

**AANVRAAG PLANOLOGISCH ATTEST - ONDERZOEK TOT
MILIEUEFFECTRAPPORTAGE**

Project/onderwerp	LUC VULSTEKE INDUSTRIAL nv / Kortemark / Hoogledestraat 122b
Ons kenmerk	2021/2473
Datum	Augustus 2025

Inhoud

AANVRAAG PLANOLOGISCH ATTEST - ONDERZOEK TOT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	1
1 PLANOMSCHRIJVING	2
1.1 COÖRDINATEN VAN DE INITIATIEFNEMER	2
1.2 AANLEIDING PLANVOORNEMEN.....	2
1.3 GEOGRAFISCHE AFBAKENING	3
1.4 DOELSTELLINGEN EN BESCHRIJVING PLANVOORNEMEN	4
1.5 FEITELIJKE EN JURIDISCHE PLANOLOGISCHE TOESTAND	8
1.6 ALTERNATIEVEN	15
2 TOEPASSINGSGEBIED.....	15
3 BEVOEGDE OVERHEID	16
4 ONDERZOEK NAAR DE AANZIENLIJKHEID VAN MILIEUEFFECTEN	19
4.1 DISCIPLINE BODEM	19
4.2 DISCIPLINE WATER	21
4.3 DISCIPLINE BIODIVERSITEIT	25
4.4 DISCIPLINE LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE	30
4.5 DISCIPLINE MENS - MOBILITEIT	33
4.6 DISCIPLINE MENS - RUIMTELIJKE ASPECTEN	36
4.7 DISCIPLINE MENS – GEZONDHEID (INCL. GELUID EN LUCHT).....	37
4.8 DISCIPLINE MENS - VEILIGHEID	40
4.9 DISCIPLINE KLIMAAT.....	40
4.10 GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN	41
4.11 LEEMTEN IN DE KENNIS	41
5 GLOBALE CONCLUSIE OVER DE AANZIENLIJKHEID VAN MILIEUEFFECTEN	41
6 INDICATIEVE BIJLAGEN	41

1 Planomschrijving

1.1 Coördinaten van de initiatiefnemer

Het bedrijf LUC VULSTEKE INDUSTRIAL nv (hierna 'LVI') is initiatiefnemer van een aanvraag planologisch attest – zijnde een "*plan of programma*" dat het kader vormt voor de toekenning van een omgevingsvergunning voor een project zoals bedoeld in artikel 4.2.1 DABM en in die zin ressorteert onder de toepassing van de mogelijke plan-MER plicht.

In dat kader is het bedrijf initiatiefnemer tot het hiernavolgend onderzoek tot milieueffectenrapportage.

Voor meer inlichtingen wordt er verwezen naar volgende coördinaten:

LUC VULSTEKE INDUSTRIAL nv
Hoogledestraat 122B
8610 Kortemark
BE0461.171.949

Contactpersoon:

De heer Luc VULSTEKE
0475 38 39 87
Luc@vulsteke.be

1.2 Aanleiding planvoornemen

Voorliggend onderzoek naar het optreden van aanzienlijke milieueffecten wordt opgesteld naar aanleiding van een aanvraag tot planologisch attest om het historisch verankerd bedrijf de mogelijkheid te bieden om de bestaande bedrijfsactiviteit te consolideren en te optimaliseren.

1.3 Geografische afbakening

Het voorgenumen plangebied bevindt zich op het grondgebied van de gemeente Kortemark, binnen de provincie West-Vlaanderen.

Het totale plangebied omvat 12.000m² en wordt gevormd door:

- de bestaande bedrijfssite gelegen in de Hoogledestraat 122B (KORTEMARK, AFD. 1, SIE. D, nr. 769D – opp. ca. 8.000 m²);
- het aanpalend braakliggend grondstuk (KORTEMARK, AFD 1, SIE D, NR. 809D - opp. ca. 4.000 m²).



Situering plangebied (bron: Geopunt)

1.4 Doelstellingen en beschrijving planvoornemen

LVI is een familiebedrijf met ruim 40 jaar ervaring in industriebouw (gaande van bedrijfsgebouwen voor KMO's, utiliteitsgebouwen voor multinationals, logistieke centra, kantoren, bedrijfsverzamelgebouwen, sportcentra, gebouwen voor retail, de voedingsindustrie tot toonzalen voor winkels en garages).

Het bedrijf beschikt hiervoor over 2 generaties aan kennis en tientallen eigen bouwexperten met interne studiedienst, waardoor elk project van ontwerp tot uitvoering volledig intern begeleid wordt. Op maat van het project van en voorkeuren van de klant wordt staalbouw gecombineerd met betonbouw, met mogelijkheid om overspanningen tot ruim 50 m te voorzien. De staalconstructies worden ter plaatse in het atelier geproduceerd, waarna deze naadloos in elkaar kunnen geplaatst worden op de werf.

Gelet op de exponentiële groei van het bedrijf is er een dringende noodzaak tot het uitbreiden van de bestaande productiehal. De huidige productiehal die thans dienst doet als opslagplaats (deels voor halffabricaten en deels voor afgewerkte producten), magazijn en assembleruimte is thans volledig ingenomen en kan de huidige vraag niet voldoende opvangen. De beschikbare ruimte is volledig volgestapeld wat nefast is voor de efficiëntie van het productieproces. Bovendien stellen zich problemen inzake het welzijn van de werknemers, in het bijzonder op vlak van veiligheid. Daarnaast komt nog dat het bedrijf momenteel 50% van de productie van staalconstructies moet uitbesteden aan onderaannemers omdat het bedrijf niet langer over de vereiste ruimte beschikt om de volledige vraag binnen de eigen beschikbare ruimte te produceren. Dit toont nogmaals aan dat er een dringende nood is aan een uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur om extra productiecapaciteit te kunnen voorzien.

Ook de bestaande productiehal, die het resultaat is van een geleidelijke aanwas, is dringend aan renovatie toe. De bestaande technieken (elektriciteit, verwarming, ventilatie, ...) zijn aan vernieuwing toe om zo afgestemd te worden aan de huidige kwaliteitseisen om op een duurzame wijze aan bedrijfsvoering te kunnen doen. Deze noodzakelijke renovatiewerken kunnen zonder de vereiste uitbreiding niet voldoende worden doorgevoerd, gezien het niet mogelijk is om de bestaande productie 'on hold' te plaatsen.

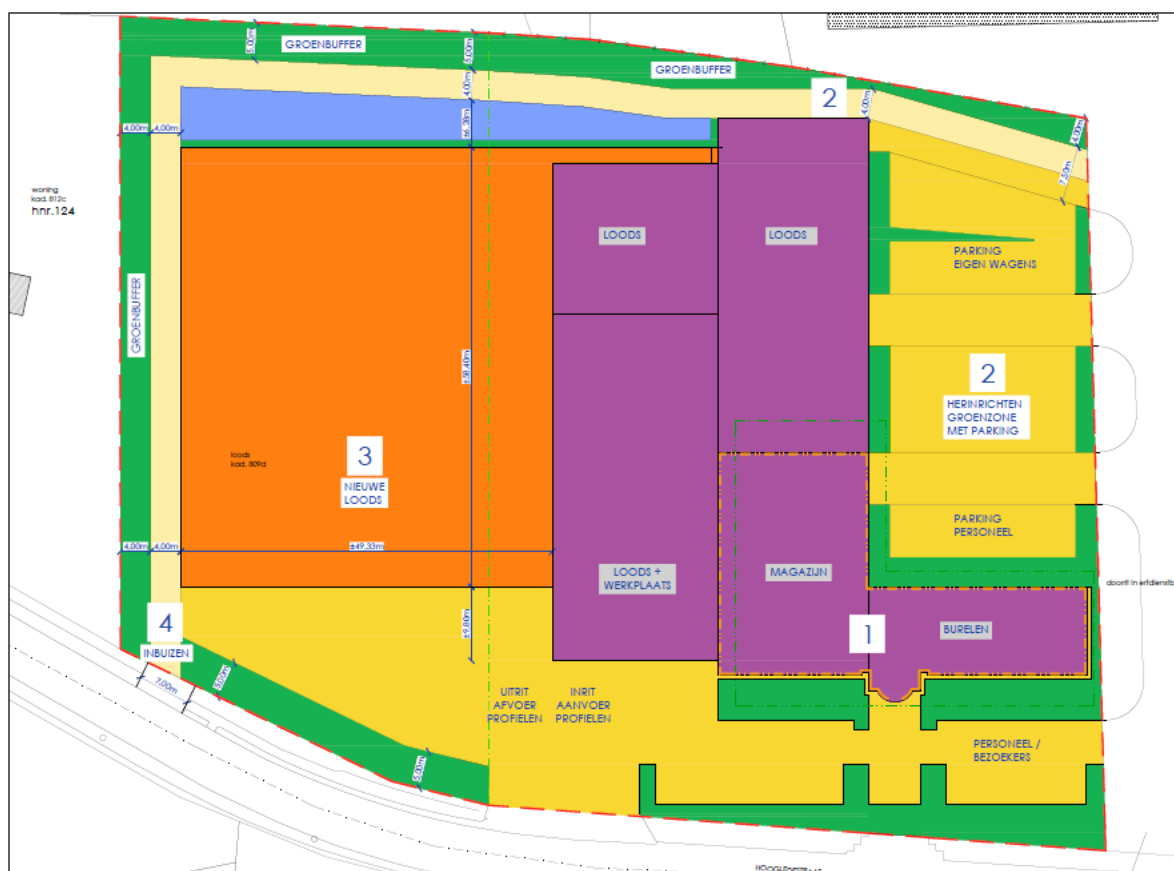
Daarnaast is er op het huidige terrein weinig interne manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer, waardoor de verkeersveiligheid op de site in het gedrang wordt gebracht. Er is een dringende nood aan een herstructurering van de interne mobiliteit.

