

Screening milieueffecten van het RUP 'Verschoore'
Stad Roeselare

April 2013



Opdracht: RUP 'Verschoore'

Opdrachtgever:

Stadsbestuur Roeselare
Botermarkt 2
8800 Roeselare



Opdrachthouder:



Adoplan bvba
Vaartlaan 28 bus 1
9800 Deinze

Tel: 09/241.53.70
Fax: 09/241.53.79

office@adoplan.be
www.adoplan.be

0 INHOUD

1	Inleiding	2
2	Verzoek tot raadpleging	3
3	Beschrijving en verduidelijking van het plan	4
3.1	Bestaande ruimtelijke structuur	4
3.2	Juridisch kader van het planologisch attest	7
3.3	Relatie met de structuurplannen	8
4	Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten	19
4.1	Werkwijze	19
4.2	Relevante disciplines	19
5	Beschrijving van mogelijke milieueffecten	21
5.1	Discipline bodem en water	21
5.2	Discipline fauna, flora en biodiversiteit	28
5.3	Landschap	30
5.4	Mens-ruimtelijke aspecten en mobiliteit	32
5.5	Gezondheid en veiligheid van de mens	35
5.6	Grensoverschrijdende effecten	37
5.7	Samenvatting van mogelijke negatieve milieueffecten en milderende maatregelen	38
6	Conclusie	41

1 INLEIDING

Dit document bevat een onderzoek tot milieueffectrapportage. Dit is het initiatief van het stadsbestuur van Roeselare, Botermarkt 2, 8800 Roeselare.

In een eerste deel wordt het project, waarbij de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan noodzakelijk is, beschreven en verduidelijkt. De opmaak van het RUP vloeit voort uit de aflevering van een positief planologisch attest voor bloemenzaak Verschoore. Hierop aansluitend worden de mogelijke milieueffecten van het plan beschreven en ingeschat. In een laatste deel wordt de conclusie van dit onderzoek geformuleerd.

2 VERZOEK TOT RAADPLEGING

Het RUP vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of bijlage II van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, of voor een project opgesomd in de bijlage bij Omzendbrief LNE 2011/1 - 22 juli 2011, en is derhalve screeningsgerechtigd.

3 BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN

3.1 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

3.1.1 Kenmerken van de omgeving

De site bevindt zich in een uitloper van het stedelijk weefsel van Roeselare. Deze uitloper is gegroeid langs de Oostnieuwkerksesteenweg. Zowel ten oosten als ten westen van de Rijkweg (R32) komen diverse grootschalige functies en bedrijven voor. Het gaat o.a. om de verbrandingsoven (met containerpark), de REO-veiling en diverse bedrijven. Ook richting Oostnieuwkerke komen nog een aantal bedrijven voor (bvb. Van Hollebeke NV).

Onmiddellijk ten westen van Bloemen Verschoore is een kleine woonwijk aanwezig. Achter het bedrijf start een aaneengesloten landbouwgebied dat zich uitstrekt tussen Roeselare, Oostnieuwkerke en Moorslede.

3.1.2 Kenmerken van het bedrijf

- **Economische kenmerken van het bedrijf 'Verschoore'**

Aard en activiteiten van het bedrijf

Bloemen Verschoore is een plantenkwekerij die uitgegroeid is tot een bedrijf dat zowel producten aan groothandel als aan particulieren aanbiedt. Men kweekt en verhandelt planten en bloemen en verzorgt een grote keuze aan gerelateerde producten (binnen – en buitendecoratie, potten,...). Inspelen op de wens van de consument is noodzakelijk in de werking en evolutie van het bedrijf. De bedrijfsactiviteit kan als een lokale bedrijvigheid beschouwd worden.

Tewerkstelling

In het bedrijf werkt behalve de zaakvoerder en de echtgenote nog één werknemer.

- **Mobiliteitsprofiel**

Verkeersstructuur

Het bedrijf 'Verschoore' is gelegen op de hoek van de Veldbosstraat en de Oostnieuwkerksesteenweg. De Oostnieuwkerksesteenweg is een vrij drukke weg bestaande uit twee rijvakken met een aanliggend fietspad. Deze weg vormt de verbinding tussen

Oostnieuwkerke en Roeselare en biedt een goede ontsluiting naar het hoger wegennet (Rijksweg, N32). De Veldbosstraat is een smalle landbouwweg en ontsluit een aantal woningen en landbouwhoeves.

De toegang tot het bedrijf bevindt zich in de Veldbosstraat. Deze toegang betreft zowel een toegang voor klanten als voor de aanvoer van bloemen en planten. De klanten verlaten de bedrijfsparking via de uitrit die zich langsheen de Oostnieuwkerksesteenweg bevindt. Tenslotte vinden we langsheen de Veldbosstraat, achteraan het bedrijfsperceel, een toegang voor de aanvoer van bloemen en planten.

Verkeersgeneratie

Naast de zaakvoerder en de echtgenote werkt er nog één werknemer die per auto naar het bedrijf komt. Gemiddeld komen er per dag tussen de 30 en 40 particulieren aankopen doen. Op piekmomenten zijn er ongeveer 100 klanten per dag (moederdag, valentijn, allerheiligen, kerst- en nieuwjaar).

Overzicht vervoersbewegingen per dag:

- Vrachtwagens (logistiek): gemiddeld 2 op- / afritten per dag. De verplaatsingen vinden allen tijdens de dag plaats.
- Voertuigen (fiets / auto) particulier: gemiddeld 70 op- / afritten per dag. In piekmomenten: gemiddeld 200 op- / afritten per dag. De vervoersbewegingen vinden plaats van 08.00u tot 19.00u.

▪ **Historische context**

Het bedrijf is gegroeid op zijn huidige locatie. In 2005 werden de gronden met een bestaand serrecomplex waar geraniums en andere perkplanten werden gewekt opgekocht door de huidige zaakvoerder. In datzelfde jaar werd de kweek van perkplanten verder gezet. Ook werden er vanaf toen andere planten gekweekt en werden de planten en gerelateerde producten (potten, potgrond,...) gedeeltelijk verkocht aan particulieren. Vanaf 2006 tot op heden kwam er een geleidelijke uitbreiding van het assortiment planten (eigen kweek en aangekocht) en gerelateerde producten voor verkoop aan particulier en groothandel. Gedurende die ganse periode werden er meerdere stedenbouwkundige vergunningen verkregen. Het bedrijf kent een gestage groei, zowel in omzet als in personeel.

▪ **Ruimtegebruik**

Het bedrijfsperceel dat momenteel in functie van de bedrijvigheid wordt aangewend heeft een totale oppervlakte van 8.256 m². Het betreft hier de percelen 718D (7.821 m²) en 718E (435 m²).

Van het totale bedrijfsperceel is ca. 4.900 m² bebouwd en ca. 3.100m² verhard.

Op het bedrijfsterrein vinden we vooraan het bedrijfsperceel een verhard parkeerterrein / circulatierrein terug met ca. 25 parkeerplaatsen.

Verder vinden we vooraan het bedrijfsperceel een bedrijfswoning, een verkoopruimte (ca. 500 m²) en werkplaatsen terug.

Achteraan het bedrijfsperceel vinden we serres terug die opgesplitst zijn in 2 delen, de bebouwde oppervlakte van de serres bedraagt ca. 3.700 m². De voorste serre doet op heden dienst als verkoopruimte (ca. 1.850m²).

Verder vinden we westwaarts het bedrijfsperceel een verhard buitenterrein voor verkoop en kweek van planten (ca. 500m²) en een verharde kweekzone (ca. 650 m²) terug.

Tenslotte vinden we oostwaarts het bedrijfsperceel een verharde kweekzone (ca. 1.000 m²) terug en een open waterbuffer die gebruikt wordt voor de bevoeiing van planten.

Met onderhavig RUP wordt het bedrijfsperceel achteraan uitgebreid met ca. 6.020 m² (perceel 717B) i.f.v. de kweek en verkoop van planten in open lucht. Het nieuwe bedrijfsperceel bedraagt ca. 14.276 m².

