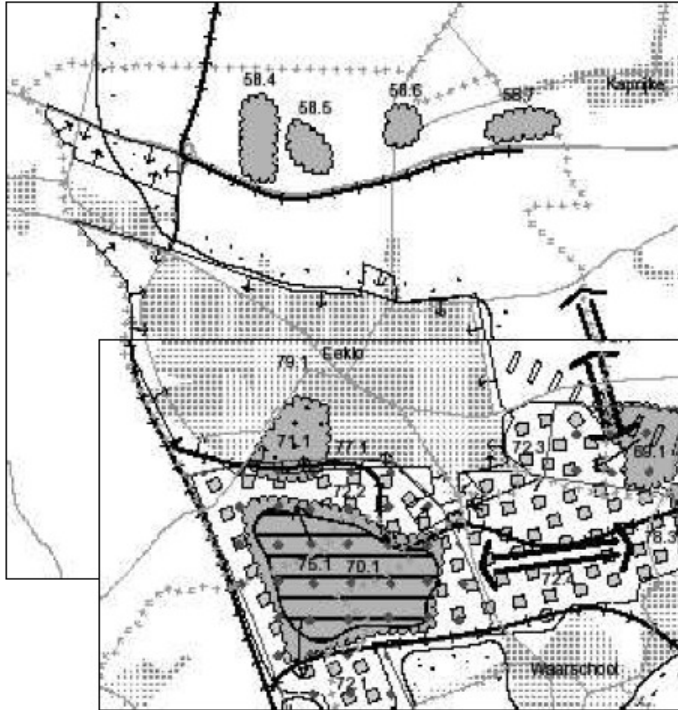


Afbakening agrarische en natuurlijke structuur 'Veldgebied Brugge-Meetjesland'

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2006 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Veldgebied Brugge-Meetjesland op.

Het gebied 'Bedrijventerrein Balgerhoeke' werd in de visie met de gewenste ruimtelijke structuur opgenomen als een 'ruimtelijk begrensd stedelijk gebied'.

De omgeving rond het bedrijventerrein maakt deel uit van herbevestigd agrarisch gebied, behorende tot de deelruimte 'Noordelijk Zandig Meetjesland'. Het vormt een groot aaneengesloten landbouwgebied, gekenmerkt door dijken en kreken en wordt gevrijwaard voor de land- en tuinbouwsector. Het ruimtelijk beleid is erop gericht de typische ontginningsstructuren (blok- en repelpercelering), het netwerk van sloten en perceelsrandbegroeiing en kleine landschapselementen te behouden en te versterken.



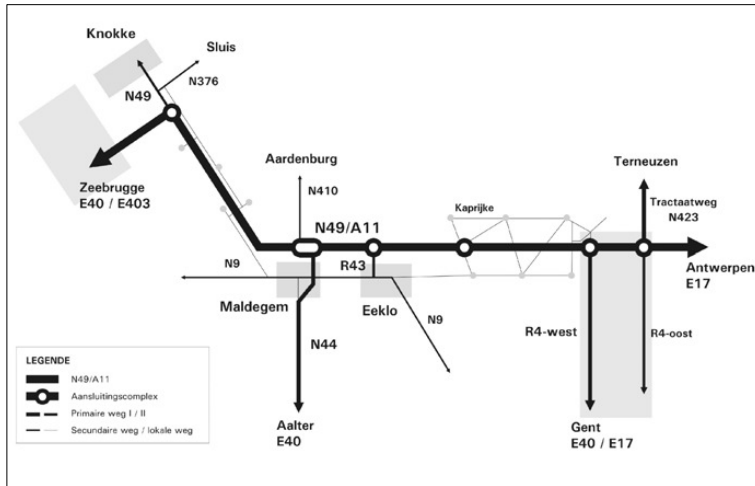
Streefbeeld N49/A11

Het streefbeeld voor de N49/A11 is opgemaakt naar aanleiding van de ombouw van de weg tot autosnelweg. Het streefbeeld geeft uitvoering aan de selectie van de N49/A11 als hoofdweg.

Het streefbeeld doet uitspraken over het gewenste profiel van de weg, de plaats en vormgeving van aansluitingscomplexen, de rol van het onderliggend wegennet en de ruimtelijke inpassing van de weg. Het realiseren van een vlotte en conflictvrije interhavenverbinding (tussen de havens van Brugge-Zeebrugge, Gent en Antwerpen) is de hoofddoelstelling. Belangrijke nevenfuncties van de N49 zijn de ontsluiting van de Oostkust voor recreatief verkeer en de ontsluiting van het kleinstedelijk gebied Eeklo en economisch knooppunt Maldegem. Daarnaast zijn nog een aantal meegaande doelstellingen van belang bij de ombouw van de N49:

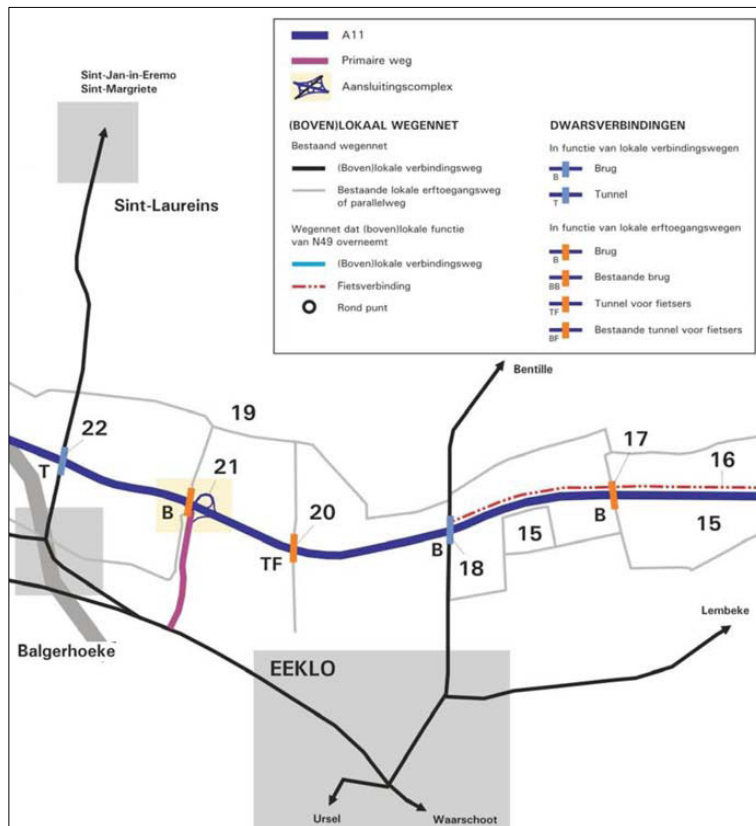
- een goed uitgebouwd wegennet voor de ontsluiting van de kernen van het buitengebied naar de aansluitingscomplexen van de N49/A11;
- vermijden van barrièrewerking voor het lokaal en bovenlokaal verkeer, landbouwverkeer en functioneel en recreatief fietsverkeer;
- een goede landschappelijke inpassing van de N49/A11;
- een mogelijke toekomstige uitbouw van een goederenspoorlijn parallel aan de N49/A11 mogelijk maken.

Om de rol als hoofdweg te kunnen vervullen, wordt het aantal aansluitingscomplexen op de N49/A11 beperkt. Het enige overblijvende aansluitingscomplex op het grondgebied van Eeklo is het knooppunt met de R43. Dit knooppunt vervult een belangrijke rol in de ontsluiting van het kleinstedelijk gebied Eeklo naar het hoofdwegennet. Ook het aansluitingscomplex van de N456 in Kaprijke kan een rol vervullen in de ontsluiting van het kleinstedelijk gebied (vooral gericht op het oostelijk deel). Het eerstvolgende aansluitingscomplex ten westen van de R43 is dat van de N44 in Maldegem. Het eerstvolgende aansluitingscomplex ten oosten van de N456 is dat van de R4-west in Zelzate.



Ter optimalisatie van het onderliggend wegennet voor het lokaal verkeer, worden volgende maatregelen voorgesteld in het streefbeeld:

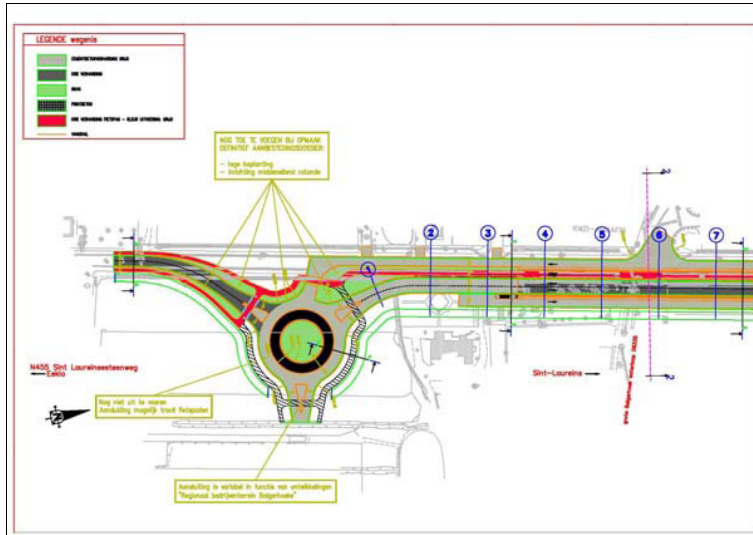
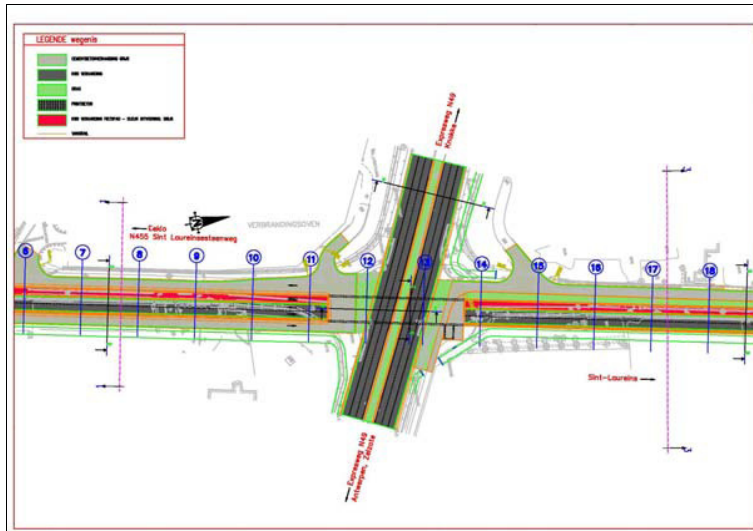
- aanleg van een tunnel ter hoogte van de Sint-Laureinsesteenweg N455;
- aanleg van een brug voor fietsers en landbouwvoertuigen ter hoogte van Maroyendam (reeds gerealiseerd);
- aanleg van een tunnel voor fietsverkeer ter hoogte van de Sint-Jansdreef;
- aanleg van een brug ter hoogte van de Peperstraat N434 (in realisatie);
- aanleg van een fietsbrug ter hoogte van het Aalstgoed (gerealiseerd).



Ondertunneling N455 kruising N49

Dit project kadert in het programma voor het wegwerken van de gevaarlijke punten en wegvakken in Vlaanderen alsook binnen het ombouwen van de N49/A11 tot hoofdweg. Aan de hand van ongeval-, verkeersplanologische en verkeerstechnische analyses wordt een oplossing voorgesteld om het betreffende project verkeersveilig te maken.

Met het oog op verkeersveiligheid bleek een tunnel, zonder uitwisseling tussen beide wegen, zonder meer de beste oplossing. Alle mogelijke conflicten worden daardoor uitgesloten, terwijl de verbindende functie van de Sint-Laureinssteenweg (N455) wordt geoptimaliseerd.



Voornamelijk voor fietsverkeer dat via de functionele fietsroute op de Sint-Laureinssteenweg (N455) de N49-E34 dwars, is dit een aanzienlijke verbetering. Verkeer dat momenteel via dit kruispunt een relatie met de N49-E34 heeft, bereikt het aansluitingscomplex van de R43 op de N49-E34 via de parallelweg ter ontsluiting van het aan te leggen regionaal bedrijventerrein. Bij ontstentenis daarvan dient in eerste instantie te worden omgereden via Balgerhoeke, de N9 en het aansluitingscomplex van de R43 (richting Antwerpen) of via de N410 Aardenburg-Maldegem en het aansluitingscomplex te Maldegem (richting kust).

Het verdient in die zin zeker aanbeveling het bedrijventerrein parallel aan de aanleg van de tunnel of ten minste kort daarna te ontwikkelen. Voor het ontsluitingsconcept van de verbrandingsoven en het RWZI en voor de aansluiting van de toekomstige parallelweg aan N49 werd de oplossing via de aanleg van een rotonde met vier takken ten zuiden van de tunnel naar voor gebracht.

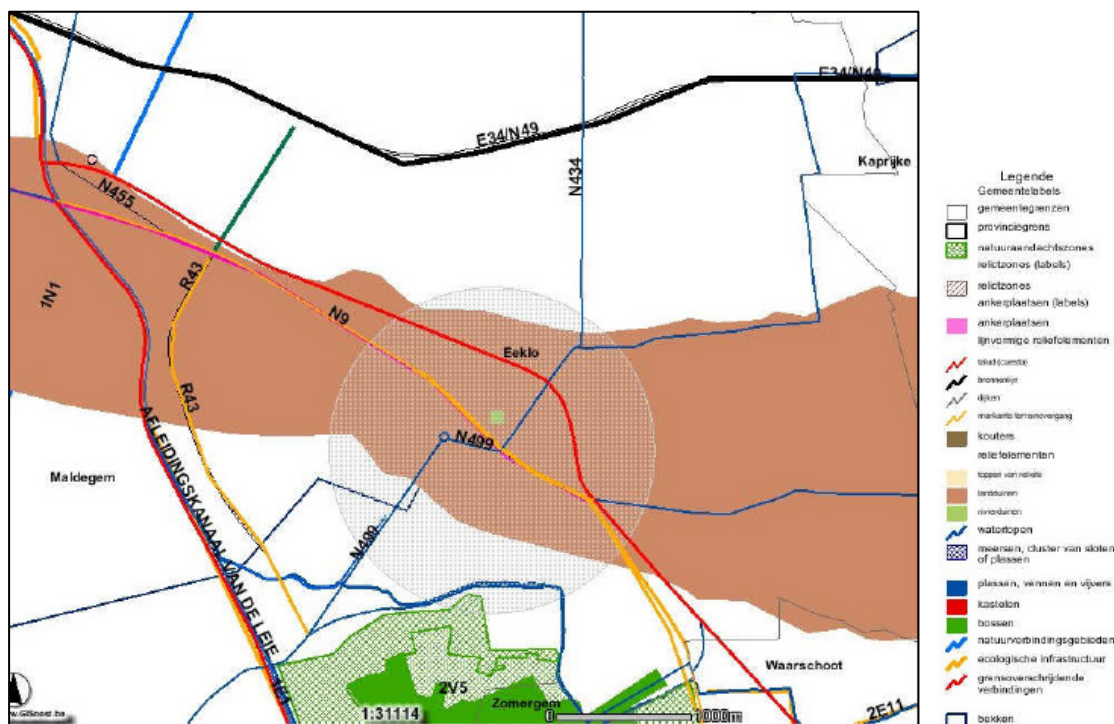
Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (M.B. 18-02-2004) wordt Eeklo ondergebracht onder het westelijk openruimtegebied.

Eeklo vormt daarbij (naast Maldegem en Aalter) één van de drie economische knooppunten in het Westelijk Openruimtegebied waarbinnen bijkomende economische ontwikkelingen gesitueerd moeten worden, op goed ontsloten plaatsen. Aan het kleinstedelijk gebied Eeklo werd een taakstelling van 32 ha toebedeeld voor de periode 1994-2007.

Voor de deelruimte 'Westelijk Openruimtegebied' worden volgende principes vooropgesteld:

- gebiedsgerichte afstemming tussen landbouw, natuur, bos, recreatie op basis van landschappelijk integratie;
- 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; hier wordt gesteld dat regionale bedrijventerreinen voorzien worden op goed ontsloten locaties en gekoppeld aan bestaande economische knooppunten;
- een gebiedsontsluiting gericht op de belangrijkste centrale kernen.



In verband met de openruimtestructuur zijn volgende selecties in Eeklo van belang:

- het natuurverbingsgebied 1N1 Verbindingsgebied Meetjesland;
- de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang 1E1 Afleidingskanaal van de Leie (Schipdonkkanaal);
- het structuurbepalend landschaps- en reliëfelement Oost- en West-Vlaamse dekzandrug;
- het structuurbepalend hydrografische element 'Schipdonkkanaal';
- de relictzone 'Binnen-Vlaanderen: zandstreek binnen de Vlaamse Valle (211000)';
- de ankerplaats 'Het Leen'.

Voor wat betreft de toeristisch-recreatieve infrastructuur zijn de volgende selecties in Eeklo van belang:

- Eeklo als kleinstedelijk gebied is geselecteerd als gebied van primair toeristisch-recreatief belang;
- het Schipdonkkanaal maakt deel uit van het toeristisch hoofdnetwerk;
- de jachthaven te Eeklo is geselecteerd als specifiek dagrecreatief knooppunt;
- de Huysmanshoeve in Eeklo is geselecteerd als natuur- en landschapsknooppunt.

In het hoofdstuk economische structuur stelt het PRS dat Eeklo een taakstelling heeft van 32 hectaren, te bestemmen voor lokale en regionale bedrijventerreinen in de periode 1994-2007. Regionale bedrijventerreinen kunnen worden gedifferentieerd, bijv. in zone voor handel- en diensten, zone voor agro-industrie, zone voor afvalverwerking en –recyclage, kleinhandelszones, enz.

Voor wat betreft de mobiliteit- en lijninfrastructuur stelt het PRS dat de bovenlokale ontsluiting in het Westelijk Openruimtegebied zich concentreert op enkele centrale plaatsen, waarnaar de overige kernen op hun beurt ontsloten worden. Dergelijke centrale plaatsen zijn Eeklo en Maldegem in het noorden van het deelgebied, Aalter in het centrum en Deinze en Tielt in het zuiden. Het autoverkeer wordt over een beperkt aantal verzamelwegen naar de omliggende hoofd en primaire wegen gebracht. Gezien hun goede ontsluiting naar de A11/N49 zullen Eeklo en Maldegem hier de centrale plaatsen blijven. De ontwikkelingen in Eeklo en Maldegem kunnen worden beïnvloed door de uitbouw van een binnenvaartverbinding tussen de haven van Gent en de kusthavens zoals aangegeven in het RSV. Naargelang het gekozen alternatief zal die verbinding gevolgen hebben voor het verkeer in het deelgebied en de lokalisatie van nieuwe bedrijven. Deze keuze gebeurt op Vlaams niveau.

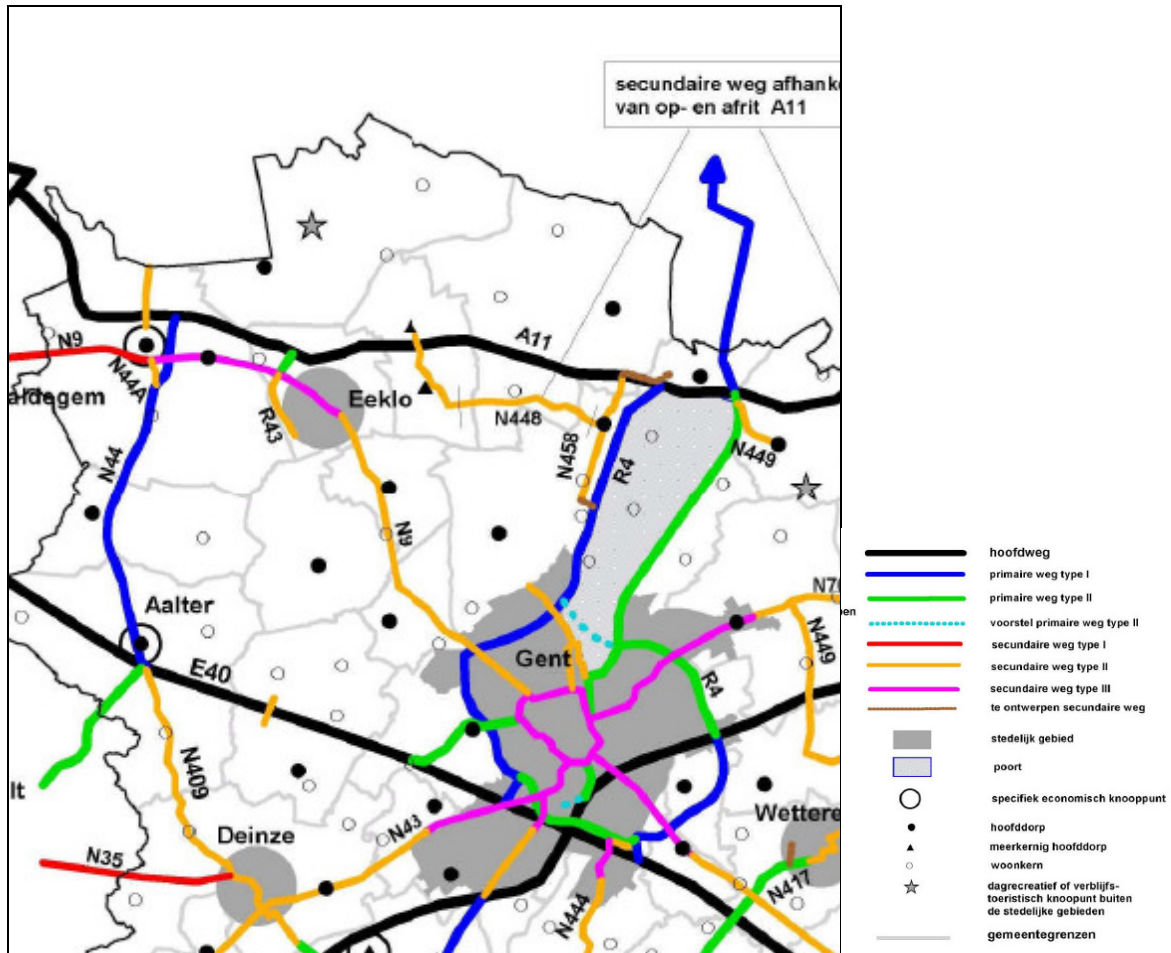
Suggesties in PRS over de selectie van hoofd- en primaire wegen:

- R43 van A11/N49 (knooppunt Eeklo) tot N499 als suggestie naar hogere overheid;

Selecties van secundaire wegen in PRS:

- N9 wegvak R40 (Palinghuizen) – Eeklo (Oostveldstraat): verzamel functie wegverkeer van delen van het grootstedelijk gebied Gent en van aanpalende hoofddorpen en woonkernen in het Westelijk Openruimtegebied, naar het hogere weggennet en naar het grootstedelijk gebied, en verbindingen binnen het grootstedelijk gebied; label 'hoofdinvalsweg' vanaf R4 tot R40;
- N9 wegvak van Eeklo (Oostveldstraat) tot R40 (Gent);
- N9 wegvak van Oostveldstraat (Eeklo) tot N44a (Maldegem): verliest grotendeels de bovenlokale verkeersfunctie aan parallelle hoofdwegen; de N9 wordt vooral gezien als bindmiddel tussen het stedelijk gebied Eeklo en het economisch knooppunt Maldegem; met onderscheid tussen de wegvakken gevormd door de doortochten van Eeklo en Adegem (met naast een verbindende openbaar ver-

voersas, ook een ontsluitende functie voor het openbaar vervoer en met meer kleinschaliger activiteiten en erfdoegangen) en tussenliggende stukken (waar het openbaar vervoer een belangrijk verbindende functie heeft en gekenmerkt door minder grootschalige baanactiviteiten); verzamelen van wegverkeer wordt nevens geschikt aan openbaar vervoer en (oversteekbaarheid voor fiets); de prioriteit gaat uit naar de ruimtelijke inpassing (kleinhandel) en de inrichting van de weg.



Provinciaal RUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo'

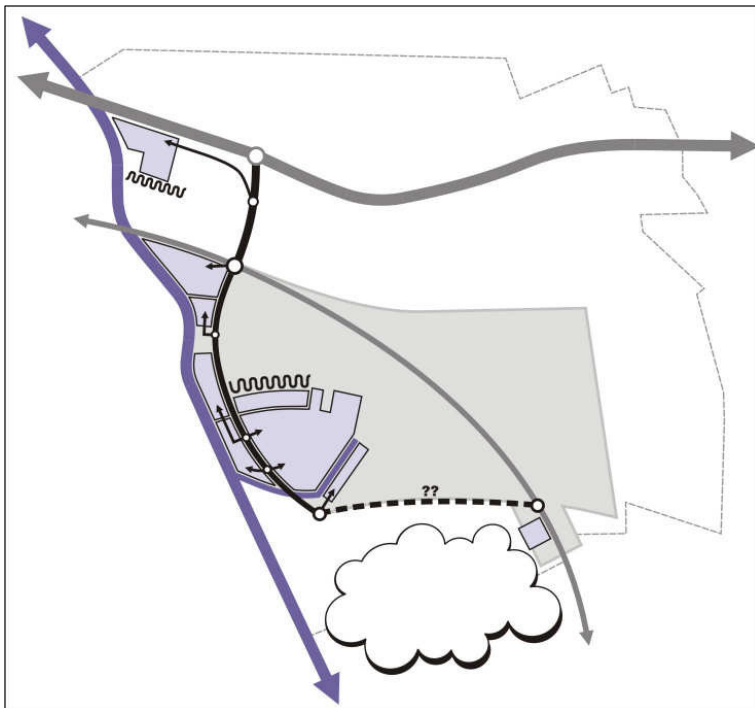
Het kleinstedelijk gebied Eeklo speelt een belangrijke rol in het Westelijk Openruimtegebied van Oost-Vlaanderen. In het noorden van het Westelijk Openruimtegebied is Eeklo zelfs het enige stedelijke gebied.

Op het vlak van secundaire tewerkstelling wordt de rol van Eeklo als economische knooppunt aangevuld door Maldegem en Aalter als specifiek economische knooppunt en recent ook Assende-Zelzate als bijzonder economisch knooppunt. Deze economische knooppunten staan in voor de economische ontwikkeling op bovenlokaal niveau en de evenwichtige spreiding van de werkgelegenheid in het Westelijk Openruimtegebied. Binnen het stedelijk gebied Eeklo worden er voldoende geschikte bedrijvzones voorzien waar enerzijds nieuwe regionale bedrijvigheid een plaats kan vinden en anderzijds een aantal grote bedrijven die gesitueerd zijn binnen het woonweefsel van Eeklo en die moeilijk verenigbaar zijn met de woonfunctie geherlocaliseerd kunnen worden.

De gewenste ruimtelijk structuur voor het kleinstedelijk gebied Eeklo wordt weergegeven in verschillende concepten:

- uitbouw van Eeklo als een compact gemengd stedelijk woongebied in een waardevol landschap;
- de R43 als drager van bedrijvenzones;
- de N9 als ruggengraat van het stedelijk gebied;
- groene vingers vanuit het openruimtegebied;
- de stationsomgeving als draaischijf van stedelijke activiteiten.

Omwille van de grote verkeersaantrekking van regionale bedrijven worden de bestaande grote bedrijventerreinen en toekomstige ontwikkelingen gekoppeld aan een rechtstreekse verbinding met het hogere wegennet (N49/A11) via de R43. Dit zorgt voor een goede ontsluiting en bereikbaarheid van de zones en een vrijwaring van de woonzones van vrachtverkeer. Ook het Schipdonkkanaal kan nu al worden ingeschakeld als ontsluitingsas worden voor watergebonden bedrijvigheid.



R43 als drager van bedrijventerreinen

Het bedrijventerrein Kunstdal is via de Zeelaan (N9) aangesloten op de R43. De zuidelijke uitbreidingszone (tussen de R43 en het Schipdonkkanaal) kan via een parallelweg ontsloten worden naar de R43 via het aansluitingspunt voor het regionaal ziekenhuis.

De industriezone Nieuwendorpe is opgehangen aan de R43 via de kruispunten Industrielaan en Nieuwendorpe. Ook de uitbreidingszones van Nieuwendorpe (tussen de R43 en het Schipdonkkanaal enerzijds, en in noordelijke richting anderzijds) worden via deze aansluitingspunten ontsloten naar de R43 via een parallelweg die toegang geeft tot de bedrijven. Tussen de bedrijvencluster van Nieuwendorpe en de woongebieden ten zuiden van de Raverschootstraat, wordt een brede bufferzone voorzien, die tevens zal fungeren als waterinfiltratiegebied.

Via de geplande doortrekking van de R43 tot aan de N499 wordt ook de bedrijvenszone van de Tielsteseenweg rechtstreeks aangesloten op de R43. Het historisch gegroeid regionaal bedrijf Buyck langsheen de N9 wordt bevestigd en afgebufferd t.o.v. het Leen. Het te

ontwikkelen regionaal bedrijventerrein in het gebied langs de Sint-Laureinssteenweg ten noorden van Balgerhoeke wordt via het aansluitingspunt van de Vrouwestraat aangesloten op de R43. Ten aanzien van de woonkern van Balgerhoeke ten zuiden van de bedrijvenzone, wordt een afdoende groenbuffer voorzien.

Het PRS heeft de initiële taakstelling voor de periode 1994-2077 in het kleinstedelijk gebied Eeklo bepaald op 32 hectare voor bijkomende lokale en regionale bedrijventerreinen. Conform de partiële herziening van het RSV dienen herbestemmingen voor in 1994 bestaande en vergunde vestigingen niet in mindering gebracht te worden van de taakstelling. De taakstelling is namelijk bedoeld om te voldoen aan de behoefte voor nieuwe vestigingen of de herlokalisatie van bestaande vestigingen. De herbestemming van de uitbreiding van bestaande (vergunde) bedrijven dient wel in rekening gebracht te worden.

In Eeklo zijn er sinds 01-01-1994 geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd voor bijkomende bedrijvigheid. Wel is via BPA Stassano 1,6 hectare ambachtelijke zone omgezet naar woongebied. Hiernaast is er 2,4 hectare ambachtelijke zone omgezet naar detailhandel en wonen via BPA Krüger. Dit brengt de geactualiseerde taakstelling voor bijkomende lokale en regionale bedrijventerreinen voor het kleinstedelijk gebied Eeklo op 36 hectare.

Vanuit de geactualiseerde taakstelling leren we dat er in het kleinstedelijk gebied Eeklo nog 36 hectare nieuwe bedrijfsgronden dienen ontwikkeld te worden. Het schrappen van (op het gewestplan bestemde) bedrijvenzones heeft evenwel een invloed op de taakstelling m.b.t. bedrijvigheid te Eeklo. Deze wordt immers verhoogd met de oppervlakte van de te schrappen bedrijvenzones. Volgende tabel geeft een overzicht van de bestemde bedrijvenzones die in de nabije toekomst een nieuwe (niet-economische) bestemming zullen krijgen.

Herbestemming van oude bedrijventerreinen naar stedelijk woonproject of gemengd stedelijk project	6,2 ha
- Sogeta	0,8 ha
- Covina	2,7 ha
- Van Damme	2,7 ha
Herbestemming achterliggende percelen bedrijventerrein Tieltssteenweg voor bosontwikkeling	1,0 ha
Herbestemming ZO perceel bedrijventerrein Nieuwendorpe naar recreatie (i.f.v. de jachthaven)	1,4 ha
Totaal te schrappen bedrijvenzones op het gewestplan	8,6 ha
Totale geactualiseerde en gecorrigeerde taakstelling bedrijvigheid 2004-2007	44,6 ha

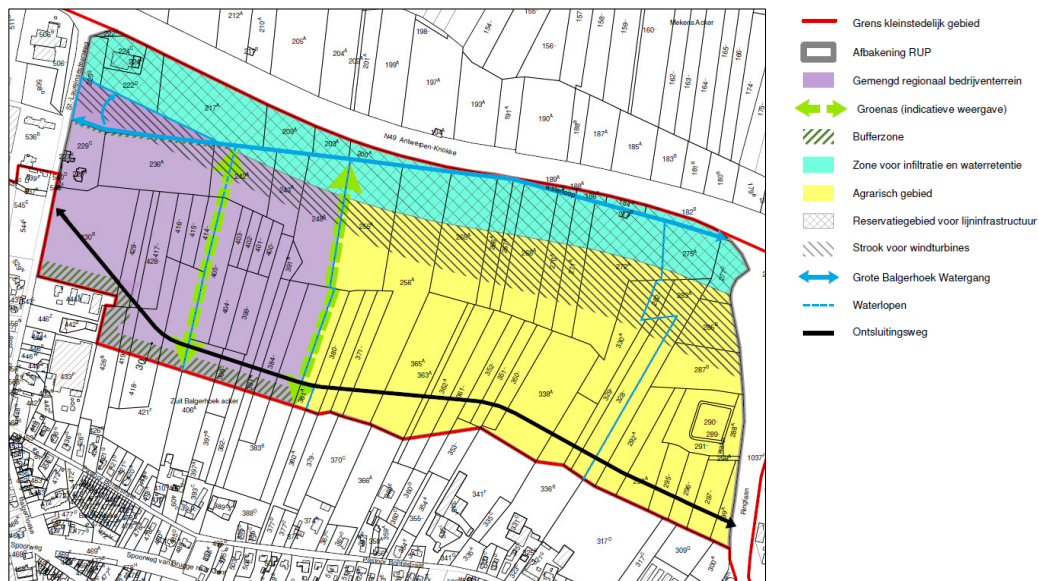
Dit brengt de taakstelling in Eeklo op ong. 45 ha. In het provinciaal RUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo' is de taakstelling voor bedrijvigheid als volgt verdeeld:

- het ingesloten gebied tussen het Schipdonkkanaal en de R43, ten zuiden van de Raverschootstraat en aansluitend bij het bestaande bedrijventerreinen Nieuwendorpe het gebied ten noorden van de kern van Balgerhoeke en aansluitend bij de N455 Sint-Laureinssteenweg wordt voorzien voor regionale bedrijvigheid
- het ingesloten gebied tussen het Schipdonkkanaal en de R43, ten noorden van de Raverschootstraat en aansluitend bij het bestaande bedrijventerrein Zeelaan wordt voorzien voor gemengd regionale en lokale bedrijvigheid;
- het gebied ten oosten van de R43, gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein Nieuwendorpe en waterloop 0439 komt in aanmerking voor de ontwikkeling van lokale bedrijvigheid.

Totaal geactualiseerde taakstelling		44,6 ha
Uitbreiding Nieuwendorpe-Noord	Lokale bedrijvigheid	5 ha
Verbindingsgebied Raverschootstraat Noord	Gemengd lokale en regionale bedrijvigheid	5 ha
Verbindingsgebied Raverschootstraat Zuid	Watergebonden regionale bedrijvigheid	15 ha
Gebied Balgerhoeke- Sint-Laureinsesteenweg	Regionale bedrijvigheid	20 ha

Voor de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke-Sint-Laureinsesteenweg dient er rekening gehouden te worden met de volgende randvoorwaarden:

- er moet gestreefd worden naar een zo compact mogelijke ontwikkeling vanuit de Sint-Laureinsesteenweg en het benutten van de synergiemogelijkheden met de verbrandingsoven en het waterzuiveringsstation;
- er dient, ten laatste bij het supprimeren van het op- en afrittencomplex ter hoogte van de verbrandingsoven, een ontsluitingsweg te worden aangelegd tussen de Sint-Laureinsesteenweg en de R43;
- er moet rekening gehouden worden met de ondergrondse gasleiding en de hieraan gerelateerde bouwvrije zones en met de nabijheid van hoogspanningsleidingen;
- er moeten maatregelen genomen worden voor vertraagde afvoer van hemelwater van het bedrijventerrein naar waterloop 8335 conform de watertoets in bijlage bij dit RUP;
- er moeten flankerende maatregelen worden genomen worden ten aanzien van de actieve beroepslandbouw in het bijzonder daar waar actieve beroepsbedrijven landbouwgrond verliezen en/of daar waar (huis)kavels door (weg)infrastructuur wordt doorsneden.

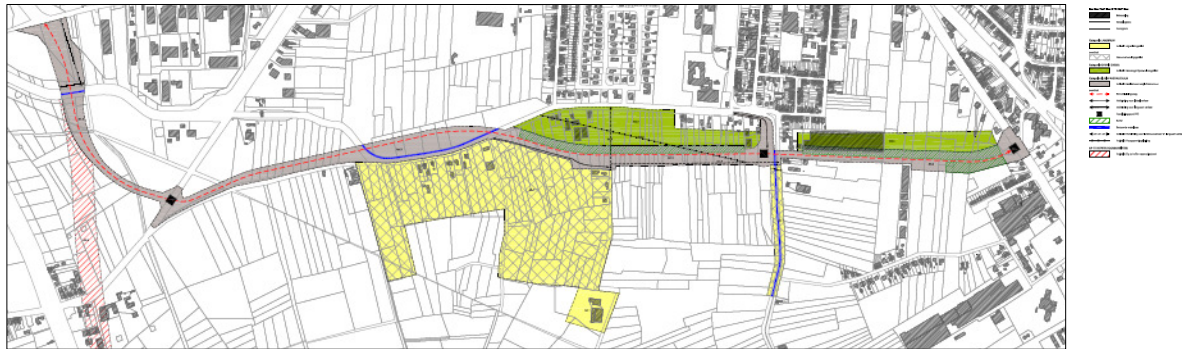


Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zuidelijke omleiding R43 te Eeklo'

Het provinciaal RUP betreft de herbestemming van een aantal gebieden in functie van het realiseren van een doortrekking van de R43 in Eeklo tot de Gentssteenweg N9 als zuidelijke omleiding. Het doortrekken van de R43 rond de stadskern, moet zorgen voor een meer leefbaar centrum en voor een goede ontsluiting van de bedrijventerreinen, het nieuwe AZ Alma en de scholencampus College Ten Doorn.

De R43 vervult een meervoudige rol op bovenlokaal en stedelijk niveau. De R43 heeft een verbindende functie op bovenlokaal niveau voor het kleinstedelijk gebied Eeklo en de kernen van het buitengebied in de omgeving van Eeklo. Daarnaast heeft de R43 een verzamelende

functie op bovenlokaal niveau voor het kleinstedelijk gebied. De R43 ontsluit zowel het kleinstedelijk gebied Eeklo als de kernen in de omgeving naar de hoofdweg E34. De R43 heeft ten slotte ook een verdeelfunctie op het niveau van het kleinstedelijk gebied: het ontsluit belangrijke (verkeersgenererende) stedelijke functies op lokaal en bovenlokaal niveau. Het betreft regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke activiteiten met een verkeersgenerend karakter (fusieziekenhuis, scholencampus).



Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Rioolwaterzuiveringsinstallatie te Eeklo

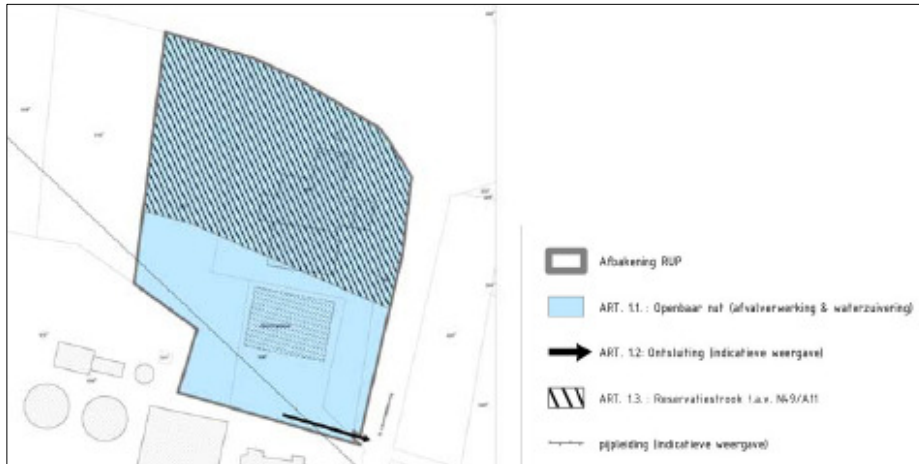
Het Provinciaal RUP is opgemaakt met het oog op het bestendigen van de bestaande rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) ten noorden van de kern van Balgerhoeke. De RWZI staat in voor de zuivering van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Eeklo, evenals de omringende gemeenten Kaprijke, Waarschoot en delen van Maldegem, Zomergem, Assenede en Sint-Laureins. Het Provinciaal RUP voorziet in de herbestemming van deze site naar zijn geëigende bestemming, met name 'gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater'. Op de huidige site beschikt Aquafin nog over voldoende ruimte om een capaciteitsuitbreiding op te vangen.



Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Verbrandingsoven te Eeklo

De Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen besliste om een RUP op te maken i.f.v. de verbrandingsoven (IVM) te Eeklo. De verbrandingsoven staat onder meer in voor de verwerking van de restfractie van grof huisvuil van 19 gemeenten in het Meetjesland. De activiteit is van bovenlokaal belang. Het PRUP is opgemaakt met als doel om de verbrandingsinstallatie volledig op te nemen in een geëigende bestemmingszone, met name 'Zone voor openbaar nut'. Het betreft immers om een bestaande installatie, die reeds grotendeels is opgenomen in een geëigende bestemmingszone via BPA Verbrandingsoven. Terzelfdertijd wenst men hiermee voldoende uitbreidingsmogelijkheden te bieden voor de

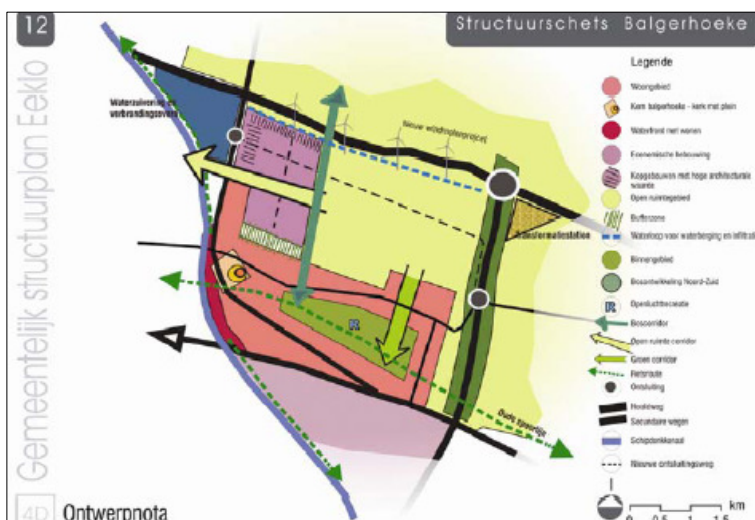
toekomst. Het PRUP Verbrandingsoven Eeklo voorziet op korte termijn een uitbreiding van de kantoorruimte die hoort bij verbrandingsoven, en voorziet daarnaast een reservezone die aangesneden kan worden bij eventuele uitbreidingsbehoeften op langere termijn.