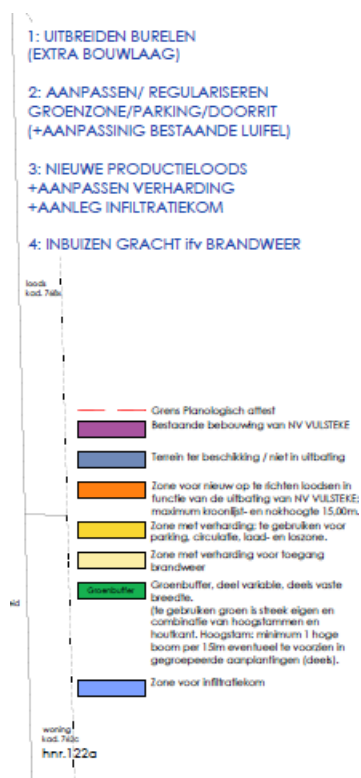
In laatste instantie is ook een optimalisatie en uitbreiding van het bestaand kantoorgebouw met bijhorende faciliteiten (personeelsruimte, refter, sanitair) noodzakelijk. Het bedrijf beschikt thans over 3 bestuurders, 28 bedienden en 7 arbeiders. Het personeel beschikt op heden niet over een voldoende uitgeruste refter en ook de sanitaire voorzieningen zijn intussen gedateerd en aan vervanging toe. Bijkomend is het noodzakelijk om het huidige kantoorgebouw gevoelig uit te breiden met extra werkplekken en vergaderruimten die afgestemd zijn op het huidig tewerkstellingsniveau, eventueel met enige marge voor verdere evolutie. Een optimalisatie en uitbreiding van het bestaande kantoorgebouw is absoluut vereist, gezien op heden ruim 20% van de medewerkers in bureelcontainers tewerkgesteld is. Door de nagestreefde optimalisatie en uitbreiding van de bestaande productiehal wordt geraamd dat huidige personeelsbestand toekomstgericht zal evolueren tot 3 bestuurders, 45-50 bedienden en 15 arbeiders.

Vanuit dit prospect zal ook de vraag naar personeelsparking toenemen. Om het groene karakter te bewaren en de nieuwe parkeervoorzieningen landschappelijk in te kleden worden een ingegroende parkeervoorzieningen vooropgesteld. **Het departement MOW-Beleid vraagt om het aantal toegangen naar het perceel te beperken in functie van de verkeersveiligheid. Het bedrijf is gelegen langs het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk, waarbij als algemeen principe geldt dat hoe minder rechtstreekse toegangen, hoe beter. Dat komt de voorspelbaarheid en de leesbaarheid van mogelijke conflicten tussen (fiets-)verkeer en het in- of uitrijdend verkeer op de site ten goede.**

Door het aanleggen van een ruimere parking, zal de mogelijkheid ontstaan om in- en uitrijden te vereenvoudigen en een bedrijfsinrit uit te schakelen.

Ter duiding kan de gewenste en noodzakelijke ruimtevraag van het bedrijf gevisualiseerd worden als volgt:





Weergave ruimtevraag

Het bedrijf wenst een aanvraag tot planologisch attest in te leiden om het aanpalend braakliggend grondstuk mee te kunnen opnemen binnen de bestaande bedrijfssite en zo de noodzakelijke optimalisatie te kunnen doorvoeren.

Samenvattend kunnen als belangrijkste richtlijnen bij de huidige ruimtevraag volgende aspecten worden gemeld:

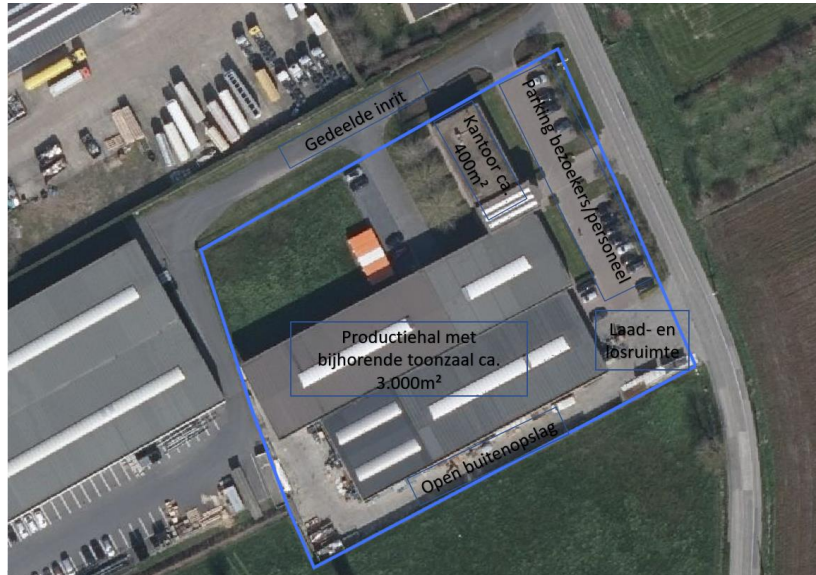
- Uitbreiden van de kantoren.
- Het organiseren van een interne mobiliteit op eigen terrein voor vrachtverkeer.
- Het bestemmingsverkeer afkomstig van personeel/bezoekers blijft ongewijzigd.
- Het oprichten van een nieuwe productiehal om de huidige en toekomstige vraag naar productie op te vangen.
- Het renoveren van de bestaande aanwas van bedrijfsgebouwen om deze aan te passen aan de huidige eisen inzake duurzaam ondernemen en de mogelijkheid te bieden om deze ruimte te optimaliseren/herschikken met aandacht voor het welzijn van de werknemers.

1.5 Feitelijke en juridische planologische toestand

1.5.1 Feitelijke toestand plangebied

Het plangebied omvat ca. 12.000 m² en wordt gevormd door de huidige bedrijfssite en een aanpalend braakliggend grondstuk.

De bestaande bedrijfssite (ca. 8.000 m²) is als volgt ingericht:



Weergave huidige bedrijfsindeling

Het bedrijf beschikt voor de noodzakelijk uitbreiding slechts over een vrije ruimte van ca. 1.700 m² in aansluiting bij de bestaande bedrijfs/kantoorgebouwen, hetgeen beduidend ontoereikend is om het bedrijf volledig toekomstproof te maken.

Om de optimalisatie en noodzakelijke uitbreiding volledig te kunnen opvangen beschikt het bedrijf tevens over een aanpalend perceel grond (KORTEMARK, AFD 1, SIE D, NR. 809D) met een oppervlakte van ca. 4.000 m², waardoor de totale bedrijfssite kan uitgebreid worden tot ca. 12.000 m²



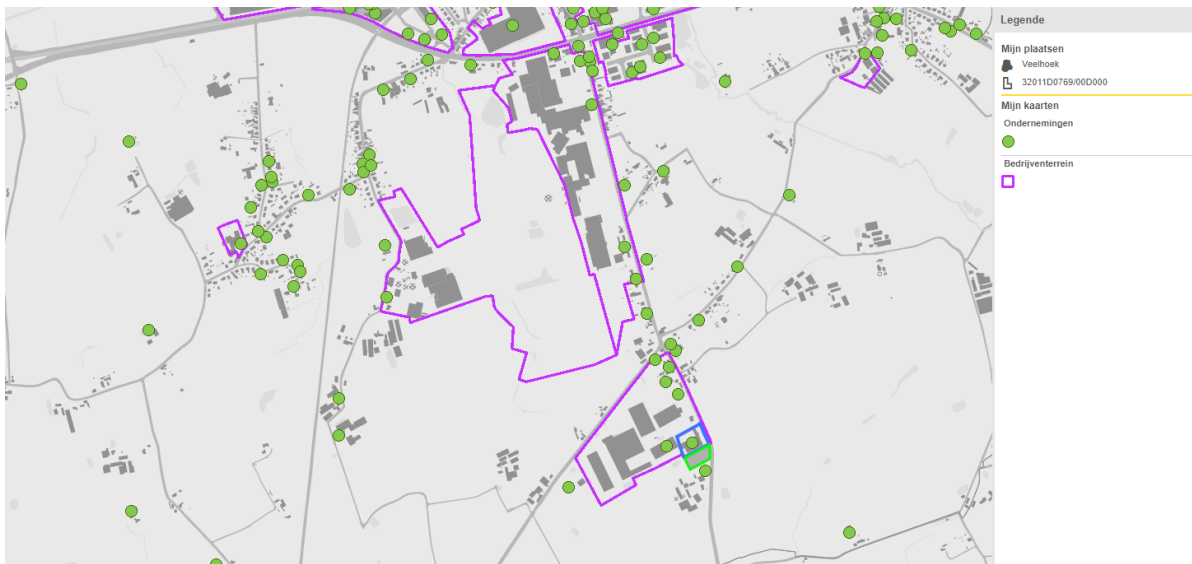
Weergave gewenste bedrijfssite

Door het bijkomend opnemen van dit aangrenzend perceel binnen het bedrijfsgebeuren zijn er voldoende mogelijkheden om de ruimtebehoefte van het bedrijf naar de toekomst toe volledig op te vangen en tevens te zorgen voor een optimalisatie en herschikking van de reeds ingenomen ruimte.

1.5.2 Feitelijke toestand omgeving

Het plangebied is gelegen langsheen de Hoogledestraat te Kortemark, in de provincie West-Vlaanderen.

De Hoogledestraat wordt gekenmerkt door een sterke aanwezigheid van bedrijvigheid.



Situering plangebied in bestaande bedrijvenstructuur (bron: Geopunt)

De bestaande bedrijfssite maakt deel uit van het bedrijventerrein 'Ieperstraat' dat in beheer is van de POM West-Vlaanderen.



Luchtfoto bedrijventerrein 'Ieperstraat' (bron: Google Maps)

Ten zuiden wordt het plangebied begrensd door de opstallen van een bestaande (zonevreemde) schrijnwerkerij 'Timmer- en schrijnwerken Joris Desmet'.