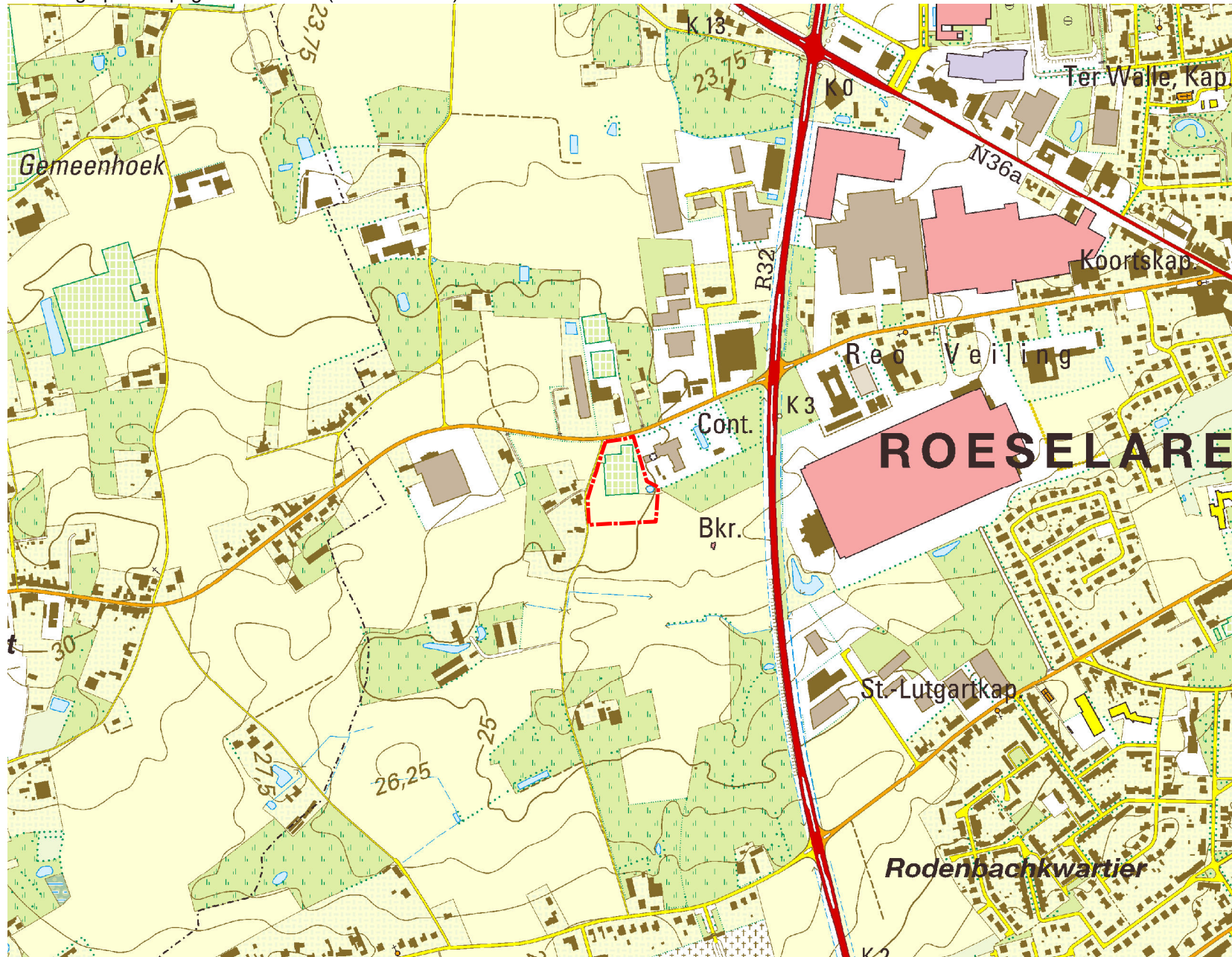
▪ **Schaal, visuele en vormelijke aankleding**

De site situeert zich aan de rand van de stad Roeselare in een omgeving die gedomineerd wordt door grootschalige bebouwing (o.a. verbrandingsoven, bedrijvigheid,...).

De gebouwen van de bloemenzaak/plantenkwekerij vormen geen schaalbreuk met de omgeving. Vooraan bevindt zich de verkoopsruimte, de werkplaats en de bedrijfswoning. De serres bevinden zich achteraan en vormen de overgang naar het landbouwgebied. De landschappelijke inkleding a.d.h.v. groenvoorzieningen is minimaal.

Gemeentelijk RUP 'Verschoore' te Roeselare

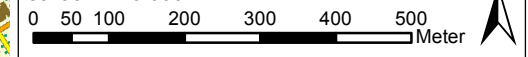
Situering op de topografische kaart (NGI 1:10.000)