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Eeklo (2008) voorziet voor de gewenste ruimtelijke structuur van Balgerhoeke op microniveau, het behoud van het noordelijke landbouwgebied, maar biedt aan de zijde van de Sint-Laureinsesteenweg (N455) ruimte voor een nieuw te ontwikkelen duurzaam regionaal bedrijventerrein. Een goede landschappelijke integratie van het bedrijventerrein wordt vooropgesteld.

Deze ontwikkeling sluit aan op de zone van het waterzuiveringstation en de verbrandingsoven, en dient de mogelijkheid tot synergie hiermee te benutten. De kopgebouwen dienen daarbij een hoge architecturale waarde te krijgen. Diverse openruimtecorridors met aandacht voor de landschappelijke patronen maken onderdeel uit van de ontwikkeling. De zone wordt afgescheiden van de woonzone van Balgerhoeke door een ruime bufferzone. Bij de aanpak van de site wordt rekening gehouden met het archeologisch erfgoed: de site Hof ter Walleken.



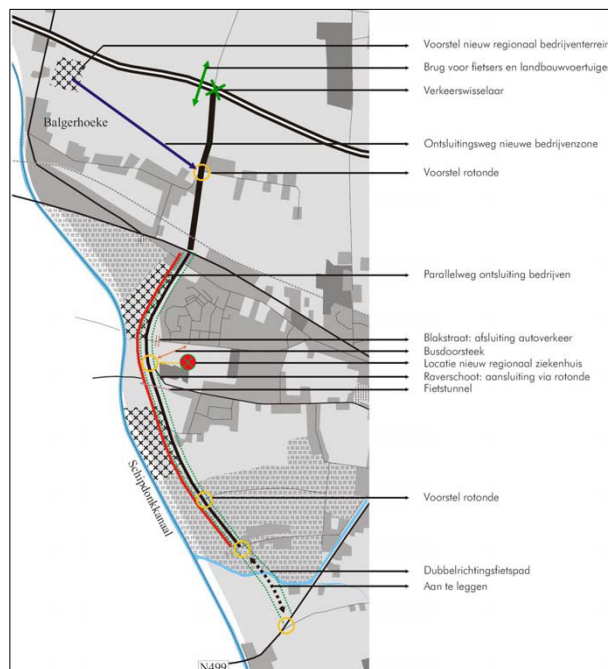
Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein gaat de aandacht naar bedrijven van regionaal belang die gericht zijn op de productie, verwerking en bewerking van goederen en grondstoffen, distributie en logistiek, agro-industrie en de voedingsnijverheid i.f.v. de regio. De R43 wordt daarbij uitgebouwd als ontsluitingsweg voor de verschillende industriezones. De recente aansluiting van de R43 op de hoofdweg N49 ontlast Balgerhoeke van vrachtverkeer. De N9 vormt een belangrijke openbaar vervoersas, en wordt heringericht met een verblijfsfunctie en een beperking van het doorgaand verkeer. De verkeersontsluiting van het regionaal bedrijventerrein wordt voorzien via een nieuwe verbindingsweg.

Deze weg biedt de binding tussen de Sint-Laureinsesteenweg (N455) en de Vrouwestraat en voorkomt overlast voor de inwoners van Balgerhoeke. Langsheen de N49 wordt een windmolenpark voorzien. In de zone tussen de N49 en het regionaal bedrijventerrein wordt regenwatercaptatie en infiltratiemogelijkheid voorzien.

Mobiliteitsplan Eeklo

Voor de inrichtingsstudie van het regionale bedrijventerrein zijn de volgende selecties van het mobiliteitsplan Eeklo (2003) van belang:

- Als een nieuw bedrijventerrein Balgerhoeke-Maroyendam wordt ontwikkeld, wordt een ontsluitingsweg naar de R43 voorzien, waardoor het vrachtverkeer uit de kern Balgerhoeke kan geweerd worden.
- Het mobiliteitsplan geeft een insteek voor de toekomstige inrichting van de R43. Voor het noordelijk deel van de R43 (wegvak N49-N9) zijn geen rechtstreekse erftoegangen wenselijk. Op dit deel worden ook geen fietspaden voorzien. Het huidige kruispunt met lichten ter hoogte van de Vrouwestraat (enkel voor overstekend verkeer, geen toegang vanaf de R43) kan mogelijks gewijzigd worden bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Balgerhoeke-Maroyendam. De nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein en de Vrouwestraat kunnen mogelijks op één gezamenlijk kruispunt worden aangesloten, bijvoorbeeld met een rotonde. Andere aansluitingen op de R43 zijn niet wenselijk.



3.4 Juridische en feitelijke toestand

Analyse van de bestaande structuur

Het plangebied situeert zich op grondgebied Eeklo, ten noordwesten van de stedelijke kern, in de hoek tussen het Schipdonkkanaal en de N49/A11, aansluitend bij de verbrandingsoven aan de westzijde en de R43 aan de oostzijde. Het omvat zo'n 80 ha die momenteel in agrarisch gebruik is.

De N49/A11 maakt deel uit van het hoofdwegennet op Vlaams niveau en vormt de noordelijke grens van het plangebied. De weg zal omgevormd worden tot autosnelweg tussen Knokke en Antwerpen. In dit kader is momenteel een studie voor de ondertunneling van de lokale weg type I Sint-Laureinsesteenweg (N455) lopende. Deze weg begrenst het plangebied aan de westzijde. In het oosten wordt de grens van het plangebied gevormd door de R43, ring om Eeklo, die een aansluitingspunt met de N49/A11 heeft. Langs de ring ligt Maroyendam, die een lokale verbinding vormt voor landbouwvoertuigen en fietsers van Balgerhoeke over de N49/A11.

De oude spoorweg is momenteel in gebruik als fietsroute.

Tussen de N9 en de N49 ligt het dorp Balgerhoeke. Het plangebied ligt ten noorden van de bebouwing van de Pastoor Bontestraat. In het zuidoosten van deze bebouwing liggen een drietal grootschalige landbouwbedrijven die een deel van de agrarische gronden gebruiken binnen het plangebied.

Ten westen van de Sint-Laureinsesteenweg (N455) zijn de verbrandingsoven en het waterzuiveringsstation van Eeklo gelegen. Ten oosten van de R43 liggen nog enkele woningen en landbouwbedrijven langs de Vrouwestraat. Deze bebouwing is sterk op Balgerhoeke gericht.

In het plangebied zelf is in de hoek van de N49/A11 met de Sint-Laureinsesteenweg (N455) een bedrijf gelegen. Even verderop langs de Sint-Laureinsesteenweg (N455) ligt een bedrijfswoning van een boomkwekerij waarvan de activiteiten recentelijk zijn stopgezet. In het oosten ligt, aansluitend bij Maroyendam, de cultuur-historische site 'het Walleken'. Het gebied wordt diagonaal doorsneden door een ondergrondse gasleiding.

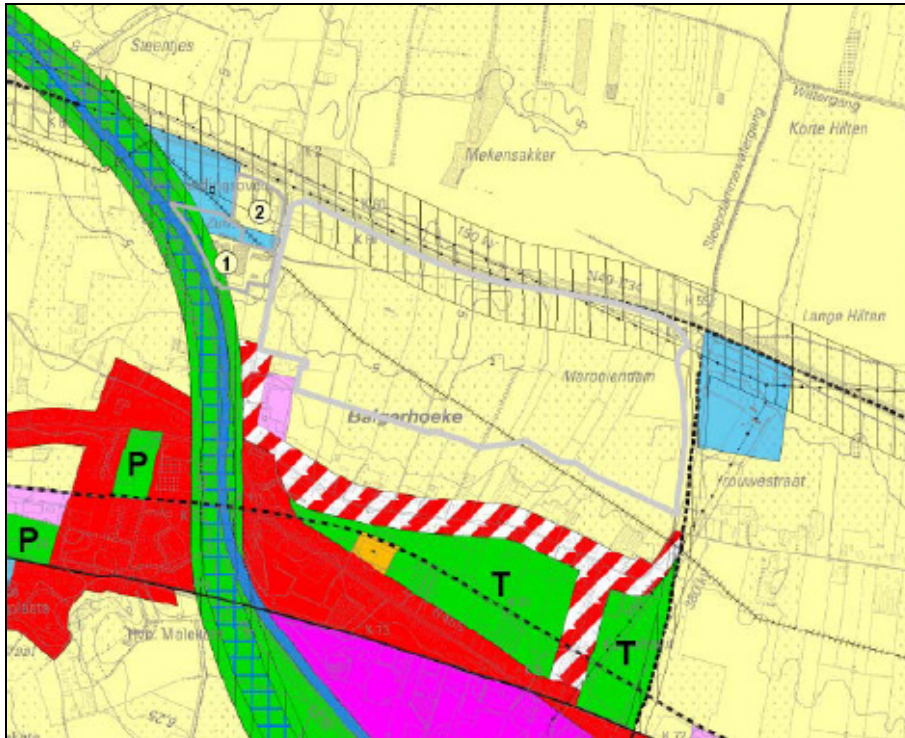


Juridische toestand

Eeklo is gelegen in het gewestplan Eeklo-Aalter, goedgekeurd bij K.B. van 24/03/1978. Juridisch is het plangebied in het gewestplan bestemd als agrarisch gebied. Langs de N49/A11 is een reservatiestrook ingetekend in functie van de omvorming tot aut snelweg met een breedte van 100 m. De woonomgeving van de Pastoor Bontestraat is bestemd als woongebied met landelijk karakter.

Aan de overzijde van de Sint-Laureinsesteenweg zijn twee provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen gelegen, meer bepaald provinciaal RUP 'Rioolwaterzuiveringsinstallatie Eeklo' en provinciaal RUP 'Verbrandingsoven Eeklo', aansluitend op de zone voor openbaar nut volgens het gewestplan. Ten oosten van de R43 is een zone voor openbaar nut aangeduid voor het onderstation Maroyendam van Electrabel.

Via het provinciaal RUP 'Regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke' wordt het meest westelijk deel van het plangebied of zo'n 20 ha, omgezet naar gemengd regionaal bedrijventerrein. De rest blijft voorlopig bestemd als bouwvrij agrarisch gebied, met de bedoeling het te vrijwaren van nieuwe bebouwing en het in reserve te houden om eventuele toekomstige behoeften voor regionale bedrijvigheid op te vangen.



3.5 Planopties en inrichtingsprincipes

Ter informatie is in bijlage de aanzet tot het verordenend grafisch plan te vinden.

Nieuw landschap in een structureel aangetast gebied

Het bedrijventerrein wordt ingeplant in een gebied dat deel uitmaakt van een open, agrarisch landschap, dat visueel en landschappelijke reeds deels aangetast is door de infrastructuur die in het plangebied gesitueerd is: de weginfrastructuur van de N49/A11, de R43 en Sint-Laureinsesteenweg, de hoogspanningsleiding, de verbrandingsoven, de electriciteitscentrale langs de R43 en de vergunde windturbines langs de N49/A11.

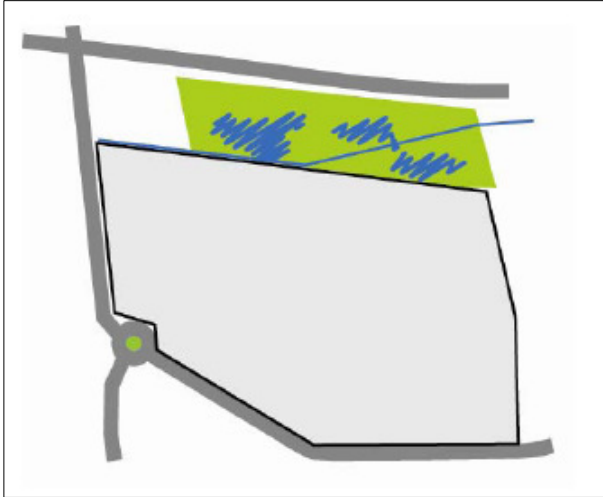
Door het gebied tussen het Sint-Laureinsesteenweg en de R43 te ordenen en kwalitatief in te richten voor respectievelijk bedrijvigheid, waterretentie en agrarisch gebruik, kan een nieuw landschap gecreëerd worden dat een meerwaarde kan bieden voor de omgeving van Balgerhoeke.



Waterretentiezone als landschappelijke inkleeding

De Grote Balgerhoeke watergang kan worden uitgebouwd tot een brede waterzone met een rietoever. Dit zorgt voor waterbuffering aan de bron bij het bedrijventerrein en extra buffercapaciteit in het stroomgebied van de Slependamwatergang en een verderzetting van de groenblauwe as langs de N49/A11. De beplanting in deze zone wordt afgestemd op de aanplantingen langs de N49/A11. Dit betekent zeker geen massieve en regelmatige aanplant, maar integendeel een semitransparante aanplant met noordzuidgerichte doorkijken en een afwisseling van boomgroepen en individuele bomen, gebaseerd op het ritme van de Meetjesstructuur.

Het is aangewezen om op de kruisingen van de noordzuidgerichte groenstructuren de aanplantingen te laten doorlopen in de waterretentiezone, naar analogie met de waterstructuur. Op deze punten zullen de dwarse afwateringsgrachten immers aantakken op de Grote Balgerhoeke Watergang. Tevens vormt deze waterretentiezone door haar ligging aan de voorkant van het bedrijventerrein onderdeel van de presentatie van het bedrijventerrein in zijn omgeving. Samen met de architectuur van de bedrijfsgebouwen bepaalt deze zone de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein vanop de N49/A11 en is ze dus mee het visitekaartje van de bedrijven gelegen op deze zichtlocaties. Een verzorgde inrichting, aanleg en onderhoud zijn in deze dan ook belangrijk. Anderzijds is ook vanuit dit oogpunt een dicht scherm van opgaand groen niet wenselijk. Een keuze voor een semitransparante aanplant met gerichte zichten en eerder lage vegetatie is hier meest passend.

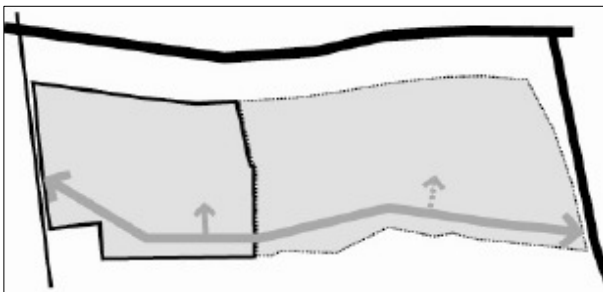


Hoofdstructuur bepaald door een centrale ontsluitingsas die aantakt op de R43

Onder hoofdstructuur wordt verstaan de opbouw van het bedrijventerrein met hoofdwegenstelsel en opzet van de kavels. De toegankelijkheid van het terrein is verbonden met het stelsel van wegen dat hiërarchisch wordt opgebouwd. De hoofdontsluiting vormt het visitekaartje van het terrein en dient daarom eenvoudig en overzichtelijk te zijn.

Een eenvoudige en overzichtelijke hoofdontsluiting voor Balgerhoeke wordt bekomen door twee duidelijke toegangen te voorzien, enerzijds een knooppunt op de Sint-Laureinsesteenweg (N455) en anderzijds een knooppunt op de R43. Tussen deze twee knooppunten komt de hoofdwas van het bedrijventerrein, waarop de secundaire ontsluitingen aantakken. De 'leesbaarheid' ervan wordt verhoogd door een uniforme vormgeving (bestrating, beplanting, verlichting, ...).

Deze hoofdontsluitingsweg is tevens een verbindingsweg voor het verkeer komende van Sint-Laureins en omgeving naar het hogere wegennet, zijnde de R43 en de N49. Bij de inrichting van de weg dient eveneens rekening gehouden te worden met dit doorgaande verkeer. Daarom wordt het aantal interne aansluitingspunten voor het bedrijventerrein beperkt. Dit betekent dat er in eerste fase één interne aansluiting kan voorzien worden. Op termijn wanneer er een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein komt, kan een bijkomende aansluiting voorzien worden, zodat maximaal twee aantakkingen (en dus potentiële conflictpunten) op de hoofdweg aansluiten.

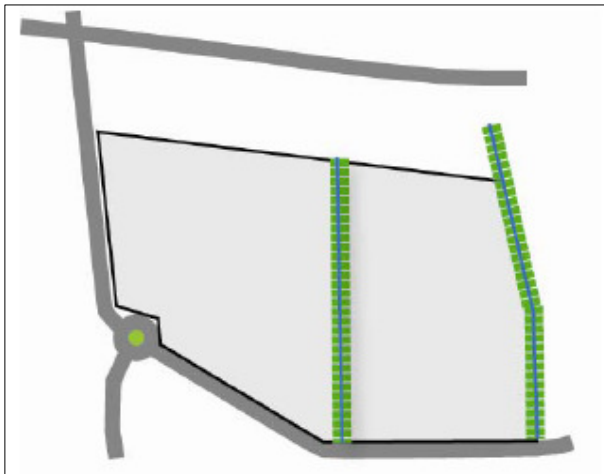


Noordzuidgerichte groenblauwe assen structureren het bedrijventerrein

Voor de groenstructuur wordt uitgegaan van een maximale bundeling van groenelementen in brede groenstroken die het bedrijventerrein structureren. Het concept voor de groenstructuur is gebaseerd op het Meetjslandschap: geënt op de oude perceelsstructuur van noordzuidgerichte repels en op schaal van de blokvormige ontginningspatronen.

Aansluitend op en samen met de waterretentiezone wordt een sterk groen raamwerk uitgebouwd, gekoppeld aan de bestaande ontwateringsgrachten. De groenblauwe assen worden uitgebouwd als brede noordzuidgerichte stroken (25 m) met opgaande groenelementen die het bedrijventerrein opdelen in verschillende blokken. Van op de N49/A11 en van op de hoofdontsluitingsweg wordt het bedrijventerrein hierdoor waargenomen in verschillende deelgebieden en niet als één groot bedrijventerrein.

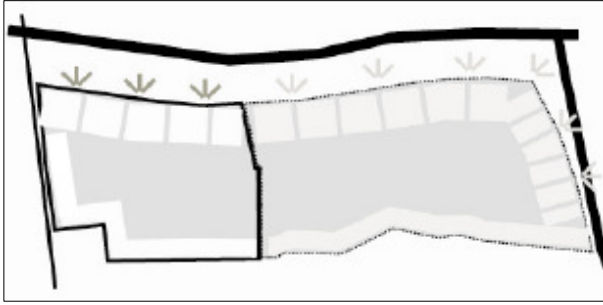
De ontwateringsgrachten (min. 7 m breed) worden op een natuurvriendelijke wijze aangelegd en ingericht. Er gaat aandacht naar het ontwikkelen van een waardevolle oevervegetatie die kan aansluiten op de rietvegetatie van de waterretentiezone. Daarnaast worden de groenstroken aangeplant met hoogstammige bomen als landschappelijke versterking en integratie in het Meetjesland. De natuurfunctie van de groenstroken zal verder versterkt worden door eveneens een onderbegroeiing te voorzien bestaande uit bloemenweides of lage struiken.



Kwalitatieve randen van het bedrijventerrein

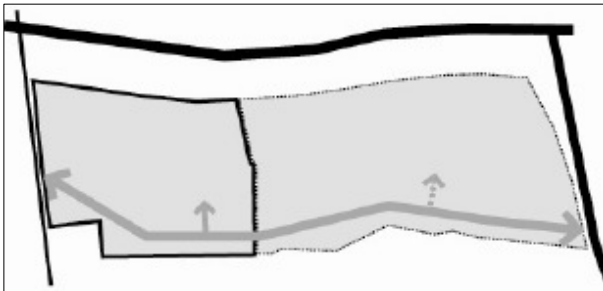
De begrenzingen van het bedrijventerrein zijn kenmerkend voor hun presentatie in de bestaande context. We vertrekken daarom van een uitnodigende opzet langs openbare ruimten zoals wegen, water en groen. Een strategische rand is deze met de N49/A11 en de R43 (in latere fase). In deze zone wordt een geordende en kwalitatieve bedrijfswand nagestreefd. De zone met zichtlocaties is bovendien erg strategisch gelegen, nabij het knooppunt van de N49/A11 en de R43. Ze zal beeldbepalend zijn bij het binnenrijden van Eeklo en vormt aldus een visitekaartje voor de stad.

Richting de woonomgeving van Balgerhoeke wordt een duidelijke begrenzing van het bedrijventerrein voorzien. Hier wordt gewerkt met een dichte groenstrook op de grens van het bedrijventerrein. In de bufferstrook wordt een berm voorzien die een visuele en akoestische bufferfunctie vervult. Deze berm krijgt een begroeiing van bomen en struikgewas. De wanden langs de ontsluitingsweg en de Sint-Laureinse steenweg worden verzorgd afgewerkt. De ambitie ligt minder hoog dan bij de overige randen.



Bouwwrije agrarische bedrijvenzone

Het gebied ten oosten van het bedrijventerrein is een agrarisch gebied. Het gebied wordt vnl. gebruikt door landbouwers waarvan de bedrijfszetel gesitueerd is in de P. Bontestraat. Met de aanleg van de nieuwe ontsluitingsas door het gebied, wordt de landbouwpercelen van de bedrijfszetels afgesneden. Dit effect wordt gemilderd door centraal van het gebied een oversteekplaats te voorzien voor lokaal landbouwverkeer en vee. Deze oversteekplaats verbindt twee laterale wegen (of 'corridors'), die de landbouwpercelen ten noorden en ten zuiden van de weg bereikbaar maken. Deze oversteekplaats gebeurt gelijkvloers en zal geregeld worden via een manueel, lichtengeregeld kruispunt. De noordelijke percelen van het gebied boven de weg, zijn bereikbaar via de bedieningsweg van de windturbines, die aantakt op het kruispunt met de R43. Het gebied krijgt een bouwwrij karakter, teneinde te vermijden dat hier op termijn nog (agrarische) constructies zouden komen. Aldus blijft het open karakter van het gebied gegarandeerd.



4 Verzoek tot raadpleging

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

4.1.1 Definitie van plan of programma

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

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

Het RUP 'Regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke' valt onder de definitie van plan of programma: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening schrijft de opmaak en vaststelling voor van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voorliggend RUP wordt opgemaakt op initiatief van de provincie Oost-Vlaanderen. Het RUP wordt vastgesteld door de provincieraad en goedgekeurd door de minister.

4.1.2 Toepassingsgebied

Het betrokken plan of programma valt onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M. Het toepassingsgebied wordt in twee categorieën van plannen en programma's opgesplitst:

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

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

4.1.3 Bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-MER

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 wijzigingen ervan, die tegelijkertijd
 - een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II 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, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (artikel 4.2.3,§2, 1°D.A.B.M.);
- 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.).

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

4.1.4 Onderzoek naar de milieueffecten (milieubeoordeling)

De milieueffecten van de bestemming en inrichting van een bedrijventerrein van 20 ha te Balgerhoeke, werden reeds in detail onderzocht in het kader van de opmaak van het provinciaal RUP 'Afbakening van het kleinstedelijk gebied Eeklo' (KSG), namelijk in de Milieubeoordeling dd. 14 september 2007, opgemaakt door Grontmij in opdracht van de provincie Oost-Vlaanderen. Hoewel dit onderzoek geen formele screening of planMER was (het planningsproces dateerde van voor het uitvoeringsbesluit van 1 juni 2008) is het inhoudelijk volgens een gelijkaardige methodiek uitgewerkt.

In de milieubeoordeling van het deelplan Balgerhoeke werd onderzoek gedaan naar de milieueffecten op vlak van mens & verkeer, geluid & trillingen, lucht, bodem & grondwater, oppervlaktewater, landschap & bouwkundig erfgoed & archeologie, licht en fauna & flora. Zoals blijkt uit de niet-technische samenvatting in bijlage, zijn de milieueffecten die worden gegenereerd van die mate dat zij gemilderd kunnen worden tot een neutraal of licht negatief effect.

Er is één effect dat niet gemilderd kan worden, met name de wijziging in de perceptieve kenmerken van de landschappelijke beleving van een deel van het Meetjesland. Dit effect kan niet gemilderd worden omdat het inherent is aan het realiseren van nieuwe infrastructuur. Hier dient verwezen te worden naar de locatiekeuze en de alternatievenafweging, waarbij met de volgende principes rekening werd gehouden:

- beperken van ruimtelijke versnippering en streven naar ruimtelijke concentratie i.p.v. verlinting;
- beperken van de hinder voor omwonenden en eventuele verzorgingsfuncties;
- beperken van de hinder voor toeristisch-recreatieve functies;
- de aantasting van landschappelijk waardevolle gebieden beperken;
- de aantasting van aaneengesloten en waardevolle landbouwgebieden beperken.

Er kan dus geconcludeerd worden dat – rekening houdende met de beleids optie om in Eeklo 20 ha nieuw regionaal bedrijventerrein te realiseren en op voorwaarde dat de milderende maatregelen in het RUP doorwerken – geen aanzienlijke milieueffecten worden gegenereerd door dit uitvoeringsplan. Een planMER is dan ook niet noodzakelijk.

**5 In voorkomend geval een beoordeling
of het voorgenomen plan grensover-
schrijdende of gewestgrensover-
schrijdende aanzienlijke milieu-
effecten kan hebben**

Er zijn geen grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende milieueffecten te verwachten. Ook het in ruimtelijk veiligheidsrapport zijn geen aanwijzingen in die zin.

6 Een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten

In wat volgt wordt een overzicht gegeven van de milieueffecten van het plan of programma op vlak van de volgende disciplines:

- de gezondheid en veiligheid van de mens;
- de mobiliteit;
- de lucht;
- het geluid en trillingen;
- het licht;
- het grond- en oppervlaktewater;
- het landschap;
- de fauna en flora;
- de bodem;
- de samenhang tussen de genoemde factoren.

Op de effecten die niet significant zijn, wordt niet dieper ingegaan.

6.1 Milieueffecten op de GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS

6.1.1 Referentietoestand

Het RUP ligt ten noorden van de dorpskern Balgerhoeke. Deze kern is een in oorsprong landelijk gehucht met een 700-tal inwoners. Balgerhoeke bestaat uit twee aaneen gegroeide woonlinten, langs de straat Balgerhoeke en de Pastoor Bontestraat met een overwegend open bebouwing. Balgerhoeke sluit morfologisch aan bij de bebouwing langs de N9 en bij het bedrijventerrein van Zeelaan-Kunstdorp ten zuiden van de N9. Balgerhoeke telt slechts een beperkt aantal voorzieningen.

Het plangebied grenst aan de N49/A11 in het noorden, de Sint-Laureinsesteenweg N455 in het westen en de R43 in het oosten. Balgerhoeke heeft ter hoogte van deze wegen twee op- en afrittencomplexen. Volgens het streefbeeld N49/A11 zal het op- en afrittencomplex op N455 op termijn dichtgaan en zal er een tunnel komen die Balgerhoeke met Sint-Laureins verbindt. Aan het kruispunt van de N49/A11 en de N455 ligt de verbrandingsoven; langs de R43 ligt een energiecentrale. In het gebied is ook een aanvraag lopende voor de plaatsing van windturbines langsheen de autosnelweg.

Het plangebied betreft een terrein van 80 ha dat momenteel in landbouwgebruik is. Binnen het gebied liggen 36 geregistreerde landbouwpercelen. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 59 ha en zijn in gebruik bij 15 landbouwbedrijven. Er zijn geen bedrijfszetels gelegen binnen het plangebied, maar er zijn wel zeven bedrijfszetels gelegen in de Pastoor Bontestraat en één bedrijfszetel in de Sint-Laureinsesteenweg. Melkvee is de belangrijkste bedrijfstak in het plangebied: zes bedrijven hebben melkvee als hoofd- en nevenproductie. Verder zijn er vier bedrijven met een productieomvang die te klein is om een

echte productierichting te kunnen definiëren.

6.1.2 Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen

Mogelijke visuele en milieuhinder t.o.v. de woningen in Balgerhoeke

Milieueffecten

Er is sprake van visuele hinder als gevolg van de aanleg van een bedrijventerrein. De hinder is het grootst voor de inwoners van Balgerhoeke, in het bijzonder voor de woningen van de Pastoor Bontestraat. Wel dient gesteld te worden dat in het gebied reeds een aantal constructies aanwezig zijn die het landschap beïnvloeden, o.a. de N49/A11, de hoogspanningsleiding, de verbrandingsoven en de energiecentrale. In het gebied zijn 4 windturbines vergund die ook een visuele impact zullen hebben. De grootte van de visuele hinder van het nieuw aan te leggen bedrijventerrein hangt o.a. af van de hoogte van de bedrijfsgebouwen, de architecturale kwaliteit van de bedrijfsgebouwen, enz.

Er is kans op milieuhinder zoals stof-, geluid-, en geurhinder van de bedrijven die zich op het bedrijventerrein vestigen. Er is ook kans op mobiliteitshinder. Hiervoor verwijzen we naar de disciplines milieu en mobiliteit.

Er is er een potentieel veiligheidsrisico door inplanting van Sevesobedrijven. Voor de concrete inschatting van de veiligheidsrisico's – en de betekenis hiervan voor het RUP – wordt verwezen naar het ruimtelijk veiligheidsrapport dat terug te vinden is op de website van de provincie Oost-Vlaanderen: <http://www.oost-vlaanderen.be/documents/EF/19383z080709prupeekloRuimtelijk%20veiligheidsrapport.pdf>

Milderende maatregelen

Het visuele effect van het bedrijventerrein ten aanzien van Balgerhoeke dient gemilderd te worden door de aanleg van een buffer begroeid bestaande uit dicht, streekeigen hoog- en laagstammige bomen en struikgewas. Indien aanvullend een berm of gronddam wordt voorzien, kan het visuele effect extra gemilderd worden. In het RUP dienen voorschriften te worden opgenomen die bepalen wanneer de buffer moet worden aangeplant (bijv. in het 1^{ste} plantseizoen na de aanleg van de noodzakelijke ontsluitingsinfrastructuur voor het bedrijventerrein).

De milderende maatregelen met betrekking tot het beperken van de stof-, geluid-, geur- en mobiliteitshinder worden beschreven in de disciplines lucht en mobiliteit.

Uit voorvermeld ruimtelijk veiligheidsrapport blijkt dat SEVESO-bedrijven op deze locatie ingeplant kunnen worden. Dit betekent niet dat alle SEVESO-bedrijven hier vergund kunnen worden. Bij de stedenbouwkundige en milieuvergunningaanvraag zal onderzocht worden welke risico's bepaalde bedrijfsactiviteiten teweegbrengen en zal bepaald worden of de aanvraag op deze locatie vergunbaar is of niet.

Mogelijke verkeersoverlast in de kern Balgerhoeke

Milieueffecten

Er zal een toename zijn van verkeer in de kern van Balgerhoeke. Dit kan aanleiding geven tot verkeersoverlast, vooral voor de woningen die gesitueerd zijn in de onmiddellijke omgeving van de knooppunten van de ontsluitingsweg met de N455 en de R43.

Er kan ook hinder ontstaan op de knooppunten van de nieuwe ontsluitingsweg met de N455 Sint-Laureinsesteenweg en de R43.

Ten slotte zullen sommige landbouwpercelen minder goed bereikbaar zijn dan in de referentiesituatie.

Milderende maatregelen

De toename van verkeer in de kern van Balgerhoeke dient gemilderd te worden door te voorzien in een ontsluitingsweg die zowel aantakt op de N455 als op de R43. Daarbij dient het vrachtverkeer dat naar het zuiden moet zo veel mogelijk gestimuleerd te worden om via de R43 te rijden, waar er minder residentiële woningen voorkomen. Een gedifferentieerde inrichting van de knooppunten langs de N455 en de R43 en een duidelijke bewegwijzering moet hier oplossing bieden.

Bij de inrichting van de mobiliteitsinfrastructuur moet er ook aandacht zijn voor de trage weggebruiker. In het RUP dienen veilige fietspaden voorzien te worden ter ontsluiting van het bedrijventerrein.

Om de mobiliteitshinder te beperken van de woningen die in de onmiddellijke omgeving gesitueerd zijn van de knooppunten van de ontsluitingsweg met de N455 en de R43, is het noodzakelijk om een buffer, berm of geluidsscherm te voorzien. Dit zal in het RUP vertaald worden.

Verlies en versnippering van landbouwgrond

Milieueffecten

Er is een verlies aan maatschappelijke functies. Meer bepaald wordt ongeveer 25 ha agrarisch gebied omgezet in bedrijventerrein en/of wegenis. Hierdoor zijn er een tiental landbouwbedrijven die grond verliezen. Het merendeel van deze bedrijven betreft hobby-landbouwers of landbouwers in nevenberoep. Voor één bedrijf met de agrarische activiteit in hoofdberoep, is het oppervlakteverlies behoorlijk groot (20%). Er zal een wijziging van de bedrijfsvoering nodig zijn, maar het bedrijf blijft leefbaar. Dit is een matig negatief effect (-).

In het oostelijk deel van het RUP, nl. in het gebied dat zijn agrarische bestemming behoudt (met overdruk 'bouwvrij'), zijn vier landbouwers betrokken. Het gaat om 4 landbouwbedrijven in hoofdberoep, waarvan 1 melkveebedrijf. Deze bedrijven ondervinden vooral een impact door de aanleg van de nieuwe weg door het gebied, waardoor de bedrijfszetel van de bedrijfsgronden gescheiden wordt. Dit is problematisch voor het ene melkveebedrijf omdat de huiskavel doorsneden wordt. Het melkvee kan niet meer vrij bewegen tussen de stal en de weiden. Hier is de impact zeer groot (--). Voor de 3 andere bedrijven is het effect minder groot: de bedrijfszetel en de bedrijfsgronden worden weliswaar gescheiden, maar de percelen ten noorden van de weg blijven bereikbaar. De impact op de bedrijfsvoering is beperkt. Het effect is matig negatief (-).

Bij de realisatie van de ontsluitingsweg tot aan de R43, treedt er versnippering op van landbouwpercelen. De kans bestaat dat sommige landbouwerpercelen minder goed bereikbaar worden.

Bij de realisatie van de ontsluitingsweg tot aan de R43, bestaat de kans dat (een deel van) de huiskavel wordt afgesneden van bedrijfszetel. Vooral voor melkveebedrijven kan de impact groot zijn.

Milderende maatregelen

In het westelijk deel van het RUP, dat bestemd wordt voor bedrijventerrein, is het verlies aan landbouwgrond voor de betrokken landbouwers niet te milderen. Het effect is inherent is aan het realiseren van een nieuw bedrijventerrein met bijhorende wegenis. Bij de locatiekeuze van de nieuw te realiseren oppervlakte bedrijventerrein is wel rekening gehouden met het afwegingselement om de aantasting van aaneengesloten en waardevolle landbouwgebieden zoveel mogelijk te beperken.

Om het barrière-effect van de ontsluitingsweg te milderen, moeten in het RUP 1 of meerdere oversteekplaatsen worden voorzien voor landbouwverkeer, zodat tractor- en veebewegingen mogelijk zijn tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van de weg.

Het RUP moet een alternatieve ontsluiting voorzien van de landbouwpercelen die door realisatie van de weg niet meer bereikbaar zouden zijn. In het RUP dient deze alternatieve ontsluiting te worden vastgelegd.

Het doorsnijden van de huiskavel van een melkveebedrijf kan een belangrijke impact hebben op de bedrijfsvoering. Milderende maatregelen zijn mogelijk in de vorm van kavelruil.

6.1.3 Conclusie

Het bedrijventerrein en de ontsluitingsweg hebben een impact op vlak van visuele hinder, veiligheid en milieuhinder. Echter zijn er milderende maatregelen mogelijk die deze impact wezenlijk kunnen milderen, zoals de aanleg van een buffer en/of een berm/gronddam. De aanleg van een buffer zal dan ook verordenend worden opgenomen in het RUP.

De mobiliteitshinder die kan ontstaan als gevolg van de aanleg van het nieuwe bedrijventerrein zal gemilderd worden door de aanleg met gepaste inrichting van een ontsluitingsweg die rechtstreeks aantakt op de R43. De ligging van deze weg zal verordenend worden vastgelegd in het RUP. Indien bovendien een oplossing wordt voorzien voor het plaatselijk landbouwverkeer (eveneens door te vertalen in het RUP), kan gesteld worden dat de mobiliteitseffecten niet aanzienlijk zijn.

De effecten ten opzichte van de landbouw kunnen slechts gedeeltelijk gemilderd worden: het oppervlakteverlies dat het gevolg is van de bestemmingswijziging naar bedrijventerrein en/of wegenis kan niet gemilderd worden. Op individueel (bedrijfs)niveau zijn wel milderende maatregelen mogelijk. Deze maatregelen zullen zoveel als mogelijk verordenend worden opgelegd in het RUP om te voldoen aan wat werd gesteld in het vernietigingsarrest van de Raad van State van over het deelRUP Balgerhoeke (als onderdeel van het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo) van 14 februari 2011. Zo zal de nieuwe ontsluitingsweg tussen de N455 Sint-Laureinsesteenweg en de R43 Maroyendam effectief (niet symbolisch) op het verordenend grafisch plan worden aangeduid (inclusief ruimte voor randwegen). Daarnaast moeten in het RUP 1 of meerdere oversteekplaatsen worden

voorzien voor landbouwverkeer, zodat tractor- en veebewegingen mogelijk zijn tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van de weg.

Globaal gesproken kan gesteld worden dat de milieueffecten op vlak van mens en gezondheid voldoende gemilderd kunnen worden, waardoor er geen aanzienlijke milieueffecten zullen zijn. Vanuit deze discipline is een planMER dan ook niet noodzakelijk.

6.2 Milieueffecten op vlak van MOBILITEIT

6.2.1 Referentietoestand

Het plangebied grenst aan de N49/A11 in het noorden, de Sint-Laureinsesteenweg N455 in het westen en de R43 in het oosten. De N455 is een 2*1 weg met een beperkt aantal kruispunten en een scheiding van verkeersdeelnemers. De praktische capaciteit bedraagt 1000 voertuigen/uur/richting. In april 2006 werd in het kader van TV3V een occasionele verkeers telling gehouden op het kruispunt N49/N455. Tijdens het drukste uur van de avondspits rijden in de N455 (wegvak ten zuiden van de N49) richting N49 203 pae. In de andere richting werden 171 pae geteld. Uit de verkeersstellingen blijkt dat de N455 een 2*1 weg, in de huidige toestand, in de richting van de N49 nog over voldoende restcapaciteit beschikt (82%). In de andere richting bedraagt de restcapaciteit 80%.

Agentschap Infrastructuur beschikt over een permanente telpost op de R43 tussen de N9 en de N49. Uit de telgegevens blijkt dat tijdens het avondspitsuur in beide richtingen evenveel pae rijden. De verkeersintensiteiten schommelen rond 398 pae/avondspitsuur.

De N455 is geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute. Langs het Schipdonkkanaal (westzijde) en tussen Balgerhoeke en de Pastoor Bontestraat loopt een hoofdroute. Er zijn geen fietspaden aangelegd langsheen de R43 tussen de N9 en de N49. De fietsers met Sint-Laureins als bestemming maken momenteel gebruik van de Krekelmuit, Pastoor Bontestraat en Maroyendam.

Via het openbaar vervoer is de site enkel met buslijn 62 (Eeklo – Sint-Laureins- Sint-Margriete) en 58 (Gent - Eeklo – Brugge) bereikbaar. Aanvullend is er belbus 95. De dichtstbijzijnde halte is de halte Balgerhoeke Kerk. Lijn 62 heeft slechts een heel beperkt aantal ritten. In de richting van Eeklo zijn er tijdens de ochtendspits 4 ritten en 1 over de middag. De andere richting telt 1 rit in de ochtend, 2 op het middaguur en 3 in de avondspits (interval van 1 uur). Lijn 58 heeft voor elke richting een uurfrequentie tijdens de daluren, 2 per uur in de ochtendspits en avondspits.

6.2.2 Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen

Toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de aanleg van het regionaal bedrijventerrein van 20 ha

Milieueffecten

Er wordt een inschatting gemaakt van het mobiliteitsgenerend effect van het bedrijventerrein van 20ha. Voor een regionaal bedrijventerrein wordt het aantal tewerkgestelde werknemers geraamd op ongeveer 20 werknemers per ha. Dit betekent dat de verkeersgeneratie van het nieuwe regionale bedrijventerrein kan ingeschat worden op basis van ongeveer 400 tewerk-

gestelde werknemers. Dit gegeven kan omgezet worden naar een te verwachten aantal personenwagens.

Rekening houdend met ziektes, ploegwissels, enz. zullen ongeveer 29,2% van de werknemers zich met de auto verplaatsen. Dit betekent dat ongeveer 117 personenwagens verwacht worden. Tijdens het avondspitsuur zal er meer uitgaand dan ingaand autoverkeer gegenereerd worden. Voor een 20 ha bedrijventerrein worden een 39-tal (1/3 van alle autobewegingen) inrijdende personenwagens verwacht en 78 uitrijdende (2/3 van alle autobewegingen). Het aantal ingaande en uitgaande vrachtbewegingen per dag gaat uit van 49,9 (enkele) ritten per 100 werknemers. In het totaal worden voor het bedrijventerrein 399 (in en uit) vrachtbewegingen (zware en lichte vrachtwagens) geraamd. In werkelijkheid zal het gegenereerde auto- en vrachtverkeer schommelen binnen een bepaalde vork. Deze vork wordt enerzijds bepaald aan de hand van algemene kerncijfers, anderzijds door de resultaten van het gegenereerde verkeer voor een vergelijkbaar regionaal bedrijventerrein.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de te verwachten minimale en maximale verkeersgeneratie tijdens het avondspitsuur voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein van 20ha. Het aantal voertuigen wordt eveneens uitgedrukt in pae rekening houdend met volgende omzettingcoëfficiënten:

- 1 personenwagen = 1 pae
- 1 lichte vrachtwagens = 1,5 pae
- 1 zware vrachtwagen = 2,5 pae

Tabel 1: Inschatting van het aantal gegenereerde voertuigen (vt) tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) voor 20,01 ha

	Personenwagens		Lichte vrachtwagens		Zware vrachtwagens	
	# vt	# vt (pae)	# vt	# vt (pae)	# vt	# vt (pae)
Ingaand verkeer	39-43	39-43	10-12	15-18	7-9	18-23
Uitgaand verkeer	78-86	78-86	7-8	10,5-12	8-10	20-25
Totaal	117-129	117-129	17-20	25,5-30	15-19	38-48

Milderende maatregelen

De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein is niet eenvoudig te milderen. De mogelijkheden voor modal shift (cf. voor transport via spoor of water) zijn op dit moment onbestaande. Wel kunnen maatregelen genomen worden om een modal shift te bewerkstelligen op vlak van woon-werkverkeer, bv. via de opmaak van bedrijfsvervoersplannen. Deze maatregelen zijn echter van lange duur. Globaal kan gesteld worden dat dit effect moeilijk te milderen is.