Situering geïsoleerde ligging plangebied in bestaande bedrijvenstructuur (bron: Geopunt)

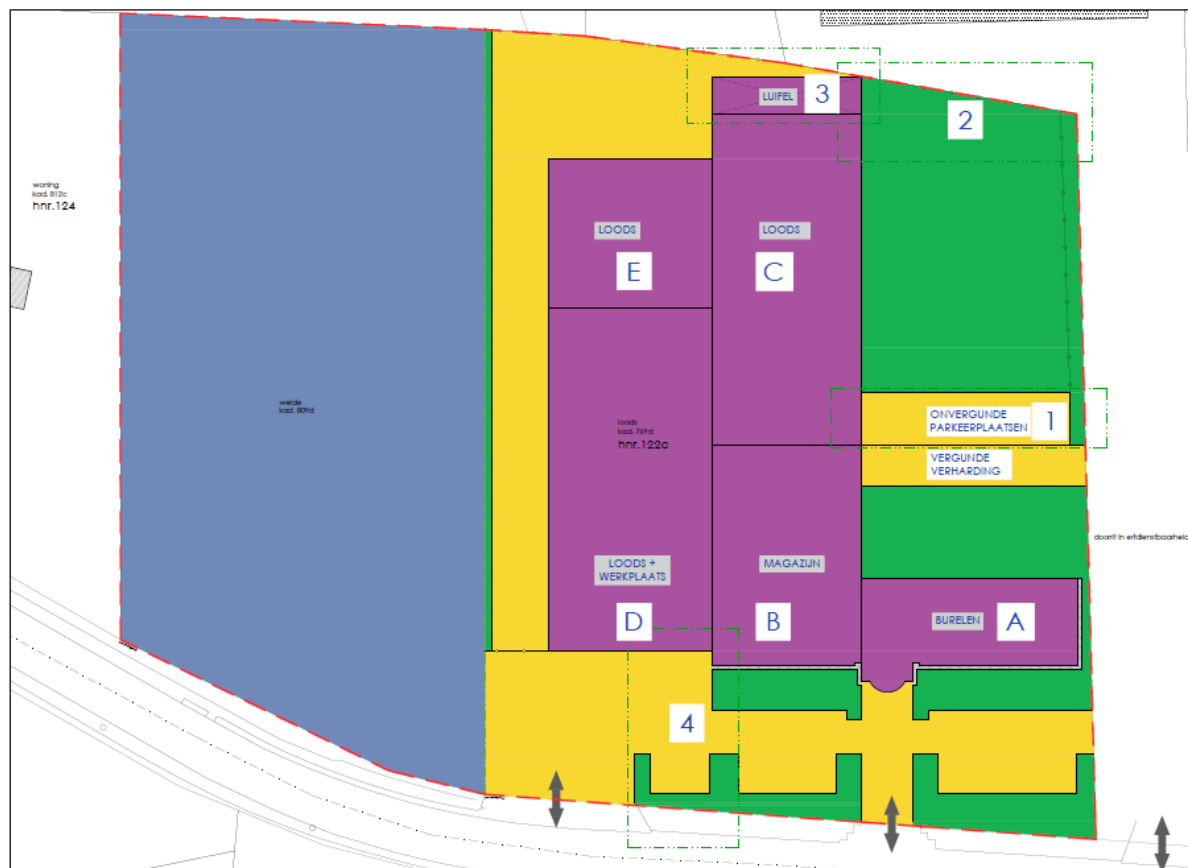
Het plangebied is aldus volledig begrensd door bestaande bedrijvigheid.

1.5.3 Juridisch vergunde toestand

De bestaande bedrijfssite is op heden behoorlijk vergund middels onderstaande gekende vergunningen:

- SV (98/5208) – voor het bouwen van magazijn, toonzaal en burelen; CBS 7 september 1998
- SV (98/5243) – voor het bouwen van magazijn, werkplaats en burelen (herinplanting gebouw); CBS 16 november 1998
- SV (99/5451) – voor het plaatsen van een dubbelzijdige lichtkast op palen; CBS 9 augustus 1999
- SV (00/5659) – voor het uitbreiden van bestaand magazijn, werkplaats en burelen; CBS 18 september 2000
- SV (874/1/01/112) – voor het uitbreiden van loods/werkplaats; CBS 24 oktober 2001
- MV (232/98/III) – voor ontwerp, verkoop en oprichting van gebouwen voor KMO, landbouw en industrie; CBS 12 oktober 1998
- MV (10/00/II) – voor een nieuwe inrichting exploiteren met als voorwerp 'het maken van staalstructuren voor industriële gebouwen, het lozen van h.a.w. dubbelwandige bovengrondse mazouttank van 3000l; CBS 25 april 2001
- OMV2022081998 – voor het veranderen van een industriebedrijfsgebouw door het stopzetten stelplaatsvoertuigen, veranderen mazoutopslag en nieuw exploiteren van gasopslag, metaalbewerking, gevaarlijke producten in kleinverpakking, compressor en airco; CBS 13 december 2023.

De thans vergunde toestand – althans op stedenbouwkundig vlak – werd opgenomen op bijgevoegd plan vergunde toestand (Bijlage 2), waarbij aan de hand van een lettercombinatie wordt aangetoond onder welke vergunning de bestaande constructies gevat zijn.



Plan vergunde toestand

Een aantal aspecten werden aangelegd zonder voorafgaandelijke vergunning; een aantal aspecten werden niet uitgevoerd of anders uitgevoerd dan hetgeen vergund. Deze deelaspecten werden op plan vergunde toestand opgenomen door middel van een cijfercombinatie en dit om een waarheidsgetrouw beeld te kunnen vormen van de bestaande vergunde toestand.

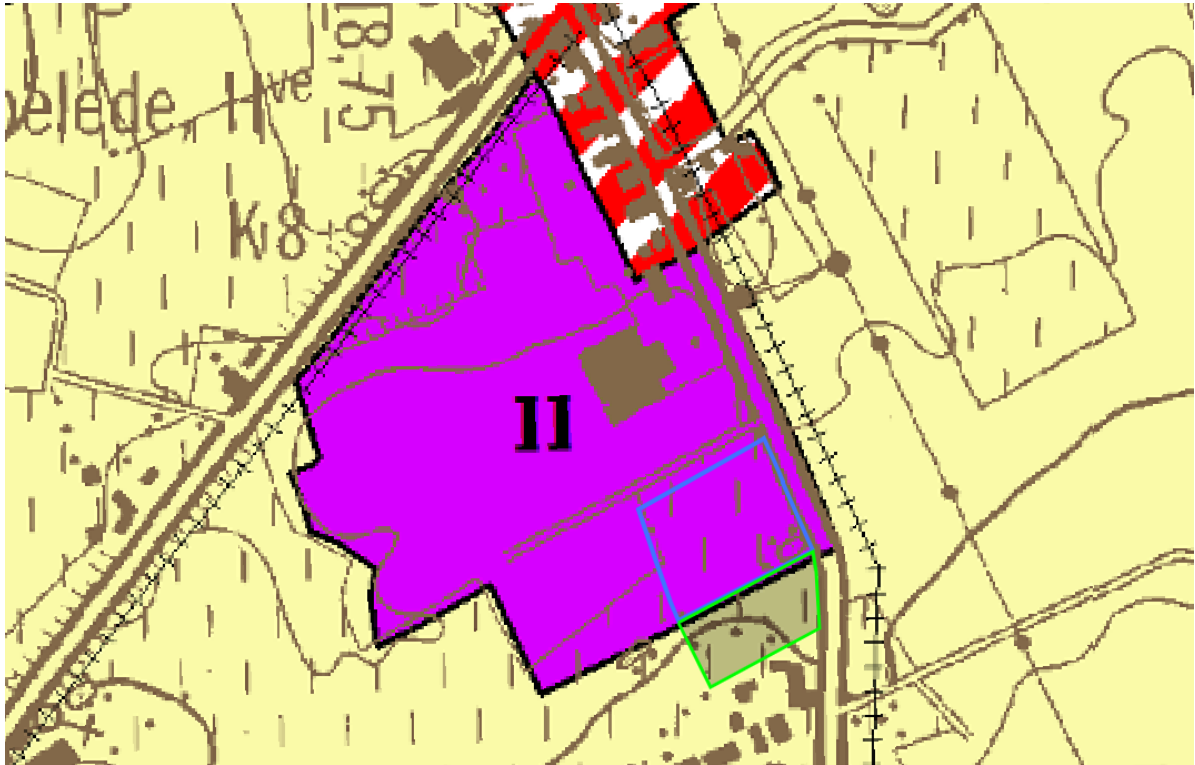
Op basis van de aangehaalde vergunningshistoriek geldt dat de bedrijfssite zowel qua constructie, als qua functie behoorlijk vergund is. Ter ondersteuning hiervan kan nuttig worden verwezen naar de laatst afgeleverde omgevingsvergunning (OMV2022081998; CBS 13 december 2023) waarin met betrekking tot de vergunningstoestand van de bestaande bedrijfssite werd aangegeven dat deze hoofdzakelijk vergund is:

- Goede ruimtelijke ordening
- Toetsing aan de beoordelingsgronden van art. 4.3.1§2 van het VCRO: de aanvraag betreft een bestaande inrichting die hoofdzakelijk maar niet volledig stedenbouwkundig vergund is.

1.5.4 Juridisch planologische toestand plangebied en omgeving

1.5.4.1 Gewestplan

Het plangebied is overeenkomstig het vigerend gewestplan Diksmuide – Torhout (KB 5 februari 1979) deels gelegen in een gebied voor milieubelastende industrie (bestaande bedrijfssite) en deels in agrarisch gebied (uitbreidingszone).



Uittreksel gewestplan Diksmuide - Torhout (bron: Geopunt)

1.5.4.2 Overige ordening

Het terrein is niet nader geordend door een APA, een BPA, een RUP of een niet-vervallen goedgekeurde verkaveling.