Legende

 Perimeter RUP

datum: februari 2013
schaal: 1:10.000



Gemeentelijk RUP 'Verschoore' te Roeselare

Situering op de luchtfoto



Legende

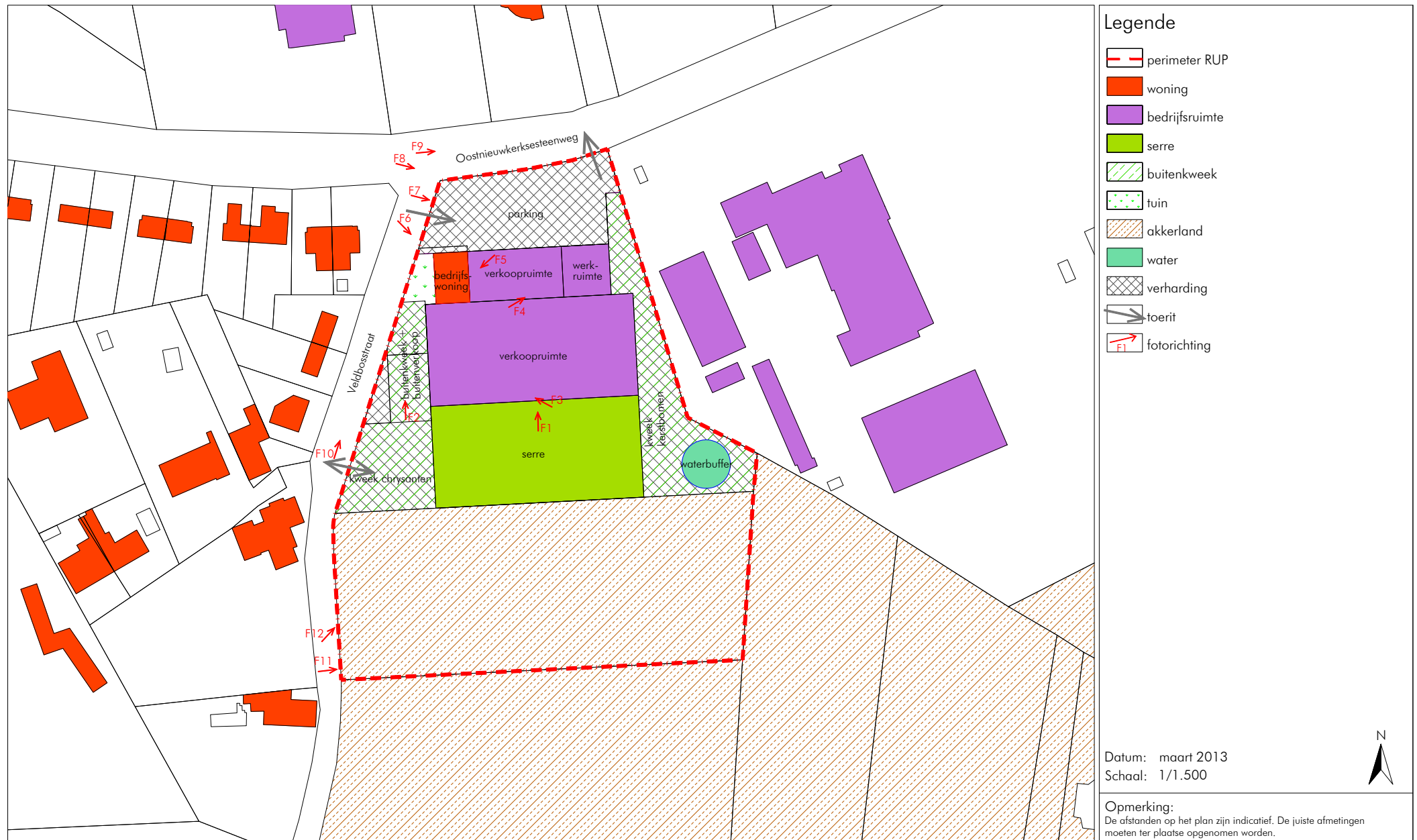
 Perimeter RUP

datum: februari 2013
schaal: 1:2.000

0 10 20 40 60 80 100
Meter



Plan Feitelijke toestand





Zicht op serrekweek / verkoop



Zicht op buitenweek / verkoop



Zicht op serrekweek / verkoop



Zicht op verkoop aanverwante producten



Zicht op verkoopruimte



Zicht op bedrijfswoning



Zicht op parkeerterrein horende bij het bedrijf



Zicht op voorkant bedrijfsperceel



Zicht op aangrenzende Oostnieuwkerksesteenweg



Zicht op aangrenzende Veldbosstraat



Zicht op groenbuffer ten zuiden van het bedrijfsperceel



Zicht op achterkant bedrijfsperceel met achterliggend de verbrandingsoven

3.2 JURIDISCH KADER VAN HET PLANOLOGISCH ATTEST

De opmaak van het RUP vloeit voort uit het positief planologisch attest dat op 16 juli 2012 werd goedgekeurd. Ter uitvoering van het planologisch attest werd d.d. 07 januari 2013 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het herinrichten en uitbreiden van de kweek- en verkoops- faciliteiten binnen het huidig serrecomplex na het slopen van bestaande loods.

3.2.1 Inhoud van de aanvraag

De aanvraag voorzag op korte termijn (binnen een periode van 2 jaar):

- Uitbreiden van de verkoopruimte en –faciliteiten binnen de huidige gebouwen;
- Herinrichten van het 1^{ste} serregedeelte i.f.v. de productpresentatie en overzicht van het aanbod;
- Publiek toegankelijk maken van het 2^{de} serre gedeelte;
- Uitbreiding van de buitenterreinen voor verkoop en kweek van planten.

De aanvraag voorzag op lange termijn (binnen een periode van 10 jaar):

- Uitbreiden van de bestaande buitenterreinen voor kweek en verkoop van kerstbomen en chrysanten;
- Herinrichting van 2de serregedeelte en publiek toegankelijk maken ervan voor eigen kweek en verkoop.

3.2.2 Voorwaarden gekoppeld aan het attest

Het planologisch attest werd afgeleverd onder de volgende voorwaarden:

- Bij het realiseren van de korte termijnvisie waaronder het uitbreiden van de verkoopruimte en –faciliteiten binnen de huidige gebouwen, het herinrichten van het eerste serregedeelte en het publiek toegankelijk maken van het tweede serregedeelte is een reorganisatie van de parking noodzakelijk. Om het parkeren langs de openbare weg uit te sluiten moet op het eigen terrein voldoende parkeerplaatsen voorzien worden. De parking dient zodanig ontworpen te worden zodat de woningen langs de Veldbosstraat zo weinig mogelijk worden gehinderd;
- Bij het realiseren van de kortetermijnvisie waaronder de uitbreiding van de buitenterreinen voor verkoop en kweek van planten dient een voldoende waterbuffering en afwatering voorzien te worden;
- Bij het toevoegen van het aanpalend perceel bij de realisatie van de langetermijnvisie bij het bedrijf om de bestaande buitenterreinen uit te breiden voor kweek en verkoop van planten dient een voldoende waterbuffering en afwatering voorzien te worden;
- Bij het realiseren van de langetermijnvisie waaronder de herinrichting van het tweede serregedeelte en het volledig publiek toegankelijk maken ervan is een reorganisatie van de parking noodzakelijk. Om het parkeren langs de openbare weg uit te sluiten moet op het eigen terrein voldoende parkeerplaatsen voorzien worden. De parking dient zodanig ontworpen te worden zodat de woningen langs de Veldbosstraat zo weinig mogelijk worden gehinderd.

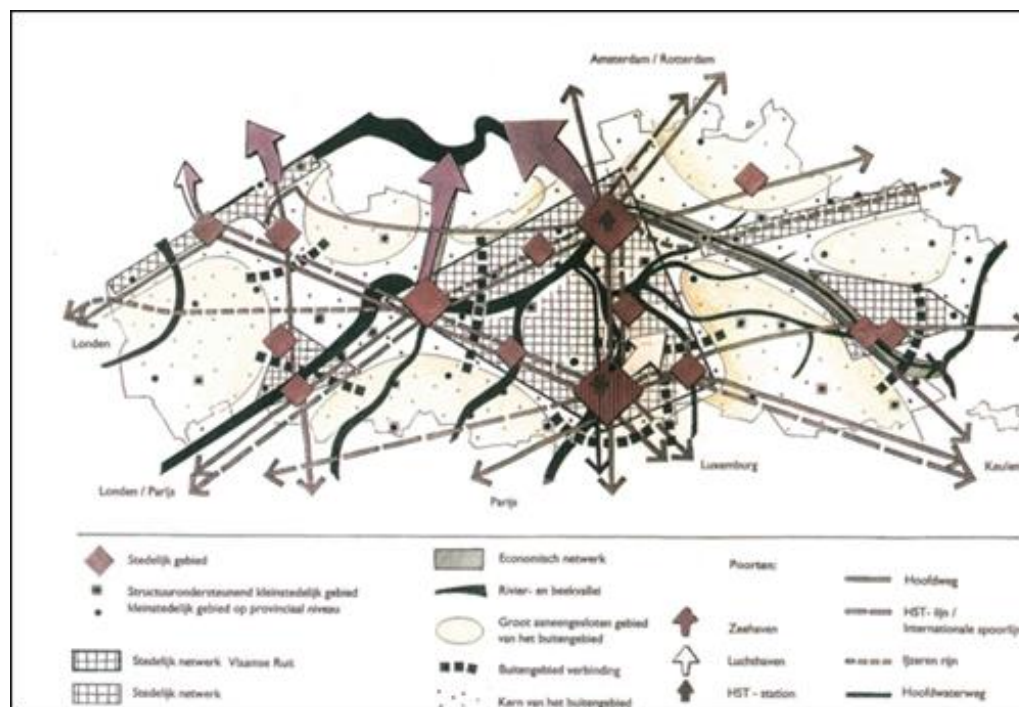
3.3 RELATIE MET DE STRUCTUURPLANNEN

3.3.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) bepaalt de ruimtelijke visie voor Vlaanderen. Het plan legt de grote krijtlijnen vast waarbinnen het ruimtelijk beleid in Vlaanderen kan worden gevoerd. Het RSV legt ook de bevoegdheidsverdeling vast tussen de verschillende niveaus gewest, provincie en gemeente.

Roeselare werd in het RSV geselecteerd als een regionaal stedelijk gebied en onderdeel van het stedelijk netwerk 'regio Kortrijk'. Regionaal stedelijke gebieden hebben potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen. Als regionaalstedelijk gebied is Roeselare tevens binnen het RSV geselecteerd als economisch knooppunt. In deze voor Vlaanderen strategische locaties worden de economische ontwikkelingen gestimuleerd en geconcentreerd.

De bedrijfssite is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Roeselare.



Figuur: Gewenste structuur RSV

Volgende principes staan voorop bij de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen (RSV pg.453):

- Een maximale verweving van economische activiteiten met de activiteiten in haar omgeving wordt nagestreefd; goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen;
- Alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek,...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;
- De ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie;
- De ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet overschreden worden;
- Er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd zowel in ruimte als in tijd.