Verkeersafwikkeling ter hoogte van de knooppunten van de ontsluitingsweg met de Sint-Laureinsesteenweg enerzijds en de R43 anderzijds

Milieueffecten

De inschatting van de milieueffecten wordt bekeken voor de N455 enerzijds en de R43 anderzijds. In beide gevallen wordt (cumulatief) rekening gehouden met een mogelijke uitbreiding van de verbrandingsoven en de navenante toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze informatie is terug te vinden in het provinciaal RUP 'Verbrandingsoven Eeklo', terug te vinden op de website Oost-Vlaanderen: http://www.oost-vlaanderen.be/public/wonen_milieu/ruimtelijke_ordering/uitvoeringsplan/provinciaal_ruimtelijke_uitvoeringsplannen/overzicht_goedgekeurde_prups/index.cfm?wat=pergemeente&gemid=142. Bij berekening van de verkeerseffecten op de R43 wordt ook rekening gehouden met de geplande uitbreiding van de bedrijventerreinen Kunstdal en Nieuwendorpe.

1) Impact op de N455

In eerste instantie wordt bekeken hoe het verkeer op de N455 evolueert indien het bedrijventerrein volledig langs deze weg ontsloten wordt (worstcase N455). Er wordt van uitgegaan dat 50% van het verkeer het bedrijventerrein verlaat richting N49/A11 en 50% richting N9 Balgerhoeke.

In onderstaande tabel wordt de verkeersgeneratie van de inrichting bedrijventerrein Balgerhoeke en van de uitbreiding van de verbrandingsoven op de N455 (wegvak ontsluitingsweg/N49) weergegeven.

Tabel 6: Inschatting van het aantal gegenereerde pae tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) op de N455

	Prognose verkeersgeneratie bedrijventerrein (pae)	Prognose verkeers-generatie verbrandingsinstallatie 50% uitbreiding (pae)	Totaal geraamde pae	Huidige intensiteiten N455 (pae)	Totaal intensiteiten N455 (pae)	Praktische capaciteit pae/uur	Restcapaciteit
Richting kern Balgerhoeke	36 – 42	12 – 16	48 – 58	171	219 - 229	1000	77%
Richting N49	54 – 62	17 - 21	71 - 83	203	274 - 286	1000	72%

Indien het bedrijventerrein volledig ontsloten wordt via de N455 zal er een toename van verkeer in de kern van Balgerhoeke, nl. 48 à 58 pae richting Balgerhoeke, en 71 à 83 pae richting N49/A11. Deze toename is aanzienlijk.

Er stellen zich evenwel geen problemen naar verkeersafwikkeling ter hoogte van het knooppunt N455 en de ontsluitingsweg. Immers blijkt dat de N455 in beide richtingen samen op het wegvak tussen de nieuwe ontsluitingsweg van het bedrijventerrein en de N49/A11 voldoende restcapaciteit heeft om een vlotte doorstroming te garanderen.

2) Impact op de R43

In tweede instantie wordt bekeken hoe het verkeer op de R43 evolueert wanneer het op- en afrittencomplex op de N455 afgesloten wordt en dus de ontsluiting van het bedrijventerrein gebeurt via de R43 (worstcase R43). In het streefbeeld wordt aangegeven dat er een parallelweg moet komen aan de N49/A11 die aansluit op de R43 ter hoogte van de Vrouwestraat. Vooropgesteld wordt dat de ontsluitingsweg een capaciteit van 1000 pae/richting per uur heeft. Deze ontsluitingsweg zal eveneens verkeer verwerken gegenereerd door de verbrandingsinstallatie. Ook in dit geval wordt ervan uitgegaan dat 50% van het verkeer het bedrijventerrein verlaat richting N49/A11 en 50% richting N9 Balgerhoeke.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de te verwachten intensiteiten (pae) tijdens het avondspitsuur op de R43 na de realisatie van het bedrijventerrein Balgerhoeke (20,01 ha) in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de verbrandingsactiviteiten en de realisaties van de uitbreidingen Kunstdal en Nieuwendorpe.

Tabel 10 Inschatting van het cumulatieve gegenereerde pae tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) op R43 (wegvak nieuwe ontsluitingsweg – N49) bij ontwikkeling van 20,01 ha

	Prognose verkeersgeneratie PRUP Balgerhoeke + PRUP verbrandingsoven (pae)	Prognose uitbreiding Verbrandingsoven met 50%	Prognose PRUP Nieuwendorpe	Prognose PRUP Kunstdal	Verschuiving verkeer Sint-Laureins	Intensiteit R43	Totaal geraamde pae	Praktische capaciteit pae/uur	Restcapaciteit R43
Richting N49 (uitgaand)	88-108	8-12	20 – 23	6 – 11	186	398	706-738	1.380	47%
Richting N9 (ingaaand)	151-173	21-25	14 - 16	3 - 6	278	392	859-890	1.380	36%

Er worden geen significante, cumulatieve effecten verwacht op de R43 bij de inrichting van het regionale bedrijventerrein; de restcapaciteit is voldoende om een vlotte verkeersafwikkeling mogelijk te maken.

Milderende maatregelen

In het scenario dat het volledige bedrijventerrein ontsloten wordt via de N455 is er een aanzienlijke toename van verkeer in Balgerhoeke. Dit kan worden vermeden door een ontsluitingsweg aan te leggen die aantakt op de R43, waarbij het verkeer naar het zuiden moet (richting Balgerhoeke) gestimuleerd wordt om via de R43 te rijden waar minder residentiële woningen gesitueerd zijn. In het RUP zal deze nieuwe ontsluitingsweg dan ook verordenend worden vastgelegd. Verder zullen een gedifferentieerde inrichting van de knooppunten langs de N455 en de R43 en een duidelijke bewegwijzering hier oplossing bieden.

Teneinde een veilige en vlotte verkeersafwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te maken zal er voldoende aandacht besteed moeten worden aan de functie en inrichting van de ontsluitingsweg en van de knooppunten van de ontsluitingsweg met de R43 en de N455. Dit element werd reeds in detail bestudeerd in de studie 'startnota mobiliteitseffectenrapport' in het kader van module 2 en 14, die terug te vinden is op de website van de provincie Oost-Vlaanderen: http://www.oost-vlaanderen.be/documents/DE/19381z080709prupeekloOntsluitingsstudie_balgerhoeke.pdf

6.2.3 Conclusie

Er is een toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein. Dit effect wordt gemilderd door de nieuwe ontsluitingsweg aan te takken op de R43 en het verkeer te stimuleren om via de R43 richting Balgerhoeke te rijden. Mits voldoende aandacht wordt besteed aan de inrichting van de knooppunten ter hoogte van de N455 en de R43 zijn geen problemen te verwachten op vlak van verkeershinder en verkeersafwikkeling.

Onder de gestelde condities zijn er vanuit de discipline mobiliteit geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten, een planMER is niet noodzakelijk.

6.3 Milieueffecten op vlak van LUCHT

6.3.1 Referentietoestand

In de directe omgeving van het deelplangebied komt geen meetstation van het luchtmeetnet, geëxploiteerd door de Vlaamse Milieumaatschappij voor. Zoals weergegeven staat in het Provinciaal Milieubeleidsplan worden er nergens knelpunten gesignaleerd inzake SO₂ en NO_x.

Het Meetjesland is een streek die maar matig geurbaniseerd is in vergelijking met het grootste deel van Vlaanderen. Dit blijkt ook uit de luchtkwaliteit. Verkeer en industrie – de grootste bronnen van luchtvervuiling – hebben hier een minder grote impact. Het Meetjesland behoort voor stikstofoxiden (NO_x) tot de minst vervuilde gebieden in Vlaanderen. Er is echter wel een belangrijke concentratie aan fijn stof, vooral afkomstig van de landbouw en de Gentse kanaalzone (industrie) en in mindere mate van de huishoudens. Vooral de kleine stofdeeltjes (PM₁₀) zijn het schadelijkst.

6.3.2 Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen

Invloed op luchtkwaliteit t.g.v. verkeerstoename

Milieueffecten

Er mag verwacht worden dat t.g.v. de geplande activiteiten op het bedrijventerrein en de verkeerstoename die hiermee gepaard gaat, emissies van verontreinigde stoffen in de lucht zullen toenemen.

Om op een snelle manier de invloed van de verkeerstoename op de luchtkwaliteit in straten en langs verkeerswegen te beoordelen, wordt gebruik gemaakt van het CAR Vlaanderen model. CAR staat voor de Calculation of Air Pollution from Road Traffic en is opgebouwd naar analogie met het Nederlandse CAR model.

Het model is gebaseerd op de verkeersintensiteiten, met onderscheid tussen licht, middelzwaar, zwaar verkeer en bussen. Daarenboven houdt het model rekening met de snelheidstypering, het wegtype, de aanwezige bomen en de afstand tot de weg. Het CAR model focust zich op de parameters PM10 en NO2 omdat dit de meest relevante parameters zijn voor wegverkeer. In deze versie van CAR zijn geen gegevens meegeleverd om berekeningen uit te voeren voor het jaar 2007. Voor de inschatting van de luchtkwaliteit van de huidige toestand wordt dan ook gebruik gemaakt van de emissiefactoren en achtergronden van 2005.

Ter hoogte van de N455 Sint-Laureinssteenweg werden in de huidige situatie 374 voertuigen (nl. 203 pae + 171 pae) geteld. Op basis van de methodologie van het CAR-model werd dit ingedeeld in fracties licht, middelzwaar, zwaar verkeer en bussen, nl.

- 335 personenwagens;
- 24 lichte vrachtwagens;
- 12 zware vrachtwagens;
- 3 bussen.

Vervolgens werden bovenstaande uurintensiteiten omgezet naar dagintensiteiten voor een gemiddelde dag. Dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 4193 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 327;
- aantal zwaar verkeer: 158;
- aantal bussen: 40;
- aantal personenwagens: 3667.

Ter hoogte van de R43 werden in de huidige situatie 790 voertuigen (nl. 392 pae + 398 pae) geteld in de sectie tussen de N49 en de N9. Op basis van de methodologie van het CAR-model werd dit ingedeeld in fracties licht, middelzwaar, zwaar verkeer en bussen, nl.

- 707 personenwagens;
- 52 lichte vrachtwagens;
- 25 zware vrachtwagens;
- 6 bussen.

Vervolgens werden bovenstaande uurintensiteiten omgezet naar dagintensiteiten voor een gemiddelde dag. Dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 8856 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 692;
- aantal zwaar verkeer: 334;
- aantal bussen: 85;
- aantal personenwagens: 7745.

1) Effect langs de N455

In eerste instantie wordt het effect bekeken indien het verkeer van het bedrijventerrein volledig ontsloten wordt via de N455. Uit de discipline Mens-Verkeer blijkt dat de realisatie van het bedrijventerrein in combinatie met een potentiële uitbreiding van de activiteiten van bestaande verbrandingsoven met 50% een verkeerstoename langsheen de N455 zal veroorzaken. Er werd in het PRUP Verbrandingsoven Eeklo reeds berekend dat een uitbreiding van de activiteiten van de verbrandingsinstallatie met 50% 13 extra personenwagens en 12 extra vrachtwagens zou genereren. Rekening houdend met 129 personenwagens, 20 lichte vrachtwagens, 19 zware vrachtwagens gegenereerd door de realisatie van het bedrijventerrein, worden in totaal 142 extra personenwagens, 20 lichte vrachtwagens en 31 zware vrachtwagens bijkomend verwacht.

Deze gegevens werden eveneens omgerekend via de CAR-methodologie en dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 6239 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 579;
- aantal zwaar verkeer: 565;
- aantal bussen: 39;
- aantal personenwagens: 5056.

Onderstaande tabellen geven de resultaten weer van de simulatie met het CAR-model. Naast de bepaling van de huidige luchtkwaliteit (voor realisatie van het bedrijventerrein), wordt ook de luchtkwaliteit in 2010 bekeken en dit zowel vóór als na de realisatie van het bedrijventerrein.

Tabel 40 Resultaten voor NO2 na realisatie van een 20,01 ha groot bedrijventerrein in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsoven met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde
Vóór	28	0	25	0
Na	-	-	27	0

Jaargemiddelde grenswaarde = $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Uurgrenswaarde = $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ met niet meer dan 18 overschrijdingen per jaar

In 2010 wordt t.o.v. de huidige situatie (2005) een afname van de NO2-waarde verwacht. Een vergelijking van de verkregen waarden in 2010 toont aan dat na realisatie van het bedrijventerrein de NO2-waarde toeneemt en dit t.g.v. de verkeerstoename. De huidige NO2-waarde en de jaargemiddelde grenswaarde worden niet overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde wordt nergens overschreden.

Tabel 41 Resultaten voor PM10 na realisatie van een 20,01 ha groot bedrijventerrein in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsoven met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde
Vóór	32	39	30	31
Na	-	-	30	32

Jaargemiddelde grenswaarde = $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Daggrenswaarde = $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ met niet meer dan 35 overschrijdingen per jaar

De realisatie van het bedrijventerrein heeft volgens het model geen invloed op de PM10-waarde: in 2010 is de verwachte PM10-waarde voor en na realisatie van het bedrijventerrein gelijk en lager dan de huidige PM10-waarde. Er wordt echter een beperkte toename in het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde verwacht (32 vs. 31) maar deze zijn beide lager dan het aantal overschrijdingen in de huidige situatie. De daggemiddelde grenswaarde wordt in 2005 overschreden.

Algemeen kan gesteld worden dat de realisatie van het bedrijventerrein in combinatie met een uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50% geen significante impact zal hebben op de luchtkwaliteit.

2) Effect langs de R43

In tweede instantie wordt het effect bekeken indien het verkeer van het bedrijventerrein volledig ontsloten wordt via de R43. Rekening houdend met de verkeersgeneratie t.g.v. het bedrijventerrein Balgerhoeke, de bestaande activiteit van de verbrandingsoven, de uitbreidingen Nieuwendorpe en Kunstdal en een mogelijke uitbreiding van de verbrandingsactiviteiten met 50% worden 204 personenwagens, 26 lichte vrachtwagens, 60 zware vrachtwagens bijkomend verwacht.

Deze gegevens werden eveneens omgerekend via de CAR-methodologie en dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 11919 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 1039
- aantal zwaar verkeer: 815
- aantal bussen: 85
- aantal personenwagens: 9981

Onderstaande tabellen geven de resultaten weer van de simulatie met het CAR model. Naast de bepaling van de huidige luchtkwaliteit (voor realisatie van het bedrijventerrein), wordt ook de luchtkwaliteit in 2010 bekeken.

Tabel 48 Resultaten voor NO₂ na realisatie van een 20,01 ha groot regionaal bedrijventerrein bij realisatie streefbeeld N49 en bij mogelijke uitbreiding verbrandingsinstallatie met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde
Vóór	30	0	26	0
Na	-	-	27	0

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Uurgrenswaarde = 200 µg/m³ met niet meer dan 18 overschrijdingen per jaar

In 2010 wordt t.o.v. de huidige situatie (2005) een afname van de NO₂-waarde verwacht. Vergelijking van de verkregen waarden in 2010 toont aan dat na realisatie van het bedrijventerrein de NO₂-waarde toeneemt en dit t.g.v. de verkeerstoename. De huidige NO₂-waarde en de jaargemiddelde grenswaarde worden niet overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde wordt nergens overschreden.

Tabel 49 Resultaten voor PM10 na realisatie van een 20,01 ha groot regionaal bedrijventerrein bij realisatie streefbeeld N49 en bij mogelijke uitbreiding verbrandingsinstallatie met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde
Vóór	32	41	30	31
Na	-	-	30	32

Jaargemiddelde grenswaarde = $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Daggrenswaarde = $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ met niet meer dan 35 overschrijdingen per jaar

De realisatie van het bedrijventerrein heeft volgens het model geen invloed op de PM10-waarde: in 2010 is de verwachte PM10-waarde voor en na realisatie van het bedrijventerrein gelijk en lager dan de huidige PM10-waarde. Er wordt echter een beperkte toename in het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde verwacht (32 vs. 31) maar deze zijn beide lager dan het aantal overschrijdingen in de huidige toestand. De daggemiddelde grenswaarde wordt in 2005 overschreden.

Algemeen kan gesteld worden dat de realisatie van het bedrijventerrein in combinatie met een uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50%, uitbreidingen Kunstdal en Nieuwendorpe geen significante impact zal hebben op de luchtkwaliteit langsheen de R43.

Milderende maatregelen

Om luchtpollutie ten gevolg van de verkeerstoename zoveel mogelijk te beperken, dient er voor gezorgd te worden dat een goede en vlotte verkeersdoorstroming gerealiseerd wordt. Hierdoor wordt stationair draaien beperkt (zie ook effecten mobiliteit).

Invloed op de luchtkwaliteit ten gevolge van bedrijfsactiviteiten

Milieueffecten

Wat betreft de emissies t.g.v. de bedrijfsactiviteiten wordt een toename van de geëmitteerde stoffen verwacht. De aard en de hoeveelheid van de geëmitteerde stoffen zijn afhankelijk van de aard van de activiteiten die op het bedrijventerrein toegelaten worden.

Van de verschillende activiteiten die op het bedrijventerrein toegelaten worden, houdt afvalverwerking en –recyclage het grootste risico in voor de luchtkwaliteit. Hier dient gesteld te worden dat er reeds een afvalverbrandingsinstallatie in de onmiddellijke omgeving van het bedrijventerrein gesitueerd is.

Milderende maatregelen

De milieueffecten op vlak van geluid, stof, lawaai, enz. worden in belangrijke mate bepaald door de aard en de omvang van de bedrijven die op het bedrijventerrein gevestigd zijn. Het is moeilijk om op planniveau een concrete inschatting van de feitelijke hinder te maken. Deze zal dan ook pas kunnen gebeuren tijdens de milieu- of stedenbouwkundige aanvraag. Het is in die fase dat de noodzakelijke milderende maatregelen duidelijk worden en als voorwaarden in de vergunning kunnen worden afgedwongen. Indien de milieueffecten te groot zijn, zal de bouw- oen/f milieuvergunning geweigerd (moeten) worden.

Op inrichtingsniveau kan er wel aandacht gaan naar risicozonering. In dat geval worden de bedrijven met de grootste impact op vlak van veiligheid of milieu zo ver mogelijk van de kern

of (kwetsbare) voorziening ingeplant. Bij de stedenbouwkundige en milieuvergunningaanvraag zal onderzocht worden welke risico's bepaalde bedrijfsactiviteiten teweegbrengen en zal bepaald worden of de aanvraag op deze locatie vergunbaar is of niet.

6.3.3 Conclusie

Het bedrijventerrein en de nieuwe ontsluitingsweg zullen een impact hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving.

De impact ten gevolge van bijkomend wegverkeer is relatief goed in te schatten en blijkt relatief beperkt.

Minder evident is het om op planniveau in te schatten op welke wijze de bedrijfsactiviteiten de luchtkwaliteit beïnvloeden. Door in de stedenbouwkundige of milieuvergunning specifieke voorwaarden in te schrijven kan de milieu-impact gemilderd en/of voorkomen worden.

6.4 Milieueffecten op vlak van GELUID EN TRILLINGEN

6.4.1 Referentiesituatie

Er werden in het kader van deze studie geen geluidsmetingen uitgevoerd ter bepaling van het huidige omgevingsgeluid. Op basis van kaarten, ligging van de woningen en verkeersgegevens kan het omgevingsgeluid kwalitatief besproken worden. De meest nabijgelegen woningen bevinden zich langs de Sint-Laureinsesteenweg en de P. Bontestraat.

Vermits er momenteel geen afscherpende werking van gebouwen en/of gronddammen tussen de N49 en de woningen in de P. Bontestraat aanwezig is, wordt het omgevingsgeluid tussen +/- 6u 's morgens en +/- 22u 's avonds bepaald door het wegverkeerlawaai. De hoogste geluidsniveaus worden opgetekend bij een wind uit noordoostelijke tot noordwestelijke richting. Daarbovenop zal ook het wegverkeer op de andere wegen zoals de R43 en de N455 bijdragen. Ook het continu geluid van de verbrandingsoven zal medebepalend zijn voor het achtergrondniveau (in het bijzonder het LA95-niveau, een maat voor de geluidskwaliteit en te beoordelen met de milieukwaliteitsnorm voor geluid) en dan in het bijzonder als het wegverkeer op de N49 wegvalt.

Op basis van het huidige gewestplan liggen momenteel alle woningen in de omgeving van het voorziene RUP in een woongebied op minder dan 500 m van een industriegebied. Voor deze woningen die op minder dan 500 m tot de huidige industriegebieden zijn gelegen, bedraagt de milieukwaliteitsnorm overdag 50 dB(A), 's avonds en voor de nachtperiode 45 dB(A). Voor de woningen die zich op meer dan 500 m van het huidige gebied bevinden bedraagt de milieukwaliteitsnorm overdag 40 dB(A), 's avonds 35 dB(A) en 's nachts 30 dB(A). Of deze geluidsniveaus gerespecteerd worden, is momenteel niet geweten.

6.4.2 Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen

Geluidshinder als gevolg van de vestiging van regionale bedrijven met diverse activiteiten

Milieueffecten

Op het bedrijventerrein zijn activiteiten toegelaten die een geluidseffect teweeg kunnen brengen zoals productie en verwerking van goederen, logistiek, afvalverwerking, recyclage en slibverwerking. Vermits er momenteel nog geen concrete plannen bestaan over de aard van de bedrijven die zich op het bedrijventerrein zullen vestigen is het niet evident om enige uitspraken te doen over de te verwachten geluidsniveaus. Belangrijk is echter wel te vermelden dat elk individueel bedrijf aan de meest nabijgelegen woningen moet voldoen aan de bepalingen conform VLAREM II en dit voor nieuwe inrichtingen.

Milderende maatregelen

Een concrete inschatting van de impact op vlak van geluid is op planniveau niet mogelijk en zal pas kunnen gebeuren op het moment dat de milieuvergunning wordt aangevraagd. Het is in die fase dat de noodzakelijke milderende maatregelen duidelijk worden en als voorwaarden in de vergunning kunnen worden afgedwongen. Indien de milieueffecten te groot zijn, zal de bouw- of milieuvergunning geweigerd (moeten) worden.

Geluidshinder als gevolg van de nieuwe weginfrastructuur

Milieueffecten

De nieuwe ontsluitingsweg zal geluidshinder teweeg brengen. Ten opzichte van de N49/A11 is de toename van verkeerslawaai eerder beperkt. Immers, het geluidsniveau langs een verkeersweg zal pas met 3 dB(A) stijgen indien het aantal voertuigen verdubbelt. Indien de toename minder dan 20 % bedraagt, is de toename van het geluidsniveau minder dan 1 dB(A) en een toename van 1 dB(A) is niet hoorbaar.

Er is wel een toename van het wegverkeer in de Sint-Laureinsesteenweg te verwachten en bijgevolg ook van het wegverkeerslawaai. Hier kan een toename van 1 à 2 dB(A) verwacht worden.

Ten slotte kan er geluidshinder ontstaan door de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg. Dit is vooral zo voor de woningen die in de onmiddellijke omgeving van de knooppunten met N455 en R43 gesitueerd zijn.

Milderende maatregelen

Een milderende maatregel ten aanzien van geluid van de nieuwe weg is het realiseren van een berm/gronddam tussen het bedrijventerrein (ontsluitingsweg) en de kern van Balgerhoeke (Pastoor Bontestraat). Het rendement van deze afscherming zal afhankelijk zijn van de dimensies (hoogte en lengte) van de afschermende objecten. Ter hoogte van de woningen die in de onmiddellijke nabijheid van de nieuwe ontsluitingsweg gesitueerd zijn, biedt een geluidsscherm oplossing.

De toename van verkeer in de kern van Balgerhoeke zal gemilderd worden door het vrachtverkeer dat naar het zuiden moet, zo veel mogelijk te stimuleren om via de R43 te rijden. Dit zal bewerkstelligd worden door een gedifferentieerde inrichting van de knooppunten langs de N455 en de R43. Een duidelijke bewegwijzering zal ook oplossing bieden.

6.4.3 Conclusie

Ten opzichte van het bestaande omgevingslawaai (o.a. autosnelweg) mag gesteld worden dat de geluidshinder beperkt is. De nieuwe ontsluitingsweg zal wel aanleiding geven tot geluidshinder, maar dit effect is te milderen via de aanleg van een gronddam tussen de woningen in de P. Bontestraat en de ontsluitingsweg. Een geluidsscherm is wenselijk voor de woningen die in de onmiddellijke omgeving van nieuwe ontsluitingsweg gesitueerd zijn.

De effecten op vlak van geluid kunnen beschouwd worden als niet aanzienlijk. Vanuit deze discipline is een planMER dan ook niet noodzakelijk.

6.5 Milieueffecten op vlak van LICHT

6.5.1 Referentietoestand

Het plangebied wordt gekenmerkt door open ruimte. Akkers en weilanden komen er naast elkaar voor. Ten zuiden van het plangebied komt het woonlint Balgerhoeke voor. De belangrijkste bestaande verlichting binnen het plangebied is afkomstig van de wegverlichting langs de N49, de R43 en de Sint-Laureinsesteenweg. In de onmiddellijke omgeving wordt de verlichting van de zuidelijk gelegen particuliere woningen in de Pastoor Bontestraat waargenomen.

6.5.2 Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen

Milieueffecten

Er kan gesteld worden dat de uitbreiding van het industrieterrein zal gepaard gaan met een toename van de lichthinder, zowel voor de ruime omgeving als voor de onmiddellijke omgeving. Het gaat om verlichting van de bedrijven, de ontsluitingsweg, publiciteitsborden, enz.

De lichthinder ten opzichte van de (ruime) omgeving moet gezien worden in relatie tot de lichthinder die afkomstig is van de autosnelweg. In die zin is de toename van de lichthinder eerder beperkt.

Voor de bewoners in de nabije omgeving van het bedrijventerrein en/of de ontsluitingsweg zal de hinder groter zijn. Hier zijn bijkomende milderende maatregelen aangewezen.

Milderende maatregelen

In de stedenbouwkundige voorschriften zullen voorwaarden opgenomen worden om de lichthinder te beperken, bijv. uitsluiten van opwaarts gerichte lichtbronnen, opleggen dat bij publiciteit de lichtbron onzichtbaar moet blijven, enz. Lichthinder kan ook beperkt worden door een doordachte keuze van de verlichtingsarmatuur, het lamptype, de inplanting van de verlichting en door gebruik te maken van detectoren, kloksturing, enz.

Het aanleggen van een buffer en/of berm/gronddam zal een positief effect hebben op de lichthinder die veroorzaakt wordt ten opzichte van de bewoners van de P. Bontestraat.

6.5.3 Conclusie

Het bedrijventerrein en de ontsluitingsweg zullen lichthinder veroorzaken, in eerste instantie voor bewoners in de onmiddellijke omgeving van het bedrijventerrein. Er zijn echter effectieve milderende maatregelen mogelijk zoals de aanleg van een groenbuffer en/of een berm/gronddam. Daarnaast zullen in de voorschriften van het RUP bepalingen worden opgenomen om de lichthinder te beperken.

Mits milderende maatregelen zijn er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten. Een planMER is vanuit deze discipline dan ook niet noodzakelijk.

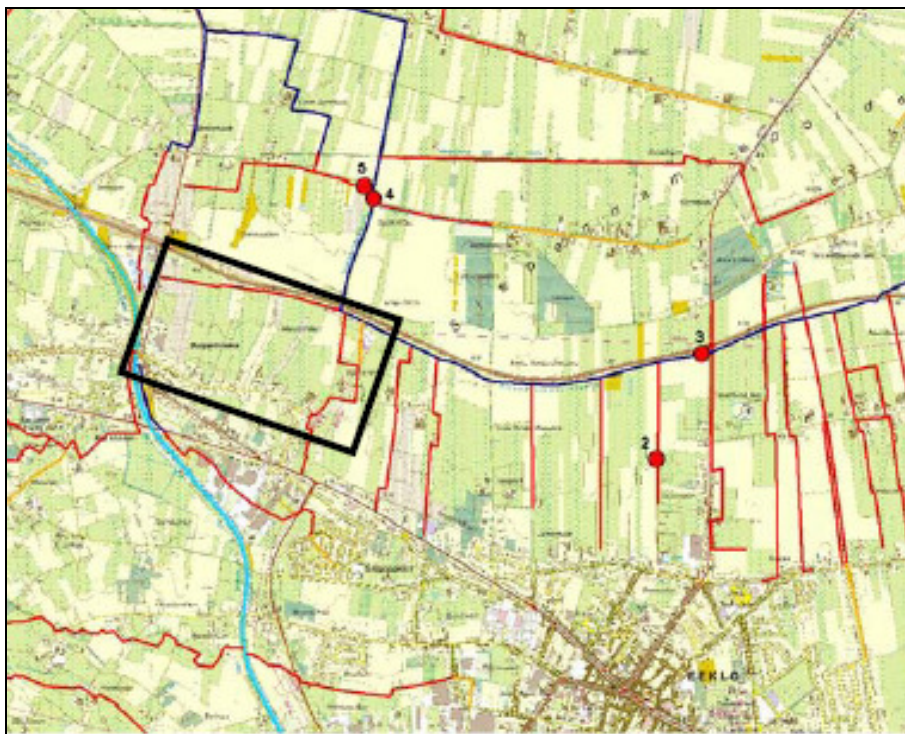
6.6 Milieueffecten op vlak van GROND- EN OPPERVLAKTEWATER

6.6.1 Referentietoestand

Waterkwantiteit

Het gebied ligt in het deelbekken Meetjeslandse Polders en dit behoort op zijn beurt tot het bekken van de Brugse Polders.

Het plangebied watert af in het noorden naar waterloop 8335 – Grote Balgerhoek Watergang (3^{de} cat.) die van west naar oost uitmondt in de Slependamwatergang (2^{de} cat.). Er monden een aantal dwarsgrachten (niet geklasseerd, Noord-Zuid gericht) uit in de grote Balgerhoek Watergang. De Slependamwatergang mondt uiteindelijk gravitair uit in het Leopoldkanaal in het noorden.



Het peil in het Leopoldkanaal bepaalt in grote mate de peilen in het deelbekken van de Meetjeslandse polders. Het water in de Slependamwatergang wordt opgehouden via

stuwen in de Boterhoek (stroomafwaarts van het plangebied) en Peperstraat (stroomopwaarts van de samenvloeiing van de Grote Balgerhoek watergang en de Slependamme-watergang).

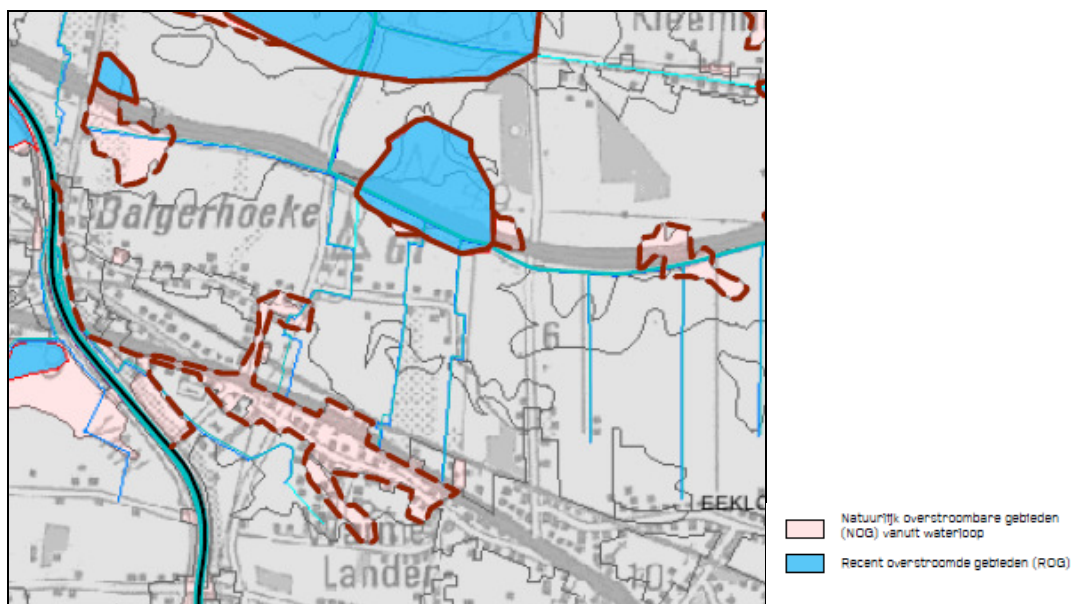
Ten oosten van het plangebied stroomt de Slependamme-watergang in het waterwingebied van Eeklo-Kaprijke.

Volgens gegevens van het Provinciaal Centrum voor Milieuonderzoek Oost-Vlaanderen bedraagt het maximaal waterpeil van de Slependamme-watergang ter hoogte van meetpunt 3 (ten oosten van het plangebied) tot 5 m TAW. Het normaal peil schommelt tussen 3,5 en 4 m TAW. Ter hoogte van meetpunt 4 (ten noorden van het plangebied, stroomafwaarts na de samenvloeiing van de Grote Balgerhoek Watergang en de Slependamme-watergang) bedraagt het maximale waterpeil 4,2 m TAW, ten opzichte van een normaal peil dat schommelt tussen 2,75 en 3,25 m TAW. Het verval tussen beide meetpunten bedraagt meestal 50-75 cm.

Het normaal peil op de Slependamme-watergang ter hoogte van de doorsteek onder de N49 wordt door het Provinciaal Centrum ingeschat op 2,9- 3,4 m TAW met mogelijks pieken tot 4,3-4,4 m TAW.

Het plangebied ligt voornamelijk hoger dan 4,6 m TAW. De laagst gelegen zones ten noorden van de Grote Balgerhoek Watergang liggen op 4,1 m TAW. Vanuit de afwaartse randvoorwaarde (een maximaal waterpeil van 4,2 m TAW) is het niet nodig het terrein op te hogen.

De overstromingskaarten signaleren een risico voor overstroming stroomopwaarts in de Slependamme-watergang en stroomafwaarts na samenvloeiing van de Grote Balgerhoek Watergang en Slependamme-watergang ten noorden van het plangebied. Deze gebieden zijn ook ingekleurd als recent overstromde gebieden. Op de watertoetskaart is daarboven een deel van het plangebied (de noordelijke lager gelegen gebieden) ingekleurd als mogelijk overstromingsgevoelig.



Waterkwaliteit

In onderstaande tabel worden de gemiddelde analyseresultaten van 2007 weergegeven van de Sleepdammewatergang ter hoogte van meetpunt 240401, alsook de milieukwaliteitsnorm voor oppervlaktewater, bestemd voor drinkwaterproductie. Uit deze resultaten blijkt dat voor de geanalyseerde fysico-chemische parameters de basiskwaliteitsdoelstelling voor oppervlaktewater niet wordt overschreden. Het plangebied ligt in een drinkwaterwingebied. Voor de geanalyseerde parameters blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de kwaliteitsnorm voor oppervlaktewater bedoeld voor drinkwaterproductie. Er werden geen significante verschillen waargenomen in de resultaten van de laatste 5 jaar.

parameter	eenheid	gemiddelde waarde 2007	MKN	MKN drinkwater
Cl ⁻	mg/l	43,25	<200	
EC ₂₀	µS/cm	608	<1000	
NH ₄ -N	mg/l	0,88	<1	4 mg/l NH ₄
NO ₂ -N	mg/l	0,16		
NO ₃ -N	mg/l	7,86		50 mg/l NO ₃
NO ₂ -N+NO ₃ -N	mg/l	8,02	<10	
O ₂	mg/l	7,31	>5	
PO ₄ -P	mg/l	0,15	<0,3	0,7 mg/l P ₂ O ₅
pH		7,37	5,5-9	
T	°C	10,27	<25	

De Prati-index (PI) wordt bepaald op basis van het percentage zuurstofverzadiging van het water en geeft een graad van zuiverheid in het water. In het meetpunt 24040 van de VMM, ongeveer 1,5 km stroomafwaarts van het plangebied, werd de laatste vijf jaar telkens een index tussen 2 en 3 teruggevonden wat overeenkomt met een 'matige verontreiniging'.

De biologische Index (BBI) wordt bepaald op basis van het aantal aanwezige macro-invertebraten in het water. Metingen in 2002 in het meetpunt 24040 gaven een BBI van 7 wat overeen komt met de classificatie 'goede kwaliteit'. Er zijn geen recentere gegevens voorhanden.

Ten noordwesten van het plangebied ligt een RWZI. De RWZI is ontworpen voor een capaciteit van 47.500 IE (o.b.v. 54 g BZV.IE.d). Volgens informatie van Aquafin zijn er op dit moment geen bedrijven aangesloten die een significante capaciteit innemen op de RWZI. Dit wil zeggen dat er 14.750 IE beschikbaar is voor bedrijven die in de toekomst nog zouden willen aansluiten. Ten zuiden van het plangebied, aan de Pastoor Bontelaan, is een gemengde rioleringsleiding aanwezig (DWA + RWA) die afwatert naar de RWZI Eeklo. Het afvalwater van het bedrijventerrein kan hierop worden aangesloten. Naar aanleiding van wegenwerken zal voor een klein deel van de Pastoor Bontelaan (t.e.m. huisnummer 48) een gescheiden riolering worden aangelegd. De RWA riolering zal afwateren naar de meest westelijke langsgracht op het geplande bedrijventerrein. Het maximale RWA debiet zou 49 l/s bedragen (informatie Grontmij).

Op basis van de beschikbare meetgegevens werd de huidige beschikbare ruimte voor water begroot. De beschikbare ruimte wordt gevormd door het bestaande afwateringssysteem. Volgende bergingsvolumes met een totaal van 3553 m³ werden daarbij berekend:

- langsgracht 1:	437 m	504 m ³
- langsgracht 2:	470 m	325 m ³
- kleine gracht 1:	340 m	272 m ³
- kleine gracht 2:	298 m	601 m ³
- kleine gracht 3:	445 m	338 m ³
- Grote Balgerhoek Watergang:	463 m	1 513 m ³

Dit volume wordt in regenperiodes reeds volledig benut. De drie kleine grachten zullen bij inrichting van het industrieterrein verdwijnen. Dit betekent dat in totaal 1211 m³ aan buffervolume verdwijnt en deze hoeveelheid als extra buffervolume dient voorzien te worden binnen het plangebied.

Grondwater

Op de infiltratiegevoeligheidskaart wordt het plangebied grotendeels ingekleurd als infiltratiegevoelig. Enkel in het noordwesten is een zone met niet-infiltratiegevoelige bodem.

Volgens de kwetsbaarheidskaart van Oost-Vlaanderen wordt het grondwater gekarakteriseerd als zeer kwetsbaar en dit ten gevolge van het voorkomen van een zandige deklaag, een zandige watervoerende laag en een oververzadigde zone van maximaal 10m. Volgens de Databank ondergrond Vlaanderen wordt het grondwater aangetroffen op een diepte van ca. 1m m-mv.

Het plangebied wordt volgens de grondwaterstromingsgevoeligheidskaart gekenmerkt door een matige gevoeligheid voor de grondwaterstroming (type 2). In het noordoosten van het plangebied komt een zone voor die gekenmerkt wordt door een grote gevoeligheid voor grondwaterstroming (type 1).

Binnen het plangebied worden geen vergunde grondwaterwinningen aangetroffen. In een straal van 500 m rondom het projectgebied worden 6 grondwaterwinningen aangetroffen.

Binnen het plangebied zijn geen locaties met bodem- of grondwaterverontreiniging gekend.

6.6.2 Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen

Risico op wateroverlast binnen en buiten het plangebied

Milieueffecten

De aanleg van het bedrijventerrein en nieuwe wegenis betekent bijkomende verharding. Bij intensieve buien kan wateroverlast ontstaan in het plangebied. Het zal noodzakelijk zijn voldoende buffervoorzieningen te realiseren, te meer omdat de mogelijkheden voor infiltratie in het gebied beperkt zijn.

In geval van ophoging van het terrein dient nagegaan te worden of er kombergingscapaciteit van de huidige depressies verloren gaat en desgevallend gecompenseerd moet worden. Vanuit de afwaartse randvoorwaarde (een maximaal waterpeil van 4,2m TAW) is het niet nodig compensatie te voorzien bij ophoging van het terrein, gezien er behalve in de grachten geen zones zijn die lager liggen dan het huidige maximale peil van 4,2 m TAW en er dus op dit moment geen komberging aanwezig is. Wel zal het nodig zijn het bergingsvolume van de grachten die niet behouden blijven, te compenseren. Het betreft een bergingsvolume van 1211 m³. Wanneer dit volume verdwijnt, zal dit moeten gecompenseerd worden om minstens de bestaande toestand op peil te houden.

Er kan ook wateroverlast ontstaan buiten het plangebied. De overstromingskaarten signaleren een risico voor overstroming stroomafwaarts na samenvloeiing van de Grote Balgerhoek Watergang en Slependamwatergang ten noorden van het plangebied. Dit gebied is ook ingekleurd als recent overstroomd gebied. Op de watertoetskaart is daarboven een deel van het plangebied (de noordelijke lager gelegen gebieden) ingekleurd als mogelijk overstro-

mingsgevoelig. Om de bestaande wateroverlast in deze zone te beperken zal het nodig zijn om de versnelde watertoevoer – die het gevolg is van de aanleg van het bedrijventerrein en de wegenis – te beperken. Dit kan door voldoende buffervoorzieningen te voorzien ter hoogte van het bedrijventerrein (stroomopwaarts) en het afvoerdebiet te beperken.

Milderende maatregelen

De effecten op vlak van wateroverlast kunnen gemilderd worden door binnen het plangebied buffervoorzieningen te realiseren die dusdanig gedimensioneerd zijn dat een vlotte afwatering van het terrein gegarandeerd is zonder daarbij stroomafwaarts (bijkomende) wateroverlast te veroorzaken. Dit zal dan ook worden vertaald in het RUP: er zal een voldoende grote zone i.f.v. waterretentie worden opgenomen.

Rekening houdende met de ambitie om een vlotte afwatering te garanderen die geen (bijkomende) wateroverlast genereert stroomafwaarts, stelt de waterloopbeheerder een afvoerdebiet voor van 5 l/s/ha. Daarbij moet rekening gehouden worden met de nieuwe code van de goede praktijk, dit betekent 390 m³ per hectare verharde oppervlakte. Bij het realiseren van de buffervoorzieningen kan in de mate van het mogelijke gebruik gemaakt worden van bestaande grachten.

Naast de te voorziene collectieve buffering zullen bedrijven ook moeten voldoen aan de normen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwater.

Risico op verontreiniging van grond- of oppervlaktewater

Milieueffecten

De afvalwaterproductie van het bedrijventerrein kan een negatieve impact hebben op de waterkwaliteit van de ontvangende waterlopen. Daarnaast is het debiet waarmee geloosd wordt belangrijk en heeft het een impact op het afstromingsregime en afvoergedrag. Net zoals de waterbehoefte is de afvalwaterproductie sterk afhankelijk van het type bedrijvigheid.