1.5.5 Overzicht wijziging bestemmingen

Met de aanvraag 'planologisch attest' wordt een beperkte uitbreiding van de bestaande bedrijfssite beoogt om zo de bestaande bedrijfsactiviteiten te kunnen optimaliseren en consolideren.

Het planinitiatief vereist een bestemmingswijziging van een geïsoleerd gelegen agrarisch grondstuk naar bedrijvigheid. Het te herbestemmen grondstuk is aangeduid als zijnde herbevestigd agrarisch gebied (HAG). De omzendbrief RO/2010/01 betreffende het *'Ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn'* voorziet de mogelijkheid om een planningsinitiatief binnen deze gebieden door te voeren. Als algemeen uitgangspunt geldt hierbij dat de planologische overheid de nodige acties onderneemt om – bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief – het planologisch evenwicht te herstellen. Hierbij dient prioritair ingezet te worden op het herbestemmen van niet-agrarische bestemmingen in landbouwgebied naar agrarische bestemmingen. Mits een uitdrukkelijke motivering van de initiatiefnemer (bv. omdat het praktisch onmogelijk is om een geschikt ruilgebied voor te stellen, ...) kan van deze algemene regel afgeweken worden.

In casu wordt het plangebied in het noorden begrensd door bedrijventerrein 'Ieperstraat' waarbinnen ook de bestaande bedrijfssite is gelegen, en in het zuiden door de opstallen van een (zonevreemde) schrijnwerkerij. Achteraan wordt het plangebied begrensd door graasweide voor koeien. Het te integreren gedeelte van het plangebied betreft een grondstuk waarop thans geen actieve professionele landbouwuitbating aanwezig is. Het betreft een grondstuk dat reeds in eigendom is van de bedrijfssite en op heden ingezaaid is met gras.



Situering geïsoleerde ligging plangebied in bestaande bedrijvenstructuur (bron: Geopunt)

Binnen het plangebied zelf zijn er geen mogelijkheden om het planologisch evenwicht te herstellen. Bij de opmaak van de aanvraag planologisch attest zal aanvrager de nodige stappen ondernemen om een gemotiveerd voorstel voor te leggen ter compensatie van de in te nemen agrarische ruimte.

1.6 Alternatieven

1.6.1 Alternatieven op de site

Ruimtelijk zijn de mogelijke inplantingsalternatieven beperkt, gelet op het feit dat de bestaande bedrijfssite bijna volledig werd ingenomen door de bedrijfsinfrastructuur. Ten westen van het kantoorgebouw ligt nog een terrein met een oppervlakte van ca. 1.700 m², dat reeds bestemd is als bedrijventerrein, en dat op vandaag onbenut is. Deze zone wordt echter – zoals ook op plan gewenste toestand opgenomen – voorbehouden als groenzone met nieuwe parkeerplaatsen.

1.6.2 Alternatieven op andere locaties

Het bedrijf beschikt niet over terreinen op andere locaties, die dienstig zouden kunnen zijn voor de gewenste noodwendigheden.

Het bedrijf betreft een historische gegroeide bedrijfssite met een bestaande bedrijfsstructuur en een verregaande lokale verankerde bedrijvigheid, waardoor een volledige delocalisatie naar een andere locatie tot een totale ontwrichting van de bestaande bedrijfsactiviteit zou leiden. Er valt hierbij te onderstrepen dat het bedrijf op de huidige locatie over de nodige ruimte beschikt om het bedrijf op een duurzame wijze te optimaliseren en te consolideren.

2 Toepassingsgebied

De aanvraag planologische attest valt onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM omdat het planologisch attest het kader vormt het toekennen van een vergunning voor een project vermeld in bijlage I, II of III van het BVR 'houdende vaststelling van categorieën van project onderworpen aan milieueffectrapportage' van 10/12/2004 en wijzigingen, namelijk rubriek 10, a): uitbreiding industrieterreinontwikkeling.

Het voorgenomen plangebied regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat het plangebied ca. 1,20 ha betreft, oftewel 0,023% van het grondgebied van Kortemark (5.400ha). Het lokaal niveau kan bijgevolg mee worden gemotiveerd vanuit het lokale karakter van de te verwachten invulling, de beperkte schaal, de lokale bediening en beperkte omvang.

Het voorgenomen planologisch initiatief komt aldus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

3 Bevoegde overheid

Conform de VCRO is de gemeente bevoegd om een aanvraag tot planologisch attest inhoudelijk af te handelen, behalve in een limitatief aantal gevallen waarin het Vlaams Gewest of de provincie bevoegd zijn. Deze gevallen zijn opgelijst in het uitvoeringsbesluit planologisch attest (29 maart 2013).

De gewestelijke en provinciale bevoegdheden kunnen weergegeven worden als volgt (besluit tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest):

Artikel 5.

§ 1. In de volgende gevallen wordt over een aanvraag op bovengemeentelijk niveau beslist omwille van de ligging :

1° door de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening :

a) als de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, geheel of gedeeltelijk liggen binnen het toepassingsgebied van bestemmingsvoorschriften die opgenomen zijn in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, en de werken of handelingen die met het attest beoogd worden in strijd zijn met de voorschriften van dat gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of van het ontwerp ervan;

b) als de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, voor een oppervlakte van meer dan een halve hectare in het VEN of in een habitatrichtlijngebied liggen;

2° door de provincieraad :

a) als de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, geheel of gedeeltelijk liggen binnen het toepassingsgebied van bestemmingsvoorschriften die opgenomen zijn in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan of ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, en de werken of handelingen die met het attest beoogd worden in strijd zijn met de voorschriften van dat provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan of van het ontwerp ervan;

b) als het planologisch attest wordt aangevraagd door een recreatief bedrijf dat actief is op een locatie waarvan de betrokken provincie in haar provinciaal ruimtelijk structuurplan bepaald heeft dat ze behoort tot de toeristisch-recreatieve structuur op provinciaal niveau;

c) als het planologisch attest wordt aangevraagd door een bedrijf dat deel uitmaakt van een gebied met kleinhandelsbedrijven of van een concentratie van kleinhandelsbedrijven waarvan de provincie in kwestie in haar provinciaal ruimtelijk structuurplan bepaald heeft dat ze er een planningsinitiatief voor neemt.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1, 1°, a) en 2°, a), beslist de gemeenteraad alsnog over de aanvraag als de voorschriften van het gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan toelaten dat de gemeente een plan vaststelt voor gebouwen en constructies waarvan de functie geen verband houdt met de algemene bestemming van het gebied, en bepalen dat de voorschriften van dergelijk gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, na goedkeuring ervan, voorrang krijgen op de voorschriften opgenomen in het gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze afwijking geldt niet als over de aanvraag op bovengemeentelijk niveau moet worden beslist omwille van het type bedrijf of de omvang, zoals beschreven in artikel 6 en 7.

Artikel 6.

§ 1. In de volgende gevallen wordt over een aanvraag op bovengemeentelijk niveau beslist omwille van het type bedrijf :

1° door de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening :

a) als de aanvraag een herbestemming beoogt naar ontginningsgebied of het behoud, de uitbreiding of de vestiging beoogt van een verwerkingseenheid voor delfstoffen;

b) als de aanvraag het behoud beoogt van een terrein voor het vliegen met ultralichte motorluchtvaartuigen (ULM) of sportvliegtuigen, of de ontwikkeling tot een dergelijk terrein;

c) als de aanvraag het behoud beoogt van een golfterrein van meer dan 9 holes of met een oppervlakte van 40 ha of meer, of de ontwikkeling tot een dergelijk terrein;

2° door de provincieraad :

a) als de aanvraag het behoud beoogt van een golfterrein van maximum 9 holes en een oppervlakte van meer dan 8 ha en minder dan 40 ha, of de ontwikkeling tot een dergelijk terrein;

b) als de aanvraag het behoud beoogt van een gereguleerd terrein voor lawaaisporten, of de ontwikkeling tot een dergelijk terrein;

c) als het planologisch attest wordt aangevraagd door een bedrijf dat beantwoordt aan al de volgende criteria :

i. het bedrijf haalt meer dan de helft van de omzet uit kleinhandel of beoogt dit te doen met de ontwikkelingen die in de aanvraag zijn beschreven;

ii. het bedrijf beoogt met de aanvraag een uitbreiding van de kleinhandelsoppervlakte met meer dan 50 procent;

iii. de kleinhandelsoppervlakte na de beoogde uitbreiding bedraagt meer dan 0,5 ha;

iv. de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, of een deel van die percelen, liggen buiten de grenzen van een stedelijk gebied zoals het werd afgebakend in een ruimtelijk uitvoeringsplan of ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. De toepassing van artikel 5, § 1, heeft voorrang op de toepassing van artikel 6, § 1, met dien verstande dat artikel 6, § 1, wordt toegepast als artikel 5, § 1 niet van toepassing is.

Artikel 7.

§ 1. Er wordt op bovengemeentelijk niveau beslist over een aanvraag als de aanvraag beantwoordt aan één van de volgende criteria wat de omvang betreft :

1° de aanvraag beoogt een uitbreiding van de voor de bedrijfsvoering gebruikte terreinoppervlakte met meer dan 100 procent, waarbij de voor de bedrijfsvoering gebruikte terreinoppervlakte na uitbreiding groter is dan 3 ha;

2° de aanvraag beoogt een uitbreiding van de voor de bedrijfsvoering gebruikte terreinoppervlakte met meer dan 15 procent, waarbij de voor de bedrijfsvoering gebruikte terreinoppervlakte na uitbreiding groter is dan 5 ha;

Als de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, geheel of gedeeltelijk liggen in een gemeente die overeenkomstig het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen deel uitmaakt van een groot- of regionaalstedelijk gebied, van het Economisch Netwerk Albertkanaal of van het buitengebied maar die niet geselecteerd is als specifiek economisch knooppunt, dan beslist de minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening over de aanvraag.