3.3.2 Afbakening stedelijk gebied Roeselare

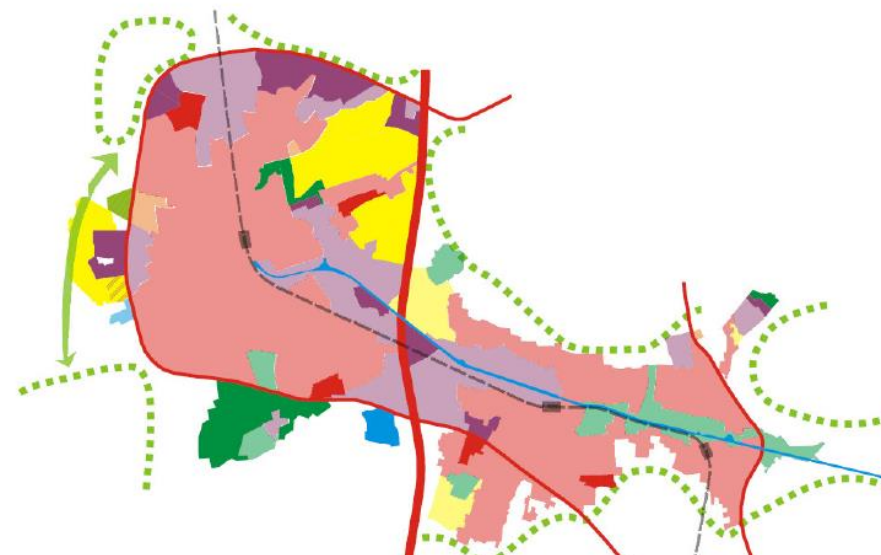
De Vlaamse regering heeft op 21 november 2008 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare definitief vastgesteld.

Het plan geeft twee elementen weer:

- een afbakeningslijn die aangeeft waar de stedelijke ontwikkeling van Roeselare in de toekomst kan gebeuren.
- aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften op verschillende locaties om nieuwe ruimte te creëren voor wonen, werken, verkeersinfrastructuur, stadsbossen en stedelijk groen.

De gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied van Roeselare gaat uit van volgende concepten:

- Bestaande open ruimte structuren op bovenlokaal niveau worden gevrijwaard;
- Voldoende stedelijke groenpolen brengen natuur voor iedereen dichtbij en nabij;
- Centrale hoogwaardige ontsluitingsstructuur als basis voor de verdere ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied op Vlaams en internationaal niveau;
- Knooppunten op ringwegen als basis voor gebundelde regionaalstedelijke ontwikkelingen op regionaal niveau;
- Economische concentratiezones in drie clusters;
- Beekvalleien als multifunctionele dragers voor het regionaalstedelijk gebied;



Figuur: Voorstel van afbakening regionaal stedelijk gebied Roeselare

- Gebieden die bijdragen tot een verdere verdichting vrijwaren voor stedelijke ontwikkeling;
- Bestaande kiemen voor gemengde stedelijke ontwikkelingen als basis voor strategische projecten.

Het plangebied van dit RUP is gelegen binnen de afbakeningslijn van het stedelijk gebied sluit aan bij het deelgebied 20 'Gemengd stedelijk ontwikkelingsgebied Roeselare-West'.

Volgende principes staan hierbij voorop:

- Potenties voor passieve recreatie vrijwaren;
- Gebied voor diverse types bedrijvigheid;
- Ontsluiting via de westelijke ring;
- Behoud van het westelijk open ruimtecorridor.

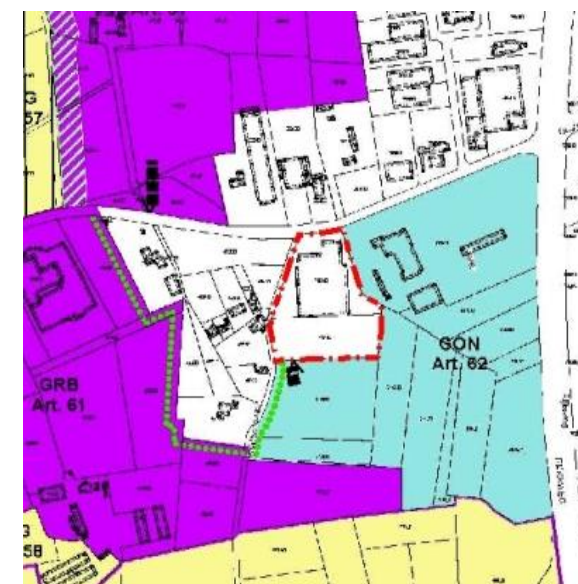
Binnen het deelgebied wordt ruimte voorzien voor verschillende soorten functies:

- De bestaande verbrandingsoven dient te beschikken over voldoende uitbreidingsruimte voor ontwikkeling op middellange termijn;
- Agrarische bedrijfsfuncties in het zuiden, die kunnen gebruik maken van de warmte-energie van de verbrandingsoven;
- Nieuwe regionale bedrijfsactiviteiten die georiënteerd zijn op de ruime westelijke omgeving van het stedelijk gebied.

De visie werd geconcretiseerd in onderstaand bestemmingsplan. Hierop is te zien dat de zone ten westen en ten zuiden van Bloemen Verschoore bestemd is als zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen t.b.v. de verbrandingsoven. Bloemen Verschoore zelf werd samen met de aangrenzende woongroepering niet opgenomen in het gewestelijk RUP.



Figuur: Voorstel van inrichting deelgebied 20



Figuur: Grafisch plan deelgebied 20

3.3.3 Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos: regio Leiestreek

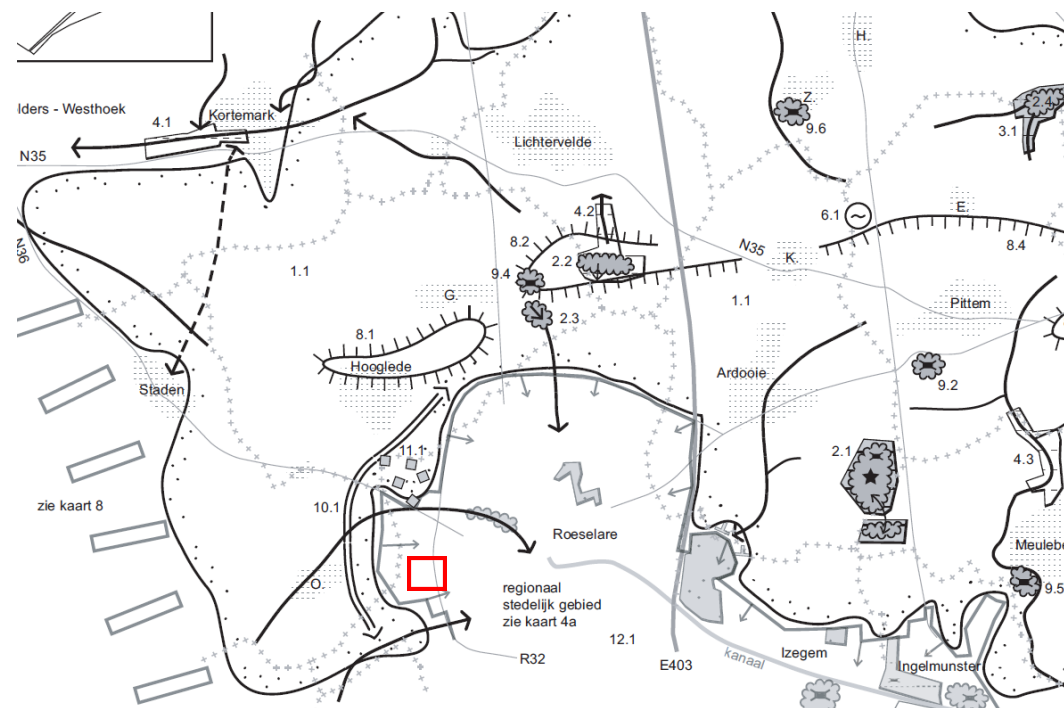
In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op voor landbouw, natuur en bos voor de regio Leiestreek. Deze is gericht op de afbakening van de doelstellingen met betrekking tot de agrarische gebieden en de natuurlijke structuren. Hierbij is een gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op de natuurlijke én agrarische structuur uitgewerkt in overleg met de gemeenten en de provincies.