Daarnaast is er kans op vervuiling van het grond- of oppervlaktewater als gevolg van de aanvoer van hemelwater afkomstig van parkings en wegenis (weinig verontreinigd), parkings voor zwaar verkeer (verontreinigd) en/of calamiteiten (m.b.t. afvalwater).

Milderende maatregelen

Het risico op grond- of oppervlaktewatervervuiling kan tegengegaan worden door verschillende stromen te onderscheiden op basis van de verontreinigingsgraad:

- afstromend hemelwater afkomstig van dakoppervlakte (niet verontreinigd);
- afstromend hemelwater afkomstig van gewone parkings en wegenis (licht verontreinigd);
- afstromend hemelwater afkomstig van overige verhardingen, bv. parkings voor zwaar verkeer (verontreinigd);
- afvalwater (verontreinigd).

De nabij gelegen RWZI heeft restcapaciteit voor het zuiveren van industrieel afvalwater. Indien een bedrijf opteert om zelf te zuiveren, moet rekening gehouden worden met het toegelaten lozingsdebiet en de capaciteit van de waterloop. Bij het lozen van bedrijfsafvalwater in het oppervlaktewater zal de kwaliteit van het bedrijfsafvalwater moeten voldoen aan de in het VLAREM opgelegde voorwaarden zodat de algemene milieukwaliteitsdoelstellingen

voor lozing van oppervlaktewater bestemd voor drinkwaterproductie niet worden overschreden.

Daarnaast is een doordacht gebruik van doorlatende en ondoorlatende materialen en het nemen van voorzorgsmaatregelen ten aanzien van calamiteiten belangrijk om verontreiniging tegen te gaan.

Risico op verlaging van de grondwatertafel

Milieueffecten

De waterbehoefte van bedrijven wordt voornamelijk bepaald door gebruik van grond- en leidingwater. Een wijziging van de hoeveelheid grondwaterwinning kan tot verlaging (uitdroging) van de grondwatertafel leiden.

Milderende maatregelen

De waterbehoefte van bedrijven is sterk afhankelijk van het type van de bedrijfsactiviteiten. Een concrete inschatting van de impact op het grondwater is niet mogelijk op planniveau en zal pas kunnen gebeuren op het moment dat de milieuvergunning wordt aangevraagd. Het is in die fase dat de noodzakelijke milderende maatregelen duidelijk worden en als voorwaarden in de vergunning kunnen worden afgedwongen. Indien de milieueffecten te groot zijn, zal de bouw- of milieuvergunning geweigerd (moeten) worden.

6.6.3 Conclusie

Bij de aanleg van een bedrijventerrein van 20 ha is er een impact op de waterhuishouding. Mits doordachte aanleg en dimensionering van de buffercapaciteiten, kan de impact op de waterhuishouding beperkt worden, zowel in het plangebied als stroomafwaarts. In dit verband dient gesteld te worden dat de waterloopbeheerder uitgaat van een lozingsdebiet van 5l/s/ha en een buffervolume van 390 m³ per hectare verharde oppervlakte. In het RUP zal een voldoende grote zone voorbehouden worden i.f.v. waterretentie.

M.b.t. de grondwaterkwaliteit is het aangewezen doordacht om te gaan met waterdoorlaatbare en ondoorlaatbare materialen.

Onder die condities zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten op vlak van water. De opmaak van een planMER is niet noodzakelijk.

6.7 Milieueffecten op vlak van LANDSCHAP, FAUNA EN FLORA

6.7.1 Referentiesituatie

Op macroschaal is het gebied gelegen in het traditionele landschap 'Meetjesland ten westen van het Kanaal Gent-Terneuzen. Het betreft een vlak landbouwland met weinig uitgesproken microreliëf dat nederzettingen en infrastructuur structureert. Als zichtbare open ruimten komen verre en soms weidse zichten en door groenschermen begrensde ruimten voor. De aanwezige bebouwing kan een ruimtebegrenzende functie hebben. De nederzettingkernen bevatten talrijke elementen met monumentwaarde. Als kleine landschapselementen komen

groene elementen voor die resten zijn van een voormalig goed geconnecteerde lineaire groenstructuur.

Ten zuiden van het plangebied ligt het traditionele landschap 'Grote dekzandrug van Maldegem-Stekene ten westen van het kanaal Gent-Terneuzen'. Dit landschap wordt gekenmerkt door een weinig uitgesproken dekzandrug met compartimenten bossen en open landbouwland. De zichtbare open ruimten zijn beperkt tot doorkijken en tot open ruimten van meestal matig tot kleine omvang. Naast de bebouwing in dorpen komt ook bebouwing geïntegreerd in de bosmassa's voor. Als kleine landschapselementen worden weinig gestructureerde lineaire verbindingselementen tussen bossen waargenomen.

De erfgoedwaarde van het landschap in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied wordt bepaald door ankerplaatsen, relictzones, lijnrelict en het vermoedelijk archeologisch patrimonium. Ten noorden, ten oosten en ten westen van het plangebied bevindt zich de relictzone 'Meetjesland van Sint-Laureins - Kaprijke' (R40005). Het betreft een gebied van laat-middeleeuwse systematische ontginning met talrijke typische dorpsvormen met tamelijk intacte structuur en soms een grote cultuurhistorische betekenis. Het betreft een vlak landbouwland met weinig uitgesproken microreliëf dat nederzettingen en infrastructuur structureert. Verre en soms weidse zichten en door groenschermen begrensde ruimten komen afwisselend voor. Wegen en bebouwing vormen de hoofdasen waarop de strook-percelering opstrijkend gestructureerd is. Het Leopolds- en Schipdonkkanaal vormen lineaire blikvangers in het landschap. Ten zuiden van het plangebied ligt de relictzone 'Archeologische zone ooststrand Cuesta Van Oedelem-Zomergem' (R40093). Het betreft een open landbouwlandschap met enkele verspreide hoeves en lintbebouwing langs de belangrijkste wegen. Deze relictzone heeft een belangrijke archeologische waarde door de aanwezigheid van verschillende grafvelden en grafheuvels uit de Bronstijd.

Volgens de Biologische Waarderingskaart worden geen belangrijke natuurwaarden aangetroffen binnen de grenzen van het plangebied. Langs het Afleidingskanaal van de Leie worden biologisch waardevolle populieren aangetroffen. Wat betreft de ecosysteemkwetsbaarheid wordt het plangebied overwegend als weinig kwetsbaar voor ecotoopverlies gekarakteriseerd.



6.7.2 Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen

Aantasting van een open, agrarisch landschap

Milieueffecten

De aanleg van een bedrijventerrein met bijhorende ontsluiting heeft een impact op het open, agrarisch landschap van het Meetjesland, waar het plangebied deel van uitmaakt. Dit is in eerste instantie zo voor de bewoners van de P. Bontestraat, de Vrouwestraat en de Sint-Laureinsesteenweg. Wel dient gesteld te worden dat het landschap ter hoogte van het plangebied niet heel gaaf meer is: er is reeds een visuele impact van de N49/A11, de hoogspanningsleiding in het noorden, de R43 en de energiecentrale in het oosten en de verbrandingsoven in het westen. Langsheen de N49/A11 zijn ook windturbines vergund.

Milderende maatregelen

Om de impact van het bedrijventerrein te milderen ten opzichte van de woningen in de P. Bontestraat, is het aangewezen een groenbuffer aan te leggen. Indien de buffer wordt aangeplant op of langs een berm of grondwal, kunnen ook effecten op vlak van licht, geluid en stof gemilderd worden. De aanleg van een groenbuffer zal worden opgelegd in het RUP.

Tevens zullen in het RUP bepalingen opgelegd worden i.v.m. de bouwhoogte, het plaatsen van publiciteitsborden (in harmonie met de omgeving), enz.

Wijziging van de erfgoedwaarde

Milieueffecten

Binnen het plangebied worden geen beschermde landschappen, relictzones, ankerplaatsen, lijnrelicten of overig beschermd erfgoed bedreigd. Wel kan er verlies zijn aan archeologisch erfgoed, getuigd op het belang van vindplaatsen in de omgeving. In het oosten van het gebied is een authentieke walgracht gelegen (het Walleken).

Milderende maatregelen

Bij het bepalen van het tracé voor de ontsluitingsweg zal rekening gehouden worden met de ligging van het Walleken, dat in zijn authentieke toestand bewaard blijft.

M.b.t. potentieel archeologisch erfgoed in de omgeving, is het noodzakelijk dat een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd wordt.

Wijziging van de aanwezige fauna en flora

Milieueffecten

De aanleg van het bedrijventerrein zal een impact hebben op de aanwezige flora en fauna in het gebied (cf. verharding). Volgens de biologische waarderingskaart gaat het evenwel niet om biologisch waardevolle natuurwaarden of beschermde soorten. De impact is dus beperkt. In het oostelijk deel van het plangebied zal de ontsluitingsweg een extra barrière vormen.

Milderende maatregelen

Het effect op flora en fauna kan in beperkte mate gemilderd worden door aanleg van groenvoorzieningen op het bedrijventerrein. Indien de groenaanplanting wordt gecombineerd met de aanwezige grachten biedt dit extra mogelijkheden voor de fauna langsheen het water. In het RUP zal worden opgelegd dat voor de groenbuffer en andere groenvoorzieningen moet worden gewerkt met inheemse bomen en struiken.

6.7.3 Conclusie

De aanleg van een bedrijventerrein en nieuwe weg heeft zonder meer een impact op het agrarisch landschap in Balgerhoeke, al is die impact beperkt door de aanwezigheid van andere infrastructuur in het gebied, zoals de N49/A11, de hoogspanningsleiding, de verbrandingsoven, de energiecentrale, enz. De visuele hinder voor de bewoners van Balgerhoeke kan gemilderd worden door aanleg van een (groen)buffer, die zal worden opgelegd in het RUP.

De impact op flora en fauna is niet bijzonder groot en kan bovendien gemilderd worden door aanleg van groen op het bedrijventerrein, met name dan aanplant van inheemse streekeigen soorten die bij voorkeur worden gecombineerd met de aanwezige grachten in het gebied.

Globaal kan gesteld worden dat het effect op vlak van landschap, flora en fauna beperkt is en er vanuit deze discipline dan ook geen planMER noodzakelijk is.

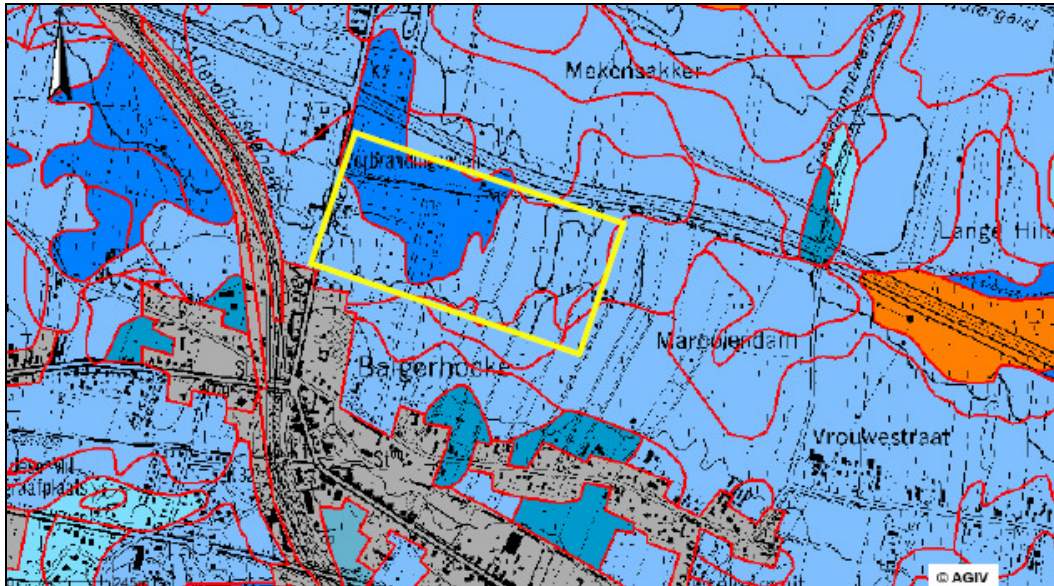
6.8 Milieueffecten op vlak van BODEM

6.8.1 Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich in de Zandstreek. Volgens de bodemkaart bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit matig natte tot natte lemige zandbodems. Plaatselijk komen matig natte zandbodems voor. Onderstaande tabel geeft een gedetailleerd overzicht van de bodems die voorkomen in het plangebied.

Tabel 57 Bodems voorkomend in het plangebied (bron: Bodemkaart en bijhorende legende)

Sdh	Matig natte lemig zandbodem met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont
Sdp	Matig natte lemig zandbodem zonder profiel
Sep	Natte lemig zandbodem zonder profiel
Zdh	Matig natte zandbodem met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont
Zdp	Matig natte zandbodem zonder profiel of met onbepaald profiel



De quartaire deklaag heeft in het plangebied een gemiddelde dikte van 17 m. Deze deklaag is opgebouwd uit zand-, leem- en kleiafzettingen. Onder de quartaire deklaag worden tertiaire afzettingen aangetroffen van de Formatie van Maldegem. Het betreft de kleiige afzettingen van de Leden van Zomergem, Onderdale en Ursel.

Uit de bodemgebruikkaart blijkt dat het plangebied hoofdzakelijk gebruikt wordt als weiland en akkerland. Plaatselijk komen loofbos en bebouwing voor.

6.8.2 Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen

Wijziging bodemprofiel en bodemstructuur

Milieueffecten

De geplande inrichting van het bedrijventerrein heeft een wijziging van zowel het bodemprofiel als de bodemstructuur tot gevolg. Het bodemprofiel binnen het plangebied is echter reeds verstoord t.g.v. de vroegere en huidige landbouwactiviteiten. Door het berijden met zware machines en de stockage van materieel zal een verdichting van de bodemstructuur optreden. Bodemverdichting brengt een korrelstructuur met een ongunstige water- en luchthuishouding met zich mee, die afgeleide effecten op de plantengroei kan teweeg brengen. De zandbodems in het plangebied zijn door hun lichtere textuur echter minder gevoelig voor bodemverdichting.

Milderende maatregelen

Om verdichting ten gevolge van stockage van materieel te reduceren is het aangewezen om stockage alleen toe te laten binnen het te ontwikkelen deel van het plangebied. Deze stockage mag zeker niet plaatsvinden op de landbouwgronden (akkerland) ten oosten van het geplande bedrijventerrein teneinde de bodemstructuur niet aan te tasten en het huidige bodemgebruik niet te hypothekeren. Daarnaast zal dit agrarisch gebied een overdruk 'bouwvrij' krijgen in het RUP, waardoor een verstoring door bijkomende bebouwing niet aan de orde zal zijn.

Grondverzet en risico op verspreiding verontreiniging

Milieueffecten

Momenteel is er geen grondbalans beschikbaar. Bij grondverzet bestaat het risico op verontreiniging door verspreiding van verontreinigde gronden.

Milderende maatregelen

Om dit risico te voorkomen dient er voldaan te worden aan de vigerende wetgeving m.b.t. grondverzet, zoals voorzien in de VLAREBO-wetgeving. Indien afbraakwerken noodzakelijk zijn, dient bij het hergebruik ervan voldaan te worden aan de VLAREA-wetgeving. Hoofdstuk IV van het VLAREA geeft de nadere bepalingen voor de aanwending van afvalstoffen als secundaire grondstoffen. Indien de regelgeving van het VLAREBO en VLAREA strikt worden opgevolgd, dan wordt het risico op verspreiding van verontreiniging voorkomen.

Risico op bodemzettingen

Milieueffecten

Bodemzetting kan optreden door langdurig zware belasting of door ontwatering van slappe lagen zoals klei- en veenlagen. Aangezien binnen het plangebied zandbodems aangetroffen worden, worden geen aanzienlijke zettingen verwacht. Er is echter geen zekerheid omtrent het al dan niet voorkomen van continue veenlagen. Indien plaatselijk veenlagen aangetroffen worden, is de kans op zettingen reëel. Deze kans wordt groter als sterke bemaling noodzakelijk is.

Milderende maatregelen

Om bodemzetting te voorkomen dienen, voorafgaand aan de werken, de nodige boringen en sonderingen uitgevoerd te worden, zodat een goed beeld kan gevormd worden van de stabiliteit van de ondergrond en de nodige funderingswerken. Indien continue veenlagen aangetroffen worden en het project gepaard gaat met een sterke bemaling, dan moet de invloed van de bemaling beperkt worden door een geschikte bemalingstechniek toe te passen (bv. retourbemaling). Monitoring van zettingen ter hoogte van nabijgelegen gebouwen lijkt hierbij aangewezen, zodat er indien nodig kan ingegrepen worden (aangepaste uitvoeringstechniek).

6.8.3 Conclusie

De milieueffecten op vlak van bodem zijn niet aanzienlijk en de opmaak van een planMER is vanuit deze discipline dan ook niet noodzakelijk.

6.9 Relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-MER te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §5° van het DABM

Het RUP regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en het heeft betrekking op de ruimtelijke ordening. Op basis van de beschrijving van de te verwachten milieueffecten en de te nemen milderende maatregelen (zie voorgaande) kan gesteld worden dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn. Het RUP valt onder de screeningsplicht.

7 Verzoek om uiterlijk binnen 30 dagen na ontvangst van het verzoek tot raadpleging het advies over te maken door betekening of tegen ontvangstbewijs aan de initiatiefnemer

Bijlagen

1. Uittreksel uit de Milieubeoordeling 'Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo' dd. 14 september 2007, opgemaakt door Grontmij in opdracht van de provincie Oost-Vlaanderen (Hoofdstuk 3: Deelplan Bedrijventerrein Balgerhoeke)
2. Aanzet tot verordenend grafisch plan PRUP Regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke (Eeklo)

3 Deelplan Bedrijventerrein Balgerhoeke

3.1 Mens

3.1.1 Referentiesituatie

De bestaande toestand van de discipline 'Mens', kwam reeds uitvoerig aan bod in de toelichtingsnota. Deze referentiesituatie wordt hier dan ook niet meer herhaald en er wordt dan ook verwezen naar de voorgaande hoofdstukken van de toelichtingsnota.

3.1.2 Effectbespreking

De significante effecten op het vlak van socio-organisatorische aspecten doen zich voor op het vlak van verlies aan ruimte voor maatschappelijke functies en Kwaliteitsverlies of –winst van aanwezige maatschappelijke functies.

Verlies aan ruimte voor maatschappelijke functies

Omwille van de inplanting van het bedrijventerrein gaat grond verloren die bestemd is als agrarisch gebied en feitelijk in landbouwgebruik is. Het betreft een gebied van meer dan 80 ha. Op de site zelf is er geen actieve agrarische bedrijfssite gelegen. De landbouwwaarde van het gebied is hoog, mede door het aaneengesloten karakter. Het verdwijnen van dit agrarisch bodemgebruik is een sterk negatief effect (---). In het gebied zijn drie grootschalige landbouwbedrijven gevestigd, allen gelegen in het zuidoosten nabij de Pastoor Bontestraat. In het westen was er aansluitend bij de Sint-Laureinssteenweg een boomkwekerij gelegen (met bedrijfswoning). Dit bedrijf heeft zijn activiteiten stopgezet.

Kwaliteitsverlies of –winst van aanwezige maatschappelijke functies

De inplanting van het bedrijventerrein geeft omwille van de mogelijke milieuhinder een kans op overlast voor de woonfunctie in de zuidelijk aansluitende woonkern van Balgerhoeke. Het plan voorziet de aanleg van een brede visuele en akoetische buffer. Door de aanleg van het bedrijventerrein en de groenzone is er wel een verlies inzake de beleving van de open ruimte, gezien vanuit de woonkern Balgerhoeke. Dit alles is een matig negatief effect (--).

Er is een mogelijke overlast van bestemmingsverkeer naar het bedrijventerrein wanneer na het afsluiten van de N455 (Sint-Laureinssteenweg) op de N49/A11 op dat ogenblik de ontsluitingsweg van het geplande bedrijventerrein naar de R43 nog niet gerealiseerd is. Dit is een sterk negatief effect (---).

3.1.3 Milderende maatregelen

Mits een massieve uitwerking (geluidswerende) van de buffer en strikte handhaving van de bepalingen van VLAREM en rekening houdende met de aanbevelingen vanuit de discipline geluid kan het matig negatief effect op de woonkern Balgerhoeke gemilderd worden.

Bij de inrichting van het gebied dient prioritair de ontsluitingsweg naar de R43 te worden gerealiseerd om de woonkern van Balgerhoeke te ontzien. Deze weg geldt ook als milderende maatregel voor de ontsluiting van de (uit te breiden) site van de verbrandingsoven. Hierbij moet ook nagegaan worden (in functie van de haalbaarheid om de ontsluitingsweg prioritair aan te leggen) of de gefaseerde modulaire uitbouw van het bedrijventerrein niet beter start aan de oostzijde en zo opschuift naar de westzijde.

3.1.4 Synthese

Het plan voorziet een bedrijventerrein in een groot aaneengesloten landbouwgebied. De effecten op de individuele landbouwbedrijven dienen bedrijfseconomisch nog onderzocht te worden. Mits de nodige massieve buffering naar de woonkern Balgerhoeke en de strikte en tijdige ontsluiting naar de R43 kan de leefbaarheid gegarandeerd worden.

Tabel 21 Milieueffecten en milderende maatregelen vanuit de discipline Mens Sociaal Organisatorisch

Effecten	Beoordeling	Milderende maatregel	Beoordeling
Kans op hinder van de woningen Balgerhoek	--	Massieve uitwerking van de voldoende brede bufferzone ten opzichte van de woonkern Balgerhoeke.	-/0
Kans op verkeersoverlast in de kern Balgerhoeke	---	Tijdig en strikt ontsluiten van het geplande bedrijventerrein naar de R43 (eventueel modulair uitbouwen vanaf het oosten)	+/0
Verlies aan landbouwgrond en bedrijfseconomisch problematiek van drie landbouwbedrijven	---	Landbouweffectstudie met nodige begeleidende en compenserende maatregelen	-/0

3.1.5 Leemten in de kennis

De bedrijfseconomische effecten op de drie landbouwbedrijven zijn niet gekend.

3.2 Mens-Verkeer

3.2.1 Referentiesituatie

Het volledige gebied tussen de woonkern van Balgerhoeke, de N49/A11, de Sint-Laureinssesteenweg en de R43 wordt in het PRUP opgenomen.

Het gebied wordt modulair ingedeeld, waardoor een verdere uitbouw van het bedrijventerrein in de toekomst eventueel mogelijk wordt in functie van de vraag.

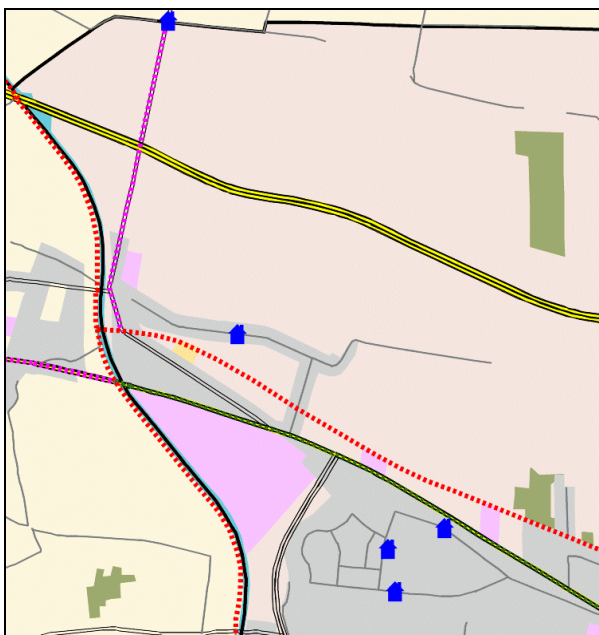
Binnen de planperiode wordt enkel de eerste module (in het westen van het gebied, aansluitend bij de Sint-Laureinssesteenweg) ontwikkeld voor regionale bedrijvigheid. Conform de resterende taakstelling heeft deze te ontwikkelen module een bruto-oppervlakte van ca. 20,01 ha.

Op langere termijn kan het plangebied volledig ingevuld worden: dit betekent dat 30,80 ha extra gronden kunnen aangesneden worden.

De N455 Sint-Laureinssesteenweg is een 2x1-weg met een beperkt aantal kruispunten en een scheiding van verkeersdeelnemers. De praktische capaciteit bedraagt 1.000 voertuigen/uur/richting. In april 2006 werd in het kader van TV3V een occasionele verkeerstelling gehouden op het kruispunt N49 – N455 Sint-Laureinssesteenweg. Tijdens het drukste uur van de avondspits rijden in de N455 Sint-Laureinssesteenweg (wegvak ten zuiden van de N49) richting N49 203 pae. In de andere richting werden 171 pae²⁶ geteld. Uit de verkeerstellingen blijkt dat de N455 Sint-Laureinssesteenweg een 2x1-weg, in de huidige toestand, in de richting van de N49 nog over voldoende restcapaciteit beschikt (82%). In de andere richting bedraagt de restcapaciteit 80%.

Agentschap Infrastructuur beschikt over een permanente telpost op de R43 (tussen de N9 en N49). Uit de telgegevens blijkt dat tijdens het avondspitsuur in beide richtingen evenveel pae rijden. De verkeersintensiteiten schommelen rond 398 pae/ avondspitsuur.

N455 Sint-Laureinssesteenweg is geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute. Langs het Schipdonkkanal (westzijde) en tussen Balgerhoeke en Pastoor Bontestraat loopt een hoofdroute.



Figuur 10 Bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk Oost-Vlaanderen

²⁶ Personenwagenequivalent; 1 personenwagen = 1 pae; 1 vrachtwagen = 2 pae (indien tonnage onbekend)

Er zijn geen fietspaden aangelegd langsheen de R43 tussen de N9 en N49. De fietsers met Sint-Laureins als bestemming maken momenteel gebruik van Krekelmuit, Pastoor Bontestraat en Maroyendam.

3.2.2 Ontwikkelingsscenario

Streefbeeld N49

Voor de N49/A11 werd een streefbeeld en een milieueffectenrapport opgemaakt in opdracht van het Vlaams Gewest. De definitieve versie wordt weergegeven in de beslisnota (december 2004).

Bedoeling is om de N49 om te bouwen tot een hoofdweg met een beperkt aantal knooppunten.

Het enige overblijvend aansluitingscomplex op het grondgebied van het kleinstedelijk gebied Eeklo is het knooppunt met de R43. Dit knooppunt vervult een belangrijke rol in de ontsluiting van het kleinstedelijk gebied Eeklo naar het hoofdwegenet. Ook het aansluitingscomplex van de N456 in Kaprijke kan een rol vervullen in de ontsluiting van het kleinstedelijk gebied (vooral gericht op het oostelijk deel).

3.2.3 Effectbespreking

3.2.3.1 Verkeersgeneratie

Ontwikkeling bedrijventerrein van 20,01 ha

In eerste instantie wordt 20,01 ha bedrijventerrein aangesneden voor de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein. Voor een regionaal bedrijventerrein wordt het aantal tewerkgestelden geraamd op ongeveer 20 werknemers per ha²⁷. Dit betekent dat de verkeersgeneratie van het nieuwe regionale bedrijventerrein kan ingeschat worden op basis van ongeveer 400 tewerkgestelden. Dit gegeven kan omgezet worden naar een te verwachten aantal personenwagens.

Rekening houdend met ziektes, ploegwissels, enz. zullen ongeveer 29,2% van de tewerkgestelden zich met de auto verplaatsen. Dit betekent dat ongeveer 117 personenwagens verwacht worden. Tijdens het avondspitsuur zal er meer uitgaand dan ingaand autoverkeer gegenereerd worden. Voor een 20,01 ha bedrijventerrein worden een 39-tal (1/3 van alle autobewegingen) inrijdende personenwagens verwacht en 78 uitrijdende (2/3 van alle autobewegingen)²⁸.

Het aantal ingaande en uitgaande vrachtbewegingen per dag gaat uit van 49,9 (enkele) ritten per 100 tewerkgestelden²⁹. In het totaal worden voor het bedrijventerrein 399 (in en uit) vrachtbewegingen (zware en lichte vrachtwagens) geraamd.

In werkelijkheid zal het gegenereerde auto- en vrachtverkeer schommelen binnen een bepaalde vork. Deze vork wordt enerzijds bepaald aan de hand van algemene kerncijfers, anderzijds door de resultaten van het gegenereerde verkeer voor een vergelijkbaar regionaal bedrijventerrein.

Onderstaande Tabel 2 geeft een overzicht van de te verwachten minimale en maximale verkeersgeneratie tijdens het avondspitsuur voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein van 20,01ha.

²⁷ De gebruikte kengetallen werden getoetst aan bestaande regionale bedrijventerreinen, zoals "De Prijkels" en "E3-iaan" te Nazareth.

²⁸ Verdeling op basis van het verkeersmodel Questor.

²⁹ Bron kengetal : Directoraat – Generaal Rijkswaterstaat. 2002. Goederenvervoer en bedrijventerrein.

Het aantal voertuigen wordt eveneens uitgedrukt in pae rekening houdend met volgende omzettingcoëfficiënten:

- 1 personenwagen = 1 pae
- 1 lichte vrachtwagens = 1,5 pae
- 1 zware vrachtwagen = 2,5 pae

Tabel 22 Inschatting van het aantal gegenereerde voertuigen tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) voor 20,01 ha

	Personenwagens		Lichte vrachtwagens		Zware vrachtwagens	
	Aantal voertuigen	Aantal Voertuigen (pae)	Aantal voertuigen	Aantal voertuigen (pae)	Aantal voertuigen	Aantal voertuigen (pae)
Ingaand verkeer	39-43	39-43	10-12	15-18	7-9	17,5-22,5
Uitgaand verkeer	78-86	78-86	7-8	10,5-12	8-10	20-25
Totaal	117-129	117-129	17-20	25,5-30	15-19	37,5-47,5

Bijkomende ontwikkeling 30,80 ha

Op langere termijn kan een nieuw gebied van 30,80 ha extra aangesneden worden om de toekomstige behoefte aan bedrijventerreinen op te vangen. Ook dit bedrijventerrein krijgt een regionaal karakter. Dezelfde methodologie en uitgangspunten als voor de ontwikkeling van 20,01 ha worden toegepast voor dit gebied. Hierdoor wordt volgende resultaten bekomen:

- 616 werknemers
- 180 voertuigen= 60 inrijdend en 120 uitrijdend
- 614 vrachtbewegingen (heen en terug)

Onderstaande Tabel 23 geeft een overzicht van de te verwachten minimale en maximale verkeersgeneratie tijdens het avondspitsuur voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein van 30,80ha.

Tabel 23 Inschatting van het aantal gegenereerde voertuigen tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) voor 30,80 ha

	Personenwagens		Lichte vrachtwagens		Zware vrachtwagens	
	Aantal voertuigen	Aantal Voertuigen (pae)	Aantal voertuigen	Aantal voertuigen (pae)	Aantal voertuigen	Aantal voertuigen (pae)
Ingaand verkeer	59-66	59-66	15-19	22,5-28,5	11-14	27,5-35
Uitgaand verkeer	119-133	119-133	11-13	16,5-19,5	13-16	32,5-40
Totaal	178-199	178-199	26-32	39-48	24-30	60-75

Totale ontwikkeling van het plangebied: 50,81 ha

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de te verwachten minimale en maximale verkeersgeneratie tijdens het avondspitsuur bij de ontwikkeling van het volledige plangebied, nl. 50,81 ha. Ook hier wordt dezelfde methodologie toegepast als bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein van 20,01 ha. Volgende resultaten worden bekomen:

- 1.016 werknemers
- 297 personenwagens waarvan 99 inrijdend en 198 uitrijdend
- 1.014 vrachtbewegingen (heen en terug)

Tabel 24 Inschatting van het aantal gegenereerde voertuigen tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) voor 50,81 ha

	Personenwagens		Lichte vrachtwagens		Zware vrachtwagens	
	Aantal voertuigen	Aantal Voertuigen (pae)	Aantal voertuigen	Aantal voertuigen (pae)	Aantal voertuigen	Aantal voertuigen (pae)
Ingaand verkeer	98-109	98-109	25-31	37,5-46,5	18-23	45-57,5
Uitgaand verkeer	197-219	197-219	18-21	27-31,5	21-26	52,5-65
Totaal	295-328	295-328	43-52	64,5-78	39-49	97,5-122,5

3.2.3.2 Verkeerseffecten

De externe ontsluiting van het bedrijventerrein is afhankelijk van de ombouw van de N49/A11 tot hoofdweg. Zolang het bestaande knooppunt van de N455 Sint-Laureinsesteenweg met N49/A11 in gebruik blijft, wordt het bedrijventerrein ontsloten via dit knooppunt.

Op het ogenblik dat dit knooppunt afgesloten wordt, dient het bedrijventerrein ontsloten te worden via een aan te leggen parallelweg aan de N49/A11, die aansluit op de R43 in het oosten van het gebied ter hoogte van de Vrouwestraat³⁰.

Beide scenario's worden bekeken. Hierbij wordt telkens een onderscheid tussen korte en lange termijn, nl. in de realisatie van een 20,01 ha groot regionaal bedrijventerrein op korte termijn en in de mogelijke ontwikkeling van het volledige plangebied op langere termijn (nl. 50,81 ha).

■ SCENARIO MET BEHOUD VAN HET KRUISPUNT N455 – N49/A11

Intensiteit – Capaciteit ontsluitingswegen

Het door het bedrijventerrein gegenereerde verkeer dient afgewikkeld te worden via de N455 Sint-Laureinsesteenweg. De verdeling van het verkeer dat de site verlaat zal zich verspreiden volgens:

- 50% richting N49/A11³¹
- 50% richting N9 (Eeklo)

Ontwikkeling bedrijventerrein van 20,01 ha

In de onderstaande Tabel wordt een overzicht gegeven de te verwachten verkeersintensiteiten (pae), gegenereerd door het bedrijventerrein Balgerhoeke bij een ontwikkeling van 20,01 ha.

Tabel 25 Inschatting van het aantal gegenereerde voertuigen (in pae) tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) op de N455 (wegvak ontsluitingsweg – N49) bij de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein van 20,01ha

	Bedrijventerrein (pae)	Huidige intensiteiten N455 (Pae)	Totaal geraamde pae	Praktische capaciteit pae/uur	Restcapaciteit
Richting kern Balgerhoeke	36 – 42 ⁽³²⁾	171	207 – 213	1000	79%
Richting N49	54 - 62 ⁽³³⁾	203	257 - 265	1000	74%

³⁰ Stelling PRUP Balgerhoeke

³¹ Eigen aanname

³² 39 pae + 15 pae + 17,5 pae = 71,5 pae → 50 % hiervan bedraagt 36

43 pae + 18 pae + 22,5 pae = 84 pae → 50 % hiervan bedraagt 42

³³ 78 pae + 10,5 pae + 20 pae = 109 pae → 50 % hiervan bedraagt 54

86 pae + 12 pae + 25 pae = 123 pae → 50 % hiervan bedraagt 62

Uit de raming van de verkeersgeneratie en de huidige verkeerstellingen blijkt dat de N455 Sint-Laureinsesteenweg, in beide richtingen samen, op het wegvak gelegen tussen de nieuwe ontsluitingsweg van het bedrijventerrein en de N49/A11, voldoende restcapaciteit heeft om een vlotte doorstroming te garanderen. Met behoud van het knooppunt N455 – N49 wordt de impact van het bedrijventerrein op de N455 Sint-Laureinsesteenweg op de huidige wegcapaciteit als verwaarloosbaar effect (0) beschouwd worden³⁴.

Ontwikkeling van het volledige plangebied, nl. 50,81 ha

In de onderstaande wordt een overzicht gegeven de te verwachten verkeersintensiteiten (pae), gegenereerd door het bedrijventerrein Balgerhoeke bij een volledige ontwikkeling van het plangebied, nl. 50,81 ha. Dezelfde methodologie wordt gevolgd als voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein van 20,01 ha.

Tabel 26 Inschatting van het aantal gegenereerde voertuigen (in pae) tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) op de N455 (wegvak ontsluitingsweg – N49) bij de ontwikkeling van het volledige plangebied (50,81 ha)

	Bedrijventerrein (pae)	Huidige intensiteiten N455 (Pae)	Totaal geraamde pae	Praktische capaciteit pae/uur	Restcapaciteit
Richting kern Balgerhoeke (Ingaand)	90 – 107	171	261 - 278	1000	72 %
Richting N49 (Uitgaand)	138 - 158	203	341 - 361	1000	64 %

Uit de raming van de verkeersgeneratie en de huidige verkeerstellingen blijkt dat de N455 Sint-Laureinsesteenweg, in beide richtingen samen, op het wegvak gelegen tussen de nieuwe ontsluitingsweg van het bedrijventerrein en de N49/A11, voldoende restcapaciteit heeft om een vlotte doorstroming te garanderen. Met behoud van het knooppunt N455 – N49 wordt de impact van het bedrijventerrein op de N455 Sint-Laureinsesteenweg op de huidige wegcapaciteit als niet significant (0) beschouwd³⁵.

Ontwikkeling bedrijventerrein van 20,01 ha in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50%

Om de cumulatieve effecten op het verkeersnet met de potentiële uitbreiding van de verbrandingsoven te bepalen wordt in onderstaande tabel de verkeersgeneratie van de inrichting bedrijventerrein Balgerhoeke en van de uitbreiding van de verbrandingsoven op de N455 (wegvak ontsluitingsweg – N49) weergegeven. De prognose verkeersgeneratie van de uitbreiding van de verbrandingsoven met 50% werd besproken in het PRUP verbrandingsoven Eeklo.

Tabel 27 Inschatting van het aantal gegenereerde pae tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) op de N455

	Prognose verkeersgeneratie bedrijventerrein (pae)	Prognose verkeersgeneratie verbrandingsinstallatie 50% uitbreiding (pae)	Totaal geraamde pae	Huidige intensiteiten N455 (pae)	Totaal intensiteiten N455 (pae)	Praktische capaciteit pae/uur	Restcapaciteit
Richting kern Balgerhoeke	36 – 42	12 – 16	48 – 58	171	219 - 229	1000	77%
Richting N49	54 – 62	17 - 21	71 - 83	203	274 - 286	1000	72%

³⁴ Vanaf een restcapaciteit van 15% wordt de situatie kritisch.

³⁵ Vanaf een restcapaciteit van 15% wordt de situatie kritisch.

Gezien de beschikbare restcapaciteit worden geen significante cumulatieve effecten (0) verwacht bij zowel de inrichting van het regionale bedrijventerrein (20,01 ha) en de potentiële uitbreiding van de verbrandingsoven met 50%.

Ontwikkeling plangebied (50,81 ha) in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50%

Om de cumulatieve effecten op het verkeersnet met de potentiële uitbreiding van de verbrandingsoven te bepalen wordt in onderstaande tabel de verkeersgeneratie van de inrichting plangebied (50,81 ha) en van de uitbreiding van de verbrandingsoven op de N455 (wegvak ontsluitingsweg – N49) weergegeven. De prognose verkeersgeneratie van de uitbreiding van de verbrandingsoven met 50% werd besproken in het PRUP verbrandingsoven Eeklo.

Tabel 28 Inschatting van het aantal gegenereerde pae tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) op de N455

	Prognose verkeersgeneratie bedrijventerrein (pae)	Prognose verkeersgeneratie verbrandingsinstallatie 50% uitbreiding (pae)	Totaal geraamde pae Balgerhoeke	Huidige intensiteiten N455 (pae)	Totaal intensiteiten N455 (pae)	Praktische capaciteit pae/uur	Restcapaciteit
Richting kern Balgerhoeke	90 – 107	12 – 16	102 – 123	171	273 – 294	1000	71%
Richting N49	138 - 158	17 - 21	155 - 179	203	358 - 382	1000	62%

Gezien de beschikbare restcapaciteit worden geen significante cumulatieve effecten (0) verwacht bij zowel de inrichting van het volledige plangebied (50,81 ha) en de potentiële uitbreiding van de verbrandingsoven met 50%.

Algemeen gesteld worden geen significante effecten verwacht op de capaciteit van N455 t.g.v. de ontwikkeling van het bedrijventerrein Balgerhoeke, noch op korte termijn (20,01 ha), noch op langere termijn (50,81 ha). Er worden eveneens geen cumulatieve effecten verwacht bij de realisatie van het bedrijventerrein in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de verbrandingsinstallatie met 50%.

Verkeersleefbaarheid

De ontsluiting van het bedrijventerrein ligt op de N455. Er zijn geen woningen gelegen langs het traject ontsluitingsweg – N49. Er worden hier dan ook geen significante effecten (0) verwacht.

De helft van het gegenereerde verkeer zal door de kern van Balgerhoeke rijden. De verkeersstroom t.g.v. de realisatie van het bedrijventerrein wordt hier dan ook als licht negatief (-) beoordeeld.

Verkeersveiligheid

De N455 Sint-Laureinsesteenweg is geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute. Het fietspad is aanliggend verhoogd gerealiseerd. De toename van het verkeer zal geen beduidende invloed hebben op de verkeersveiligheid van de fietser. Er worden hier dan ook geen significante effecten (0) verwacht.

■ SCENARIO REALISATIE VAN HET STREEFBEELD N49

Intensiteit – Capaciteit ontsluitingswegen

De externe ontsluiting van het bedrijventerrein is afhankelijk van de ombouw van de N49/A11 tot hoofdweg. In het streefbeeld wordt aangegeven dat het knooppunt N455 – N49 op termijn verdwijnt. Op het ogenblik dat dit knooppunt afgesloten wordt, dient het bedrijventerrein ontsloten te worden via een aan te leggen parallelweg aan de N49/A11, die aansluit op de R43 in het oosten van het plangebied, t.h.v. de Vrouwestraat. Vooropgesteld wordt dat deze ontsluitingsweg een capaciteit van 1000 pae/richting per uur heeft. Deze ontsluitingsweg zal eveneens het verkeer verwerken, gegenereerd door de verbrandingsinstallatie. In het PRUP Verbrandingsoven Eeklo wordt rekening gehouden met een mogelijke uitbreiding van de verbrandingsactiviteiten, waarbij de capaciteit van de verbrandingsinstallatie en het aantal tewerkgestelden met 50% zal toenemen.

De verdeling van het verkeer dat het bedrijventerrein verlaat ter hoogte van de R43 zal zich verspreiden volgens:

- 50% richting N49/A11³⁶
- 50% richting N9 (Eeklo)

Ontwikkeling bedrijventerrein van 20,01 ha

Onderstaande Tabel 29 geeft een overzicht van de te verwachten intensiteiten (pae) tijdens het avondspitsuur op de nog aan te leggen ontsluitingsweg door het bedrijventerrein Balgerhoeke.