Als de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, geheel of gedeeltelijk liggen in ofwel een gemeente die overeenkomstig het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen deel uitmaakt van een kleinstedelijk gebied of geselecteerd is als specifiek economisch knooppunt, ofwel een concentratiegebied van bedrijven dat overeenkomstig het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd is als bijzonder economisch knooppunt, dan beslist de provincieraad over de aanvraag.

§ 2. De toepassing van artikel 5, § 1, en 6, § 1, heeft voorrang op de toepassing van artikel 7, § 1, met dien verstande dat artikel 7, § 1, wordt toegepast als noch artikel 5, § 1, noch artikel 6, § 1, van toepassing is.

Noch de ligging van het bedrijf, noch het type van bedrijf geeft aanleiding tot een bovenlokale behandeling van het dossier.

Kortemark is als gemeente gelegen in het buitengebied en aangeduid als specifiek economisch knooppunt (SPEK) zodat de provincie de bevoegde overheid is om de aanvraag tot planologisch attest te behandelen (na een ontvankelijkheidstoets door de gemeente) voor zover voldaan is aan een van de hiernavolgende voorwaarden:

- a) de aanvraag beoogt een uitbreiding met meer dan 100 procent, waarbij de gebruikte terreinoppervlakte na uitbreiding groter is dan 3 ha;
- b) de aanvraag beoogt een uitbreiding met meer dan 15 procent, waarbij de gebruikte terreinoppervlakte na uitbreiding groter is dan 5 ha.

Het bestaande en behoorlijk vergunde deel van de site meet 0,8 ha. De aanvraag tot planologisch attest beoogt het uitbreiden van de bestaande site met het aanpalende grondstuk dat een nuttige oppervlakte van 0,40 ha inneemt. De beoogde uitbreiding sorteert derhalve noch aan de onder a) opgenomen voorwaarde, noch aan de onder b) opgenomen voorwaarde, zodat de gemeente de bevoegde overheid is.

4 Onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten

4.1 Discipline Bodem

Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem	Ja	Nee
Bodemverstoring en grondstofvoorraden		
- Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	☒	☐
- Voorziet het plan een toename inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	☒	☐
- Wordt ingegrepen op de grondstoffenvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?	☐	☒
Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging		
- Voorziet het plan risico-activiteiten voor verontreiniging (zoals bijv. bedrijvenszone)?	☒	☐
- Voorziet het plan een wijziging van bestemmingen, waardoor er een wijziging van het bestemmingstype volgens het Bodemdecreet mogelijk is (gekoppeld aan bodemsaneringsnormen)	☐	☒
Erosie		
- Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor erosie het gevolg kan zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn?	☐	☒

Bodemverstoring en grondstofvoorraden

Het plan voorziet graafwerkzaamheden voor de bebouwing en de verharding van het aanpalend grondstuk. Voor de bouw van de nieuwe loods zullen funderingen voorzien worden. De oorspronkelijke bodemfuncties kunnen beïnvloed worden. Aangezien de uitgravingen beperkt blijven tot de funderingen (en in beperkte mate ter hoogte van de verhardingen), worden er geen noemenswaardige effecten voor het toekomstig bodemgebruik verwacht. Daarnaast betreft het perceel geen wetenschappelijk of cultuurhistorisch waardevolle bodem.

Aanzienlijke effecten ten aanzien van de bodemverstoring worden bijgevolg niet verwacht.

Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

Het plan voorziet risico-activiteiten voor verontreiniging (bodemkwaliteit en bodemverontreiniging).

Erosie

Het plan voorziet geen dermate wijzigingen in het bodemgebruik die erosie tot gevolg kunnen hebben. Aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline bodem worden bijgevolg niet verwacht.

Concluderend

Op basis van de voorgaande effectenbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.

4.2 Discipline Water

Checklist potentiële ingrepen discipline Water	Ja	Nee
Grondwater		
- Voorziet het plan (omvangrijke) ondergrondse constructies?	☐	☒
- Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	☒	☐
- Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of -stromen (bv. t.b.v. natuur of landbouw)?	☐	☒
- Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bijv. bedrijvenszone)?	☐	☒
Oppervlaktewater		
- Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelden van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharderen oeverzones)?	☐	☒
- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.	☒	☐
Afvalwater		
- Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	☒	☐

Grondwater

Om de impact van de nieuwe loodsen (= nieuwe verharding) te beperken, worden de nieuwe loodsen van groendaken voorzien waardoor het afvloeiend water kan beheerst worden door de huidige afvoer niet te bezwaren.

Daarnaast wordt een zone voor infiltratiekom voorzien overeenkomstig de geldende regelgeving.

Volgende berekeningen werden gemaakt:

- bestaand, behouden dak 3.300,00 m²
- voorzien nieuw dak 2.930,00 m² - voorzien als groendak
- te rekenen dakoppervlak voor het bepalen van de te voorziene waterinfiltratie:

$2.930,00 / 2 = 1.430,00 \text{ m}^2$
 $\text{en } 1.430,00 \times 3 = 4.395,00 \text{ m}^2$
- te voorzien infiltratieoppervlak 4.395,00 / 12,5 = 351,60 m²
- .minimaal infiltratievolume 4.395,00 x 33 = 145.034,00 liter

Het volgende werd voorzien:

- Infiltratieoppervlakte (diepte < 0,50m; horizontaal oppervlakte)

Mee te rekenen 365,00 m²
- Infiltratievolume

In rekening gebrachte diepte: 0,40 m
Effectief volume: 146.000,00 liter

Op deze manier worden de vereisten ruimschoots gehaald.

Om de impact van de buitenverhardingen te neutraliseren, zal deze waterdoorlatend uitgevoerd worden door gebruik te maken van drainixbeton (beton met 30% opening of meer), met een maximale helling van 2%.

Het plan voorziet in een uitbreiding (4.000 m²) van een bestaande historische aanwezige bedrijfssite. Bij de verdere uitwerking van de gewenste uitbreiding zal voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand, zodat eventuele nadelige effecten ten aanzien van grondwater tegengegaan worden.

Oppervlaktewater

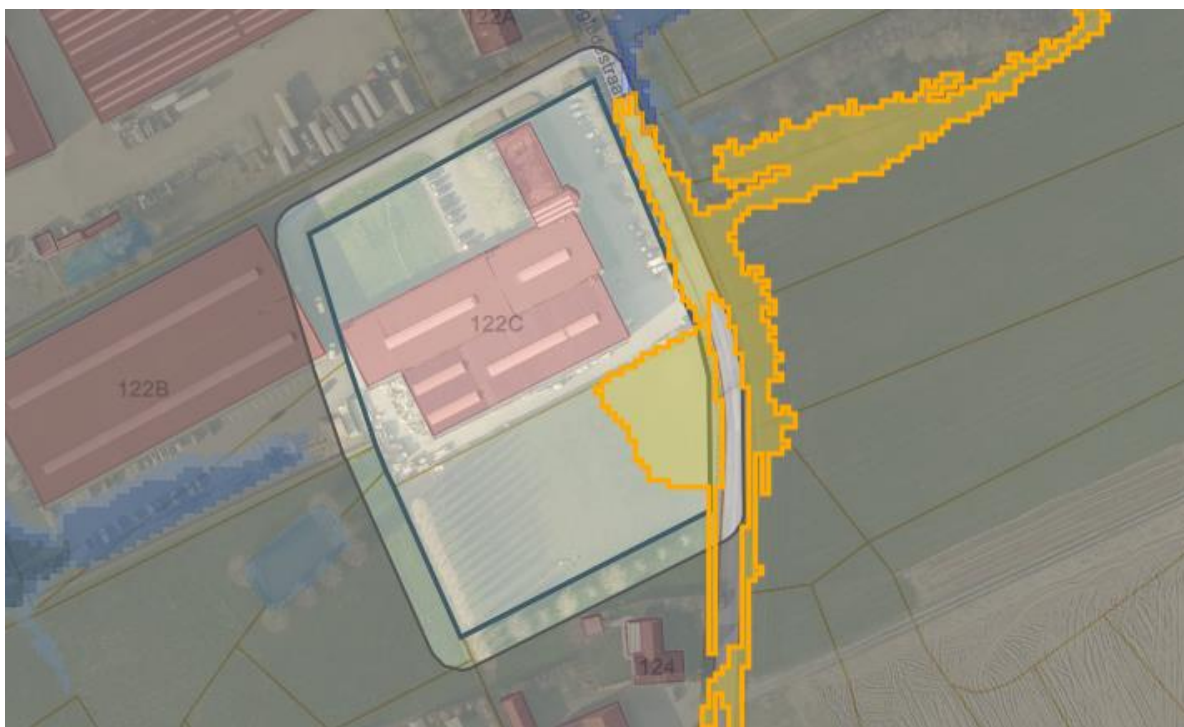
Het plan voorziet de bouw van een loods en de aanleg van een verharding die een mogelijke invloed op de waterhuishouding hebben.

Het plangebied is slechts zeer beperkt gelegen binnen een pluviaal overstromingsgebied (kleine kans op overstromingen).

De nieuwe gebouwen zullen uitgevoerd worden met een groendak.

De nieuwe verharding wordt waterdoorlatend voorzien.

Daarnaast wordt de infiltratie op eigen terrein voorzien en is ze afgestemd op het deel dat niet ontkoppeld is, te compenseren voor het deel volgens de regelgeving voorzien.



Watertoets: overstromingsgevoelige gebieden pluviaal, 2023 (bron: www.geopunt.be)

Afvalwater

Het plan gaat gepaard met afvalwaterproductie. Het genereren van afvalwater wordt tot een minimum beperkt. In de productie is er geen behoefte aan water, niet op vandaag en ook niet in de toekomst. De uitbreiding van de productie zal geen bedrijfsafvalwater produceren.

Door de beperkte uitbreiding van het personeel zal er een marginale stijging zijn van het ander huishoudelijk afvalwater. Daartegenover staat echter dat het bedrijf zal investeren in bronbesparende maatregelen door te kiezen voor automatische tappunten, zuinige spoelsystemen etc.

Aanzienlijke effecten ten aanzien van afvalwater worden bijgevolg niet verwacht.