Voor de regio Leiestreek worden volgende beleidsdoelstellingen voorop gesteld:

- Vrijwaren van samenhangende landbouwgebieden en ruimtelijk ondersteunen van de beroepslandbouw;
- Behoud en versterking van natuurcomplexen binnen een netwerk;
- Behoud van gave cultuurlandschappen en structurerende landschapselementen;
- Behoud en versterking van bestaande bos- en parkstructuur;
- Behoud en versterken van watersystemen en valleistrukturen, ook voor natuurlijke waterberging;
- Behoud van gave landschappen en structurerende landschapselementen, ontwikkeling van nieuwe landschappen;
- Toeristisch-recreatieve ontsluiting van de open ruimte.

Deze beleidsdoelstellingen worden verder uitgewerkt in deelruimten. Het RUP situeert zich binnen de deelruimte 'Plateau van Tielt'. Het plangebied situeert zich echter volledig binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare waardoor er geen specifieke beleid vooropgesteld werd voor het plangebied.

In uitvoering van deze visie duidde het Vlaams gewest gebieden aan waarvoor de bestaande gewestplannen herbevestigd zijn i.f.v. de agrarische structuur. Het plangebied behoort niet tot herbevestigd agrarisch gebied.



Figuur: Gewenste structuur AGNAS

3.3.4 Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen

Het Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen (PRS) is op 6 maart 2002 door de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening goedgekeurd.

Beleidsopties m.b.t. bedrijven buiten bedrijventerreinen

Het PRS-WV stelt dat de bedrijven buiten de bedrijventerreinen geëvalueerd en geoptimaliseerd dienen te worden. In het PRS-WV werden een aantal criteria uitgewerkt die bepalend zijn voor de evaluatie van de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven (specifiek beleidskader PRS-WV, p. 247-249).

Bestaande bedrijven kunnen buiten bedrijventerreinen verweven zijn met andere functies als de impact op de omgeving beperkt blijft. Deze impact laat zich voelen op vier domeinen:

- 1) de ruimtelijke impact: ruimtebeslag, schaal van het bedrijf ten opzichte van de omgeving, situering en voorkomen in het landschap, situering ten opzichte van beschermde monumenten/landschappen/dorpsgezichten, bakens en historiek van het ruimtegebruik;
- 2) de milieu-impact: milieuhinder en openbare nutsvoorzieningen;
- 3) de verkeersimpact: verkeershinder, bereikbaarheid, clustergebonden karakter, afzetmarkt en ontsluiting door openbaar vervoer;
- 4) de sociaal-economische criteria: investeringen, productieproces, bereikbaarheid gebouwen en tewerkstelling.

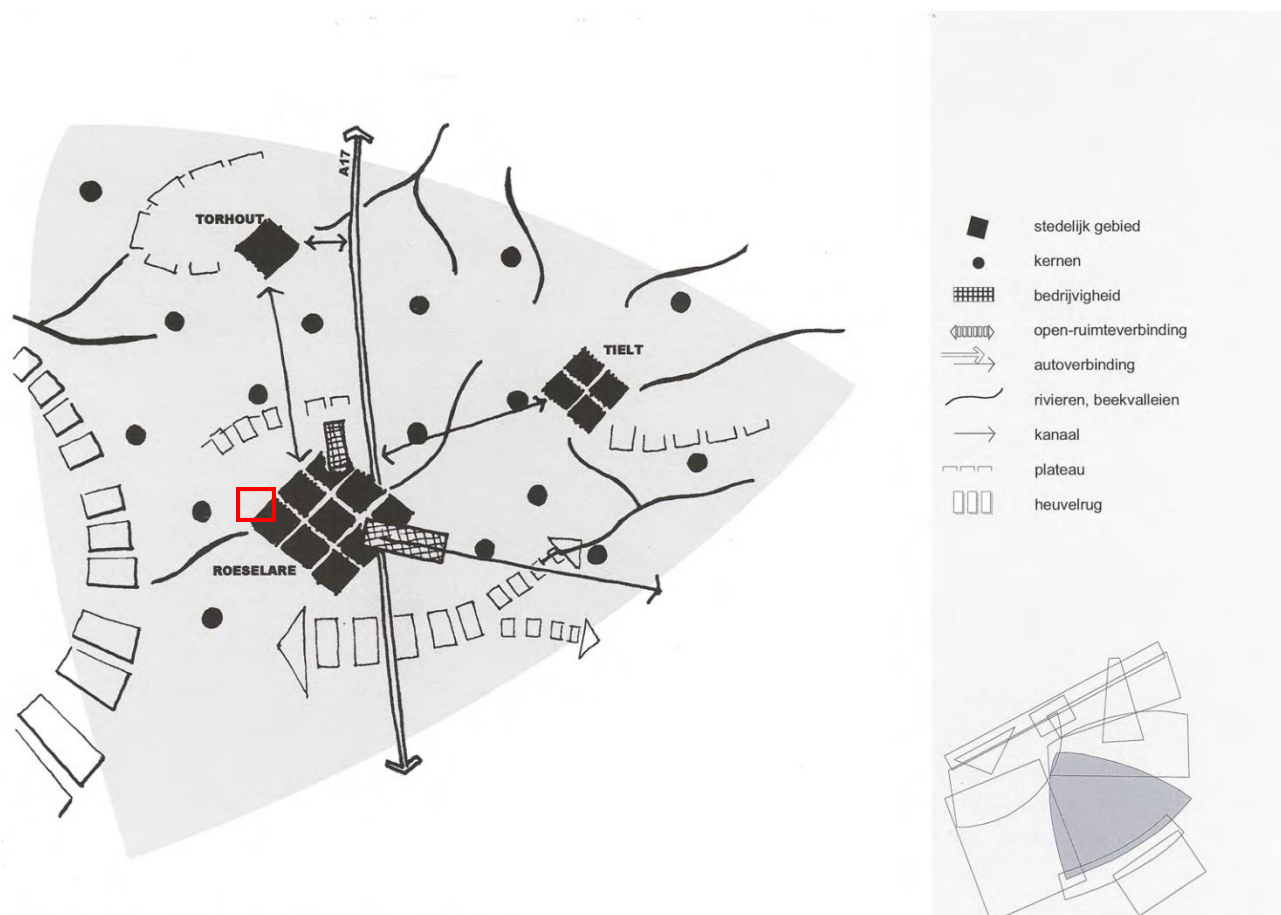
Wanneer een bedrijf globaal positief beoordeeld wordt, kan tot een verdere ontwikkeling ter plaatse besloten worden.

Deelruimtebeleid

Het plangebied maakt deel uit van de Middenruimte. In de middenruimte wordt de bedrijvigheid verder ondersteund (dit betekent o.a. de verwevenheid van diverse soorten land- en tuinbouwactiviteiten en de aan de landbouw gerelateerde bedrijvigheid). Dit heeft in het verleden reeds geleid tot een specifiek landschap met verspreide – al dan niet grootschalige – bebouwing. De evolutie van deze activiteiten moet dan ook passen in dit 'nieuwe landschap'.

Het provinciebestuur zet in op volgende beleidsopties:

- Dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden en de specifiek economische knooppunten concentreren;
- Een multifunctioneel kanaal uitbouwen;
- De stedelijke gebieden versterken;
- Het regelmatig verspreid rasterpatroon van kernen opwaarderen;
- De verkeersontsluiting optimaliseren;
- Structurerende heuvelruggen, open-ruimteverbindingen, beekvalleien en bosgebieden vrijwaren.



Figuur: Situering op de kaart 'Deelruimte Middenruimte'

Structuurbepalende elementen op provinciaal niveau

Het PRS heeft geen elementen aangeduid van provinciaal belang die van relevant zijn voor het plangebied.

3.3.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Roeselare

Het ruimtelijk structuurplan Roeselare werd door Deputatie goedgekeurd op 2 augustus 2012. Het bevat de krijtlijnen m.b.t. de ruimtelijke visie op gemeentelijk niveau.

Beleidsopties m.b.t. bedrijven in landbouwgebied met aangetast karakter

De gewenste economische structuur van het GRS (pg. 195) voorziet in concrete ontwikkelingsperspectieven voor bedrijven die gelegen zijn binnen de bestemming 'landelijk- en openruimtegebied met aangetast karakter' (cfr. Algemeen Plan van Aanleg) én binnen de afbakeningslijn van het stedelijk gebied.