Tabel 29 Inschatting van het aantal gegenereerde pae tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) op de nieuwe ontsluitingsweg t.h.v. de R43

	Prognose verkeers-generatie 20,01 ha bedrijventerrein (pae)	Huidige verkeers-generatie verbrandings-oven (pae)	Prognose verkeers-generatie verbrandings-oven 50% uitbreiding (pae)	Totaal geraamde pae PRUP Balgerhoeke - Verbrandingsinstallatie	Praktische capaciteit pae/uur ³⁷	Rest-capaciteit
Richting bedrijventerrein	72 - 84	16 - 24	8-12	96 - 120	1000	88%
Richting R43	109 - 123	42 - 50	21 - 25	172 - 198	1000	80%

Gezien de restcapaciteit minstens 80% bedraagt worden geen capaciteitsproblemen verwacht. Er worden geen significante effecten (0) verwacht.

Ontwikkeling van het volledige plangebied, nl. 50,81 ha

Onderstaande Tabel 30 geeft een overzicht van de te verwachten intensiteiten (pae) tijdens het avondspitsuur op de nog aan te leggen ontsluitingsweg door het bedrijventerrein Balgerhoeke (20,01 ha + 30,80 ha) bij volledige inname van het plangebied nl. 50,81 ha.

³⁶ Eigen aanname

³⁷ Eigen aanname

Tabel 30 Inschatting van het aantal gegenereerde pae tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) op de nieuwe ontsluitingsweg t.h.v. de R43

	Prognose verkeersgeneratie 50,81 ha bedrijventerrein (pae)	Huidige verkeersgeneratie verbrandingsoven (pae)	Prognose verkeersgeneratie verbrandingsoven 50% uitbreiding (pae)	Totaal geraamde pae PRUP Balgerhoeke en Verbrandingsinstallatie	Praktische capaciteit pae/uur	Restcapaciteit
Richting bedrijventerrein (Ingaand)	181 – 213	16 – 24	8-12	205 – 249	1000	75%
Richting R43 (Uitgaand)	277 - 316	42 - 50	21 - 25	340 - 391	1000	61%

Gezien de restcapaciteit minstens 61% bedraagt worden geen capaciteitsproblemen verwacht. Er worden geen significante effecten (0) verwacht.

Ontwikkeling bedrijventerrein van 20,01 ha in combinatie van de mogelijke realisatie van PRUP Nieuwendorpe en PRUP Kunstdal

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de te verwachten intensiteiten (pae) tijdens het avondspitsuur op de R43 na de realisatie van het bedrijventerrein Balgerhoeke (20,01 ha) in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de verbrandingsactiviteiten en de realisaties van de uitbreidingen Kunstdal en Nieuwendorpe.

Tabel 31 Inschatting van het cumulatieve gegenereerde pae tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) op R43 (wegvak nieuwe ontsluitingsweg – N49) bij ontwikkeling van 20,01 ha

	Prognose verkeersgeneratie PRUP Balgerhoeke + PRUP verbrandingsoven (pae)	Prognose uitbreiding Verbrandingsoven met 50%	Prognose PRUP Nieuwendorpe ³⁸	Prognose PRUP Kunstdal ³⁹	Intensiteit R43	Totaal geraamde pae	Praktische capaciteit pae/uur	Restcapaciteit R43
Richting N49 (uitgaand)	88-108	8-12	20 – 23	6 – 11	398	520-552	1.380	60%
Richting N9 (ingaaand)	151-173	21-25	14 - 16	3 - 6	392	581-612	1.380	56%

Gezien de restcapaciteit minstens 56% bedraagt, worden er geen significante effecten (0) verwacht.

³⁸ 30% van de in –en uitgaande gegenereerde pae uit Tabel 2.

³⁹ 30% van de in- en uitgaande gegenereerde pae uit Tabel 69;

Ontwikkeling volledige plangebied nl. 50,81 ha in combinatie van de mogelijke realisatie van PRUP Nieuwendorpe en PRUP Kunstdal

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de te verwachten intensiteiten (pae) tijdens het avondspitsuur op de R43 na de realisatie van het bedrijventerrein Balgerhoeke (50,81 ha) in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de verbrandingsactiviteiten en de realisaties van de uitbreidingen Kunstdal en Nieuwendorpe.

Tabel 32 Inschatting van het cumulatieve gegeneerde pae tijdens het avondspitsuur (17u – 18u) op R43 (wegvak nieuwe ontsluitingsweg – N49) bij ontwikkeling van het volledige plangebied

	Prognose verkeersgeneratie PRUP Balgerhoeke + PRUP verbrandingsoven (pae)	Prognose uitbreiding Verbrandingsoven met 50%	Prognose PRUP Nieuwendorpe	Prognose PRUP Kunstdal	Totaal intensiteiten op R43	Huidige intensiteiten (pae) R43	Praktische capaciteit pae/uur	Restcapaciteit R43
Richting N49	197-237	8-12	20 – 23	6 – 11	398	626-676	1.380	51%
Richting N9	319-366	21-25	14 - 16	3 - 6	393	767-830	1.380	40%

Gezien de restcapaciteit minstens 40% bedraagt, worden er geen significante effecten (0) verwacht.

Verkeersleefbaarheid

Er zijn geen woningen gelegen langs de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. Er worden bijgevolg geen significante effecten (0) m.b.t. de verkeersleefbaarheid verwacht.

Verkeersveiligheid

Het verkeer afkomstig van het bedrijventerrein en de verbrandingsoven zal niet in conflict komen met de bestaande fietsroutes en de kern van Balgerhoeke. Er worden hier dan ook geen significante effecten (0) verwacht.

3.2.4 Milderende maatregelen

■ SCENARIO MET BEHOUD VAN HET KRUISPUNT N455– N49/A11

Verkeersleefbaarheid

Om een toename van het vrachtverkeer langs de kern van Balgerhoeke te beperken kan de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg door het nog te ontwikkelen regionale bedrijventerrein dit effect significant verminderen.

Verkeersveiligheid

Het fietsverkeer met het bedrijventerrein als bestemming kan gebruik maken van Krekelmuit en Pastoor Bontestraat. Vandaaruit kan een doorsteek gemaakt worden naar het bedrijventerrein.

■ SCENARIO REALISATIE VAN HET STREEFBEELD N49

Intensiteit – Capaciteit ontsluitingswegen

Bij de realisatie van het streefbeeld voor de N49/A11 is een mogelijke oplossing de aanleg van een tunnel onder de N49. Bij de uitwerking van ongelijkvloerse kruising dient rekening gehou-

den te worden met de toegankelijkheid/bereikbaarheid van zowel de site van de verbrandingsinstallatie als het bedrijventerrein Balgerhoeke.

Verkeersleefbaarheid

Als bijkomende maatregel om het gebruik van de nieuw aan te leggen weg te bevorderen wordt een tonnagebeperking ingesteld in de doortocht van Balgerhoeke. Het doorgaand verkeer wordt geweerd. Bijkomend kunnen routeafspraken gemaakt worden met leveranciers en klanten.

Verkeersveiligheid

N455 is geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute. Deze weg is uitgerust met aanliggende verhoogde fietspaden. Bijkomende maatregelen zijn niet echt nodig, tenzij ter hoogte van het nieuwe kruispunt N455 Sint-Laureinsesteenweg – nieuwe ontsluitingsweg bedrijventerrein Balgerhoeke. Hier kan het fietspad extra geaccentueerd worden.

Het fietsverkeer met het bedrijventerrein als bestemming kan gebruik maken van Krekelmuit en Pastoor Bontestraat. Vandaaruit kan een doorsteek gemaakt worden naar het bedrijventerrein.

3.2.5 Synthese

Tabel 33 Milieueffecten en milderende maatregelen vanuit de discipline Mens-Verkeer

Effecten	Beoordeling	Milderende maatregel	Beoordeling
Scenario behoud kruispunt N455/N49			
Capaciteit N455 bij:		/	
• bedrijventerrein 20,01 ha	• 0		
• bedrijventerrein 50,81 ha	• 0		
• cumulatieve effecten bij bedrijventerrein 20,01 ha	• 0		
• Cumulatieve effecten met bedrijventerrein van 50,81 ha	• 0		
Verkeersleefbaarheid			
• N455	• 0	• /	
• Kern Balgerhoeke	• -	• Aanleg ontsluitingsweg door plangebied	• 0
Verkeersveiligheid	0	/	
Scenario realisatie streefbeeld			
Capaciteit N455 bij:		/	
• bedrijventerrein 20,01 ha	• 0		
• bedrijventerrein 50,81 ha	• 0		
• cumulatieve effecten bij bedrijventerrein 20,01 ha	• 0		
• Cumulatieve effecten met bedrijventerrein van 50,81 ha	• 0		
Verkeersleefbaarheid N455	0	Mogelijk invoeren tonnagebeperking en routing-afspraken	0
Verkeersveiligheid	0	Accentueren fietspad t.h.v. N455 – nieuwe ontsluitingsweg	0

3.2.6 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten in de kennis.

3.3 Geluid en trillingen

3.3.1 Referentiesituatie

Er werden in het kader van deze studie geen geluidsmetingen uitgevoerd ter bepaling van het huidige omgevingsgeluid. Op basis van kaarten, ligging van de woningen en verkeersgegevens kan het omgevingsgeluid kwalitatief besproken worden. De meest nabijgelegen woningen bevinden zich langs de Sint-Laureinsesteenweg en de P. Bontestraat. Binnen in het afbakeningsgebied van het RUP is er enkel de conciërgewoning van een boomkwekerij gelegen. Vermits er momenteel geen afschermdende werking van gebouwen en/of gronddammen tussen de N49 en de woningen in de P. Bontestraat aanwezig is wordt het omgevingsgeluid tussen +/- 6u 's morgens en +/- 22u 's avonds bepaald door het wegverkeerslawaai. De hoogste geluidsniveaus worden opgetekend bij een wind uit noordoostelijke tot noordwestelijke richting. Daarbovenop zal ook het wegeverkeer op de andere wegen zoals de R43 en de Laureinsesteenweg bijdragen. Ook het continu geluid van de verbrandingsoven zal meebepalend zijn voor het achtergrondniveau (in het bijzonder het L_{A95} -niveau, een maat voor de geluidskwaliteit en te beoordelen met de milieukwaliteitsnorm voor geluid) en dan in het bijzonder dat het wegverkeer op de N49 wegvalt.

Op basis van het huidige gewestplan liggen momenteel alle woningen in de omgeving van het voorziene RUP in een woongebied op minder dan 500 m van een industriegebied. Voor deze woningen die op minder dan 500 m tot de huidige industriegebieden zijn gelegen bedraagt de milieukwaliteitsnorm overdag 50 dB(A), 's avonds en voor de nachtperiode 45 dB(A). Voor de woningen die zich op meer dan 500 m van het huidige gebied bevinden bedraagt de milieukwaliteitsnorm overdag 40 dB(A), 's avonds 35 dB(A) en 's nachts 30 dB(A). Of deze geluidsniveaus gerespecteerd worden is momenteel niet geweten.

3.3.2 Effectbespreking

Het deelplan voorziet 2 situaties qua invulling enerzijds een ontwikkeling van 20,01ha en anderzijds bijkomend 30,8 ha. Volgende bedrijvigheden zijn mogelijk en veroorzaken zeker enige geluidsemissie: productie en verwerking van goederen, logistiek, afvalverwerking, recyclage en slibverwerking. Langs de N49 worden er binnen een zone van 100 m een inplanting van windturbines mogelijk gemaakt.

Vermits er momenteel nog geen concrete plannen bestaan van welke bedrijven zich op het bedrijventerrein (uitbreiding) zullen vestigen is het niet evident om enige uitspraken te doen over de te verwachte geluidsniveaus. Bijgevolg is het niet mogelijk om met een soort kengetallen te werken en dit afhankelijk van het type activiteit. Een werking met dit soort kengetallen wordt voornamelijk gebruikt in havengebieden en uitgestrekte industriegebieden.

Belangrijk is echter wel te vermelden dat elk individueel bedrijf aan de meest nabijgelegen woningen moet voldoen aan de bepalingen conform VLAREM II en dit voor nieuwe inrichtingen. Een beperkt aantal woningen in de P. Bontestraat zullen in een andere bestemming te liggen komen. Het is noodzakelijk dat ook voor deze woningen dezelfde grenswaarde als de huidige situatie te hanteren om zo enige leefbaarheid te garanderen. Immers, juridische gezien zou door de bestemmingswijziging de milieukwaliteitsnorm minder streng worden, wat zeker gaat leiden tot een verhoging van het omgevingsgeluid aan de woningen in de P. Bontestraat. Doordat de ligging van de ontsluiting van het bedrijventerrein voldoende ver is van de woningen en de aansluiting met de Sint-Laureinsesteenweg ter hoogte van de RWZI en de verbrandingsoven is gelegen, zal er geen verhoging van het omgevingsgeluid optreden. Door de inplanting van bedrijven en de voorziene buffer (gronddam) ten zuiden van het bedrijventerrein Balgerhoeke zal tevens het wegverkeersgeluid van de N49 enigszins afgeschermd worden. Het 'rendement' van deze afscherming zal afhankelijk zijn van de dimensies (hoogte en lengte) van deze afscher-

mende objecten. Voor de inplanting van de bedrijven zou men hiermee kunnen rekening houden.

De externe ontsluiting van het bedrijventerrein is afhankelijk van de ombouw van de N49/A11 tot hoofdweg. Zolang het bestaande knooppunt van de N455 Sint-Laureinsesteenweg met N49/A11 in gebruik blijft, wordt het bedrijventerrein ontsloten via dit knooppunt.

Op het ogenblik dat dit knooppunt afgesloten wordt, dient het bedrijventerrein ontsloten te worden via een aan te leggen parallelweg aan de N49/A11, die aansluit op de R43 in het oosten van het gebied ter hoogte van de Vrouwestraat. Beide scenario's worden bekeken. Hierbij wordt telkens een onderscheid tussen korte en lange termijn, nl. in de realisatie van een 20,01 ha groot regionaal bedrijventerrein op korte termijn en in de mogelijke ontwikkeling van het volledige plangebied op langere termijn (nl. 50,81 ha).

■ SCENARIO BEHOUD VAN HET KRUISPUNT N455 SINT-LAUREINSESTEENWEG –N49/A11

Er zal een toename van het wegverkeer door de uitbreiding van het bedrijventerrein in de Balgerhoeke optreden. Voor de N49 waar er nu al heel veel verkeer op zit, is de impact eerder gering. Immers, het geluidsniveau langs een verkeersweg zal pas met 3 dB(A) stijgen, indien het aantal voertuigen verdubbeld. Indien de toename minder dan 20 % bedraagt, is de toename van het geluidsniveau minder dan 1 dB(A) en een toename van 1 dB(A) is niet hoorbaar.

Een beduidende toename van het wegverkeer in de Sint-Laureinsesteenweg is te verwachten en bijgevolg ook van het wegverkeerslawaai. Voor het gedeelte vanaf het ontsluitingspunt tot aan de N49 is er geen probleem, maar de helft van het gegenereerd verkeer zal door de kern van Balgerhoeke rijden. Vermits deze toename iets meer dan 20 % zal zijn, kan een toename van 1 à 2 dB(A) verwacht worden. Het effect door de dorpskern heeft bijgevolg een licht negatief effect.

■ SCENARIO REALISATIE STREEFBEEELD – ONTWIKKELING VAN 20,01 EN 30,8 HA

Op basis van de verkeersgegevens blijkt dat er nu meer verkeer kan afgewikkeld worden via de aan te leggen laterale weg en er veel minder via de dorpskern van Balgerhoeke. Het effect op het omgevingsgeluid in deze dorpskern is dan eerder verwaarloosbaar. Langs de laterale weg zijn er geen woningen gelegen. Het wegverkeer op de andere wegen zal bepalend blijven op het omgevingsgeluid.

3.3.3 Milderende maatregelen

Volgende milderende maatregelen dienen genomen te worden:

- Geen vrachtwagens toelaten in de dorpskern van Balgerhoeke ter voorkoming van geluids- en trillingshinder.
- Wegbedekking van alle omgevende en ontsluitende straten in goede staat houden en voorkomen van oneffenheden, eventueel voorzien van een geluidsarme wegbedekking.
- In de voorziene bufferzone ten noorden van de woningen in de Pastoor Bontestraat een gronddam optrekken van 5 m hoog. Deze afscherming kan ook gecreëerd worden door een aaneensluiting van kantoren, gebouwen. De openingen tussen de gebouwen kan dan gesloten worden d.m.v. van een wand. Deze afscherming zal ook een positief effect hebben op het wegverkeerslawaai tengevolge de N49 en dit in het bijzonder bij een wind uit noordelijke richtingen.
- Indien er toch noodzakelijke luidruchtige installaties aan de kant van de woningen moeten voorzien worden, deze eventueel omkassen, geluidsarm ontwerpen en/of afschermen.
- Indien er bedrijven worden ingeplant met aanzienlijke geluidsbronnen zoals ventilatoren, afzuigingen, koelinstallaties, compressoren, luidruchtige activiteiten zoals overslag (wiella-

der, heftrucks, laad – en losactiviteiten) deze in het centrum van het bedrijventerrein voorzien. Tevens is het opleggen van een voorafgaandelijke geluidsstudie een goede preventieve maatregel. Op basis van een geluidsmodel kan men vooraf nagaan welke milderende maatregelen nodig zullen zijn opdat de grenswaarde voor een nieuwe inrichting zal behaald worden. Uiteraard is een monitoring na inplanting van het bedrijf nuttig.

- Indien een geluidsbron met een bepaald geluidsvermogeniveau wordt ingeplant kan men volgende vuistregel in verband met te respecteren afstand hanteren.

Tabel 34 Verhouding geluidsvermogeniveau – nodige afstand tot woning

Geluidsvermogeniveau	Afstand tot woning			
	25 m	50 m	100 m	200 m
90 dB(A)	54 dB(A)	47 dB(A)	40 dB(A)	< 35 dB(A)
85 dB(A)	49 dB(A)	42 dB(A)	35 dB(A)	< 30 dB(A)
80 dB(A)	44 dB(A)	37 dB(A)	30 dB(A)	< 25 dB(A)
75 dB(A)	39 dB(A)	32 dB(A)	25 dB(A)	< 20 dB(A)

Uiteraard moeten eventuele zuivere tonen in het spectrum van het specifieke geluidsniveau vermeden worden.

3.3.4 Synthese

Tabel 35 Milieueffecten en milderende maatregelen vanuit de discipline Geluid en Trillingen

Effecten	Beoordeling	Milderende maatregel	Beoordeling
Toename van wegverkeer door de dorpskern van Balgerhoeke	-	Vrachtverkeer in de dorpskern van Balgerhoeke vermijden	0
Intern verkeer op bedrijventerrein en ontsluiting	0	/	
Verhoging van omgevingsgeluid door activiteiten bedrijventerrein	-	Vooraf geluidsstudie – aanleg van gronddam ten noorden van Pastoor Bontestraat	0

3.3.5 Leemten in de kennis

Er konden door het korte tijdsbestek geen geluidsmetingen ter bepaling van het omgevingsgeluid worden uitgevoerd. Hierdoor is het moeilijk om de bijdrage tot het omgevingsgeluid van het huidige bedrijfsactiviteit en het wegverkeer in te schatten.

3.4 Lucht

3.4.1 Referentiesituatie

In de directe omgeving van het deelplangebied komt geen meetstation van het luchtmeetnet, geëxploiteerd door de Vlaamse Milieumaatschappij voor.

Zoals weergegeven staat in het milieubeleidsplan van de Provincie Oost-Vlaanderen worden er nergens knelpunten gesignaleerd inzake SO₂ en NO_x.

Het Meetjesland is een streek die maar matig geurbaniseerd is in vergelijking met het grootste deel van Vlaanderen. Wat ook blijkt uit de luchtkwaliteit. Verkeer en industrie - de grootste bronnen van luchtvervuiling - hebben hier een minder grote impact. Het Meetjesland behoort voor stikstofoxiden (NO_x), tot de minst vervuilde gebieden in Vlaanderen. Er is echter wel een belangrijke concentratie aan fijn stof, vooral afkomstig van de landbouw en de Gentse kanaalzone (industrie) en minder van de huishoudens. Vooral de kleine stofdeeltjes (PM₁₀) zijn het schadelijkst⁴⁰.

3.4.2 Effectbespreking

Er mag verwacht worden dat t.g.v. de geplande activiteiten op het bedrijventerrein en de verkeerstoename die hiermee gepaard gaat, emissies van verontreinigende stoffen in de lucht zullen toenemen.

Invloed op luchtkwaliteit t.g.v. verkeerstoename

Om op een snelle manier de invloed van de verkeerstoename op de luchtkwaliteit in straten en langs verkeerswegen te beoordelen, wordt gebruik gemaakt van het CAR model Vlaanderen. CAR staat voor de Calculation of Air Pollution from Road Traffic en is opgebouwd naar analogie met het Nederlandse CAR model.

Het model is gebaseerd op de verkeersintensiteiten, met onderscheid tussen licht, middelzwaar, zwaar verkeer en bussen. Daarenboven houdt het model rekening met de snelheidstypering, het wegtype, de aanwezige bomen en de afstand tot de wegas. Het CAR model focust zich op de parameters PM₁₀ en NO₂ omdat dit de meest relevante parameters zijn voor wegverkeer. In deze versie van CAR zijn geen gegevens meegeleverd om berekeningen uit te voeren voor het jaar 2007. Voor de inschatting van de luchtkwaliteit van de huidige toestand wordt dan ook gebruik gemaakt van de emissiefactoren en achtergronden van 2005.

■ SCENARIO MET BEHOUD VAN HET KRUISPUNT N455 – N49/A11

Ter hoogte van de N455 Sint Laureinsesteenweg werden in de huidige situatie 374 voertuigen (nl. 203 pae + 171 pae) geteld.

Op basis van de methodologie van het CAR-model werd dit ingedeeld in fracties licht, middelzwaar, zwaar verkeer en bussen, nl.

- 335 personenwagens
- 24 lichte vrachtwagens
- 12 zware vrachtwagens
- 3 bussen

⁴⁰ Bron: VMM. 2003. Rapport Luchtkwaliteit 2003

Vervolgens werden bovenstaande uurintensiteiten omgezet naar dagintensiteiten voor een gemiddelde dag. Dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 4193 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 327
- aantal zwaar verkeer: 158
- aantal bussen: 40
- aantal personenwagens: 3667

Ontwikkeling bedrijventerrein van 20,01 ha

Uit de discipline Mens-Verkeer blijkt dat de realisatie van het bedrijventerrein een verkeerstoename langsheen de N455 zal veroorzaken: in totaal worden er 129 personenwagens en 20 lichte vrachtwagens en 19 zware vrachtwagens extra tijdens het avondspitsuur langsheen de R43 verwacht.

Deze gegevens werden eveneens omgerekend via de CAR-methodologie en dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 5936 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 579
- aantal zwaar verkeer: 405
- aantal bussen: 39
- aantal personenwagens: 4914

Onderstaande tabellen geven de resultaten weer van de simulatie met het CARmodel. Naast de bepaling van de huidige luchtkwaliteit (voor realisatie van het bedrijventerrein), wordt ook de luchtkwaliteit in 2010 bekeken en dit zowel vóór als na de realisatie van het bedrijventerrein.

Tabel 36 Resultaten voor NO2 na realisatie van een 20,01 ha groot bedrijventerrein

	2005		2010	
	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde
Vóór	28	0	25	0
Na	-	-	25	0

Jaargemiddelde grenswaarde = $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Uurgrenswaarde = $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ met niet meer dan 18 overschrijdingen per jaar

In 2010 wordt t.o.v. de huidige situatie (2005) een afname van de NO2-waarde verwacht en dit zowel vóór als ná de realisatie van het bedrijventerrein. Er wordt geen significante toename aan NO2-gehalten verwacht na realisatie van het bedrijventerrein: in 2010 is het NO2-gehalte voor en na realisatie van het bedrijventerrein gelijk. Dit kan verklaard worden door de te verwachten technologische vooruitgang van het wagenpark waardoor de emissies van de voertuigen afnemen. De uurgemiddelde grenswaarde wordt nergens overschreden.

Tabel 37 Resultaten voor PM10 na realisatie van een 20,01 ha groot bedrijventerrein

	2005		2010	
	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde
Vóór	32	39	30	31
Na	-	-	30	31

Jaargemiddelde grenswaarde = $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Daggrenswaarde = $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ met niet meer dan 35 overschrijdingen per jaar

De realisatie van het bedrijventerrein heeft volgens het model geen invloed op de PM10-waarde: in 2010 is de verwachte PM10-waarde voor en na realisatie van het bedrijventerrein gelijk. Er wordt zelfs geen toename in het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde ver-

wacht. De verwachte PM10-waarde in 2010 is lager dan deze in de huidige situatie. Dit kan verklaard worden door de technologische vooruitgang van het wagenpark. De daggemiddelde grenswaarde wordt in 2005 overschreden.

Algemeen kan gesteld worden dat de realisatie van het bedrijventerrein geen significante impact (0) zal hebben op de luchtkwaliteit.

Ontwikkeling bedrijventerrein van 50,81 ha

Uit de discipline Mens-Verkeer blijkt dat de realisatie van het bedrijventerrein een verkeerstoename langs de N455 zal veroorzaken: in totaal worden er 328 personenwagens en 52 lichte vrachtwagens en 49 zware vrachtwagens extra tijdens het avondspitsuur langs de N455 verwacht.

Deze gegevens werden eveneens omgerekend via de CAR-methodologie en dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 8944 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 1006
- aantal zwaar verkeer: 805
- aantal bussen: 39
- aantal personenwagens: 7094

Onderstaande tabellen geven de resultaten weer van de simulatie met het CARmodel. Naast de bepaling van de huidige luchtkwaliteit (voor realisatie van het bedrijventerrein), wordt ook de luchtkwaliteit in 2010 bekeken en dit zowel vóór als na de realisatie van het bedrijventerrein.

Tabel 38 Resultaten voor NO₂ na realisatie van een 50,81 ha groot bedrijventerrein

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde
Vóór	28	0	25	0
Na	-	-	28	0

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Uurgrenswaarde = 200 µg/m³ met niet meer dan 18 overschrijdingen per jaar

In 2010 wordt t.o.v. de huidige situatie (2005) een afname van de NO₂-waarde verwacht indien het bedrijventerrein niet gerealiseerd wordt. Vergelijking van de verkregen waarden in 2010 toont aan dat na realisatie van het bedrijventerrein de NO₂ waarde toeneemt, maar de huidige waarde niet overschrijdt. De huidige NO₂-waarde en de jaargemiddelde grenswaarde worden niet overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde wordt nergens overschreden.

Tabel 39 Resultaten voor PM₁₀ na realisatie van een 50,81 ha groot bedrijventerrein

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde
Vóór	32	39	30	31
Na	-	-	30	32

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Daggrenswaarde = 50 µg/m³ met niet meer dan 35 overschrijdingen per jaar

De realisatie van het bedrijventerrein heeft volgens het model geen invloed op de PM₁₀-waarde: in 2010 is de verwachte PM₁₀-waarde voor en na realisatie van het bedrijventerrein gelijk. Er wordt echter een beperkte toename in het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde verwacht (32 vs. 31). De verwachte PM₁₀-waarde in 2010 is lager dan deze in de huidige

ge situatie. Ook het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde is afgenomen. De daggemiddelde grenswaarde wordt in 2005 overschreden.

Algemeen kan gesteld worden dat de realisatie van het bedrijventerrein geen significante impact (0) zal hebben op de luchtkwaliteit.

Ontwikkeling bedrijventerrein van 20,01 ha in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50%

Uit de discipline Mens-Verkeer blijkt dat de realisatie van het bedrijventerrein in combinatie met een potentiële uitbreiding van de activiteiten van bestaande verbrandingsoven met 50% een verkeerstoename langs de N455 zal veroorzaken. Er werd in het PRUP verbrandingsoven Eeklo reeds berekend dat een uitbreiding van de activiteiten van de verbrandingsinstallatie met 50% 13 extra personenwagens en 12 extra vrachtwagens zou genereren. Rekening houdend extra 129 personenwagens, 20 lichte vrachtwagens, 19 zware vrachtwagens gegenereerd door de realisatie van het bedrijventerrein worden in totaal 142 extra personenwagens, 20 lichte vrachtwagens en 31 zware vrachtwagens bijkomend verwacht.

Deze gegevens werden eveneens omgerekend via de CAR-methodologie en dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 6239 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 579
- aantal zwaar verkeer: 565
- aantal bussen: 39
- aantal personenwagens: 5056

Onderstaande tabellen geven de resultaten weer van de simulatie met het CARmodel. Naast de bepaling van de huidige luchtkwaliteit (voor realisatie van het bedrijventerrein), wordt ook de luchtkwaliteit in 2010 bekeken en dit zowel vóór als na de realisatie van het bedrijventerrein.

Tabel 40 Resultaten voor NO₂ na realisatie van een 20,01 ha groot bedrijventerrein in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsoven met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde
Vóór	28	0	25	0
Na	-	-	27	0

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Uurgrenswaarde = 200 µg/m³ met niet meer dan 18 overschrijdingen per jaar

In 2010 wordt t.o.v. de huidige situatie (2005) een afname van de NO₂-waarde verwacht. Vergelijking van de verkregen waarden in 2010 toont aan dat na realisatie van het bedrijventerrein de NO₂-waarde toeneemt en dit t.g.v. de verkeerstoename. De huidige NO₂-waarde en de jaargemiddelde grenswaarde worden niet overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde wordt nergens overschreden.

Tabel 41 Resultaten voor PM₁₀ na realisatie van een 20,01 ha groot bedrijventerrein in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsoven met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde
Vóór	32	39	30	31
Na	-	-	30	32

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Daggrenswaarde = 50 µg/m³ met niet meer dan 35 overschrijdingen per jaar

De realisatie van het bedrijventerrein heeft volgens het model geen invloed op de PM10-waarde: in 2010 is de verwachte PM10-waarde voor en na realisatie van het bedrijventerrein gelijk en lager dan de huidige PM10-waarde. Er wordt echter een beperkte toename in het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde verwacht (32 vs. 31) maar deze zijn beide lager dan het aantal overschrijdingen in de huidige situatie. De daggemiddelde grenswaarde wordt in 2005 overschreden.

Algemeen kan gesteld worden dat de realisatie van het bedrijventerrein (20,01 ha) in combinatie met een uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50% geen significante impact (0) zal hebben op de luchtkwaliteit.

Ontwikkeling bedrijventerrein van 50,01 ha in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50%

Uit de discipline Mens-Verkeer blijkt dat de realisatie van het bedrijventerrein in combinatie met een potentiële uitbreiding van de activiteiten van bestaande verbrandingsoven met 50% een verkeerstoename langs de N455 zal veroorzaken. Er werd in het PRUP verbrandingsoven Eeklo reeds berekend dat een uitbreiding van de activiteiten van de verbrandingsinstallatie met 50% 13 extra personenwagens en 12 extra vrachtwagens zou genereren. Rekening houdend extra 328 personenwagens, 52 lichte vrachtwagens, 49 zware vrachtwagens t.g.v. het bedrijventerrein worden in totaal 341 extra personenwagens, 52 lichte vrachtwagens en 61 zware vrachtwagens bijkomend verwacht.

Deze gegevens werden eveneens omgerekend via de CAR-methodologie en dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 9247 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 1006
- aantal zwaar verkeer: 965
- aantal bussen: 39
- aantal personenwagens: 7237

Onderstaande tabellen geven de resultaten weer van de simulatie met het CARmodel. Naast de bepaling van de huidige luchtkwaliteit (voor realisatie van het bedrijventerrein), wordt ook de luchtkwaliteit in 2010 bekeken en dit zowel vóór als na de realisatie van het bedrijventerrein.

Tabel 42 Resultaten voor NO₂ na realisatie van een 50,81 ha groot bedrijventerrein in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsoven met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde
Vóór	28	0	25	0
Na	-	-	28	0

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Uurgrenswaarde = 200 µg/m³ met niet meer dan 18 overschrijdingen per jaar

In 2010 wordt t.o.v. de huidige situatie (2005) een afname van de NO₂-waarde verwacht indien het bedrijventerrein niet gerealiseerd wordt (bestending bestaande toestand). Dit is toe te schrijven aan de technologische vooruitgang van het wagenpark. Vergelijking van de verkregen waarden in 2010 toont aan dat na realisatie van het bedrijventerrein de NO₂-waarde toeneemt en dit t.g.v. de verkeerstoename. De huidige NO₂-waarde en de jaargemiddelde grenswaarde worden niet overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde wordt nergens overschreden.

Tabel 43 Resultaten voor PM10 na realisatie van een 50,81 ha groot bedrijventerrein in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsoven met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde
Vóór	32	39	30	31
Na	-	-	30	32

Jaargemiddelde grenswaarde = $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Daggrenswaarde = $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ met niet meer dan 35 overschrijdingen per jaar

De realisatie van het bedrijventerrein heeft volgens het model geen invloed op de PM10-waarde: in 2010 is de verwachte PM10-waarde voor en na realisatie van het bedrijventerrein gelijk en lager dan de huidige PM10-waarde. Er wordt echter een beperkte toename in het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde verwacht (32 vs. 31) maar deze zijn beide lager dan het aantal overschrijdingen in de huidige toestand. De daggemiddelde grenswaarde wordt in 2005 overschreden.

Algemeen kan gesteld worden dat de realisatie van het bedrijventerrein (50,81 ha) in combinatie met een uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50% geen significante impact (0) zal hebben op de luchtkwaliteit.

■ SCENARIO 2 REALISATIE VAN HET STREEFBEEELD N49

Ter hoogte van de R43 werden in de huidige situatie 790 voertuigen (nl. 392 pae + 398 pae) geteld in de sectie tussen de N49 en de N9.

Op basis van de methodologie van het CAR-model werd dit ingedeeld in fracties licht, middelzwaar, zwaar verkeer en bussen, nl.

- 707 personenwagens
- 52 lichte vrachtwagens
- 25 zware vrachtwagens
- 6 bussen

Vervolgens werden bovenstaande uurintensiteiten omgezet naar dagintensiteiten voor een gemiddelde dag. Dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 8856 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 692
- aantal zwaar verkeer: 334
- aantal bussen: 85
- aantal personenwagens: 7745

Ontwikkeling bedrijventerrein van 20,01 ha

Uit de discipline Mens-Verkeer blijkt dat de realisatie van het bedrijventerrein een verkeerstoename langsheen de R43 zal veroorzaken: in totaal worden er 129 personenwagens en 20 lichte vrachtwagens en 19 zware vrachtwagens extra tijdens het avondspitsuur langsheen de R43 verwacht.

Deze gegevens werden eveneens omgerekend via de CAR-methodologie en dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 10790 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 958
- aantal zwaar verkeer: 588
- aantal bussen: 85
- aantal personenwagens: 9159

Onderstaande tabellen geven de resultaten weer van de simulatie met het CARmodel. Naast de bepaling van de huidige luchtkwaliteit (voor realisatie van het bedrijventerrein van 20,01 ha), wordt ook de luchtkwaliteit in 2010 bekeken en dit zowel vóór als na de realisatie van het bedrijventerrein.

Tabel 44 Resultaten voor NO2 na realisatie van een 20,01 ha groot regionaal bedrijventerrein bij realisatie streefbeeld N49

	2005		2010	
	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde
Vóór	30	0	26	0
Na	-	-	27	0

Jaargemiddelde grenswaarde = $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Uurgrenswaarde = $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ met niet meer dan 18 overschrijdingen per jaar

In 2010 wordt t.o.v. de huidige situatie (2005) een afname van de NO2-waarde verwacht en dit zowel vóór als ná de realisatie van het bedrijventerrein. Er wordt een beperkte toename aan NO2 verwacht na realisatie van het bedrijventerrein. De uurgemiddelde grenswaarde wordt nergens overschreden.

Tabel 45 Resultaten voor PM10 na realisatie van een 20,01 ha groot regionaal bedrijventerrein bij realisatie streefbeeld N49

	2005		2010	
	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde
Vóór	32	41	30	31
Na	-	-	30	32

Jaargemiddelde grenswaarde = $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Daggrenswaarde = $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ met niet meer dan 35 overschrijdingen per jaar

De realisatie van het bedrijventerrein heeft volgens het model geen invloed op de PM10-waarde: in 2010 is de verwachte PM10-waarde voor en na realisatie van het bedrijventerrein gelijk en kleiner dan de huidige waarde. Er wordt een beperkte toename in het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde verwacht. De verwachte PM10-waarde in 2010 is lager dan deze in de huidige situatie. Dit kan verklaard worden door de technologische vooruitgang van het wagenpark. De daggemiddelde grenswaarde wordt in 2005 overschreden.

Algemeen kan gesteld worden dat de realisatie van het bedrijventerrein (20,01 ha) geen significante impact (0) zal hebben op de luchtkwaliteit.

Ontwikkeling bedrijventerrein van 50,81 ha

Uit de discipline Mens-Verkeer blijkt dat de realisatie van het bedrijventerrein een verkeerstoename langs de R43 zal veroorzaken: in totaal worden er 328 personenwagens en 52 lichte vrachtwagens en 49 zware vrachtwagens extra tijdens het avondspitsuur langs de R43 verwacht.

Deze gegevens werden eveneens omgerekend via de CAR-methodologie en dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 13799 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 11385
- aantal zwaar verkeer: 988
- aantal bussen: 85
- aantal personenwagens: 11340



Onderstaande tabellen geven de resultaten weer van de simulatie met het CARmodel. Naast de bepaling van de huidige luchtkwaliteit (voor realisatie van het bedrijventerrein van 50,81 ha), wordt ook de luchtkwaliteit in 2010 bekeken en dit zowel vóór als na de realisatie van het bedrijventerrein.

Tabel 46 Resultaten voor NO₂ na realisatie van een 50,1 ha groot regionaal bedrijventerrein bij realisatie streefbeeld N49

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde
Vóór	30	0	26	0
Na	-	-	28	0

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Uurgrenswaarde = 200 µg/m³ met niet meer dan 18 overschrijdingen per jaar

In 2010 wordt t.o.v. de huidige situatie (2005) een afname van de NO₂-waarde verwacht en dit zowel met als zonder realisatie van het bedrijventerrein van 50,81 ha. Vergelijking van de verkregen waarden in 2010 toont aan dat na realisatie van het bedrijventerrein de NO₂-waarde toeneemt maar nog steeds onder de huidige waarde ligt. De huidige NO₂-waarde en de jaargemiddelde grenswaarde worden niet overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde wordt nergens overschreden.

Tabel 47 Resultaten voor PM₁₀ na realisatie van een 50,1 ha groot regionaal bedrijventerrein bij realisatie streefbeeld N49

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde
Vóór	32	41	30	31
Na	-	-	30	32

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Daggrenswaarde = 50 µg/m³ met niet meer dan 35 overschrijdingen per jaar

De realisatie van het bedrijventerrein heeft volgens het model geen invloed op de PM₁₀-waarde: in 2010 is de verwachte PM₁₀-waarde voor en na realisatie van het bedrijventerrein gelijk. Er wordt echter een beperkte toename in het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde verwacht (32 vs. 31). De verwachte PM₁₀-waarde in 2010 is lager dan deze in de huidige situatie. Ook het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde is afgenomen. De daggemiddelde grenswaarde wordt in 2005 overschreden.

Algemeen kan gesteld worden dat de realisatie van het bedrijventerrein van 50,81 ha geen significante impact (0) zal hebben op de luchtkwaliteit.

Ontwikkeling bedrijventerrein van 20,01 ha in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50%

Uit de discipline Mens-Verkeer blijkt dat de realisatie van het bedrijventerrein in combinatie met een potentiële uitbreiding van de activiteiten van bestaande verbrandingsoven met 50% een verkeerstoename zal veroorzaken. Er werd in het PRUP verbrandingsoven Eeklo reeds berekend dat een uitbreiding van de activiteiten van de verbrandingsinstallatie met 50% 13 extra personenwagens en 12 extra vrachtwagens zou genereren. Rekening houdend met extra 129 personenwagens, 20 lichte vrachtwagens, 19 zware vrachtwagens t.g.v. het bedrijventerrein worden in totaal 142 extra personenwagens, 20 lichte vrachtwagens en 31 zware vrachtwagens bijkomend verwacht.

Deze gegevens werden eveneens omgerekend via de CAR-methodologie en dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 11093 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 958
- aantal zwaar verkeer: 748
- aantal bussen: 85
- aantal personenwagens: 9301

Onderstaande tabellen geven de resultaten weer van de simulatie met het CARmodel. Naast de bepaling van de huidige luchtkwaliteit (voor realisatie van het bedrijventerrein), wordt ook de luchtkwaliteit in 2010 bekeken.

Tabel 48 Resultaten voor NO₂ na realisatie van een 20,01 ha groot regionaal bedrijventerrein bij realisatie streefbeeld N49 en bij mogelijke uitbreiding verbrandingsinstallatie met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde
Vóór	30	0	26	0
Na	-	-	27	0

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Uurgrenswaarde = 200 µg/m³ met niet meer dan 18 overschrijdingen per jaar

In 2010 wordt t.o.v. de huidige situatie (2005) een afname van de NO₂-waarde verwacht. Vergelijking van de verkregen waarden in 2010 toont aan dat na realisatie van het bedrijventerrein de NO₂-waarde toeneemt en dit t.g.v. de verkeerstoename. De huidige NO₂-waarde en de jaargemiddelde grenswaarde worden niet overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde wordt nergens overschreden.

Tabel 49 Resultaten voor PM₁₀ na realisatie van een 20,01 ha groot regionaal bedrijventerrein bij realisatie streefbeeld N49 en bij mogelijke uitbreiding verbrandingsinstallatie met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde
Vóór	32	41	30	31
Na	-	-	30	32

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Daggrenswaarde = 50 µg/m³ met niet meer dan 35 overschrijdingen per jaar

De realisatie van het bedrijventerrein heeft volgens het model geen invloed op de PM₁₀-waarde: in 2010 is de verwachte PM₁₀-waarde voor en na realisatie van het bedrijventerrein gelijk en lager dan de huidige PM₁₀-waarde. Er wordt echter een beperkte toename in het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde verwacht (32 vs. 31) maar deze zijn beide lager dan het aantal overschrijdingen in de huidige toestand. De daggemiddelde grenswaarde wordt in 2005 overschreden.

Algemeen kan gesteld worden dat de realisatie van het bedrijventerrein (20,01 ha) in combinatie met een uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50% geen significante impact (0) zal hebben op de luchtkwaliteit langsheen de R43.

Ontwikkeling bedrijventerrein van 50,01 ha in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50%

Uit de discipline Mens-Verkeer blijkt dat de realisatie van het bedrijventerrein in combinatie met een potentiële uitbreiding van de activiteiten van bestaande verbrandingsoven met 50% een verkeerstoename zal veroorzaken. Er werd in het PRUP verbrandingsoven Eeklo reeds berekend

dat een uitbreiding van de activiteiten van de verbrandingsinstallatie met 50% 13 extra personenwagens en 12 extra vrachtwagens zou genereren. Rekening houdend met extra 328 personenwagens, 52 lichte vrachtwagens, 49 zware vrachtwagens t.g.v. het bedrijventerrein worden in totaal 341 extra personenwagens, 52 lichte vrachtwagens en 61 zware vrachtwagens bijkomend verwacht.