Hemelwater

De opvang van regenwater moet binnen het plangebied zelf gebeuren en op zodanige wijze dat de waterhuishouding van de omliggende landbouwgronden er geen nadelige effecten van ondervindt. Voor de opvang van hemelwater zal er uiteraard steeds cf. de toepasselijke regelgeving in de nodige voorzorgsmaatregelen voorzien worden door de plaatsing van hemelwaterputten en de vereiste infiltratie- en bufferbekkens.

Het hergebruik van hemelwater voor het bedrijf beperkt zich tot huishoudelijke laagwaardige toepassingen (toiletspoeling, poetswater...). Bij een omgevingsvergunningsaanvraag voor de bouw van de nieuwe loods zal aangetoond worden dat er voor het bedrijf onvoldoende gebruiksmogelijkheden zijn voor hemelwater. De hemelwateropslag wordt beperkt tot het noodzakelijke.

Er zal worden ingezet op infiltratie van hemelwater.

Concluderend

Het respecteren van de Hemelwaterverordening kan binnen de aangegeven condities beduidende effecten op het watersysteem tegengaan.

4.3 Discipline Biodiversiteit

Checklist potentiële ingrepen discipline Biodiversiteit	Ja	Nee
Biotoopverlies / biotoopwijziging		
<i>Biotoopverlies door ruimtebeslag</i>		
- Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, bebouwing, verdichting en vergraving?	☒	☐
<i>Biotoopwijziging</i>		
Verdroging / vernatting:		
- Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructuur zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	☐	☒
Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie)	☒	☐
- Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of via een hoge toename in verkeersemissies)?		
Rustverstoring (door geluid, recreatiedruk en licht)		
- Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, open sportstadion/sportpleinen in open lucht, enz.)?	☐	☒
- Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	☐	☒
- Voorziet het plan in een relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	☐	☒

Barrièrevorming en versnippering

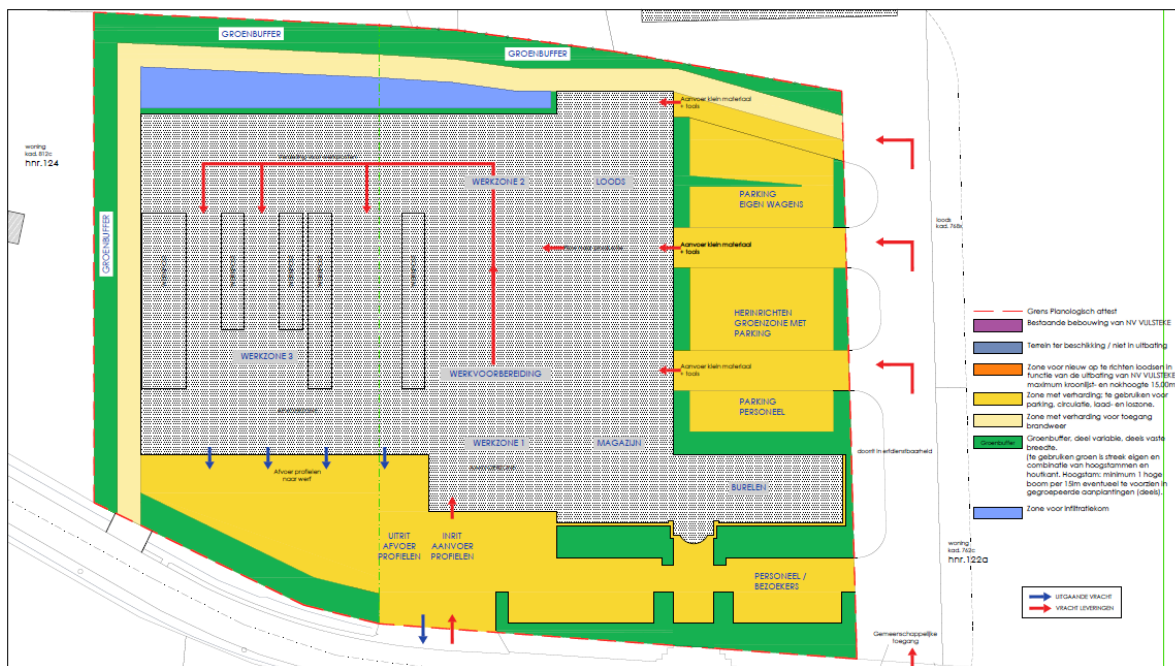
- Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	☐	☒
- Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysische scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	☐	☒
- Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageerroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?	☐	☒

De aanvrager heeft een bedrijf op een bestaande bedrijvensite, en wenst dit bedrijf uit te breiden op een aangrenzend perceel, gelegen in agrarisch gebied buiten het bedrijventerrein. Het betrokken perceel is bezet met een weiland met een bomenrij. In het raam van de adviesverlening wordt gesteld dat de aanvraag zal resulteren in een verlies aan open ruimte/biodiversiteit/herbevestigd agrarisch gebied. Er wordt gesuggereerd om na te gaan of een andere inrichting van de huidige site niet mogelijk is.

Op het bedrijventerrein waar het project van de aanvrager gelegen is, zijn er inderdaad nog enkele onbebouwde percelen. Deze zijn echter in eigendom van de bedrijven die er nabij gevestigd zijn.

Als men het onderstaand plan met de bedrijfsflow bestudeert, samen met de inplanting op het bedrijventerrein, ziet men meteen dat het onwerkbaar wordt wanneer het productieproces zo wordt opgesplitst, daar dit een bijkomend transport, over de openbare weg zou genereren.

Dergelijke situatie is te vermijden.



Plan Bedrijfsflow

Biotoopverlies

Het plan voorziet geen bijkomende bodemverstoring zoals vergraving en er wordt geen opgaande vegetatie (zoals bossen, bomen(rijen), houtkanten, hagen, heggen,..) geroid. Aanzienlijke effecten van biotoopverlies worden dan ook niet verwacht.

Biotoopwijziging

Verdroging / vernatting

Het planvoornemen zorgt niet voor een relevante grondwaterstandswijziging of een gewijzigd overstromingsregime. De nodige gebruikelijke voorzorgsmaatregelen cfr. de gewestelijke Hemelwaterverordening en compensatie voor ingenomen overstromingsvolumes wordt steeds met de nodige aandacht opgenomen bij de uitwerking van de gewenste uitbreiding.

Aanzienlijke effecten van verdroging/vernatting worden niet verwacht.

Verzuring / vermesting

Het planvoornemen zorgt voor een bijdrage aan stikstofdeposities. De effecten inzake verzuring of vermesting worden onderzocht.

Het project is niet in VEN, habitatrictlijn- of vogelrichtlijngebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Habitatrictlijngebied 'Bossen, heiden en valleigebieden van zandig Vlaanderen: westelijk deel' (BE2500004, deelgebied 18) ligt op ongeveer 5 km ten noorden van de site. Het dichtstbijzijnde VEN 'Het Wijnendalebos en vallei van de Waterhoenbeek' (gebiedsnr. 123) overlapt met bovengenoemde SBZ-H. Het dichtstbijzijnde Vogelrichtlijngebied 'IJervallei' (BE2500831) ligt op ongeveer 3,5 km ten westen van de site.

In het Stikstofdecreet wordt de minimisdrempel voor stationaire bronnen van stikstofoxiden en mobiliteitsgerelateerde projecten vastgelegd op 1%. Indien de impactscore van het project $\leq 1\%$ bedraagt, is de opmaak van een passende beoordeling, voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H, niet vereist. Conform artikel 32 van het Stikstofdecreet kan geoordeeld worden dat er geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H mogelijk is. De (cumulatieve) effecten van dergelijke projecten zijn immers reeds passend beoordeeld in de passende beoordeling van de PAS.

Om de aanlegfase van een project te beoordelen in kader van het Stikstofdecreet, kan beroep gedaan worden op de recente VITO studie 'Emissies in de aanlegfase en de minimis-normen: een analytische benadering' (VITO-rapport 2024/EI/R/3206). Voor de habitattypes gelegen op 2.000 m en een KWD van 6 kg N/ha.jaar (worst-case) treedt geen overschrijding van de 1%- minimisdrempel op bij een emissie van de puntbron van 7.356 kg NO_x /jaar.

Om de vervoersbewegingen van lichte en zware voertuigen als gevolg van een project eveneens te toetsen aan het Stikstofdecreet, kan beroep gedaan worden op de recente VITO studie 'Voertuigemissies en de minimisnormen: een analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195). Voor de habitattypes gelegen op 2.000 m en een KWD van 6 kg N/ha.jaar (worst-case) treedt geen overschrijding van de 1%- minimisdrempel op bij respectievelijk 9.181.000 en 1.248.000 lichte of zware voertuigbewegingen per jaar.

Gezien het beperkt aantal vervoersbewegingen tijdens de aanlegfase en exploitatiefase, wordt de 1%-norm zeker niet overschreden. Het voorgenomen plan heeft geen relevante invloed op de beschermde gebieden.

Rustverstoring (geluid, licht, recreatiedruk)

Het plan voorziet geen bijkomende geluidsproducerende activiteiten of functies, noch wordt er verwacht dat er functies worden voorzien met een relevante toename in lichtbronnen of recreatiedruk. Aanzienlijke effecten ten aanzien van rustverstoring worden bijgevolg niet verwacht.

Versnippering en barrièrevorming

Het plan zorgt niet voor het doorbreken van een verbinding(szone), trek/ en fourageerroutes voor fauna of flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

4.4 Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
Landschap (+zie ook aandachtsgebieden)		
<i>Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde</i>		
- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: - o Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechte trekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)? - o Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)? - o Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon?	☐	☒
<i>Uitzicht</i>		
- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals: - o Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuur (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.	☐	☒
Bouwkundig erfgoed (+zie ook aandachtsgebieden)		
- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: - o Afbraak van bouwkundig erfgoed. - o Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning,... van het erfgoed mogelijk verdwijnt. - o Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg) in de nabijheid van bouwkundig erfgoed.	☐	☒

Archeologie

-
- | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| - Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: | ☐ | ☒ |
| o Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden) | | |
| o Permanente veranderingen in de grondwatertafel | | |
| o Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein | | |
-

Landschap

Landschapsstructuur en -erfgoed

Het planvoornemen voorziet geen aantasting, vernietiging of doorsnijding van kenmerkende landschapsstructuren, zoals door het rechte trekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken, bermen, omvormen van landgebruik, omleggen historische wegen- of dijkenpatroon, rooien van vegetatie-elementen zoals bosstructuren, bomenrijen, houtkanten, heggen enz.