De landbouwfunctie binnen landbouwgebieden met aangetast karakter gelegen binnen het regionaalstedelijk gebied Roeselare is achterhaald mede door hun ligging (i.c. binnen de afbakeningslijn) en het aangetast karakter van het landbouwgebied (omwille van de aanwezige activiteiten).

Binnen het regionaalstedelijk gebied bevinden zich 2 landbouwgebieden met aangetast karakter waarbinnen economische activiteiten plaatsvinden. Het betreft de gebieden ter hoogte van de Veldbosstraat / Oostnieuwkerksesteenweg en ter hoogte van de Kachtemsestraat.

Het landbouwgebied met aangetast karakter ter hoogte van de Veldbosstraat / Oostnieuwkerksesteenweg wordt omgord door een KMO-zone (APA), de gemengde regionale bedrijventerreinen B1 en B2 en door een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (afvalverwerkende en recyclerende activiteiten, cfr. het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Roeselare').

Voor zover verenigbaar met de ruimtelijke draagkracht van het gebied, en in het bijzonder met de bestaande en geplande (stedelijke) activiteiten in de omgeving, kunnen binnen deze landbouwgebieden met aangetast karakter de bestaande, behoorlijk vergund (geachte) economische bedrijven / activiteiten zich verder ontwikkelen. Bij stopzetting of herontwikkeling wordt onderzocht in welke mate een andere stedelijke invulling mogelijk is. Indien noodzakelijk wordt hiertoe een plantinitiatief genomen.

Een reeds gekend planinitiatief heeft betrekking op de bloemkwekerij Verschoore, gelegen in het landbouwgebied met aangetast karakter ter hoogte van de Veldbosstraat / Oostnieuwkerksesteenweg, en dit in functie van kweek en verkoop van planten.'

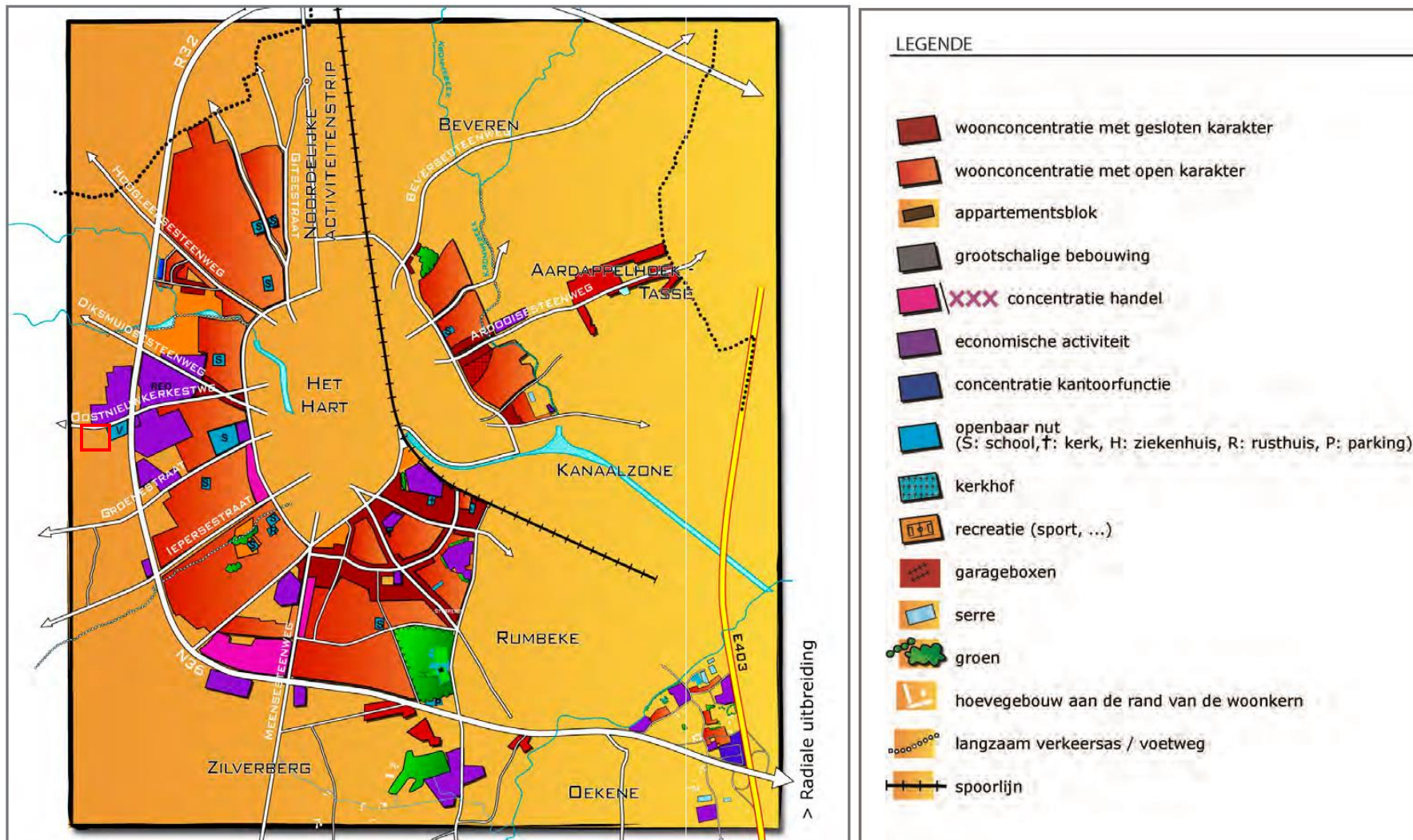
Deelruimtebeleid

Het plangebied behoort tot de deelruimte 'radiale uitbreidingen' (GRS, pg. 251). Deze entiteit wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de grote ring, de kleine ring en radiaal gelegen (invals)wegen.

De entiteit fungeert als een verbindingsgebied/overgangsggebied tussen de open ruimte en Het Hart. Hoe dichterbij Het Hart, hoe meer het stedelijk karakter tot uiting moet komen. De invalswegen spelen hierin een belangrijke rol. Ten zuiden van de entiteit (omgeving Kleiputten) overlapt de entiteit Radiale Uitbreidingen met de entiteit Open Ruimte.

Binnen de Radiale Uitbreidingen staan vooral een kwaliteitsvol woonaanbod, een aangepast beleid ten aanzien van de grote ring en de invalswegen, het versterken van ecologische dragers en een goede afwerking van de stadsrand naar de omliggende open ruimte voorop.

Ook binnen deze deelruimte wordt de visie hernomen m.b.t. landbouwgebieden met aangetast karakter binnen het stedelijk gebied (GRS, pg. 255).



Figuur: Gewenste structuur deelruimte 'radiale uitbreidingen'

3.4 GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

3.4.1 Motivatie tot uitbreiding in het RUP

Bloemen Verschoore ligt in een omgeving die sterk verstedelijkt geworden is. De handelszaak is gelegen in een restant van een versnipperd landbouwgebied. Zowel op Vlaams niveau als op gemeentelijk niveau werd erkend dat waarde van het gebied voor beroepslandbouw verdwenen is. Het Vlaamse gewest heeft het gebied opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied. Via het gewestelijk RUP is het perceel omgeven door stedelijke functies en de geplande uitbreidingen hiervan (verbrandingsoven en regionale bedrijventerreinen). Het structuurplan Roeselare geeft aan dat deze gebieden i.f.v. de bestaande vergunde activiteiten kunnen herbestemd worden.

3.4.2 Inrichtingsprincipes

De jonge zaakvoerders van Bloemen Verschoore wensen hun bloemenzaak verder uit te bouwen en te versterken. Volgende ingrepen zijn noodzakelijk

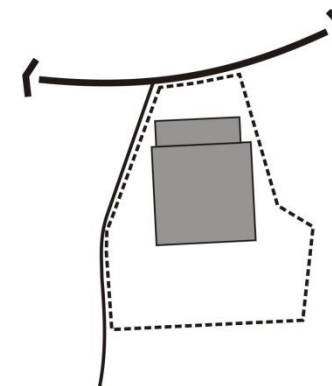
Herinrichten en toegankelijk maken van de serregedeeltes

De huidige bedrijfsactiviteiten bestaan deels uit eigen kweek van planten die zowel aan de groothandel als aan particulieren verkocht worden, gecombineerd met de verkoop van potgrond, potten, snijbloemen, zaden, bloembollen,... aan particulieren. Een deel van de bedrijfssite is reeds ingericht als verkoopruimte, de rest is momenteel kweekruimte.