Deze gegevens werden eveneens omgerekend via de CAR-methodologie en dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 14101 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 1385
- aantal zwaar verkeer: 1148
- aantal bussen: 85
- aantal personenwagens: 14101

Onderstaande tabellen geven de resultaten weer van de simulatie met het CARmodel. Naast de bepaling van de huidige luchtkwaliteit (voor realisatie van het bedrijventerrein), wordt ook de luchtkwaliteit in 2010 bekeken.

Tabel 50 Resultaten voor NO₂ na realisatie van een 50,81 ha groot regionaal bedrijventerrein bij realisatie streefbeeld N49 en bij mogelijke uitbreiding verbrandingsinstallatie met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde
Vóór	30	0	26	0
Na	-	-	28	0

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Uurgrenswaarde = 200 µg/m³ met niet meer dan 18 overschrijdingen per jaar

In 2010 wordt t.o.v. de huidige situatie (2005) een afname van de NO₂-waarde verwacht indien het bedrijventerrein niet gerealiseerd wordt (bestending bestaande toestand). Dit is toe te schrijven aan de technologische vooruitgang van het wagenpark. Vergelijking van de verkregen waarden in 2010 toont aan dat na realisatie van het bedrijventerrein de NO₂-waarde toeneemt en dit t.g.v. de verkeerstoename. De huidige NO₂-waarde en de jaargemiddelde grenswaarde worden niet overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde wordt nergens overschreden.

Tabel 51 Resultaten voor PM₁₀ na realisatie van een 50,81 ha groot regionaal bedrijventerrein bij realisatie streefbeeld N49 en bij mogelijke uitbreiding verbrandingsinstallatie met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde
Vóór	32	41	30	31
Na	-	-	30	32

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Daggrenswaarde = 50 µg/m³ met niet meer dan 35 overschrijdingen per jaar

De realisatie van het bedrijventerrein heeft volgens het model geen invloed op de PM₁₀-waarde: in 2010 is de verwachte PM₁₀-waarde voor en na realisatie van het bedrijventerrein gelijk en lager dan de huidige PM₁₀-waarde. Er wordt echter een beperkte toename in het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde verwacht (32 vs. 31) maar deze zijn beide lager dan het aantal overschrijdingen in de huidige toestand. De daggemiddelde grenswaarde wordt in 2005 overschreden.

Algemeen kan gesteld worden dat de realisatie van het bedrijventerrein (50,81 ha) in combinatie met een uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50% geen significante impact (0) zal hebben op de luchtkwaliteit.

Ontwikkeling bedrijventerrein van 20,01 ha in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50%, de uitbreiding bedrijventerrein Nieuwendorpe en de uitbreiding bedrijventerrein Kunstdal

Rekening houdend met de verkeersgeneratie t.g.v. het bedrijventerrein Balgerhoeke, de bestaande activiteit verbrandingsoven, de uitbreidingen Nieuwendorpe en Kunstdal en een mogelijke uitbreiding van de verbrandingsactiviteiten met 50% worden 204 personenwagens, 26 lichte vrachtwagens, 60 zware vrachtwagens bijkomend verwacht.

Deze gegevens werden eveneens omgerekend via de CAR-methodologie en dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 11919voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 1039
- aantal zwaar verkeer: 815
- aantal bussen: 85
- aantal personenwagens: 9981

Onderstaande tabellen geven de resultaten weer van de simulatie met het CARmodel. Naast de bepaling van de huidige luchtkwaliteit (voor realisatie van het bedrijventerrein), wordt ook de luchtkwaliteit in 2010 bekeken.

Tabel 52 Resultaten voor NO2

	2005		2010	
	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde
Vóór	30	0	26	0
Na	-	-	27	0

Jaargemiddelde grenswaarde = $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Uurgrenswaarde = $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ met niet meer dan 18 overschrijdingen per jaar

In 2010 wordt t.o.v. de huidige situatie (2005) een afname van de NO₂-waarde verwacht. Vergelijking van de verkregen waarden in 2010 toont aan dat na realisatie van het bedrijventerrein de NO₂-waarde toeneemt en dit t.g.v. de verkeerstoename. De huidige NO₂-waarde en de jaargemiddelde grenswaarde worden niet overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde wordt nergens overschreden.

Tabel 53 Resultaten voor PM10

	2005		2010	
	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde
Vóór	32	41	30	31
Na	-	-	30	32

Jaargemiddelde grenswaarde = $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Daggrenswaarde = $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ met niet meer dan 35 overschrijdingen per jaar

De realisatie van het bedrijventerrein heeft volgens het model geen invloed op de PM₁₀-waarde: in 2010 is de verwachte PM₁₀-waarde voor en na realisatie van het bedrijventerrein gelijk en lager dan de huidige PM₁₀-waarde. Er wordt echter een beperkte toename in het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde verwacht (32 vs. 31) maar deze zijn beide lager dan het aantal overschrijdingen in de huidige toestand. De daggemiddelde grenswaarde wordt in 2005 overschreden.

Algemeen kan gesteld worden dat de realisatie van het bedrijventerrein (20,01 ha) in combinatie met een uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50%, uitbreidingen Kunstdal

en Nieuwendorpe geen significante impact (0) zal hebben op de luchtkwaliteit langsheen de R43.

Ontwikkeling bedrijventerrein van 50,01 ha in combinatie met een mogelijke uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50%, de uitbreiding bedrijventerrein Nieuwendorpe en de uitbreiding bedrijventerrein Kunstdal

Rekening houdend met de verkeersgeneratie t.g.v. het bedrijventerrein Balgerhoeke, de bestaande activiteit verbrandingsoven, de uitbreidingen Nieuwendorpe en Kunstdal en een mogelijke uitbreiding van de verbrandingsactiviteiten met 50% worden 403 personenwagens, 58 lichte vrachtwagens, 90 zware vrachtwagens bijkomend op de R43 verwacht.

Deze gegevens werden eveneens omgerekend via de CAR-methodologie en dit resulteerde in een dagintensiteit voor een gemiddelde dag van 14927 voertuigen ingedeeld in:

- aantal middelzwaar verkeer: 1466
- aantal zwaar verkeer: 1215
- aantal bussen: 85
- aantal personenwagens: 12161

Onderstaande tabellen geven de resultaten weer van de simulatie met het CARmodel. Naast de bepaling van de huidige luchtkwaliteit (voor realisatie van het bedrijventerrein), wordt ook de luchtkwaliteit in 2010 bekeken.

Tabel 54 Resultaten voor NO₂ na realisatie van een 50,81 ha groot regionaal bedrijventerrein bij realisatie streefbeeld N49 en bij mogelijke uitbreiding verbrandingsinstallatie met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen uurgrenswaarde
Vóór	30	0	26	0
Na	-	-	28	0

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Uurgrenswaarde = 200 µg/m³ met niet meer dan 18 overschrijdingen per jaar

In 2010 wordt t.o.v. de huidige situatie (2005) een afname van de NO₂-waarde verwacht indien het bedrijventerrein niet gerealiseerd wordt (bestending bestaande toestand). Dit is toe te schrijven aan de technologische vooruitgang van het wagenpark. Vergelijking van de verkregen waarden in 2010 toont aan dat na realisatie van het bedrijventerrein de NO₂-waarde toeneemt en dit t.g.v. de verkeerstoename. De huidige NO₂-waarde en de jaargemiddelde grenswaarde worden niet overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde wordt nergens overschreden.

Tabel 55 Resultaten voor PM₁₀ na realisatie van een 50,81 ha groot regionaal bedrijventerrein bij realisatie streefbeeld N49 en bij mogelijke uitbreiding verbrandingsinstallatie met 50%

	2005		2010	
	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen daggrenswaarde
Vóór	32	41	30	31
Na	-	-	30	33

Jaargemiddelde grenswaarde = 40 µg/m³

Daggrenswaarde = 50 µg/m³ met niet meer dan 35 overschrijdingen per jaar

De realisatie van het bedrijventerrein heeft volgens het model geen invloed op de PM₁₀-waarde: in 2010 is de verwachte PM₁₀-waarde voor en na realisatie van het bedrijventerrein gelijk en lager dan de huidige PM₁₀-waarde. Er wordt echter een toename in het aantal overschrijdingen van de daggrenswaarde verwacht (32 vs. 31) maar deze zijn beide lager dan het

aantal overschrijdingen in de huidige toestand en overschrijden de daggrenswaarde niet. De daggemiddelde grenswaarde wordt in 2005 overschreden.

Algemeen kan gesteld worden dat de realisatie van het bedrijventerrein (50,81 ha) in combinatie met een uitbreiding van de bestaande verbrandingsinstallatie met 50%, uitbreidingen Kunstdal en Nieuwendorpe geen significante impact (0) zal hebben op de luchtkwaliteit.

Invloed op de luchtkwaliteit t.g.v. bedrijfsactiviteiten

Wat betreft de emissies t.g.v. de bedrijfsactiviteiten wordt een toename van de geëmitteerde stoffen verwacht. De aard en de hoeveelheid van de geëmitteerde stoffen zijn afhankelijk van de aard van de activiteiten die op het bedrijventerrein toegelaten worden.

De emissies zijn echter onderworpen aan de VLAREM-wetgeving. Elke exploitatie dient deze emissiegrenswaarden te respecteren. Daarenboven dient de exploitant van de inrichting de Best Beschikbare Technieken (BBT) toe te passen ter bescherming van mens en milieu, en dit zowel bij de keuze van de behandelingsmethodes op het niveau van emissies, als bij de keuze van de bronbepalende maatregelen. Dit is opgenomen in VLAREM II, Art. 4.1.2.1.

De meest voorkomende windrichting in België is ZW-NO. Ten noorden en ten oosten van het plangebied zijn geen woningen gesitueerd.

De toename aan emissies wordt, rekening houdend met de te respecteren wetgeving en met de meest voorkomende windrichting, als licht negatief (-) beoordeeld.

3.4.3 Milderende maatregelen

Emissie t.g.v. verkeer

Om luchtpollutie t.g.v. de verkeerstoename zoveel mogelijk te beperken dient er voor gezorgd te worden dat een goede en vlotte verkeersdoorstroming gerealiseerd wordt. Hierdoor wordt stationair draaien beperkt.

Emissie t.g.v. bedrijfsactiviteiten

De vergunningverlenende overheid kan in de milieuvergunning bovenop de na te leven immis-sienormen bijkomende milieuvoorwaarden opleggen om de milieubelasting t.g.v. nieuwe inrich-tingen zoveel mogelijk te beperken.

Bepaalde categorieën van bedrijven zijn onderworpen aan de verplichting tot de opmaak van een milieueffectrapport indien ze een bepaalde minimumcapaciteit overschrijden. Indien de ex-ploitatie niet MER-plichtig is, kan de vergunningverlenende overheid steeds de opmaak van specifieke deelonderzoeken opleggen zoals een geurstudie.

Wat de inrichting van het bedrijventerrein betreft is het noodzakelijk de principes van milieuzo-nering toe te passen, waarbij bij de invulling van het bedrijventerrein steeds rekening gehouden wordt met de nog beschikbare milieuruimte en draagkracht van het terrein. Deze beschikbare milieuruimte en draagkracht worden bepaald a.d.h.v. de na te leven milieurandvoorwaarden, waaronder o.a. immissienormen, afstandsregels en capaciteit van ontsluitingsinfrastructuur.

Het bedrijventerrein wordt in vakken ingedeeld en per vak wordt voor elk milieuaspect (in dit geval luchtkwaliteit) een grenswaarde toegekend in functie van een optimale invulling van de beschikbare milieuruimte zodanig dat het bedrijventerrein in zijn totaliteit (en dus niet elk be-drijf afzonderlijk) voldoet aan de grenswaarden uit VLAREM. Een grenswaarde kan overeen-stemmen met een bepaalde industriële activiteit die op die plaats gewenst wordt. De grenswaar-den dienen om ongewenste industriële activiteiten uit bepaalde zones te weren. Bedrijven die zich wensen te vestigen dienen vooraf aan te geven wat de te verwachten emissies zullen zijn

t.g.v. hun activiteiten. Op basis van de toegekend grenswaarden kan dan een locatie op het bedrijventerrein toegewezen worden.

Op basis van de geplande activiteit, de eventueel Best Beschikbare Technieken, de principes van milieuzonering en de opgelegde voorwaarden in de milieuvergunning, kan een inschatting gemaakt worden van de milieubelasting die een inrichting kan veroorzaken en afgewogen worden om een bepaalde inrichting al dan niet toe te laten op het bedrijventerrein.

3.4.4 Synthese

Tabel 56 Milieueffecten en milderende maatregelen vanuit de discipline Lucht

Effecten	Beoordeling	Milderende maatregel	Beoordeling
Toename emissies t.g.v. bedrijfsactiviteiten	-	Bijkomende voorwaarden in de milieuvergunning, milieuzonering, uitsluiten bepaalde activiteiten	0
Toename emissies t.g.v. verkeers- toename langsheen		Realisatie vlotte verkeersdoorstroming	0
• N455	• 0		
• R43	• 0		

3.4.5 Leemten in de kennis

Op heden is er nog geen zekerheid welke bedrijven zich op het terrein zullen vestigen waardoor dus ook geen grondige analyse kan doorgevoerd worden van de te verwachten emissies in het deelplangebied.

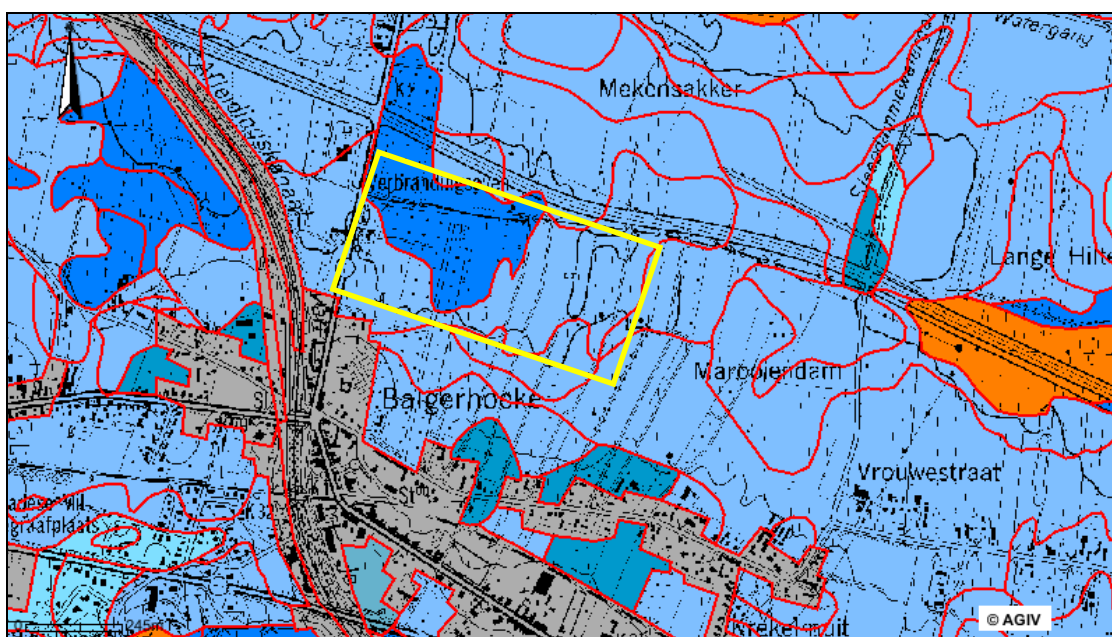
3.5 Bodem en grondwater

3.5.1 Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich in de Zandstreek. Volgens de bodemkaart bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit matig natte tot natte lemige zandbodems (Figuur 3). Plaatselijk komen matig natte zandbodems voor. Onderstaande Tabel 57 geeft een gedetailleerd overzicht van de bodems die voorkomen in het plangebied.

Tabel 57 Bodems voorkomend in het plangebied (bron: Bodemkaart en bijhorende legende)

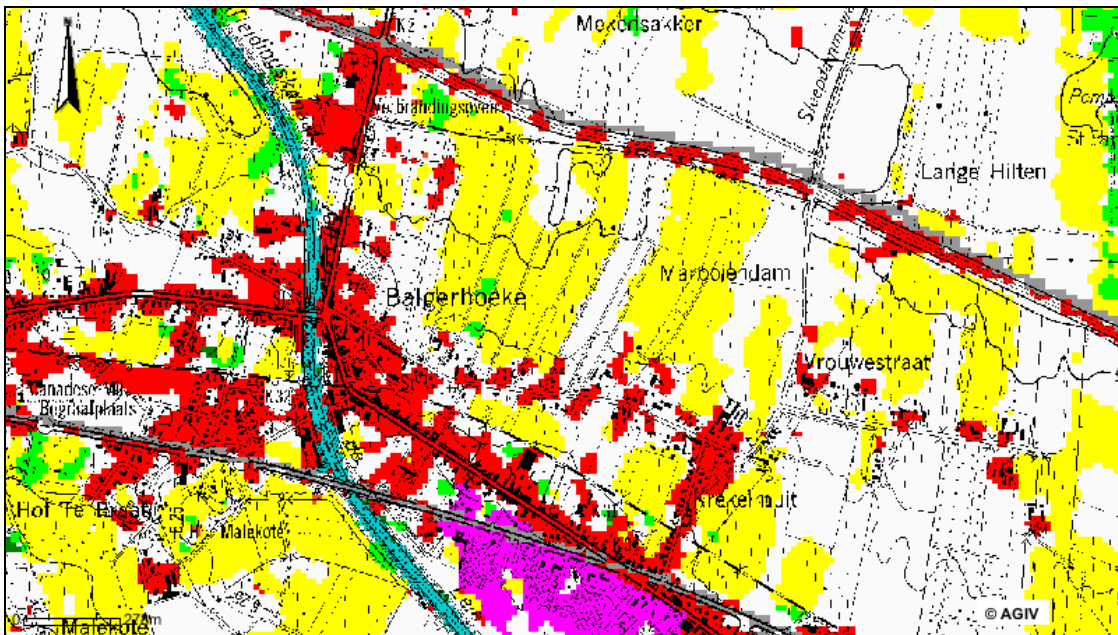
Sdh	Matig natte lemig zandbodem met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont
Sdp	Matig natte lemig zandbodem zonder profiel
Sep	Natte lemig zandbodem zonder profiel
Zdh	Matig natte zandbodem met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont
Zdp	Matig natte zandbodem zonder profiel of met onbepaald profiel



Figuur 11 Situering van het plangebied PRUP bedrijventerrein Balgerhoeke op de bodemkaart

Op de infiltratiegevoeligheidskaart wordt het plangebied grotendeels ingekleurd als infiltratiegevoelig. Enkel in het noordwesten is een zone met niet-infiltratiegevoelige bodem.

Uit de bodemgebruikkaart blijkt dat het plangebied hoofdzakelijk gebruikt wordt als weiland of als akkerland. Plaatselijk komen loofbos en bebouwing voor.



Figuur 12 Situering van het plangebied PRUP bedrijventerrein Balgerhoeke op de bodemgebruikskaart

De Quartaire deklaag heeft in het plangebied een gemiddelde dikte van 17m. Deze deklaag is opgebouwd uit zand-, leem- en kleiafzettingen. Onder de Quartaire deklaag worden tertiaire afzettingen aangetroffen van de Formatie van Maldegem. Het betreft de kleiige afzettingen van het Leden van Zomergem, Onderdale en Ursel.

Volgens de Kwetsbaarheidskaart van Oost-Vlaanderen wordt het grondwater gekarakteriseerd als zeer kwetsbaar (Ca1) en dit ten gevolge van het voorkomen van een zandige deklaag, een zandige watervoerende laag en een onverzadigde zone van maximaal 10m. Volgens de Data-bank ondergrond Vlaanderen wordt het grondwater aangetroffen op een diepte van ca. 1 m-mv.

Het plangebied wordt volgens de grondwaterstromingsgevoeligheidskaart gekenmerkt door een matige gevoeligheid voor de grondwaterstroming (type 2). In het noordoosten van het plangebied komt een zone voor die gekenmerkt wordt door een grote gevoeligheid voor grondwaterstroming (type 1).

Binnen het plangebied worden geen vergunde grondwaterwinningen aangetroffen. In een straal van 500m rondom het projectgebied worden 6 grondwaterwinningen aangetroffen.

Binnen het plangebied zijn geen locaties met bodem-en/of grondwaterverontreiniging gekend.

3.5.2 Effectbespreking

Wijziging bodemprofiel en bodemstructuur

De geplande inrichting van het bedrijventerrein heeft een wijziging van zowel het bodemprofiel als de bodemstructuur tot gevolg.

Het bodemprofiel binnen het plangebied is echter reeds verstoord t.g.v. de vroegere en huidige landbouwactiviteiten. Dit effect wordt dan ook als verwaarloosbaar (0) beoordeeld.

Door het berijden met zware machines en de stockage van materieel zal een verdichting van de bodemstructuur optreden. Bodemverdichting brengt een korrelstructuur met een ongunstige water- en luchthuishouding met zich mee, die afgeleide effecten op de plantengroei kan teweeg-

brengen. De omvang van bodemverdichting is het grootst op zware bodem (klei en leem) en bij uitvoering van de werken tijdens natte weersomstandigheden. De impact is geringer op lichte bodems (zand) en bij uitvoering van de werken tijdens droge weersomstandigheden. De zandbodems in het plangebied zijn door hun lichtere textuur minder gevoelig voor bodemverdichting waardoor dit effect als licht negatief (-) beoordeeld wordt.

Grondverzet en risico op verspreiding verontreiniging

Momenteel is er geen grondbalans beschikbaar.

Bij grondverzet bestaat het risico op verontreiniging door verspreiding van verontreinigde gronden. Om dit risico te voorkomen dient er voldaan te worden aan de vigerende wetgeving m.b.t. grondverzet, m.n. hoofdstuk X van de VLAREBO-wetgeving. Bij een beoogde uitgraving zoals bedoeld in het VLAREBO dient er een technisch verslag en een bodembeheerrapport opgesteld te worden als de uitgegraven bodem afkomstig is van een verdachte grond of als de totale uitgraving op een niet-verdachte grond meer dan 250 m³ bedraagt. Op basis van het technisch verslag waarin de bodemkwaliteit van de uitgegraven grond wordt vergeleken met de verschillende normen van VLAREBO, wordt bepaald of de bodem mag hergebruikt worden binnen de kadastrale werkzone en/of naar welke bodembestemmingstype de bodem buiten de kadastrale werkzone mag afgevoerd worden.

Indien afbraakwerken noodzakelijk zijn, dient bij het hergebruik ervan voldaan te worden aan de VLAREA-wetgeving. Hoofdstuk IV van het VLAREA geeft de nadere bepalingen voor de aanwending van afvalstoffen als secundaire grondstoffen.

Indien de regelgeving van het VLAREBO en VLAREA strikt worden opgevolgd, dan wordt het risico op verspreiding van verontreiniging voorkomen. Er wordt dan ook geen significant effect (0) verwacht.

Risico op bodemzettingen

Bodemzetting kan optreden door langdurig zware belasting of door ontwatering van slappe lagen zoals klei- en veenlagen. Aangezien binnen het plangebied zandbodems aangetroffen worden, worden geen aanzienlijke zettingen verwacht. Er is echter geen zekerheid omtrent het al dan niet voorkomen van continue veenlagen. Indien plaatselijk veenlagen aangetroffen worden, is de kans op zettingen reëel. Deze kans wordt groter als sterke bemaling noodzakelijk is. Dit effect wordt dan ook beoordeeld als niet significant (0) tot sterk negatief (---), op basis van het al dan niet voorkomen van continue veenlagen en het noodzakelijk zijn van bemaling.

Wijziging grondwaterniveau

Het geplande bedrijventerrein kan op drieërten een invloed uitoefenen op het grondwaterniveau, nl: door toename van verharde oppervlakte, door potentiële bemaling en door potentiële grondwateronttrekking t.b.v. geplande bedrijfsactiviteiten.

De geplande werken gaan gepaard met een toename aan verharde oppervlakte waardoor infiltratie plaatselijk verhinderd wordt. Voor de aanleg van het geplande bedrijventerrein wordt in eerste instantie 20,01 ha verharde oppervlakte verwacht. Dit kan op langere termijn uitgebreid worden met 30,8 ha. De toename aan verharde oppervlakte zal gepaard gaan met afname van de infiltratiemogelijkheden waardoor het grondwaterniveau beïnvloed kan worden.

Bij de inrichting van het bedrijventerrein zullen alle bedrijven echter moeten voldoen aan de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater dd. 01/10/2004 die stelt dat hemelwater dat niet kan worden hergebruikt op de site, zoveel mogelijk moet kunnen infiltreren alvorens het vertraagd afgevoerd wordt. Door deze verplichting worden meer mogelijkheden gecreëerd voor het aanvullen van de grondwatertafel, waardoor grondwaterverlaging t.g.v. de inrichting van het bedrijventerrein beperkt wordt.

Zoals aangegeven in het PRUP kan de nodige buffering van hemelwater op twee manieren voorzien worden, nl.



- in de noord-zuid georiënteerde groenassen die bij voorkeur samenvallen met de bestaande grachten in combinatie met aan te leggen waterbekkens omliggende waterlopen de groenassen die eveneens N-Z gericht zijn langsheen de bestaande grachten in het plangebied
- in de Grote Balgerhoeke Watergang die uitgebouwd wordt tot een brede waterloop

Daarenboven worden binnen het plangebied zones behouden waar infiltratie mogelijk blijft, nl.:

- de zone voor waterretentie waarin inrichtingen voor waterretentie mogelijk zijn
- de bufferzone ten zuiden van het plangebied

Rekening houdend met de vigerende wetgeving en de infiltratiemogelijkheden binnen het plangebied worden geen significante effecten (0) tot licht negatieve effecten (-) m.b.t. het grondwaterniveau verwacht.

Er wordt verwacht dat er voor de inrichting en exploitatie van het bedrijventerrein geen bemaling noodzakelijk is. Indien dit echter wel het geval is, zal de mate waarmee het grondwaterpeil tijdelijk daalt afhangen van de hoeveelheid onttrokken grondwater. De beoordeling van dit effect zal dus variëren tussen verwaarloosbaar (0) en sterk negatief (---).

Indien grondwaterwinning noodzakelijk is, zal de grondwaterpeilverlaging afhankelijk zijn van het debiet aan onttrokken grondwater. De beoordeling van dit effect zal variëren tussen niet significant (0) en sterk negatief (---).

Bodem- en grondwaterverontreiniging t.g.v. calamiteiten

Zowel tijdens de inrichtingswerken als tijdens de exploitatie van het bedrijventerrein kan er bodem- en/of grondwaterverontreiniging optreden. De impact van deze verontreiniging is afhankelijk van de verontreinigende stof, de duurtijd van de blootstelling aan de verontreinigende stof en de aard van de ondergrond. Aangezien de bodem opgebouwd is uit zandig materiaal, er geen beschermde deklaag aanwezig is en het grondwaterpeil zich op een diepte van ca. 1 m-mv bevindt is de kans op verontreiniging van zowel bodem als grondwater reëel. Afhankelijk van de verontreinigingssituatie vormt dit een licht negatief (-) tot zeer negatief (---) effect.

3.5.3 Milderende maatregelen

Wijziging bodemstructuur

Om verdichting t.g.v. stockage van materieel te reduceren is het aangewezen om stockage alleen toe te laten binnen het te ontwikkelen deel van het plangebied. Deze stockage mag zeker niet plaatsvinden op de landbouwgronden (akkerland) ten oosten van het geplande bedrijventerrein teneinde de bodemstructuur niet aan te tasten en het huidige bodemgebruik niet te hypothekeren. Bodemverdichting t.g.v. het inzetten van zware machines kan beperkt worden door gebruik te maken van machines met een groot contactoppervlak, zodat de druk op de bodem maximaal verspreid wordt en de verdichting gereduceerd wordt.

Treedt er ondanks de voorzorgsmaatregelen toch nog bodemverdichting op, dan kan deze teniet gedaan worden door diepwoelen.

Kans op bodemzettingen

Om bodemzetting te voorkomen dient, voorafgaand aan de werken, de nodige boringen en sonderingen uitgevoerd te worden zodat een goed beeld kan gevormd worden van de stabiliteit van de ondergrond en de nodige funderingswerken.

Indien continue veenlagen aangetroffen worden en het project gepaard gaat met een sterke bemaling, dan moet de invloed van de bemaling beperkt worden door een geschikte bemalingstechniek toe te passen (bv. retourbemaling). Monitoring van zettingen ter hoogte van nabijgelegen gebouwen lijkt hierbij aangewezen, zodat er indien nodig kan ingegrepen worden (aangepaste uitvoeringstechniek).

Wijziging grondwaterniveau

Indien sterke bemaling noodzakelijk is bij de aanleg van het bedrijventerrein is het aangewezen een aangepaste bemalingstechniek (bv. damwanden) toe te passen om de invloedszone van de bemaling te beperken.

Om de invloed op het grondwaterniveau te beperken is het aangewezen infiltratie zoveel mogelijk te bevorderen. Zo kan in de stedenbouwkundige vergunning bijkomend opgelegd worden dat parkings moeten aangelegd worden in doorlatend materiaal.

Bodem- en grondwaterverontreiniging t.g.v. calamiteiten

Door zowel tijdens de werken als tijdens de exploitatie de nodige voorzorgsmaatregelen te respecteren, kunnen calamiteiten op het terrein voorkomen worden. Hiervoor is een vorm van 'good practice' nodig, waarbij bedachtzaam omgegaan wordt met producten en stoffen. Indien deze voorzorgsmaatregelen verwerkt worden in een milieuzorgsysteem waarbij effectief toezicht uitgeoefend wordt op de implementatie ervan, wordt de kans op bodem- en grondwaterverontreiniging tot een minimum gereduceerd. Daarenboven moeten de inrichtingen de algemene en sectorale voorwaarden uit de VLAREM-wetgeving naleven. Indien deze wetgeving strikt wordt toegepast wordt de kans op bodem- en grondwaterverontreiniging tot een minimum gereduceerd.

3.5.4 Synthese

Tabel 58 Milieueffecten en milderende maatregelen vanuit de discipline bodem en grondwater

Effecten	Beoordeling	Milderende maatregel	Beoordeling
Wijziging bodemprofiel	0	-	
Wijziging bodemstructuur (verdichting)	-	Stockage materieel binnen het te ontwikkelen plangebied, machines met groot contactoppervlak, diepwoelen indien nodig	0/-
Risico op verspreiding verontreiniging t.g.v. grondverzet	0	-	
Kans op bodemzettingen	0/---	Inventarisatie door voorafgaande boringen en sonderingen, aangepaste bemalingstechniek, monitoring zettingen t.h.v. gebouwen indien nodig	0
Wijziging grondwater niveau door: <ul style="list-style-type: none"> • toename verharde oppervlakte • potentiële bemaling • grondwaterwinningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 0/- • 0/--- • 0/--- 	<ul style="list-style-type: none"> • Doorlaatbare parkings • Aangepaste bemalingstechnieken • / 	<ul style="list-style-type: none"> • 0/- • 0/-
Risico op bodem- en grondwaterverontreiniging t.g.v. calamiteiten tijdens de werken	-/---	Voorzorgsmaatregelen, milieuzorgsysteem en VLAREM-wetgeving	0/-

3.5.5 Leemten in de kennis

Een grondbalans is ten tijde van de opmaak van voorliggende milieubeoordeling niet beschikbaar.

Er is geen kennis over de aanwezigheid van continue veenlagen in de omgeving, zodat een gedetailleerde inschatting van de stabiliteit van de ondergrond niet mogelijk is.

Er is geen zekerheid omtrent het al dan niet noodzakelijk zijn van bemaling waardoor de bespreking van de gerelateerde milieueffecten gebaseerd is op veronderstellingen.

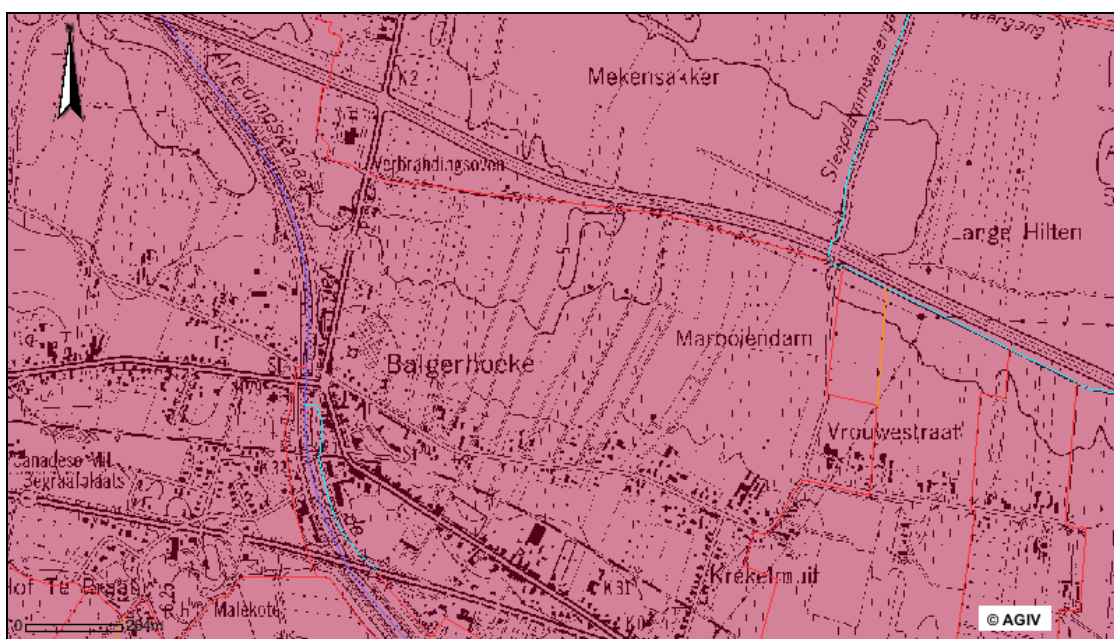
3.6 Oppervlaktewater

3.6.1 Referentiesituatie

Het plangebied behoort tot het Bekken van de Brugse Polders en situeert zich binnen de subhydrografische zone (VHA-zone) 'Leopoldkanaal van stuw Sint-Laureins (incl.) tot monding moerhuizewatergang (incl)'. Het plangebied valt onder de bevoegdheid van de Slependamme-polder.

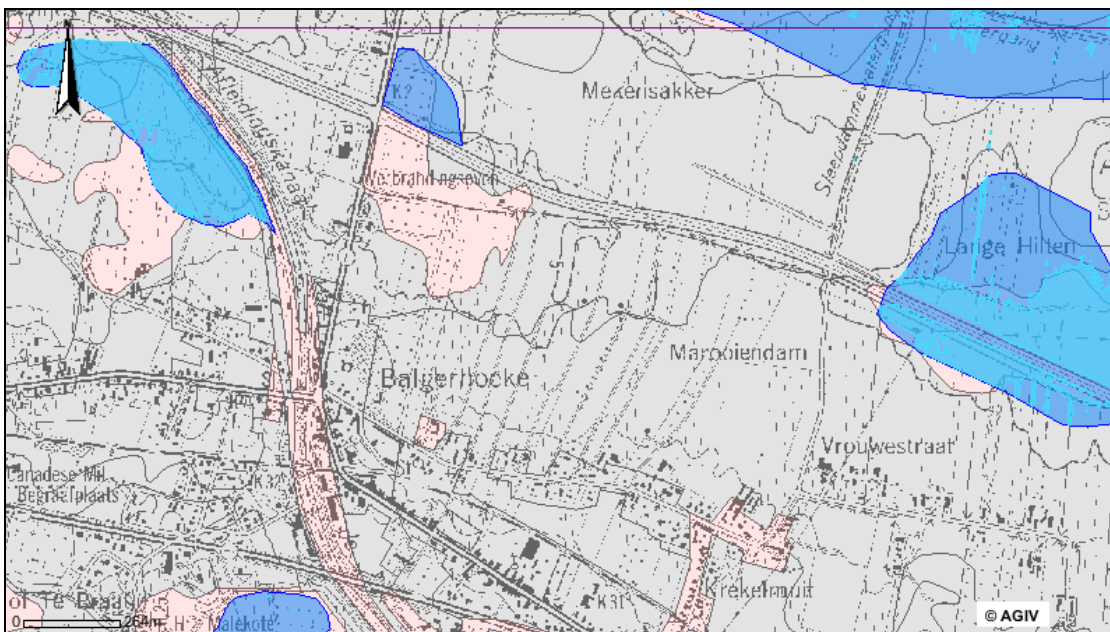
Het plangebied wordt in het westen begrensd door het Afleidingskanaal van de Leie en wordt doorkruist door Grote Balgerhoek Watergang, een onbevaarbare waterloop van 3^e categorie en haar zijwaterlopen. De Grote Balgerhoek Watergang staat in voor de afwatering van het plangebied.

Het plangebied is opgenomen in het oppervlaktewaterwingebied van Kluizen.



Figuur 13 Situering van het plangebied PRUP bedrijventerrein Balgerhoeke op de VHA

Binnen het plangebied worden geen recent overstroomde gebieden aangetroffen. In het noordwesten een zone aangetroffen die van nature uit overstromingsgevoelig is vanuit de waterloop. (Zie Figuur 14).



Figuur 14 Situering van de overstromingsgevoelige gebieden in de omgeving van het plangebied PRUP bedrijventerrein Balgerhoeke

Voor de beschrijving van de kwaliteit van de waterlopen wordt een onderscheid gemaakt tussen de fysico-chemische waterkwaliteit op basis van de Prati-index en de biologische waterkwaliteit op basis van de Belgisch Biotische Index.

De Biologische Index (BBI) wordt bepaald op basis van het aantal aanwezige macro-invertebraten in het water. Metingen in 2003 tonen aan dat het Afdelingskanaal van de Leie/Schipdonkkanaal⁴¹ een slechte kwaliteit heeft (BBI = 4).

De Prati-index (PI) wordt bepaald op basis van het percentage zuurstofverzadiging van het water en geeft een graad aan van zuiverheid in het water. Op basis van de PI wordt het Afdelingskanaal van de Leie/Schipdonkkanaal in 2005 als matig verontreinigd geklasseerd (PI = 3,0).

Er zijn geen kwaliteitsgegevens van de Grote Balgerhoek Watergang gekend.

3.6.2 Effectbespreking

Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit

De aanleg van het bedrijventerrein impliceert een belangrijke toename van de verhard oppervlakte waardoor infiltratie verhinderd wordt en hemelwater versneld zal afstromen.

Voor de realisatie van het bedrijventerrein wordt in eerste instantie een oppervlakte van ca. 20 ha afgebakend. Aangezien de exacte oppervlakte die zal verhard worden op heden nog niet gekend is, wordt uitgegaan van een worst case scenario waarbij verondersteld wordt dat 20 ha verhard wordt. De te verwachten piekdebieten kunnen als volgt ingeschat worden:

De neerslagintensiteiten voor een 5-jaarlijkse bui met een buiduur van 15 minuten bedraagt 149 l/s.ha⁴². Het piekafvoerdebiet wordt bepaald a.d.h.v. volgende formule:

$$Q = C \times I \times A \text{ met} \quad \begin{array}{l} Q = \text{afvoerdebiet (l/s)} \\ C = \text{afvoercoëfficiënt} \\ I = \text{neerslagintensiteit (l/s.ha)} \end{array}$$

⁴¹ Meetpunt 766500: Adegem, Balgerhoeke, Vaartkant

⁴² Bron: krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid in Vlaanderen.

A = oppervlakte (ha)

Rekening houdend met een afvoercoëfficiënt van 0,9 en een totaal verharde oppervlakte van 20 ha, wordt een piekafvoerdebiet bekomen van 2.682 l/s.

Indien in de volgende planperiode beslist wordt om ook het bouwvrij agrarisch gebied aan te snijden en in te richten als bedrijventerrein, zal het totale bedrijventerrein 50 ha omvatten (20 ha eerste ontwikkeling + 30,8 ha mogelijke uitbreiding in bouwvrij agrarische zone). Rekening houdend met bovenvermelde methodologie wordt dan een piekdebiet van 6.705 l/s bekomen.

Er dient voldoende buffering voorzien te worden om het water tijdelijk te kunnen opvangen vooraleer het hergebruikt of geloosd kan worden. Conform het Besluit inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dd. 01/10/2004 dienen de bedrijven in voldoende buffercapaciteit te voorzien. In eerste instantie dient het water herbruikt te worden. Vervolgens dient het te kunnen infiltreren naar de ondergrond en tenslotte, als het echt niet anders kan, moet het vertraagd naar het oppervlaktewater afgevoerd worden. Het afvoerdebiet naar het oppervlaktewater dient bepaald te worden in samenspraak met de waterloopbeheerder.

Zoals aangegeven in het PRUP kan de nodige buffering op twee manieren voorzien worden, nl.

- in de noord-zuid georiënteerde groenassen die bij voorkeur samenvallen met de bestaande grachten in combinatie met aan te leggen waterbekkens omliggende waterlopen
- in de Grote Balgerhoeke Watergang die uitgebouwd wordt tot een brede waterloop

Indien geopteerd wordt om de buffering te realiseren d.m.v. de uitbouw van de Grote Balgerhoeke Watergang, dient rekening gehouden te worden met de plannen om de zone ten noorden van de Grote Balgerhoeke Watergang in te richten als wateropvang voor het hemelwater afkomstig van de N49/A11 en vanuit het stedelijk centrum. Dit staat reeds vermeld in de toelichtingsnota van het deelPRUP.

Rekening houdende met de vigerende wetgeving en de voorziene buffermogelijkheden worden geen significante effecten m.b.t. de oppervlaktewaterkwantiteit verwacht.

Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit

Indien bemalingswater op het oppervlaktewater geloosd wordt, dan moet dit voldoen aan de basiskwaliteitsnormen voor oppervlaktewater zoals opgenomen in VLAREM zodat geen nadelige invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit (0) verwacht wordt.

De belangrijkste factoren die tijdens de exploitatie de oppervlaktewaterkwaliteit kunnen beïnvloeden zijn afstromend hemelwater en lozing bedrijfsafvalwater:

- Het hemelwater dat afstroomt van de verharde oppervlakte kan een verhoogde concentratie aan bepaalde stoffen bevatten (bv. t.g.v. de uitstoot van motorvoertuigen). Rekening houdend met het huidige bodemgebruik waar extra nutriënten en bestrijdingsmiddelen worden gebruikt, wordt dit als licht negatief (-) beoordeeld.
- Bij het lozen van bedrijfsafvalwater in het oppervlaktewater zal de kwaliteit van het bedrijfsafvalwater moeten voldoen aan de in VLAREM opgelegde voorwaarden (sectorale lozingsvoorwaarden voor bedrijfsafvalwater: Bijlage 5.3.2). Indien de opgelegde VLAREM-normen gerespecteerd worden, zal –rekening houdend met de huidige waterkwaliteit- de lozing van bedrijfsafvalwater geen significante effecten (0) veroorzaken.