Aanzienlijke effecten op landschapsstructuur en -erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Landschapsuitzicht

Het planvoornemen voorziet geen visuele verstoring, wijziging van het uitzicht of het landschapskarakter daar er geen harde invulling/bouw van constructies (bv omvangrijke gebouwen) of infrastructuur (zoals wegen, masten, turbines) mogelijk wordt gemaakt, noch voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik. Aanzienlijke effecten op landschapsuitzicht worden dan ook niet verwacht.

Bouwkundig erfgoed

Het planvoornemen voorziet geen vernietiging, renovatie of verbouwing van bouwkundig erfgoed. Het planvoornemen voorziet geen intensifiëring van het landgebruik. Het planvoornemen voorziet geen nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuuraanleg). Aanzienlijke effecten op bouwkundig erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Archeologie

Het plan geeft geen aanleiding tot werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen/verstoring in de bodem (zoals graafwerken, ophoging, ondergrondse constructies & verharding) of permanente grondwatertafelwijziging). Aanzienlijke effecten op archeologisch erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Concluderend

Het planvoornemen voorziet geen fysieke ingrepen, intensifiëring van het landgebruik of belangrijke wijziging van het landschapsuitzicht, waardoor aanzienlijke effecten ten aanzien van landschap, bouwkundig erfgoed of archeologie niet worden verwacht.

4.5 Discipline Mens - mobiliteit

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-mobiliteit	Ja	Nee
Mobiliteit		
- Zal het plan een wijziging (toename) in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	☒	☐
- Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweegbrengen/vereisen?	☒	☐

Mens-mobiliteit

Het planvoornemen voorziet een wijziging in de verkeersgeneratie of verkeersinfrastructuur. Het plan voorziet de bouw van een productieloods en de uitbreiding van het bestaand kantoorgebouw die een mogelijke invloed op de mobiliteit hebben.

Het departement MOW-Beleid vraagt om het aantal toegangen naar het perceel te beperken in functie van de verkeersveiligheid. Het bedrijf is gelegen langs het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk, waarbij als algemeen principe geldt dat hoe minder rechtstreekse toegangen, hoe beter. Dat komt de voorspelbaarheid en de leesbaarheid van mogelijke conflicten tussen (fiets-)verkeer en het in- of uitrijdend verkeer op de site ten goede.

Het (circulatie)plan werd aangepast; de centrale oprit werd afgesloten. Er wordt duidelijk aangeduid dat de toegang links enkel voor de brandweer voorzien wordt. De oprit rechts is geen eigen oprit maar een gedeelde oprit met een naburig bedrijf.

Deze stappen zorgen ervoor dat het aantal in- en uitrijposities minimaal zijn.

Op heden wordt 50% van de productie van staalconstructies uitbesteed aan onderaannemers gezien de huidige productiehal niet over voldoende ruimte beschikt om alles zelf te produceren. Door de uitbreiding van de bestaande productiehal kan deze productie opnieuw volledig binnen de eigen bedrijfssite georganiseerd worden. Dit resulteert in een beperkte verschuiving op vlak van mobiliteit. Binnen de discipline mobiliteit wordt gesteld dat het vrachtverkeer op de site nagenoeg gelijk zal blijven.

Doordat alles op eigen terrein kan uitgevoerd worden en niet meer naar onderaannemers moet, wordt deze circulatie uitgespaard.

Een belangrijk deel van het personeel werkt op de werven en komt sporadisch naar het centrale bureau. Dat is veelal niet op de piekmomenten, daar zij op die momenten nodig zijn op de werf zelf.

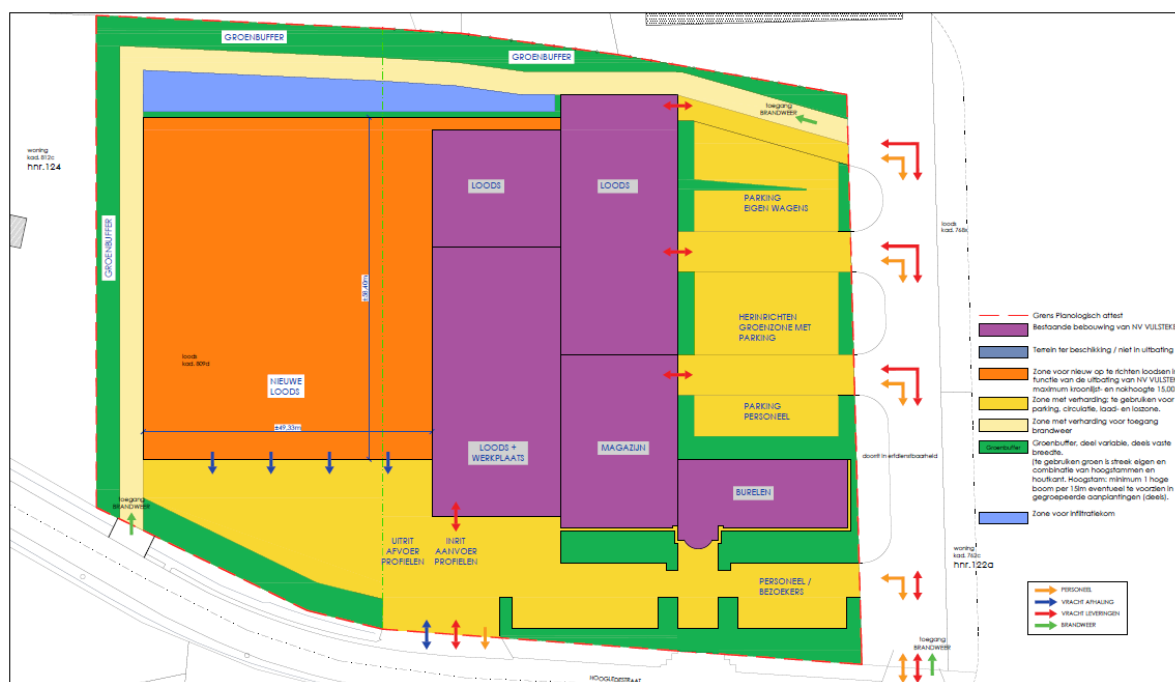
Door de nagestreefde optimalisatie en uitbreiding wordt geraamd dat huidige personeelsbestand zal evolueren tot 3 bestuurders, 45-50 bedienden en 15 arbeiders. Dit resulteert in een marginale verschuiving in aantal woon-werkbewegingen, gezien er kan vanuit gegaan worden dat enkel de arbeiders effectief steeds aanwezig zijn. Onder de bedienden bevinden zich diverse profielen: administratief bedienden, verkopers, ontwerpers, ... Van de bedienden kan geraamd worden dat slechts 50% gelijktijdig aanwezig zal zijn gezien de verkopers/ontwerpers zich veelal op verplaatsing bevinden.

Het vrachtverkeer voor de site zal nagenoeg gelijk blijven. Daar waar de aangevoerde grondstoffen nu over 2 sites verdeeld wordt (de eigenlijke bedrijfssite en de onderaannemer) kan alles op 1 locatie geleverd worden. In plaats van halve vrachten worden toekomstgericht dus volledige vrachten geleverd.

Het gemiddeld aantal voertuigbewegingen per dag zal slechts beperkt toenemen. Het betreffen enkel personentransporten. Aanzienlijke effecten op mens-mobiliteit worden dan ook niet verwacht.

De ruimte die voor de loods wordt voorzien, wordt voldoende ruim genomen om vlot te kunnen keren.

Het lossen en laden gebeurt in verschillende hallen.



Circulatieplan

	Gemiddeld aantal voertuigbewegingen per dag	
	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Werknemers - arbeiders	7	15
Werknemers - bedienden	17	25
Bezoekers	1	1
Aan- en afvoer i.h.k.v. productie	2	2

Overzicht inschatting voertuigbewegingen in de huidige en toekomstige situatie

Op het circulatieplan zijn de verschillende verkeersstromen binnen het bedrijf weergegeven.

De verkeerstromen zijn in die zin gescheiden dat er een onderscheid is tussen het profielentransport en de aanvoer van materialen nodig voor het samenstellen / opbouwen van de loodsen.

Daar het profielentransport anders georganiseerd is dan de andere transporten, wordt dit afzonderlijk gehouden en wordt het ook zo goed als 100% gescheiden van personeels- en bezoekerstransport.

4.6 Discipline Mens - ruimtelijke aspecten

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-ruimtelijke aspecten	Ja	Nee
Ruimtelijke aspecten		
<i>Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)</i>		
- Zullen er functies (zoals wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, handel, recreatie, natuur en bos, infrastructuur) wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	☒	☐
- Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	☒	☐
<i>Ruimtebeleving</i>		
- Genereert het plan een potentieel fundamenteel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	☐	☒

Ruimtegebruik, Ruimtebeleving

Door uitvoering van het plan zal een thans geïsoleerd gelegen agrarisch grondstuk wijzigen naar bedrijvigheid. Het terreindeel kent op heden geen professionele landbouwwuitbating. Het betreft een grondstuk dat reeds in eigendom is van het desbetreffend bedrijf.

Gelet evenwel op de geïsoleerde ligging van het grondstuk tussen reeds bestaande bedrijvigheid/bebouwing en de zeer beperkte oppervlakte 4.000 m² worden geen aanzienlijke effecten ten aanzien van ruimtegebruik en gebruikskwaliteit verwacht.