Omdat de klant steeds veeleisender wordt, is een divers productgamma en een overzichtelijke productpresentatie noodzakelijk. De bloemenzaak wil binnen de bestaande gebouwen meer flexibiliteit hebben om dit te realiseren. Concreet komt het neer op het inrichten van de gebouw in functie van:

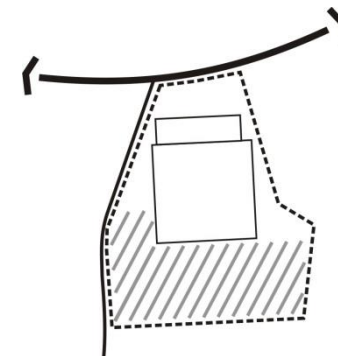
- Verkoopruimte met snijbloemen en decoratie (bvb. vazen, potten,...);
- Opslagruimte en werkplaats;
- Serre voor verkoop van bloemen, planten en aanverwante producten (bvb. potaarde, meststoffen);
- Serre voor het kweken van planten die ook publiek toegankelijk is.

Dit moet het bedrijf toelaten zijn aan te passen aan de hedendaagse vereisten van de klant en op die manier zijn marktpositie te versterken.



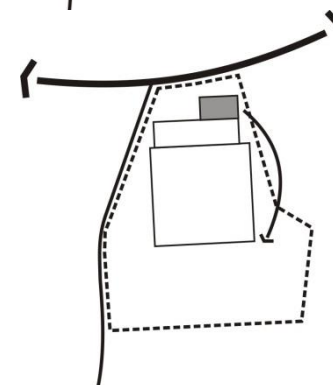
Uitbreiden buitenterrein

Op het zuidelijk gelegen perceel wenst het bedrijf zijn kweekruimte uit te breiden. Bloemen Verschoore wenst zijn assortiment vaste planten, bodembedekkers, heesters en bomen verder uit te breiden. Hierbij is een uitbreiding van het buitenterrein westwaarts en voornamelijk zuidwaarts noodzakelijk.



Herlocalisatie laadruimte

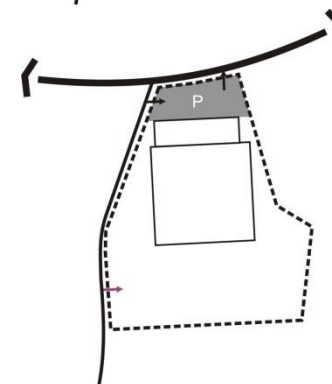
In functie van een optimaal parkeergebeuren vooraan het bedrijfsperceel is het wenselijk dat het bestaande magazijn geherlocaliseerd wordt. Het magazijn kan voorzien worden achteraan de bestaande serres. Dit magazijn is dan toegankelijk via de oostzijde van het bedrijfsperceel.



Optimaliseren parkeergebeuren + interne circulatie

Gelet op de handelsfunctie van Bloemen Verschoore is het noodzakelijk om voldoende parkeerplaatsen te voorzien. Deze worden gegroepeerd aan de voorzijde van het bedrijf. Hier kunnen 35 à 40 parkeerplaatsen voorzien worden. Om een duidelijke ontsluitingsstructuur te garanderen, wordt de inrit van de parking voorzien t.h.v. Veldbosstraat. De uitrit wordt voorzien rechtstreeks op de Oostnieuwkerksesteenweg. Gelet op de functie van deze weg (lokale weg type I) is dit mogelijk.

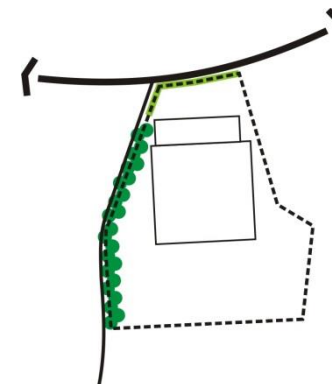
Achteraan het bedrijfsperceel, langsheen de Veldbosstraat, wordt een toegang voor vrachtverkeer voorzien. Deze toegang is noodzakelijk om de interne circulatie bij de leveringen van planten te optimaliseren. Door aldaar een toegang voor vrachtverkeer te voorzien kunnen de vrachtwagens langs achter (Veldbosstraat) binnenrijden en langs voor (Oostnieuwkerksesteenweg) terug buiten zonder dat zij moeilijke achterwaartse bewegingen moeten maken op het bedrijfsterrein of op het openbaar domein.



De zone tussen de gebouwen van de bloemenzaak en de perceelsgrens van de verbrandingsoven kunnen aangewend worden als een laad- en loszone, circulatieruimte of stapelruimte. De inrichting van deze ruimte moet een multifunctioneel gebruik toelaten zodat deze zone ook kan gebruikt worden als overloopparking op drukke dagen.

Het respecteren van de landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing wordt beoogd door de visuele impact van de gebouwen te beperken. Hierbij wordt ten aanzien van de omliggende woningen langsheen de Veldbosstraat een groene streekeigen haag voorzien. T.o.v. de Oostnieuwkerksesteenweg kan een lage groene beplanting voorzien worden die de uitstraling van de zaak ten goede komt en die geen invloed heeft op de zichtbaarheid van de bloemenzaak. De voorzijde van de gebouwen aan de Oostnieuwkerksesteenweg dient te bestaan uit een kwalitatieve architectuur.



3.4.3 Parkeren

Stad Roeselare keurde op 17.12.2012 een wijziging goed op de indirecte belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen. Indien we er van uit gaan dat bloemenzaak Verschoore valt onder categorie 'Handelsgebouwen en commerciële recreatieruimtes' dan dient per 50m² één parkeerplaats voorzien te worden (m.u.v. de eerste 75m² die vrijgesteld is). Concreet betekent dit dat er binnen het plangebied ca. 80 parkeerplaatsen voorzien dienen te worden (ca. 4075m² publiek toegankelijke ruimte).

Deze parkeernormering is voor de handelszaak te ruim gerekend rekening houdend met volgende elementen:

- Aard van de verkochte producten: De producten die verkocht worden hebben een grote ruimte-inname. Planten die gekweekt worden of uitgesteld worden om verkocht te worden, kunnen slechts op één niveau gezet worden (omwille van de noodzakelijk lichtinval). Het kweken of uitstellen van planten in rekken zoals in andere handels- of commerciële zaken is niet mogelijk. Ook de gerelateerde producten waaronder meststoffen of potgrond hebben een grote ruimte-inname nodig. Hierdoor is in verhouding tot het aantal producten dat uitgesteld wordt een grote oppervlakte nodig. De achterste serre (ca. 1800m²) blijft bovendien een kweekserre die enkel publiek toegankelijk gemaakt worden. Er worden geen specifieke inrichtingen voorzien voor het uitstellen van producten of planten.
- Spreading van het aantal klanten: Indien we er van uit gaan dat de winkel 250 dagen per jaar open is, dan kunnen we stellen dat voor ongeveer 225 dagen de parking die vooraan voorzien wordt (ca. 35 tot 40 plaatsen) ruim voldoende is. Enkel op heel drukke momenten (bvb. moederdag, valentijn, kerstmis, weekends plantseizoen april-mei) kan er een tekort aan parkeerplaatsen ontstaan. Het is echter niet wenselijk om voor dit beperkt aantal dagen (ca. 10%) een groot ruimtebeslag vast te leggen.

Het is bijgevolg niet wenselijk om dit reglement toe te passen op deze handelszaak. Om ook aan de parkeerbehoefte op heel drukke dagen te voldoen, dient de laad- en loszone/opslagruimte tussen de serres en de perceelsgrens van de verbrandingsoven een multifunctioneel karakter te hebben zodat deze ook ingericht kan worden als overloopparking.