Zowel tijdens de bouwfase als tijdens de exploitatiefase kunnen calamiteiten oppervlaktewaterverontreiniging tot gevolg hebben. De impact van deze verontreiniging is afhankelijk van de verontreinigende stof en de duurtijd van de blootstelling aan de verontreinigende stof. Afhankelijk van de verontreinigings situatie vormt dit een niet significant (0) tot zeer negatief (---) effect.

Wijziging structuurkwaliteit



De aanwezige waterlopen in het plangebied worden behouden. De zijwaterlopen van de Grote Balgerhoeke Watergang worden ingebed in groenassen. Er worden hier geen significante effecten (0) verwacht. Indien de Grote Balgerhoeke Watergang uitgebouwd wordt tot een brede waterloop, wordt rietvegetatie voorzien. Er worden dan ook licht positieve (+) effecten verwacht op de structuurkwaliteit van de waterloop.

3.6.3 Milderende maatregelen

Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit

Er kan een olieafscheider voorzien worden

Calamiteiten kunnen voorkomen worden door een vorm van good practice na te leven waarbij bedachtzaam omgegaan wordt met producten en stoffen. Indien deze voorzorgsmaatregelen verwerkt worden in een milieuzorgsysteem waarbij effectief toezicht uitgeoefend wordt op de implementatie ervan, wordt de kans op oppervlakteverontreiniging tot een minimum gereduceerd.

3.6.4 Synthese

Tabel 59 Milieueffecten en milderende maatregelen vanuit de discipline oppervlaktewater

Effecten	Beoordeling	Milderende maatregel	Beoordeling
Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit door toename verharde oppervlakte	0	/	
Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit t.g.v.			
<ul style="list-style-type: none"> • Bemaling • Afstromend hemelwater • Lozen bedrijfsafvalwater • Calamiteiten 	<ul style="list-style-type: none"> • 0 • - • 0 • 0/--- 	<ul style="list-style-type: none"> • / • Voorzien olie-afscheider • / • Good practice, voorzorgsmaatregelen en milieuzorgsysteem 	<ul style="list-style-type: none"> 0/- 0/-
Wijziging structuurkwaliteit			
<ul style="list-style-type: none"> • Zijwaterlopen • Grote Balgerhoeke Watergang 	<ul style="list-style-type: none"> • 0 • + 	<ul style="list-style-type: none"> • / • / 	

3.6.5 Leemten in de kennis

Momenteel is er geen kennis van de exacte toename van de verharde oppervlakte. Er zijn geen gegevens gekend over de huidige waterkwaliteit van de waterlopen in het plangebied.

3.7 Landschap, Bouwkundig Erfgoed en Archeologie

3.7.1 Referentiesituatie

Macroschaal

Op macroschaal is het gebied gelegen in het traditionele landschap ‘Meetjesland ten westen van het Kanaal Gent-Terneuzen (code 211010 volgens de traditionele landschapsindeling van Antrop en Van Damme, 1995). Het betreft een vlak landbouwland met weinig uitgesproken microreliëf die nederzettingen en infrastructuur structureert. Als zichtbare open ruimten komen verre en soms wijds zichten en door groenschermen begrensde ruimten voor. De aanwezige bebouwing kan een ruimtebegrenzende functie hebben. De nederzettingkernen bevatten talrijke elementen met monumentwaarde. Als kleine landschapselementen komen groene elementen voor die resten zijn van een voormalig goed geconnecteerde lineaire groenstructuur.

Ten zuiden van het plangebied ligt het traditionele landschap ‘Grote dekzandrug van Maldegem-Stekene ten westen van het kanaal Gent-Terneuzen’ (code 211030 volgens de traditionele landschapsindeling van Antrop en Van Damme, 1995). Dit landschap wordt gekenmerkt door een weinig uitgesproken dekzandrug met compartimenten bossen en open landbouwland. De zichtbare open ruimten zijn beperkt tot doorkijken en tot open ruimten van meestal matig tot kleine omvang. Naast de bebouwing in dorpen komt ook bebouwing geïntegreerd in de bosmassa's voor. Als kleine landschapselementen worden weinig gestructureerde lineaire verbindings-elementen tussen bossen waargenomen.

Mesoschaal- Microschaal

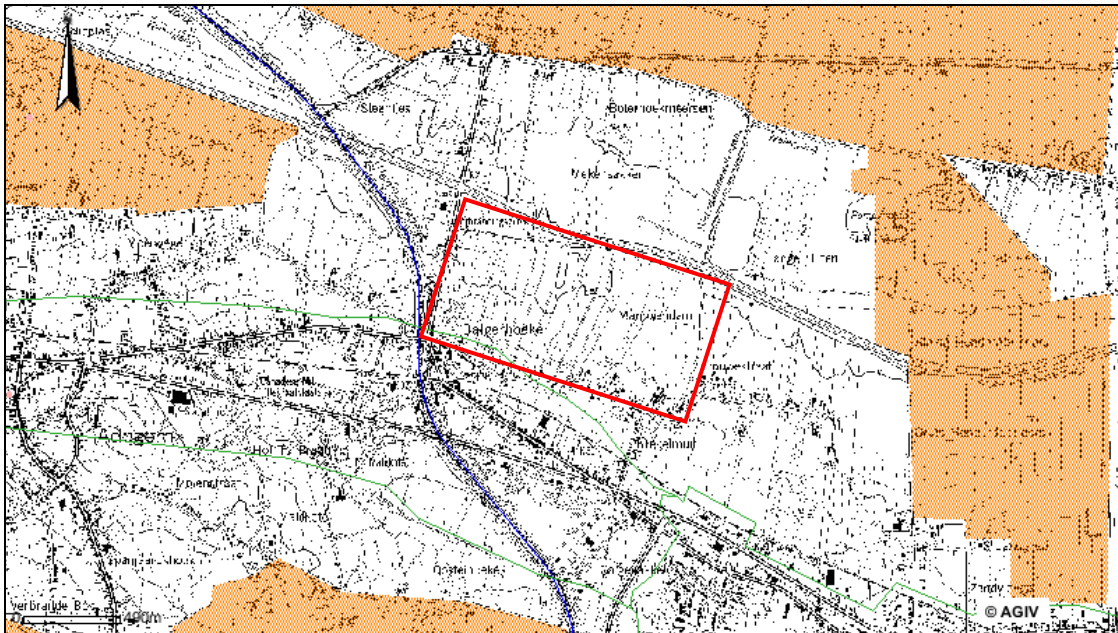
De erfgoedwaarde van het landschap in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied wordt bepaald door ankerplaatsen, relictzones, lijnrelicten en het vermoedelijk archeologisch patrimonium.

Ten noorden, ten oosten en ten westen van het plangebied bevindt zich de relictzone ‘Meetjesland van Sint-Laureins - Kaprijke’ (R40005). Het betreft een gebied van laat-middeleeuwse systematische ontginning met talrijke typische dorpsvormen met tamelijk intacte structuur en soms een grote cultuurhistorische betekenis. Het betreft een Vlak landbouwland met weinig uitgesproken microreliëf dat nederzettingen en infrastructuur structureert. Verre en soms weidse zichten en door groenschermen begrensde ruimten komen afwisselend voor. Wegen en bewoning vormen de hoofdassen waarop de strookpercelering opstrekking gestructureerd is. Het Leopolds- en Schipdonkkanaal vormen lineaire blikvangers in het landschap.

Ten zuiden van het plangebied ligt de relictzone ‘Archeologische zone ooststrand Cuesta Van Oedelem – Zomergem (R40093). Het betreft een open landbouwlandschap met enkele verspreide hoeses en lintbebouwing langs de belangrijkste wegen. Deze relictzone heeft een belangrijke archeologische waarde door de aanwezigheid van verschillende grafvelden en grafheuvels uit de bronstijd.

Het Afleidingskanaal van de Leie vormt een belangrijk lijnrelict (L34002).

Voor een situering van de referentiesituatie wordt verwezen naar Figuur 15.



Figuur 15 Situering van de traditionele landschappen, de relictzones en de lijnrelicten in de omgeving van het plangebied PRUP bedrijventerrein Balgerhoeke

In de nabije omgeving bevinden zich geen beschermingen.

3.7.2 Effectbespreking

De indeling in effectgroepen voor de discipline ‘Landschap, Bouwkundig Erfgoed en Archeologie’ komt overeen met drie waarderingsniveaus van landschappen⁴³ en is als volgt:

- Het landschap als relatiesysteem
- De erfgoedaspecten
- De perceptieve kenmerken

Volgende effectgroepen komen dan aan bod:

- Structuur en relatiewijzigingen
- Wijzigingen erfgoedwaarde
- Wijzigingen perceptieve kenmerken
- Wijzigingen belevingswaarde

Deze laatste effectgroep wordt vermeld ter wille van de volledigheid van het richtlijnenboek. Aangezien het hier gaat om impact die de ingrepen hebben op de receptor ‘mens’ zullen we dit aspect behandelen onder de desbetreffende discipline.

Structuur en relatiewijzigingen

De effecten op de structuur van het landschap en de relatiewijzigingen zijn significant omwille van de aaneengeslotenheid van het gebied en de relatie met de delen van het Meetjesland, weliswaar aan de overzijde van het de N49. Dit is een matig negatief effect (--).

Wijzigingen erfgoedwaarde

Binnen het deelplangebied worden geen beschermde landschappen, relictzones, ankerplaatsen, lijnrelicten of overig beschermd erfgoed bedreigd. Wel is verlies aan archeologisch erfgoed

⁴³ M. Antrop en S. Van damme (1995), Landschapszorg in Vlaanderen: onderzoek naar criteria en wenselijkheden voor een ruimtelijk beleid met betrekking tot cultuurhistorische en esthetische waarden van landschappen in Vlaanderen.

(bodemarchief) mogelijk een potentieel negatief effect gelet op het belang van vindplaatsen in de omgeving. In het oosten van dit gebied is een authentieke walgracht gelegen (het Walleken). Het verlies van deze walgracht is als matig negatief te beschouwen (--).

Wijzigingen perceptieve kenmerken en belevingswaarde

De waarneming op dit deel van het open landschap van het Meetjesland verdwijnt. Dit is een matig negatief effect (--).

3.7.3 Milderende maatregelen

Een eerste milderende maatregel betreft het behoud van de cultuurhistorische site van het Wal-leken (walgracht) op een wijze die integreerbaar is in het bedrijventerrein.

Een tweede significante maatregel behelst het omgaan met het potentieel archeologisch erfgoed. Om te voorkomen dat de vindplaatsen tijdens de uitvoering van de werken vernield worden én dat de werken vertraging oplopen door onverwachte vondsten dient een werkwijze gevolgd te worden die door het Vlaams Instituut voor Onroerend Erfgoed wordt voorgesteld.

3.7.4 Synthese

Het plan voorziet in een massieve ingreep in een aaneengesloten open ruimte landschap.

Tabel 60 Milieueffecten en milderende maatregelen vanuit de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Effecten	Beoordeling	Milderende maatregel	Beoordeling
Verlies van potentieel archeologisch erfgoed	---	Werkwijze (VIOE) voor de vrijwaring van het archeologisch erfgoed	-
Potentieel verlies van een authentieke walgracht	--	Behoud door integratie in bedrijventerrein	0
Wijziging in de perceptieve kenmerken – verstoring landschappelijke beleving van een deel van het Meetjesland	--	/	

3.7.5 Leemten in de kennis

Kennis archeologisch erfgoed (vindplaatsen).

3.8 Licht

3.8.1 Referentiesituatie

Het plangebied wordt gekenmerkt door open ruimte. Akkers en weilanden komen er naast elkaar voor. Ten zuiden van het plangebied komt het woonlint Balgerhoeke voor.

De belangrijkste bestaande verlichting binnen het plangebied is afkomstig van de wegverlichting langsheen de N49, de ringbaan en de Sint-Laureinsesteenweg. In de onmiddellijke omgeving wordt de verlichting van de zuidelijk gelegen particuliere woningen in de Pastoor Bonestraat waargenomen.

3.8.2 Effectbespreking

Ten tijde van de opmaak van voorliggende milieubeoordeling zijn nog geen concrete gegevens gekend over de voorziene verlichting van het geplande bedrijventerrein. Algemeen kan gesteld worden dat de uitbreiding van het industrieterrein zal gepaard gaan met een toename van de lichthinder naar de omgeving t.g.v. de verlichting van de wegen, de bedrijven en de parkings.

Gezien de aanwezigheid van bewoning ten zuiden van het plangebied, dient lichthinder zoveel mogelijk beperkt te worden. Niettegenstaande de verlichting van de bedrijventerreinen, parkings en wegen kan zorgen voor een veiligheidsgevoel bij de bevolking zijn er ook heel wat negatieve gevolgen aan gekoppeld zoals verblinding en slaapverstoring.

In het PRUP worden reeds volgende maatregelen voorzien ter voorkoming van de lichthinder naar de omwonenden toe:

- Ten zuiden van de geplande bedrijvigheid wordt een 30m brede bufferzone voorzien. Deze bufferzone zal aangelegd worden met hoog- en laagstammige bomen en struikgewas in het eerste plantseizoen volgend na de inwerkingtreding van dit PRUP.
- De toelichtingsnota geeft bijkomend aan dat een berm voorzien wordt tussen de woningen Balgerhoeke en het bedrijventerrein. Hiervoor zal de grond gebruikt worden die zal vrijkomen na de uitgraving van de waterbekkens.
- Tenslotte dient vermeld dat de resterende agrarische zone tussen het geplande bedrijventerrein en de woningen als afstandsbuffer fungeert.

Daarenboven dient rekening gehouden te worden met de vigerende VLAREM-wetgeving.

Rekening houdend met het bovenstaande wordt beperkte lichthinder voor de omwonenden verwacht. Algemeen wordt dit als licht negatief (-) beoordeeld.

3.8.3 Milderende maatregelen

In de stedenbouwkundige voorschriften kunnen lichthinderbeperkende voorwaarden opgenomen worden. Ook bij het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen kan de vergunningverlenende overheid voorwaarden opleggen om de lichthinder voor de omgeving tot een minimum te beperken, met specifieke aandacht voor het zuidelijke gelegen woonlint. Voorstellen hierbij zijn:

- enkel datgene verlichten dat nodig is door een goed overwogen keuze te maken in het lamp-type, de verlichtingsarmatuur en de inplanting van de verlichting
- enkel verlichten wanneer het nodig is door gebruik te maken van detectoren, kloksturing,...

- Indien bij de inrichting van het bedrijventerrein rekening gehouden wordt met de voorgestelde milderende maatregelen, mag verwacht worden dat de effecten t.g.v. de toegenomen verlichting niet significant zullen zijn.

Bijkomend wordt voorgesteld om de inrichting van een berm op te nemen wordt in de stedenbouwkundige voorschriften.

3.8.4 Synthese

Tabel 61 Milieueffecten en milderende maatregelen vanuit de discipline Licht

Effecten	Beoordeling	Milderende maatregel	Beoordeling
Lichthinder t.g.v. bijkomende verlichting	-	Overwogen keuze in lamptype, armatuur, ... en opname hinderbeperkende voorwaarden in de stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning, verplichte aanleg berm	0/-

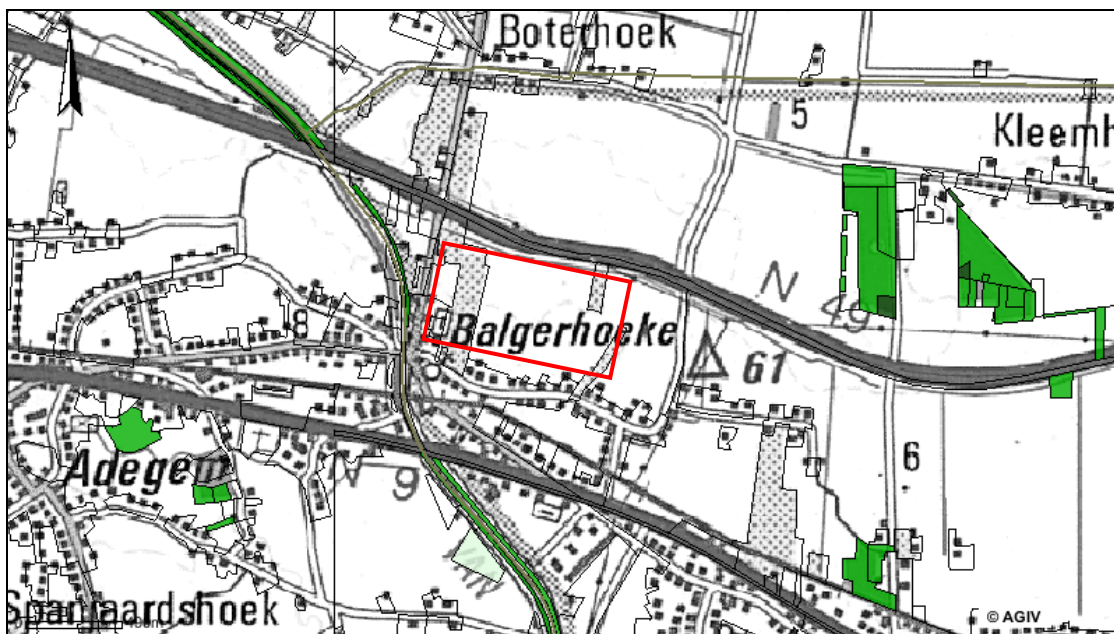
3.8.5 Leemten in de kennis

Aangezien het project zich nog op planniveau situeert, zijn er nog geen exacte gegevens omtrent de verlichting gekend. Een gedetailleerde inschatting van de te verwachten effecten is op dit moment dan ook niet mogelijk.

3.9 Fauna en flora

3.9.1 Referentiesituatie

Volgens de Biologische waarderingskaart (Figuur 16) worden geen belangrijke natuurwaarden aangetroffen binnen de grenzen van het plangebied. Langs het Afleidingskanaal van de Leie worden biologisch waardevolle populieren aangetroffen.



Figuur 16 Situering van het plangebied PRUP bedrijventerrein Balgerhoeke op de Biologische waarderingskaart

Wat betreft de ecosysteemkwetsbaarheid wordt het plangebied overwegend als weinig kwetsbaar voor ecotoopverlies gekarakteriseerd.

3.9.2 Effectbespreking

Het plangebied wordt momenteel gekenmerkt door een open kouterlandschap met voornamelijk akkerlanden en weilanden. Rekening houdend met de afwezigheid van biologische natuurwaarden zal inname van deze gronden beschouwd worden als een niet significant (0) effect.

Door het realiseren van de zuidelijke bufferzone met streekeigen groen, de n-z gerichte groenassen t.h.v. de bestaande zijwaterlopen en de mogelijke uitbouw van de Grote Balgerhoeke Watergang wordt een nieuw ecotoop gecreëerd. Dit wordt als een licht positief (+) effect beoordeeld.

3.9.3 Milderende maatregelen

Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.

3.9.4 Synthese

Tabel 62 Milieueffecten en milderende maatregelen vanuit de discipline fauna en flora

Effecten	Beoordeling	Milderende maatregel	Beoordeling
Ecotoopwijziging door: <ul style="list-style-type: none"> • Ruimte-inname • Creëren van bufferzone, groenassen en uitbouwning Grote Balgerhoeke Watergang 	<ul style="list-style-type: none"> • 0 • + 	<ul style="list-style-type: none"> • / • / 	

3.9.5 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten in de kennis.

3.10 Integratie en eindsynthese

Tabel 63 Overzicht milieueffecten t.g.v. het geplande project en de daaraan gekoppelde milderende maatregelen

Discipline	Milieueffect	Beoordeling	Milderende maatregel	Beoordeling
Mens	Kans op hinder van de woningen Balgerhoek	--	Massieve uitwerking van de voldoende brede bufferzone ten opzichte van de woonkern Balgerhoeke.	-/0
	Kans op verkeersoverlast in de kern Balgerhoeke	---	Tijdig en strikt ontsluiten van het geplande bedrijventerrein naar de R43 (eventueel modulair uitbouwen vanaf het oosten)	+/0
	Verlies aan landbouwgrond en bedrijfseconomisch problematiek van drie landbouwbedrijven	---	Landbouweffectstudie met nodige begeleidende en compenserende maatregelen	-/0
Mens-Verkeer	Scenario behoud kruispunt N455/N49			
	Capaciteit N455 bij: <ul style="list-style-type: none"> • bedrijventerrein 20,01 ha • bedrijventerrein 50,81 ha • cumulatieve effecten bij bedrijventerrein 20,01 ha • Cumulatieve effecten met bedrijventerrein van 50,81 ha 	<ul style="list-style-type: none"> • 0 • 0 • 0 • 0 	/	
	Verkeersleefbaarheid <ul style="list-style-type: none"> • N455 • Kern Balgerhoeke 	<ul style="list-style-type: none"> • 0 • - 	<ul style="list-style-type: none"> • / • Aanleg ontsluitingsweg door plangebied 	• 0
	Verkeersveiligheid	0	/	
	Scenario realisatie streefbeeld			
	Capaciteit N455 bij: <ul style="list-style-type: none"> • bedrijventerrein 20,01 ha • bedrijventerrein 50,81 ha • cumulatieve effecten bij bedrijventerrein 20,01 ha • Cumulatieve effecten met bedrijventerrein van 50,81 ha 	<ul style="list-style-type: none"> • 0 • 0 • 0 • 0 	/	
	Verkeersleefbaarheid N455	0	Mogelijk invoeren tonnagebeperking en routing-afspraken	0

Discipline	Milieueffect	Beoordeling	Milderende maatregel	Beoordeling
	Verkeersveiligheid	0	Accentueren fietspad t.h.v. N455 –nieuwe ontsluitingsweg	0
Geluid en trillingen	Toename van wegverkeer door de dorpskern van Balgerhoeke	-	Vrachtverkeer in de dorpskern van Balgerhoeke vermijden	0
	Intern verkeer op bedrijventerrein en ontsluiting	0		
	Verhoging van omgevingsgeluid door activiteiten bedrijventerrein	-	Vooraf geluidsstudie – aanleg van grond dam ten noorden van Pastoor Bontestraat	0
Lucht	Toename emissies t.g.v. bedrijfsactiviteiten	-	Bijkomende voorwaarden in de milieuvergunning, milieuzonering, uitsluiten bepaalde activiteiten	0
	Toename emissies t.g.v. verkeerstoename langsheen <ul style="list-style-type: none"> • N455 • R43 	<ul style="list-style-type: none"> • 0 • 0 	Realisatie vlotte verkeersdoorstroming	0
Bodem en grondwater	Wijziging bodemprofiel	0	-	
	Wijziging bodemstructuur (verdichting)	-	Stockage materieel binnen het te ontwikkelen plangebied, machines met groot contactoppervlak, diepwoelen indien nodig	0/-
	Risico op verspreiding verontreiniging t.g.v. grondverzet	0	-	
	Kans op bodemzettingen	0/---	Inventarisatie door voorafgaande boringen en sonderingen, aangepaste bemalingstechniek, monitoring zettingen t.h.v. gebouwen indien nodig	0
	Wijziging grondwater niveau door: <ul style="list-style-type: none"> • toename verharde oppervlakte • potentiële bemaling • grondwaterwinningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 0/- • 0/--- • 0/--- 	<ul style="list-style-type: none"> • Doorlaatbare parkings • Aangepaste bemalingstechnieken • / 	<ul style="list-style-type: none"> • 0/- • 0/-
	Risico op bodem- en grondwaterverontreiniging t.g.v. calamiteiten tijdens de werken	-/---	Voorzorgsmaatregelen, milieuzorgsysteem en VLA-REM-wetgeving	0/-
	Oppervlaktewater	Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit door toename verharde oppervlakte	0	/

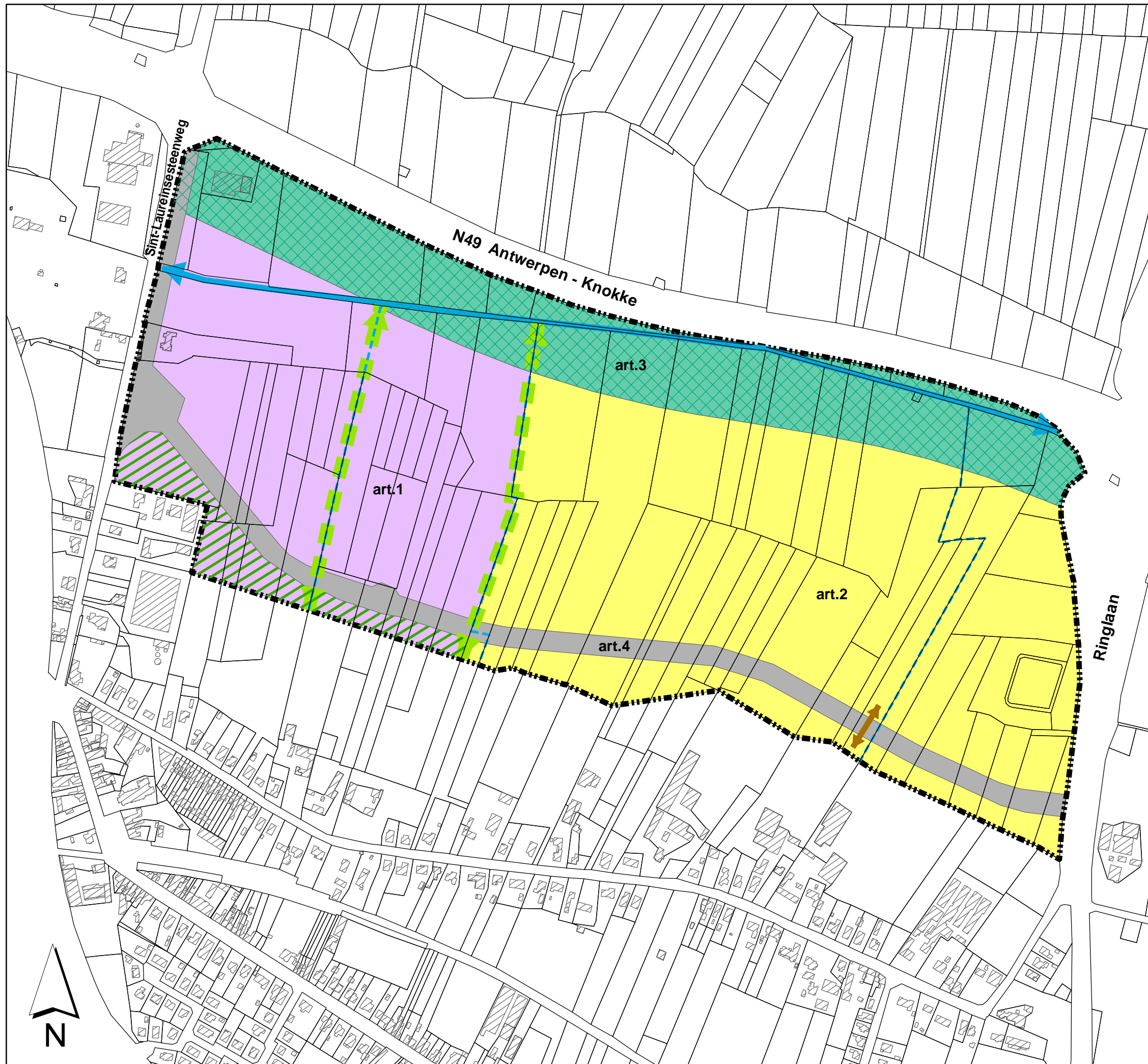
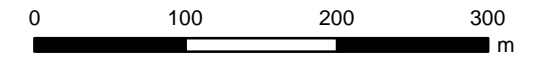
Discipline	Milieueffect	Beoordeling	Milderende maatregel	Beoordeling
	Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit t.g.v. <ul style="list-style-type: none"> • Bemaling • Afstromend hemelwater • Lozen bedrijfsafvalwater • Calamiteiten 	<ul style="list-style-type: none"> • 0 • - • 0 • 0/--- 	<ul style="list-style-type: none"> • / • Voorzien olie-afscheider • / • Good practice, voorzorgsmaatregelen en milieuzorgsysteem 	0/- 0/-
	Wijziging structuurkwaliteit <ul style="list-style-type: none"> • Zijwaterlopen • Grote Balgerhoeke Watergang 	<ul style="list-style-type: none"> • 0 • + 	<ul style="list-style-type: none"> • / • / 	
Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Verlies van potentieel archeologisch erfgoed	---	Werkwijze (VIOE) voor de vrijwaring van het archeologisch erfgoed	-
	Potentieel verlies van een authentieke walgracht	--	Behoud door integratie in bedrijventerrein	0
	Wijziging in de perceptieve kenmerken – verstoring landschappelijke beleving van een deel van het Meetjesland	--	/	
Licht	Lichthinder t.g.v. bijkomende verlichting	-	Overwogen keuze in lamptype, armatuur, ... en opname hinderbeperkende voorwaarden in de stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning, verplichte aanleg berm	0/-
Fauna en flora	Ecotoopwijziging door: <ul style="list-style-type: none"> • Ruimte-inname • Creëren van bufferzone, groenassen en uitbouwing Grote Balgerhoeke Watergang 	<ul style="list-style-type: none"> • 0 • + 	<ul style="list-style-type: none"> • / • / 	

De in voorliggende milieubeoordeling voorgestelde maatregelen werden besproken met het planologisch team. Maatregelen waarmee rekening gehouden werd in de verdere uitwerking van het PRUP en die in de stedenbouwkundige voorschriften werden opgenomen worden in 'vet' gemarkeerd.

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan
BEDRIJVENTERREIN
BALGERHOEKE NOORD
gelegen in de gemeente Eeklo

GRAFISCH PLAN

1:5 000



LEGENDE

Grens van het RUP

Bestemmingen

art.1 Gemengd regionaal bedrijventerrein

art.2 Bouwvrij agrarisch gebied

art.3 Zone voor waterretentie

art.4 Zone voor infrastructuur

Overdrukken

Buffer

Reservatiegebied voor lijninfrastructuur

Indicatieve aanduidingen

Waterloop

Grote Balgerhoek Watergang

Groenas

Oversteekplaats



Aanvullende nota Milieuscreening PRUP Regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke (Eeklo)

1. Inleiding

Deze nota behandelt de adviezen die zijn binnengekomen in het kader van het verzoek tot raadpleging van de milieuscreeningsnota voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke (Eeklo). Ze biedt bijkomende motiveringselementen aan en is te lezen als aanvulling op de eigenlijke screeningsnota.

2. Bespreking adviezen

Hieronder worden de binnengekomen adviezen behandeld. Er wordt per adviesinstantie en per item eerst een samenvatting gegeven en daarna volgt de bespreking (cursief). De integrale adviezen zijn te vinden in bijlage.

Er werden adviezen ontvangen van volgende instanties:

- Departement RWO – Ruimtelijke Planning
- College van burgemeester en schepenen Eeklo
- Departement LV – Duurzame Landbouwontwikkeling
- Departement LNE
- Agentschap Ondernemen
- Vlaamse Milieumaatschappij
- MOW en AWV Oost-Vlaanderen
- VLM
- Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid

Departement RWO – Ruimtelijke Planning

- Geen fundamentele opmerkingen omdat het een herneming is van een plan waarvoor reeds een plan-MER werd opgemaakt.
- De enige opmerking die zou kunnen gemaakt worden, is het feit dat de discipline 'mens – ruimtelijke aspecten' niet behandeld wordt in het onderzoek tot m.e.r. Maar gezien reeds een plan-MER werd opgemaakt en de volgende fase een RUP zal zijn, lijkt dit geen probleem te geven.

Deze discipline werd inderdaad niet expliciet hernomen in de screeningsnota, hoewel een aantal elementen wel in andere disciplines aan bod komen (voornamelijk in het

onderdeel 'Landschap, fauna en flora'). In de oorspronkelijke milieubeoordeling (die als bijlage bij de screeningsnota zit), werd de discipline 'mens' wel apart behandeld. De belangrijkste elementen hieruit worden hieronder weergegeven.

Effectbespreking

De significante effecten op het vlak van socio-organisatorische aspecten doen zich voor op het vlak van verlies aan ruimte voor maatschappelijke functies en kwaliteitsverlies of –winst van aanwezige maatschappelijke functies.

Verlies aan ruimte voor maatschappelijke functies

Omwillen van de inplanting van het bedrijventerrein gaat grond verloren die bestemd is als agrarisch gebied en feitelijk in landbouwgebruik is. Het betreft een gebied van meer dan 80 ha. Op de site zelf is er geen actieve agrarische bedrijfssite gelegen. De landbouwwaarde van het gebied is hoog, mede door het aaneengesloten karakter. Het verdwijnen van dit agrarisch bodemgebruik is een sterk negatief effect (---). In het gebied zijn drie grootschalige landbouwbedrijven gevestigd, alle gelegen in het zuidoosten nabij de Pastoor Bontestraat. In het westen was er aansluitend bij de Sint-Laureinsesteenweg een boomkwekerij gelegen (met bedrijfswoning). Dit bedrijf heeft zijn activiteiten stopgezet.

Kwaliteitsverlies of –winst van aanwezige maatschappelijke functies

De inplanting van het bedrijventerrein heeft omwillen van de mogelijke milieuhinder een kans op overlast voor de woonfunctie in de zuidelijk aansluitende woonkern van Balgerhoeke. Het plan voorziet de aanleg van een brede visuele en akoestische buffer. Door de aanleg van het bedrijventerrein en de groenzone is er wel een verlies inzake de beleving van de open ruimte, gezien vanuit de woonkern Balgerhoeke. Dit alles is een matig negatief effect (--).

Er is een mogelijke overlast van bestemmingsverkeer naar het bedrijventerrein wanneer na het afsluiten van de N455 (Sint-Laureinsesteenweg) op de N49/A11 op dat ogenblik de ontsluitingsweg van het geplande bedrijventerrein naar de R43 nog niet gerealiseerd is. Dit is een sterk negatief effect (---).

Milderende maatregelen

Mits een massieve uitwerking (geluidswerende) van de buffer en strikte handhaving van de bepalingen van VLAREM en rekening houdende met de aanbevelingen vanuit de discipline geluid kan het matig negatief effect op de woonkern Balgerhoeke gemilderd worden.

Bij de inrichting van het gebied dient prioritair de ontsluitingsweg naar de R43 te worden gerealiseerd om de woonkern van Balgerhoeke te ontzien. Deze weg geldt ook als milderende maatregel voor de ontsluiting van de (uit te breiden) site van de verbrandingsoven. Hierbij moet ook nagegaan worden (in functie van de haalbaarheid om de ontsluitingsweg prioritair aan te leggen) of de gefaseerde modulaire uitbouw van het bedrijventerrein niet beter start aan de oostzijde en zo opschuift naar de westzijde.

Synthese

Het plan voorziet een bedrijventerrein in een groot aaneengesloten landbouwgebied. De effecten op de individuele landbouwbedrijven dienen bedrijfseconomisch nog onderzocht te worden. Mits de nodige massieve buffering naar de woonkern Balgerhoeke en de strikte en tijdige ontsluiting naar de R43 kan de leefbaarheid gegarandeerd worden.

Tabel Milieueffecten en milderende maatregelen vanuit de discipline Mens Sociaal Organisatorisch

Effecten	Beoordeling	Milderende maatregel	Beoordeling
Kans op hinder van de woningen Balgerhoek	--	Massieve uitwerking van de voldoende brede bufferzone ten opzichte van de woonkern Balgerhoeke.	-/0
Kans op verkeersoverlast in de kern Balgerhoeke	---	Tijdig en strikt ontsluiten van het geplande bedrijventerrein naar de R43 (eventueel modulair uitbouwen vanaf het oosten)	+/0
Verlies aan landbouwgrond en bedrijfseconomisch problematiek van drie landbouwbedrijven	---	Landbouweffectstudie met nodige begeleidende en compenserende maatregelen	-/0

Leemten in de kennis

De bedrijfseconomische effecten op de drie landbouwbedrijven zijn niet gekend.

College van burgemeester en schepenen Eeklo

De mogelijke gevolgen op het leefmilieu zijn in de nota correct beschreven. Er wordt dan ook een gunstig advies gegeven.

Departement LV – Duurzame Landbouwontwikkeling

Voorwaardelijk positief advies, het voorgenomen plan kan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten genereren en een plan-MER is dus niet noodzakelijk indien met volgende opmerkingen rekening wordt gehouden:

- Is het niet aangewezen de oversteekplaats meer centraal in het agrarisch gebied te voorzien? Kunnen de ventwegen vervallen als er een tweede oversteek voorzien wordt? De impact op de landbouw vermindert extra gezien er minder oppervlakte moet worden ingenomen door het vervallen van de nood aan ventwegen.

De oversteekplaats werd voorzien ter hoogte van het melkveebedrijf dat er effectief behoefte aan heeft. Er zijn geen andere landbouwbedrijven die een oversteekplaats nodig hebben. De ventwegen zijn noodzakelijk om alle weilanden te kunnen bereiken. De impact op de landbouw wordt dus zo goed als mogelijk gemilderd. In de toelichtingsnota van het RUP zal duidelijker aangegeven worden waarom voorliggende keuze werd gemaakt. Tevens zal in de toelichtingsnota ook bijkomend worden gemotiveerd waarom wordt geopteerd voor een gelijkvloerse oversteekplaats (andere alternatieven zijn maatschappelijk niet te verantwoorden).

- De waterbeheersingsmaatregelen moeten voorzien worden in de zone voor waterretentie en binnen het bedrijventerrein. Om de impact op de landbouw niet extra te belasten, kunnen waterbeheersingsmaatregelen ten behoeve van het bedrijventerrein niet afgewenteld worden op het agrarisch gebied. De realisatie van het bedrijventerrein mag ook geen wijziging veroorzaken in het agrarisch gebied (verdroging/vernatting/verontreiniging).

Indien men binnen de zone bouwvrij agrarisch gebied een bufferbekken in functie van het bedrijventerrein aanlegt, wordt inderdaad in principe grond die in de ruimteboekhouding opgenomen wordt als landbouwgrond gebruikt voor het bedrijventerrein, tenzij men deze buffering kan combineren met landbouwgebruik – maw als het zou gaan om een bufferzone die enkel bij uitzonderlijke regenval wordt aangesproken. Vandaar dat op de plenaire vergadering, op advies van het departement RWO – Ruimtelijke Planning, werd besloten om een stedenbouwkundig voorschrift in te schrijven dat stelt dat het hemelwater maximaal wordt gestockeerd in de zone voor regionale bedrijvigheid. Voor zover in deze zone niet voldoende buffercapaciteit gerealiseerd kan worden, kunnen buffervoorzieningen gerealiseerd worden in het bouwvrij agrarisch gebied maar dan alleen maar als deze buffervoorzieningen verenigbaar zijn met de landbouwfunctie van het gebied. Verder werd in het duurzaam waterplan (bijlage bij het PRUP) een volledig onderzoek gevoerd naar de waterbeheersing in het gebied om zaken als verdroging, vernatting en verontreiniging zoveel als mogelijk tegen te gaan. Er is vanuit het duurzaam waterplan een doorvertaling gebeurd naar de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP.

Departement LNE

- Bij de conclusies van de diverse disciplines dient de zin geschrapt te worden waarin wordt aangegeven dat vanuit de discipline geen plan-MER noodzakelijk is.

In de screeningsnota werd voor elke discipline aangetoond dat er geen aanzienlijke, niet te mildere milieueffecten te verwachten zijn. Vandaar dat op basis van gegeven informatie wordt besloten dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Het komt uiteraard aan de dienst Mer toe om te beslissen of ze zich hierin kan vinden.

- Voor de impact op lucht en geluid door de nieuwe bedrijven wordt aangegeven dat deze nog niet in te schatten is, gezien men niet weet welke bedrijven zich zullen vestigen. De impact van de milieu-impact wordt direct doorgeschoven naar het vergunningenniveau. Op vergunningenniveau zal die inschatting per vergunningsaanvraag gebeuren, waardoor de cumulatieve effecten nooit aan bod zullen komen. Het planniveau is het geëigende niveau om deze impact enigszins in te schatten en vanuit het voorzorgsprincipe maatregelen in te schrijven in de voorschriften. Indien dit niet gebeurt, dan kan de conclusie onmogelijk gesteld worden dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Op planniveau zal dus toch een zekere kwalitatieve inschatting nodig zijn, bij voorkeur uitgaande van een worst-case scenario. Een vorm van milieuzonering kan dan eventueel een milderende maatregel zijn.

Vooreerst wordt nog eens gesteld dat het voorliggend PRUP een herneming is van een plan dat door de Vlaamse regering reeds werd goedgekeurd maar door de Raad

van State werd vernietigd omdat een voorgestelde milderende maatregel op het vlak van landbouw onvoldoende verordenend was vertaald. Bij de opmaak van het oorspronkelijke plan werd reeds een uitgebreide milieubeoordeling opgemaakt, die te vinden is in bijlage bij de screeningsnota.

Verder is het inderdaad zo dat op planniveau zeer moeilijk kan worden ingeschat welke bedrijven er op het bedrijventerrein zullen komen. Voorliggende procedure wordt dan ook gevoerd om te komen tot een ontheffing van de plan-MER plicht, niet van de project-MER plicht.

Hieronder wordt dieper ingegaan op de disciplines 'Lucht' en 'Geluid'.

Aspect 'Lucht'

De vergunningverlenende overheid kan in de milieuvergunning bovenop de na te leven immissienormen bijkomende milieuvoorwaarden opleggen om de milieubelasting t.g.v. nieuwe inrichtingen zoveel mogelijk te beperken.

Bepaalde categorieën van bedrijven zijn onderworpen aan de verplichting tot de opmaak van een milieueffectrapport indien ze een bepaalde minimumcapaciteit overschrijden. Indien de exploitatie niet MER-plichtig is, kan de vergunningverlenende overheid steeds de opmaak van specifieke deelonderzoeken opleggen zoals een geurstudie.

Wat de inrichting van het bedrijventerrein betreft, is het noodzakelijk de principes van milieuzonering toe te passen, waarbij bij de invulling van het bedrijventerrein steeds rekening gehouden wordt met de nog beschikbare milieuruimte en draagkracht van het terrein. Deze beschikbare milieuruimte en draagkracht worden bepaald a.d.h.v. de na te leven milieurandvoorwaarden, waaronder o.a. immissienormen, afstandsregels en capaciteit van ontsluitingsinfrastructuur.

Het bedrijventerrein wordt in vakken ingedeeld en per vak wordt voor elk milieuaspect (in dit geval luchtkwaliteit) een grenswaarde toegekend in functie van een optimale invulling van de beschikbare milieuruimte zodanig dat het bedrijventerrein in zijn totaliteit (en dus niet elk bedrijf afzonderlijk) voldoet aan de grenswaarden uit VLAREM. Een grenswaarde kan overeenstemmen met een bepaalde industriële activiteit die op die plaats gewenst wordt. De grenswaarden dienen om ongewenste industriële activiteiten uit bepaalde zones te weren. Bedrijven die zich wensen te vestigen, dienen vooraf aan te geven wat de te verwachten emissies zullen zijn t.g.v. hun activiteiten. Op basis van de toegekende grenswaarden kan dan een locatie op het bedrijventerrein toegewezen worden.