Burelen op de verdieping plaatsen, zoals gesuggereerd in het kader van de adviesverlening, en de resterende vrije ruimte innemen voor productiehallen, heeft geen zin. Dit houdt het verlies van de parking in, en deze is noodzakelijk daar parking voor het personeel ook wil zeggen dat de bestelwagens die naar de werven gaan, daar ook geparkeerd worden.

Een gewone parking zou men nog kunnen oplossen ondergronds, maar dit geldt zeker niet voor bestelwagens. Dat zou ook de kosten te hoog brengen en de return of investment dermate belagen dat het niet meer interessant wordt om te investeren.

4.7 Discipline Mens – gezondheid (incl. geluid en lucht)

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-gezondheid (inclusief geluid en lucht)	Ja	Nee
Gezondheid		
- Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...) (zie tevens discipline mobiliteit)?	☐	☒
- Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtemissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen,)?	☐	☒
- Voorziet het plan gebieden met woonfunctie of kwetsbare locaties ¹ (scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen)?	☐	☒
- Voorziet het plan in een relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	☐	☒

Gezondheid inclusief geluid en lucht

Referentiesituatie lucht

(PM_{2,5}) De Europese (indicatieve) jaargrenswaarde werd op alle meetplaatsen gehaald in 2023. In 2023 bedroeg de GGBI voor Vlaanderen 11,1 µg/m³ en de GBI voor België 9,8 µg/m³. Beide voldoen dus aan de streefwaarden ter vermindering van de blootstelling. Ook de blootstellingsconcentratieverplichting werd gehaald.

(Stikstof) In 2023:

- Respecteerden alle meetplaatsen (automatische monitoren en passieve samplers) de Europese grenswaarde voor jaargemiddelden.
- Respecteerden alle meetplaatsen met automatische monitoren de Europese grenswaarde voor uurwaarden en de alarmdrempel.
- Berekent het ATMO-Street-model geen overschrijdingen van de Europese jaargrenswaarde, uitgezonderd zeer beperkt langs de ringwegen rond Antwerpen en Gent en bij tunnelmonden. 0,02 % van de Vlamingen wonen in een gebied waar de EU-jaargrenswaarde wordt overschreden.

¹ Hieronder worden gebieden met woonfunctie (woongebied volgens juridisch planologische bestemming of groep van minstens 5 bestaande, niet onteigende of in onteigeningsplannen opgenomen wooneenheden die een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen) en kwetsbare locaties (alle terreinen waarop zich scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen bevinden) verstaan.

Er zijn geen kritische pollutanten gelegen binnen de projectzone.

Milieueffect lucht

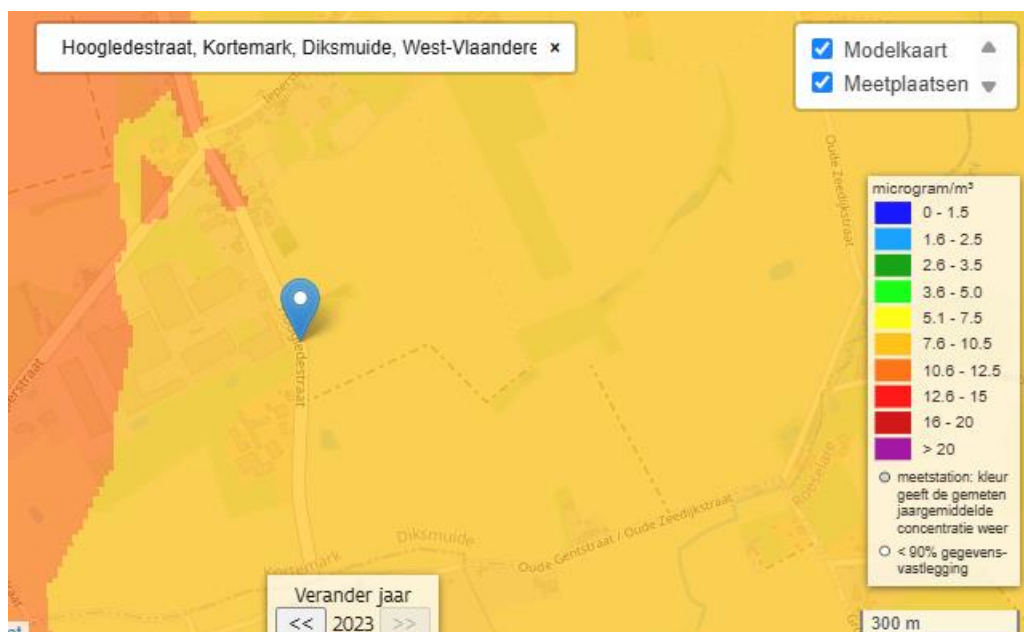
Tijdens de aanlegfase worden voornamelijk stofemissies verwacht door graafwerkzaamheden en het op- en afrijden van werfverkeer. Daarnaast zijn ook de uitlaatgassen afkomstig van het werfverkeer en machines relevante bronnen van emissies.

Met betrekking tot de eigenlijke aanlegfase is het belangrijk om maatregelen zoals opgenomen in de VLAREM-regelgeving toe te passen. Met betrekking tot de (mechanische) stofvorming tijdens de werken, kan gesteld worden dat deze geminimaliseerd zal worden mits toepassing van de wettelijke bepalingen met betrekking tot de reductie van stofemissies tijdens bouwactiviteiten die op 1 januari 2017 van kracht zijn geworden en mits het toepassen van goed vakmanschap.

De grootste negatieve effecten van stofvorming zijn te verwachten bij droog weer. Bij vaststelling van opwaaiend stof kan door het nemen van maatregelen de impact sterk geminimaliseerd worden. Volgende maatregelen zullen hierbij gehanteerd worden:

- reinigen van verharde oppervlakken (bij voorkeur nat reinigen gezien de stofemissies aanzienlijk lager zijn in vergelijking met droog reinigen)
- bevochtigen
- aanpassen snelheid voertuigen.

Werkverkeer is onvermijdbaar bij de aanleg van een gebouw en verharding. Dit is echter van voorbijgaande aard en de verkeersgeneratie is eerder beperkt. De impact van de verkeersemissies op de lucht wordt opgenomen in de paragraaf *Discipline Biodiversiteit*.



Concentratie PM_{2,5} (µg/m³) in 2023 (bron: IRCEL CELINE/ VITO, geraadpleegd op 28/05/2025)



Gemiddelde concentratie NO₂ (µg/m³) in 2023 (bron: IRCEL CELINE/ VITO, geraadpleegd op 28/05/2025)

Referentie situatie geluid

Op heden wordt er geen geluidshinder waargenomen ter hoogte van het projectgebied.

Milieueffect geluid

Het planvoornemen omvat geen wijziging van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Geluid en trillingen worden veroorzaakt door het verkeer van en naar het bedrijf en de activiteiten binnen het bedrijf zelf. Alle mogelijke maatregelen worden getroffen om de hinder van het geluid en de trillingen tot een minimum te beperken. Tijdens het laden en lossen wordt gevraagd de motor van de voertuigen stil te leggen. Metaalbewerkingsmachines worden indien nodig van trillingdempers voorzien. De activiteiten van dit bedrijf vinden bovendien altijd overdag plaats en zoveel mogelijk achter gesloten deuren en poorten. Mede omdat het bedrijf gelegen is in industriegebied worden geen negatieve effecten verwacht als gevolg van deze aanvraag.

Gezien de bijkomende voertuigbewegingen enkel personentransporten betreffen, wordt geen relevante impact op het aspect geluid verwacht als gevolg van de mobiliteit.

Conclusie

Het plan voorziet geen woonfunctie of kwetsbare locaties.

Het plan genereert geen aanzienlijke wijzigingen op vlak van verkeer of geluids- en luchtemissies. Het betreft een bestaande bedrijfssite deel uitmakend van een lokaal bedrijventerrein dat bovendien volledig omgeving is door bedrijvigheid. Aanzienlijke effecten ten aanzien van gezondheid worden niet verwacht.

4.8 Discipline Mens - veiligheid

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-veiligheid	Ja	Nee
Veiligheid		
- RVR-toets uitgevoerd (https://www.milieuinfo.be/rvr/) zie RUP-onderdelen	☐	☒
- Voorziet het plan een wijziging in de aanwezigheid van of toelaten van risicovolle installaties zoals hoogspanningslijnen?	☐	☒
- Voorziet het plan een wijziging in de aanwezigheid van of toelaten van risicovolle installaties zoals infrastructuur (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen?	☐	☒

Veiligheid

Er dient geen RVR-toets te worden opgemaakt.

Er bevinden zich geen SEVESO-inrichtingen in of nabij het plangebied.

Er kan bijgevolg worden aangenomen dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval; de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) kan worden uitgesloten. Er kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake veiligheid optreden.

Het plan voorziet geen wijziging in de aanwezigheid van of het toelaten van risicovolle installaties. Aanzienlijke effecten ten aanzien van veiligheid worden niet verwacht.

4.9 Discipline Klimaat

Rekening houdend met de aard van het planvoornemen kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden:

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op hitte-eiland effecten (bv. Ten gevolge het grotendeels verwijderen van bomen en waterpartijen in stedelijk gebied)
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO₂-) emissies (van bijvoorbeeld industrie / verwarming / veeteelt).

Op basis van voorgaande effectenbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn.

4.10 Grensoverschrijdende effecten

Gelet op de aard van het plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en de grote afstand tot een lands- of gewestgrens worden geen aanzienlijke grensoverschrijdende effecten verwacht.

4.11 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

5 Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben.

Voor het planologisch attest dient overeenkomstig artikel 4.2.3 §3 van het DABM geen plan-MER te worden gemaakt.

6 Indicatieve bijlagen

- 1 Inplantingsplan bestaande toestand
- 2 Inplantingsplan vergunde toestand
- 3 Inplantingsplan gewenste toestand korte termijn (geen lange termijn)
- 4 Circulatieplan
- 5 Plan bedrijfsflow