Het is echter niet mogelijk om in de fase van het RUP reeds een milieuzonering (verordenend) vast te leggen.

Op basis van de geplande activiteit, de eventueel Best Beschikbare Technieken, de principes van milieuzonering en de opgelegde voorwaarden in de milieuvergunning, kan een inschatting gemaakt worden van de milieubelasting die een inrichting kan veroorzaken en afgewogen worden om een bepaalde inrichting al dan niet toe te laten op het bedrijventerrein.

Aspect 'Geluid'

Het plan voorziet in een ontwikkeling van 20,01ha. Volgende bedrijvigheden zijn mogelijk en veroorzaken zeker enige geluidsemissie: productie en verwerking van goederen, logistiek, afvalverwerking, recyclage en slibverwerking. Langs de N49 worden er binnen een zone van 100 m windturbines mogelijk gemaakt (in het ontwerp PRUP zal hiervoor een overdruk worden opgenomen, zoals afgesproken op de plenaire vergadering).

Vermits er momenteel nog geen concrete plannen bestaan van welke bedrijven zich op het bedrijventerrein zullen vestigen, is het niet evident om enige uitspraken te doen over de te verwachten geluidsniveaus. Bijgevolg is het niet mogelijk om met een soort kengetallen te werken en dit afhankelijk van het type activiteit. Een werking met dit soort kengetallen wordt voornamelijk gebruikt in havengebieden en uitgestrekte industriegebieden.

Belangrijk is echter wel te vermelden dat elk individueel bedrijf aan de meest nabijgelegen woningen moet voldoen aan de bepalingen conform VLAREM II en dit voor nieuwe inrichtingen. Een beperkt aantal woningen in de P. Bontestraat zullen in een andere bestemming komen te liggen. Het is noodzakelijk dat ook voor deze woningen dezelfde grenswaarde als de huidige situatie te hanteren om zo enige leefbaarheid te garanderen. Immers, juridische gezien zou door de bestemmingswijziging de milieukwaliteitsnorm minder streng worden, wat zeker gaat leiden tot een verhoging van het omgevingsgeluid aan de woningen in de P. Bontestraat. Doordat de ligging van de ontsluiting van het bedrijventerrein voldoende ver is van de woningen en de aansluiting met de Sint-Laureinsesteenweg ter hoogte van de RWZI en de verbrandingsoven is gelegen, zal er geen verhoging van het omgevingsgeluid optreden. Door de inplanting van bedrijven en de voorziene buffer (gronddam) ten zuiden van het bedrijventerrein Balgerhoeke zal tevens het wegverkeersgeluid van de N49 enigszins afgeschermd worden. Het 'rendement' van deze afscherming zal afhankelijk zijn van de dimensies (hoogte en lengte) van deze afschermdende objecten. Voor de inplanting van de bedrijven zou men hiermee kunnen rekening houden.

De externe ontsluiting van het bedrijventerrein zal gebeuren via een nieuwe ontsluitingsweg die aantakt op de R43. Op basis van de verkeersgegevens blijkt dat er via de nieuwe ontsluitingsweg meer verkeer kan afgewikkeld worden en er dus veel minder verkeer via de dorpskern van Balgerhoeke zal verlopen. Het effect op het omgevingsgeluid in deze dorpskern is dan eerder verwaarloosbaar. Langs de nieuwe ontsluitingsweg zijn er geen woningen gelegen. Het wegverkeer op de andere wegen zal bepalend blijven voor het omgevingsgeluid.

Volgende milderende maatregelen dienen genomen te worden:

- Geen vrachtwagens toelaten in de dorpskern van Balgerhoeke ter voorkoming van geluids- en trillingshinder.*
- Wegbedekking van alle omgevende en ontsluitende straten in goede staat houden en voorkomen van oneffenheden, eventueel voorzien van een geluidsarme wegbedekking.*
- In de voorziene bufferzone ten noorden van de woningen in de Pastoor Bontestraat een gronddam optrekken van 5 m hoog. Deze afscherming kan ook gecreëerd worden door een aaneensluiting van kantoren, gebouwen. De*

openingen tussen de gebouwen kunnen dan gesloten worden d.m.v. van een wand. Deze afscherming zal ook een positief effect hebben op het wegverkeerslawaai tengevolge de N49 en dit in het bijzonder bij een wind uit noordelijke richtingen.

- Indien er toch noodzakelijke luidruchtige installaties aan de kant van de woningen moeten voorzien worden, deze eventueel omkassen, geluidsarm ontwerpen en/of afschermen.
- Indien er bedrijven worden ingeplant met aanzienlijke geluidsbronnen zoals ventilatoren, afzuigingen, koelinstallaties, compressoren, luidruchtige activiteiten zoals overslag (wiellader, heftrucks, laad – en losactiviteiten) deze in het centrum van het bedrijventerrein voorzien. Tevens is het opleggen van een voorafgaandelijke geluidsstudie een goede preventieve maatregel. Op basis van een geluidsmodel kan men vooraf nagaan welke milderende maatregelen nodig zullen zijn opdat de grenswaarde voor een nieuwe inrichting zal behaald worden. Uiteraard is een monitoring na inplanting van het bedrijf nuttig.
- Indien een geluidsbron met een bepaald geluidsvermogeniveau wordt ingeplant, kan men volgende vuistregel in verband met te respecteren afstand hanteren:

Geluidsvermogeniveau	Afstand tot woning			
	25 m	50 m	100 m	200 m
90 dB(A)	54 dB(A)	47 dB(A)	40 dB(A)	< 35 dB(A)
85 dB(A)	49 dB(A)	42 dB(A)	35 dB(A)	< 30 dB(A)
80 dB(A)	44 dB(A)	37 dB(A)	30 dB(A)	< 25 dB(A)
75 dB(A)	39 dB(A)	32 dB(A)	25 dB(A)	< 20 dB(A)

Uiteraard moeten eventuele zuivere tonen in het spectrum van het specifieke geluidsniveau vermeden worden.

- De mogelijke lichthinder wordt gezien in combinatie met de lichthinder afkomstig van de autosnelweg Dit is niet volledig correct. Ten eerste zal de lichthinder van de autosnelweg in de toekomst verkleinen en ten tweede komen de bedrijven tussen de autosnelweg en de zuidelijke woonkern te liggen. De mogelijke lichthinder t.a.v. de zuidelijke woonkern zal dan enkel afkomstig zijn van de bedrijven, enige lichthinder van de autosnelweg is reeds gebufferd of te veraf gelegen.

Het klopt inderdaad dat de mogelijke lichthinder t.a.v. de zuidelijke woonkern ook afkomstig zal zijn van de bedrijven. Vandaar dat in de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP hieromtrent voorschriften zijn opgenomen. Zo moet bij verlichte publiciteit de lichtbron onzichtbaar blijven en zijn opwaarts gerichte lichtbronnen niet toegelaten. Deze elementen en het feit dat er een bufferzone is voorzien tussen het bedrijventerrein en de woonkern van Balgerhoeke zorgen ervoor dat de lichthinder voldoende zal worden tegengegaan.

- Er dient een inschatting te gebeuren van de mogelijk bijkomende verharding, zodat kan nagegaan worden of de oppervlakte voor buffering (waterretentiezone) voldoende zal zijn. Inzake buffering wordt bij voorkeur ook geopteerd voor een gemeenschappelijke buffer op het bedrijventerrein.

Ter voorbereiding van het PRUP werd een duurzaam waterplan opgemaakt dat de waterproblematiek grondig behandelt (bijlage bij het PRUP). Daarin werd een

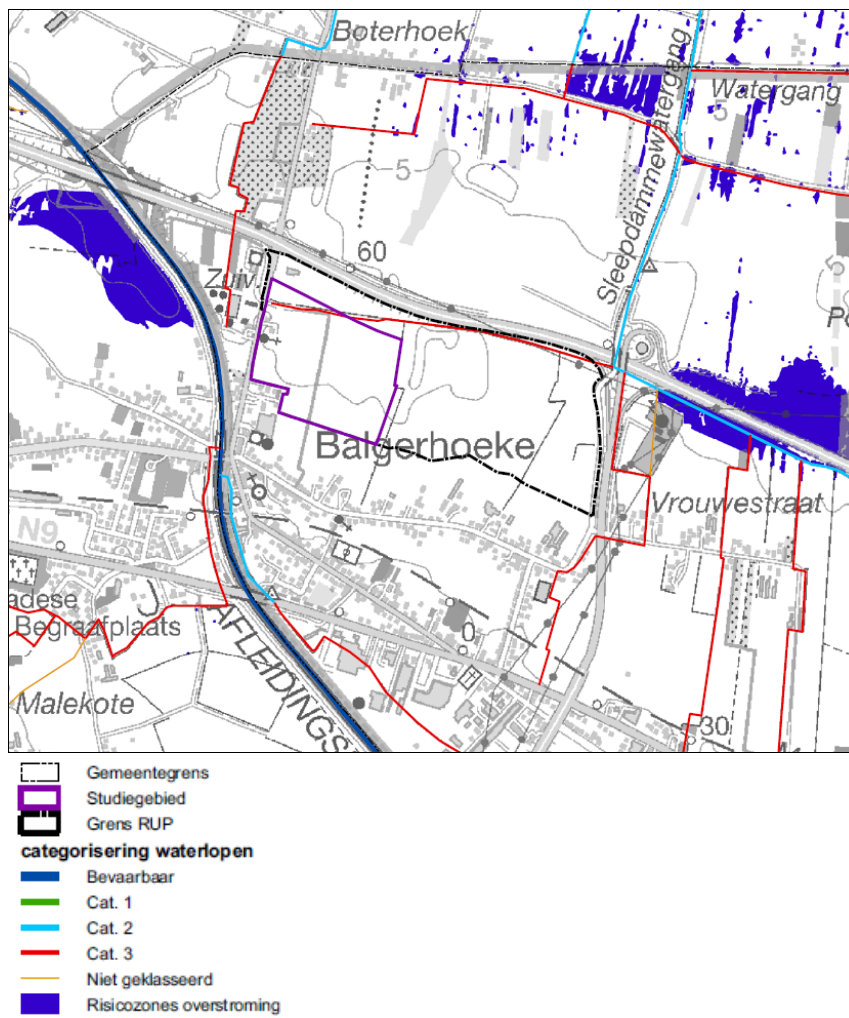
inschatting gemaakt van de mogelijk bijkomende verharding en een gedetailleerde studie van de waterbuffering. De belangrijkste elementen hieruit, worden hieronder weergegeven.

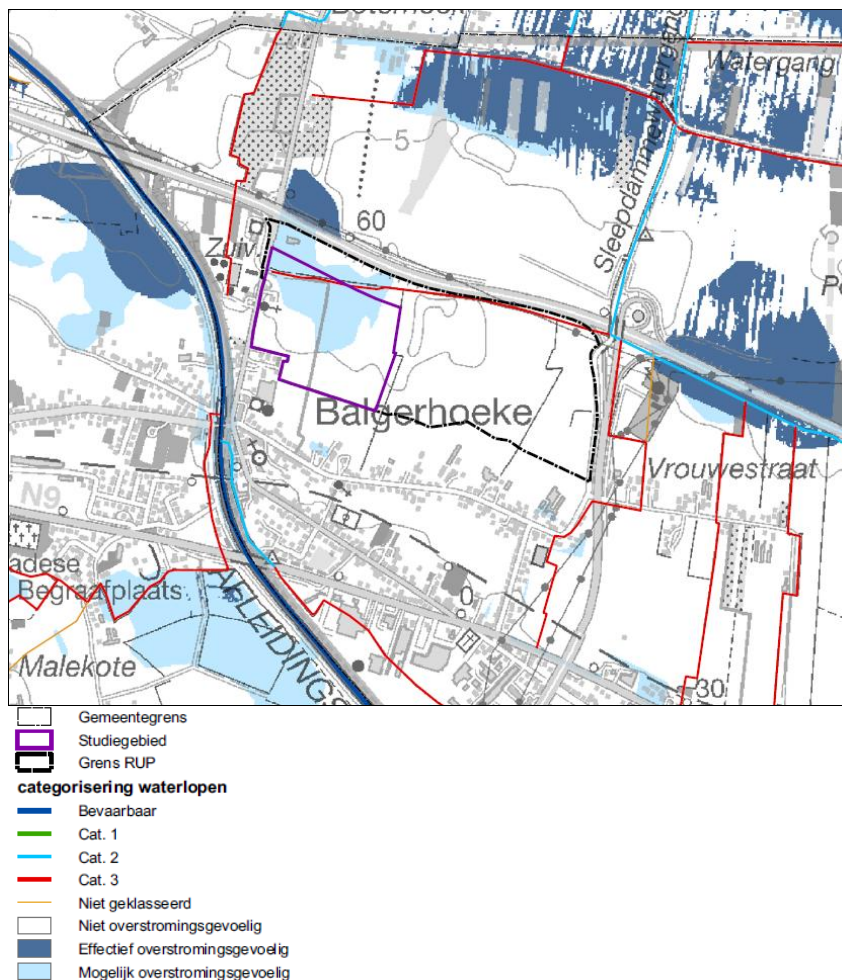
Duurzaam waterplan

Het gebied ligt in het deelbekken Meetjeslandse Polders en dit behoort op zijn beurt tot het bekken van de Brugse Polders. Het plangebied watert af in het noorden naar waterloop 8335 – Grote Balgerhoek Watergang (3de cat.) dat van west naar oost uitmondt in de Slependamwatergang (2de cat.) Er monden een aantal dwarsgrachten (niet geklasseerd, Noord-Zuid gericht) uit in de grote Balgerhoek Watergang. De Slependamwatergang mondt uiteindelijk gravitair uit in het Leopoldkanaal in het noorden. Het peil in het Leopoldkanaal bepaalt in grote mate de peilen in het deelbekken van de Meetjeslandse polders. Het water in de Slependamwatergang wordt opgehouden via stuwen in de Boterhoek (stroomafwaarts van het plangebied) en Peperstraat (stroomopwaarts van de samenvloeiing van de Grote Balgerhoek watergang en de Slependamwatergang). Ten oosten van het plangebied stroomt de Slependamwatergang in het waterwingebied van Eeklo-Kaprijke.

Het plangebied ligt voornamelijk hoger dan 4,6 m TAW. De laagst gelegen zones ten noorden van de Grote Balgerhoek Watergang liggen op 4,1 m TAW. Vanuit de afwaartse randvoorwaarde (een maximaal waterpeil van 4,2 m TAW) is het niet nodig het terrein op te hogen.

De overstromingskaarten signaleren een risico voor overstroming stroomopwaarts in de Slependamwatergang en stroomafwaarts na samenvloeiing van de Grote Balgerhoek Watergang en Slependamwatergang ten noorden van het plangebied. Deze gebieden zijn ook ingekleurd als recent overstroomde gebieden. Op de watertoetskaart is daarboven een deel van het plangebied (de noordelijke lager gelegen gebieden) ingekleurd als mogelijk overstromingsgevoelig.





De volgende doelstellingen worden vooropgesteld:

- Het realiseren van een vlotte afwatering van het terrein, zonder daarbij stroomafwaarts problemen te veroorzaken en dit door het nemen van brongerichte maatregelen, steunend op het concept van opvang en hergebruik/infiltratie en berging/vertraagde afvoer. Gezien de bodemeigenschappen en de hoge grondwatertafel zijn weinig infiltratiemogelijkheden binnen het gebied aanwezig.
- De dimensionering van de maatregelen volgt minstens de richtlijnen van de stedenbouwkundige verordening en moet afgetoetst worden aan de visie van de waterloopbeheerder. Zoals aangegeven in het PRUP kan de nodige collectieve buffering op twee manieren voorzien worden, nl. in de noord-zuid georiënteerde groenassen die bij voorkeur samenvallen met de bestaande grachten in combinatie met aan te leggen waterbekkens omliggende waterlopen en in de Grote Balgerhoek Watergang die uitgebouwd wordt tot een brede waterloop.
- Het waterbergend vermogen van het terrein wordt behouden.
- Verdroging van de grondwatertafel wordt tegengegaan door maximalisatie van infiltratiemogelijkheden.
- Ontwerpen van een afwateringssysteem met aandacht voor goede structuurkwaliteit en dit onder andere door de aanleg van open structuren

(infiltratie en verdamping blijft mogelijk), een grachtenstelsel met ruimte voor de waterlopen en rekening houdend met de principes van natuurtechnische milieubouw (NTMB).

- *Het realiseren van een efficiënte aanpak van verontreinigd water en dit door verschillende stromen te onderscheiden op basis van de verontreinigingsgraad: afstromend hemelwater afkomstig van dakoppervlakte (niet verontreinigd), afstromend hemelwater afkomstig van 'gewone' parkings en wegenis (weinig verontreinigd), afstromend hemelwater afkomstig van overige verhardingen, bv. parkings voor zwaar verkeer (verontreinigd), afvalwater (verontreinigd).*
- *Het vermijden van infiltratie van verontreinigingen en dit door een doordacht gebruik van doorlatende en ondoorlatende materialen en het nemen van voorzorgsmaatregelen ten aanzien van calamiteiten.*

Op basis van de plannings- en beleidscontext en het overleg met de verschillende actoren kunnen twee hoofdscenario's met betrekking tot de afwatering van het hemelwater van het bedrijventerrein worden onderscheiden:

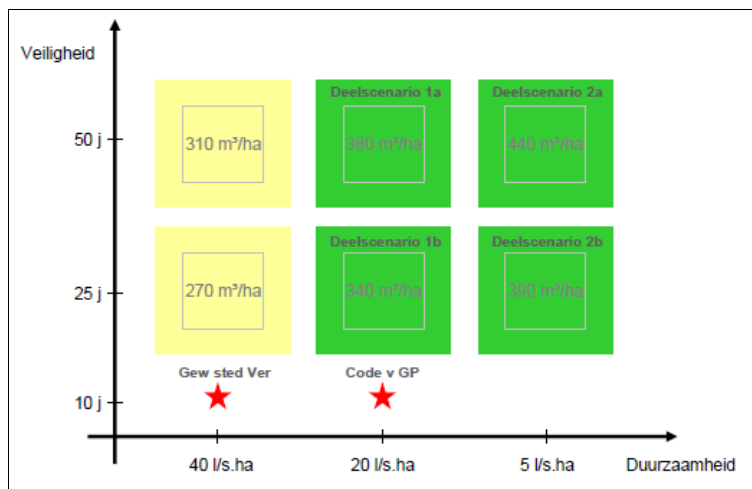
- *Scenario 1: Lozing van het hemelwater via de Grote Balgerhoek Watergang naar het Schipdonkkanaal.*
- *Scenario 2: Lozing van het hemelwater via de Grote Balgerhoek Watergang naar de Slependamwatergang en uiteindelijk naar het Leopoldkanaal.*

*In het RUP wordt uitgegaan van **scenario 2**, nl. afwatering via de Slependamwatergang.*

Er zijn twee parameters bepalend bij het ontwerp en de dimensionering van een afwateringsstelsel:

- *duurzaamheid of de hoeveelheid water die maximaal van een gebied afstroomt naar de waterloop (wordt uitgedrukt in liter per seconde per hectare verharde oppervlakte)*
- *veiligheid: deze factor geeft aan welke piekbuien het systeem kan opvangen en wordt uitgedrukt aan de hand van de retourperiode (jaar), concreet betekent dit het aantal keer per jaar dat een buffervoorziening niet volstaat en de overloop in werking treedt.*

Op basis van deze parameters worden in de waterstudie verschillende scenario's onderzocht.



In het RUP 'Regionaal Bedrijventerrein Balgerhoeke' wordt uitgegaan van **scenario 2b**:

- Er wordt uitgegaan van een maximaal lozingsdebiet van 5l/s/ha verharde oppervlakte omwille van de bestaande problematiek op de Slependamwatergang (stroomafwaarts).
- Er wordt uitgegaan van een hoge veiligheidsmarge, nl. van retourperiodes van 20 à 50 jaar. Deze normen passen in het algemeen beleid van de provincie om de infiltratie- en buffervoorzieningen dusdanig te dimensioneren dat de steeds vaker voorkomende intensieve buien kunnen worden opgevangen zonder stroomafwaarts wateroverlast te creëren.

Deze normen zijn verordenend opgenomen in het RUP. Er wordt gesteld dat minstens de volgende inrichtingsprincipes moeten worden gerespecteerd:

- Het hemelwater wordt gebufferd in voorzieningen voor vertraagde afvoer met een lozingsdebiet op de Grote Balgerhoeke Watergang van maximaal 5l/s/ha; het te bufferen volume bedraagt minstens 390 m³ per hectare verharde oppervlakte.
- Het hemelwater wordt maximaal gestockeerd in het regionaal bedrijventerrein; voor zover in deze zone niet voldoende buffercapaciteit gerealiseerd kan worden, kunnen buffervoorzieningen gerealiseerd worden in de zone voor waterretentie.

Om het ontwerp van afwateringssysteem op te stellen worden een aantal aannames gemaakt:

- De totale beschikbare oppervlakte voor industrie bedraagt 17 ha. Er wordt aangenomen dat 90% hiervan netto uitgeefbare ruimte is (15,3 ha) en 10% bestaat uit wegenis en groen (1,7 ha).
- 90% van de oppervlakte is verhard, 10% is onverhard.
- Het afstromend wegwater van de verharde oppervlakte van het openbaar domein wordt volledig gebufferd door het collectieve afwateringssysteem.
- Het afstromend water van de verharde oppervlakte van de individuele bedrijfspercelen wordt deels gebufferd op openbaar domein (door het collectieve afwateringssysteem). Gezien de vrij grote beschikbare oppervlakte openbaar domein langsheen de langsgrachten (25 meter) van ongeveer 2,25 ha, wordt in het ontwerp een buffering vooropgesteld waarbij 80% van de

verharding van het bedrijventerrein wordt gebufferd op het niveau van het bedrijventerrein (door het collectieve afwateringssysteem). De overige 20% (2,8 ha = 20% van 90% van 15,3 ha) wordt gebufferd op perceelsniveau (individuele maatregelen van de bedrijven). Daarnaast moet de gewestelijke stedenbouwkundige verordening gerespecteerd worden.

Uit deze aannames volgt dat het afstromend water van ca. 12,5 ha verharding op het openbaar domein moet worden gebufferd en 2,8 ha op perceelsniveau (dus totaal te bufferen ha: 15,3 = 90% verharde opp. van 17 ha totale oppervlakte).

Het ontwerp van het afwateringssysteem geldt enkel voor het deel dat herbestemd wordt tot gemengd regionaal bedrijventerrein, gelegen aansluitend bij de Sint-Laureinsesteenweg (N455), met een bruto-oppervlakte van ca. 20 ha. Het oostelijk deel van het gebied (ca. 30,8 ha) dat herbestemd wordt, ligt buiten het regionaal bedrijventerrein en wordt in reserve gehouden om een eventuele toekomstige behoefte voor regionale bedrijvigheid te kunnen opvangen. Er worden in deze studie geen uitspraken gedaan over het afwateringssysteem.

In geval van scenario 2b dient het volgende bergingsvolume voorzien te worden (op openbaar domein + individueel perceelsniveau):

- te voorzien buffervolume: 390m³ / ha
- te voorzien buffervolume voor 15,3 ha: 5937 m³.

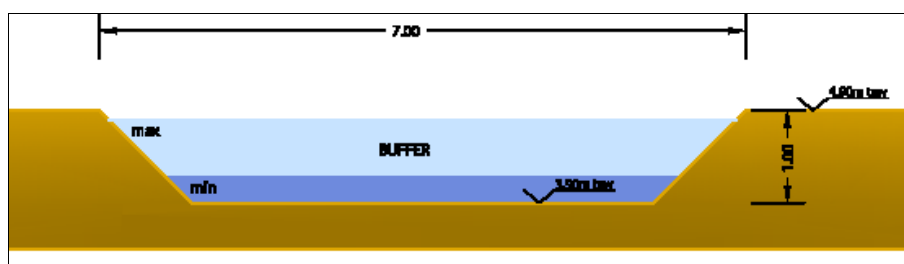
Daarnaast moet rekening gehouden worden met het huidige bergingsvolume (504+325=829 m³), dat momenteel reeds volledig wordt benut, en het verdwijnen van het bergingsvolume van de drie kleine grachten (1211 m³). Dit geeft aanleiding tot 2040 m³ (= 829+1211m³) dat bijkomend moet worden gecompenseerd:

- te voorzien buffervolume: 5937 m³
- te compenseren buffervolume: 2040 m³
- totaal te voorzien buffervolume: 8007 m³

Op basis van het totaal te voorzien buffervolume per scenario en de totale lengte van de langsgrachten kan worden berekend hoeveel effectief buffervolume per lopende meter in de langsgrachten beschikbaar moet zijn. In onderstaande tabel wordt dan ook weergegeven welke oppervlakte het dwarsprofiel van de langsgrachten zou moeten hebben overeenkomstig de verschillende scenario's.

- totaal te voorzien buffervolume: 8007 m³
- totale lengte langsgrachten: 907 m
- effectief buffervolume per lopende m: 8,3 m³

Berging in de langsgrachten (en Grote Balgerhoekwatergang) met kruinbreedte van ca.7 m



Hierbij kan niet voldoende buffervolume gecreëerd worden en moeten bijgevolg meer maatregelen op individueel niveau genomen worden (rekening houdend met een nivellering van het terrein op gemiddelde maaiveldhoogte van 4,9 m TAW). Het extra buffervolume per lopende meter zou in dit geval 3,72 m³ bedragen. Dit betekent een totaal buffervolume van 3374 m³ in de twee verbrede langsgrachten. Rekening houdend met 2040 m³ compensatie, wordt er op die manier 1334 m³ extra buffervolume voorzien voor de bijkomende verhardingen.

In onderstaande tabel wordt aangegeven in de verschillende scenario's voor hoeveel % van de verharde oppervlakte er bij dit grachtprofiel op openbare ruimte wordt gebufferd. De rest zou dan op het bedrijventerrein zelf gebufferd moeten worden:

- buffering in gracht: 3,4 ha
- buffering op openbaar domein (% van 15,3 ha verharding): 22%
- buffering individuele percelen (%): 78%

De Grote Balgerhoek Watergang kan op dezelfde manier worden verbreed als de langsgrachten. De lengte van de Grote Balgerhoek Watergang op het plangebied bedraagt 463 m. In geval van verbreding zou dit betekenen dat er nog eens 1722 m³ extra buffer bijkomend bijkomt. In onderstaande tabel wordt dan opnieuw aangegeven voor hoeveel % van de verharde oppervlakte er bij dit grachtprofiel op openbare ruimte wordt gebufferd. De rest zou dan op het bedrijventerrein zelf gebufferd moeten worden. Uit de cijfers blijkt dat er een aanzienlijke hoeveelheid zou moeten gebufferd worden op in de individuele percelen wanneer louter de grachten worden verbreed. De hoeveelheid buffering op eigen perceel zou bovendien hoger zijn dan de vooropgestelde 20%.

Berging in de langsgrachten (kruinbreedte ca. 7m) en berging t.h.v. de retentiezone

Hierbij kan voldoende bergingsvolume gecreëerd worden om aan de vooropgestelde doelstellingen te voldoen. In geval gestreefd wordt naar de buffering van de verharde oppervlakte van de individuele percelen van 80% op openbaar domein en 20% op perceelsniveau en de langsgrachten worden verbreed zoals in bovenstaand profiel is aangegeven, kunnen ten noorden of ten zuiden van de Grote Balgerhoek Watergang, of in de 25 meterzone langs de langsgrachten buffervolumes worden aangelegd met een totaal volume dat voor de verschillende scenario's in onderstaande tabel wordt berekend.

- buffering in gracht: 7,8 ha
- extra te bufferen opp. (in geval 20% buffering op perceelsniveau, of 2,8 ha): 4,7 ha
- extra bergingsvolume t.h.v. de retentiezone: 1833 m³

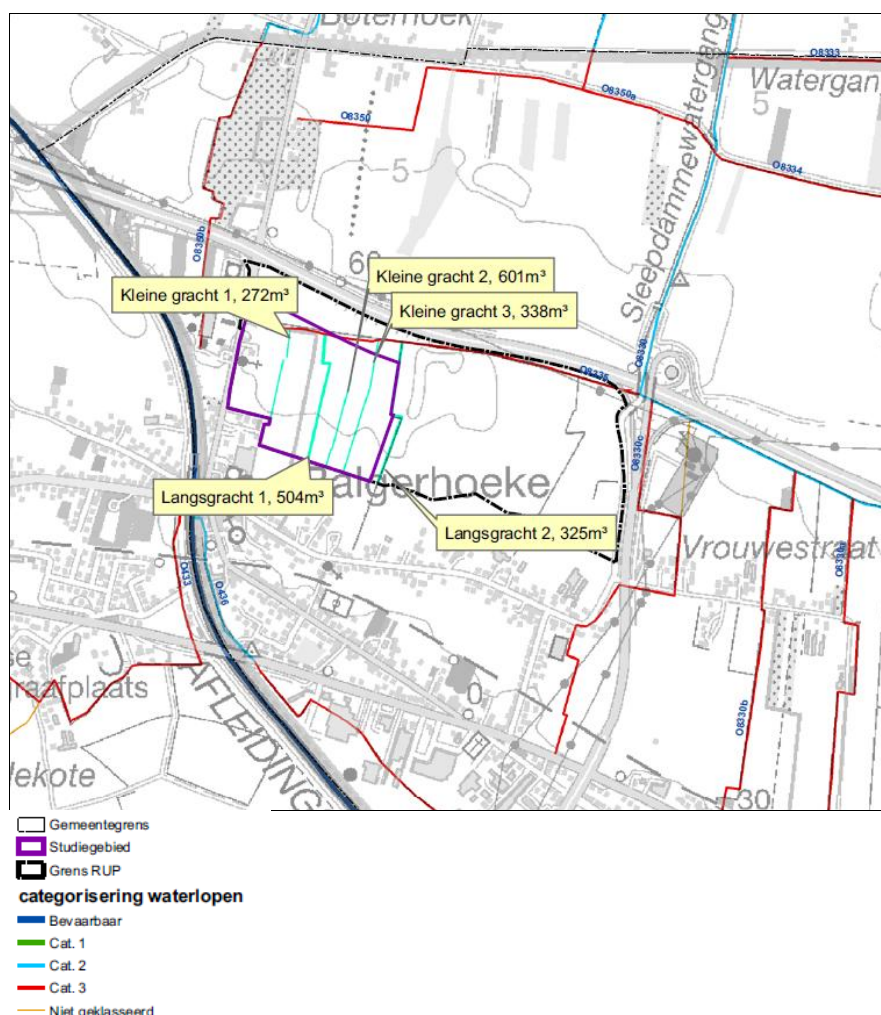
Er dient rekening gehouden te worden met de grondwaterstand. Het is aanbevolen hiervan extra metingen uit te voeren over verschillende seizoenen. Gesteld dat de grondwatertafel 30 cm onder maaiveldniveau zit, zouden bovenstaande bergingsvolumes vertaald kunnen worden in aantal hectares te voorziene waterbufferzones:

- extra bergingsvolume t.h.v. retentiezone: 1833 m³
- waterbufferzone: 0,61 ha

De landschapstudie van VLM legde een aantal zones vast voor buffering ter compensatie van de N49. Ten noorden van de Grote Balgerhoek Watergang is er een

zone van 35.050 m² voorzien in de studie. Ten zuiden van de Grote Balgerhoek Watergang en ten noordoosten van het plangebied is er nog een zone voor waterretentie met een oppervlakte van 6853 m². Volgens bovenstaande tabel is dit voldoende groot in geval van deelscenario 2b, dit is een ledigingsdebiet van 5 l/s/ha en een retourperiode van 25 jaar.

De zone van ongeveer 3 ha binnen de retentiezone ten zuiden van de N49 en ten noorden van de Grote Balgerhoek Watergang die in de landschapsstudie van VLM was voorzien als bufferzone wordt in het ontwerpafwateringssysteem niet aangesproken. VLM bevestigde telefonisch dat in de studie van VLM, bij de bepaling van de zone van 3 ha, mede rekening werd gehouden met de buffering van de industriezone (wegen, private bedaking en verharding) en kan dus als bijkomend volume aangezien worden.



- Voor de inschatting op verlaging van de grondwatertafel dient minstens, in kader van het voorzorgsprincipe, nagegaan worden of het plangebied huidige knelpunten vertoont voor het winnen van grondwater.

Ter voorbereiding van het PRUP werd een duurzaam waterplan opgemaakt dat de waterproblematiek grondig behandelt (bijlage bij het PRUP). Daarin werden ook de

grondwatereigenschappen nader bekeken. De belangrijkste elementen hieruit, worden hieronder weergegeven.

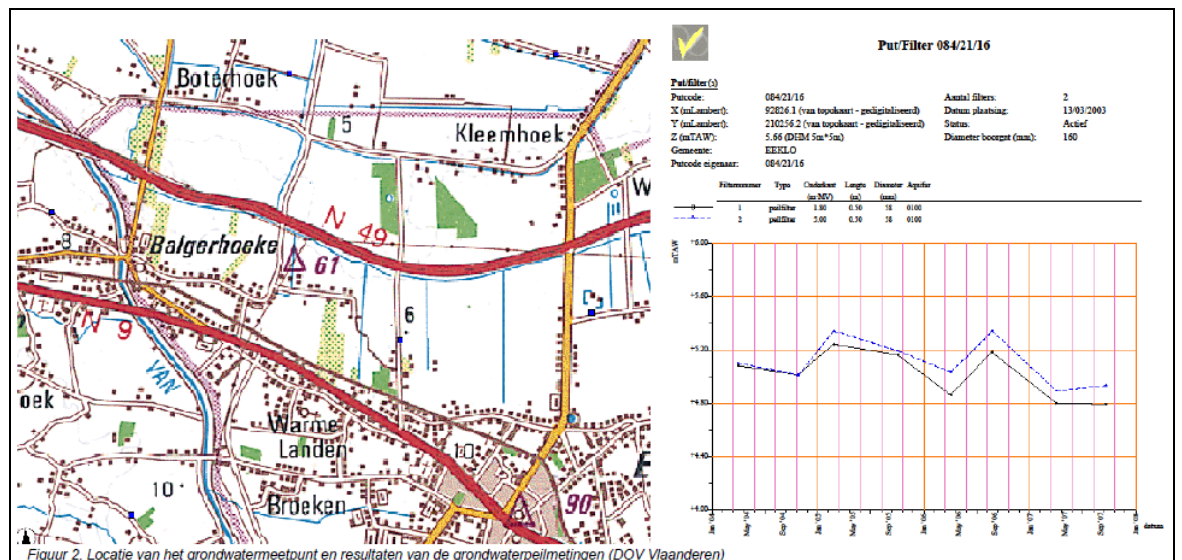
Grondwatereigenschappen

Volgens de Kwetsbaarheidskaart van Oost-Vlaanderen wordt het grondwater gekarakteriseerd als zeer kwetsbaar (Ca1) en dit ten gevolge van het voorkomen van een zandige deklaag, een zandige watervoerende laag en een onverzadigde zone van maximaal 10m. Volgens een grondwaterpeilmeting op een meetpunt iets ten oosten van het plangebied (5,66 m TAW) wordt het grondwater aangetroffen op een diepte van ca. 0,3-0,9 m-mv (zie Figuur 2).

Het plangebied wordt volgens de grondwaterstromingsgevoeligheidskaart gekenmerkt door een matige gevoeligheid voor de grondwaterstroming (type 2). In het noordoosten van het plangebied komt een zone voor die gekenmerkt wordt door een grote gevoeligheid voor grondwaterstroming (type 1).

Binnen het plangebied worden geen vergunde grondwaterwinningen aangetroffen. In een straal van 500 m rondom het projectgebied worden 6 grondwaterwinningen aangetroffen.

Binnen het plangebied zijn geen locaties met bodem- en/of grondwaterverontreiniging gekend.



Agentschap Ondernemen

Indien de milderende maatregelen voldoende worden opgenomen in het RUP, zijn er geen specifieke opmerkingen of aandachtspunten.

Vlaamse Milieumaatschappij

De screening wordt gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

MOW en AWV Oost-Vlaanderen

De milieueffecten op vlak van mobiliteit werden voldoende beschreven, er is geen plan-MER nodig voor dit RUP. Enkele inhoudelijke opmerkingen:

- P. 22: de brug over de N49 ter hoogte van de Peperstraat is gerealiseerd

Deze informatie zal in het dossier worden aangevuld.

- P. 19: in de herziening van het RSV 2011 is opgenomen dat de R43 enkel van N49 tot N9 is geselecteerd als primaire II

Deze informatie zal in het dossier worden aangevuld.

- P. 25: in PRS is suggestie opgenomen om het wegvak van de R43 van N9 tot N499 te decategoriseren van primaire II tot secundaire II

Deze informatie zal in het dossier worden aangevuld.

- Het Agentschap Infrastructuur heet nu het Agentschap Wegen en Verkeer.

Dit zal in het dossier worden aangepast.

- Er kan ook nog verwezen worden naar de startnota 'Gemengd regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke Eeklo' die op 24/08/2009 op de PAC werd conform verklaard. In deze startnota is ook een MOBER opgenomen.

Deze nota werd als bijlage bij het PRUP-dossier gevoegd.

- Er is in het verzoek tot raadpleging enkel sprake van de uitbreiding van 20,01 ha. Wat met de eventueel bijkomende ontwikkeling van 30,08 ha?

Het voorliggende PRUP voorziet enkel in een regionaal bedrijventerrein van ca. 20 ha. Wel is het zo dat bij een nieuwe behoefte aan regionale bedrijvigheid het oostelijk deel van het plangebied (nu bestemd als bouwvrij agrarisch gebied) in aanmerking komt. Indien voor een uitbreiding van het bedrijventerrein wordt gekozen, dient een nieuw RUP te worden opgemaakt en dus ook een nieuwe milieuscreeningsnota of plan-MER. Momenteel is enkel een bedrijventerrein van ca. 20 ha aan de orde.

- Er wordt gevraagd om de contouren van het grafisch plan wat aan te passen en de zone voor infrastructuur wat zuidelijker te verplaatsen en te verruimen ter hoogte van de te realiseren aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op de R43.

AWV heeft deze opmerking ook gemaakt n.a.v. de plenaire vergadering over het PRUP. Op de plenaire vergadering werd besloten om hierover een bijkomend overleg

te houden tussen AWV, de stad Eeklo en de provincie. Dit bijkomend overleg heeft plaatsgevonden op 21 december 2011.

In het kader van de opmaak van het oorspronkelijk deelplan voor het regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke werd een mober opgemaakt (bijlage bij het PRUP). In de door de PAC conform verklaarde startnota wordt gesteld dat het kruispunt van de nieuwe ontsluitingsweg op de R43 best een lichtengeregelde oplossing krijgt. In de zone voor infrastructuur van het voorontwerp PRUP werd dan ook enkel plaats voorzien voor deze kruispuntoplossing. AWV is er echter niet langer van overtuigd dat dit kruispunt lichtengeregeld moet zijn. Misschien is een oplossing met een rotonde toch beter, afhankelijk van de te verwachten verkeersintensiteiten.

Vandaar dat op het overleg werd besloten om de zone voor infrastructuur iets te verruimen ter hoogte van de N43. Dit om ook een rotondeoplossing bestemmingsmatig mogelijk te maken. Het RUP zal echter niet verordenend opleggen hoe het kruispunt moet georganiseerd worden (rotonde of lichtengeregeld). De figuur hieronder geeft de aanpassing weer. Links staat een uittreksel uit het bestemmingsplan uit het voorontwerp PRUP, rechts de voorgestelde aanpassing met de uitbreiding van de zone voor infrastructuur in het donkergrijs.



De verruiming van de zone voor infrastructuur heeft geen invloed op de inschatting van de milieueffecten zoals voorgesteld in de milieuscreeningsnota. De verruiming van de zone voor infrastructuur gaat enkel ten koste van een klein stukje bouwvrij agrarisch gebied ter hoogte van de R43. Het plangebied van het PRUP zelf wordt niet uitgebreid.

VLM

Akkoord – voor wat het luik "verlies en versnippering landbouwgrond" betreft – met de milieueffecten, de milderende maatregelen en de conclusies.

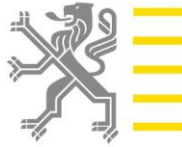
Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid

Wij verontschuldigen ons dat wij in dit dossier geen advies zullen geven.

3. Besluit

Op basis van de screeningsnota en de bijkomende motivering in voorliggende aanvullende nota kan besloten worden dat, mits het opnemen van de voorgestelde milderende maatregelen, het PRUP geen aanleiding kan geven tot aanzienlijke milieueffecten.

Bart Verbeke
Gent, 21 december 2011

**AANGETEKEND**

Provincie Oost-Vlaanderen
Directie Ruimte, dienst Ruimtelijke Planning
W. Wilsonplein 2
9000 Gent

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Milieueffectrapportagebeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel. 02 553 80 79
Fax 02 553 80 75
www.mervlaanderen.be

uw bericht van

24/01/2012

uw kenmerkR01/RUP/2010/P
RUP/OVL/079**ons kenmerk**LNE/MER/OHPL939/
2012/**bijlagen**

/

vragen naar / e-mail

david.stevens@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer

02 5538303

Datum

**Betreft: Onderzoek tot milieueffectrapportage van het PRUP Regionaal Bedrijventerrein
Balgerhoeke.**

Beslissing plan-m.e.r.-plicht¹

Geachte heer, mevrouw,

Met de brief van 22/12/2011, ontvangen op 03/01/2012, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer OHPL939 behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel een regionaal bedrijventerrein te ontwikkelen.

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken.

In de adviezen van RWO, Eeklo, Landbouw & Visserij, dienst Mer, Agentschap Ondernemen, VMM, MOWAVV Oost-Vlaanderen en VLM wordt geen bezwaar gemaakt tegen een ontheffing van plan-MER-plicht voor dit dossier. Het Agentschap Zorg en Gezondheid meldde geen advies te geven.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen waaruit de dienst Mer kan besluiten dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten onvolledig of onjuist is. De adviezen bevatten wel voorstellen hoe het plan te verbeteren. In een aanvullende nota bij de screening geeft de initiatiefnemer op een heldere manier aan hoe hiermee om te gaan.

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

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

¹ Zoals geregeld in titel IV, Hoofdstuk II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), BS 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd (plan-m.e.r.-decreet) en in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, BS 7 november 2007 (plan-m.e.r.-besluit).

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via de website van de provincie melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis van de betrokken gemeente(n). De dienst Mer zal aan de betrokken gemeenten vragen om hetzelfde te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeenten, via de website van de gemeenten en via publicatie in het gemeentelijk infoblad.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de planprocedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp.

Met vriendelijke groet,

Ann Theunissen
Diensthoofd dienst Mer