4 METHODIEK VOOR DE BEOORDELING VAN MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

4.1 WERKWIJZE

De beoordeling van de milieueffecten gebeurt per discipline. De relevante disciplines staan beschreven onder punt 4.2.

Per discipline gebeurt er een bespreking van de bestaande toestand, het nulalternatief, de verwachte effecten en een opsomming van milderende maatregelen. In dit geval houdt het nulalternatief in dat de geplande bestemmingswijziging niet doorgaat en dat de huidige gewestplanbestemmingen van kracht blijven. Er kan aangenomen worden dat bij het nulalternatief de bestaande toestand in de toekomst te weinig zal wijzigen. Daarom wordt de bestaande toestand als referentiesituatie genomen.

De toekomstige activiteiten, ingrepen en maatregelen kunnen zowel positieve als negatieve effecten hebben op het milieu. Bij de beschrijving van de te verwachten effecten op het milieu wordt een vergelijking gemaakt tussen de referentietoestand en de toekomstige situatie.

Indien er negatieve effecten optreden worden milderende maatregelen voorgesteld. Op basis van deze milderende maatregelen worden de aanbevelingen voor het Gemeentelijk RUP beschreven. De aanbevelingen kunnen een bijsturing van de bestemmingszones of de stedenbouwkundige voorschriften inhouden.

4.2 RELEVANTE DISCIPLINES

Gezien de doelstellingen van het GRUP en de aard van de voorziene activiteiten zijn er effecten op het milieu te verwachten in de volgende disciplines:

- 1) Bodem;
- 2) Water;
- 3) Mobiliteit;
- 4) Fauna, flora en biodiversiteit;
- 5) Landschap;
- 6) Mens - ruimtelijke aspecten;

7) Gezondheid en veiligheid van de mens.

Voor de disciplines energie- en grondstoffenvoorraden, atmosfeer en klimatologische factoren, cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed, geluid en licht zijn geen effecten op het milieu te verwachten. Ze worden niet verder onderzocht.

De disciplines die wel worden onderzocht hebben onderlinge relaties en zijn niet onafhankelijk van elkaar. De samenhang van verschillende milieueffecten en van de milderende maatregelen is daarom van groot belang.

De volgende disciplines worden omwille van de sterke samenhang en omwille van het vermijden van herhalingen, samen genomen:

1. Bodem en water;
2. Mobiliteit en mens-ruimtelijke aspecten.

Bijgevolg worden volgende disciplines besproken:

1. Bodem en water;
2. Fauna, flora en biodiversiteit;
3. Landschap;
4. Mobiliteit en mens-ruimtelijke aspecten;
5. Gezondheid en veiligheid van de mens.

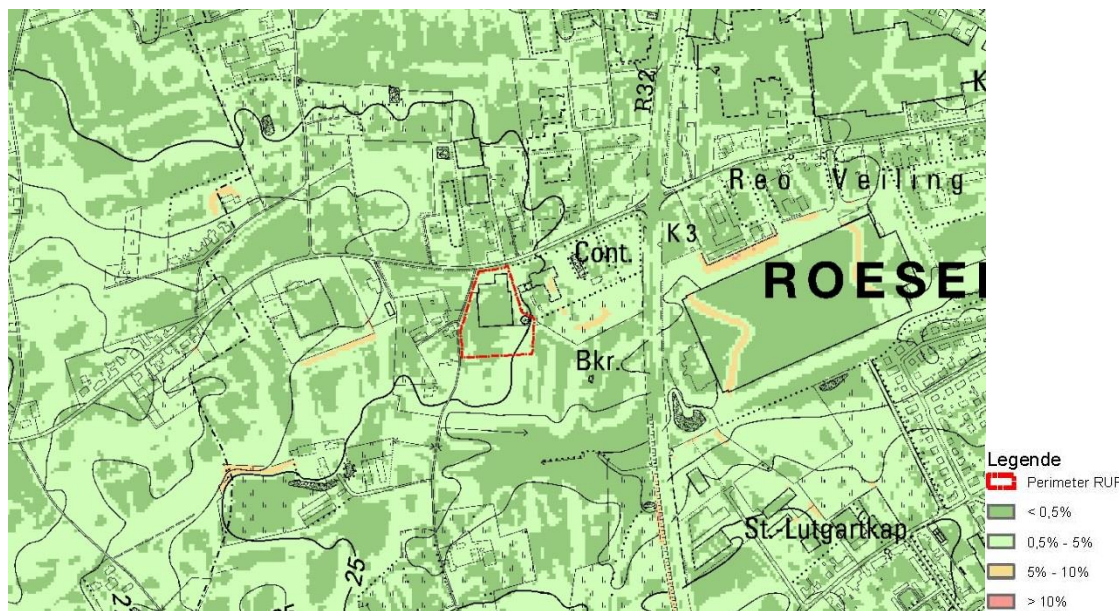
5 BESCHRIJVING VAN MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

5.1 DISCIPLINE BODEM EN WATER

5.1.1 Referentiesituatie

Topografie

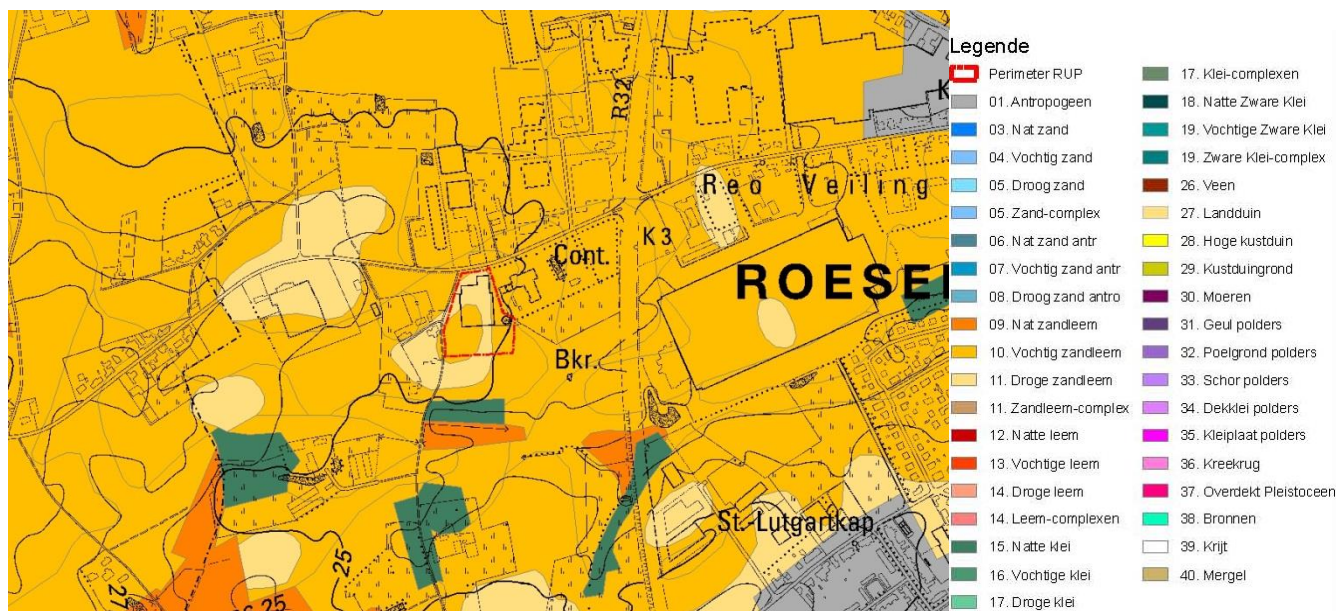
Op de hellingenkaart is duidelijk te zien dat het overgrote deel van het plangebied vlak tot licht hellend is (0,5 % tot 5%).



Figuur: Situering op de hellingenkaart

Bodemtextuur

Volgens de bodemkaart van Vlaanderen komen er 2 bodemtypes voor binnen het plangebied: een droge zandleembodem en een vochtige zandleembodem.



Figuur: Situering op de bodemkaart

Waardevolle bodems

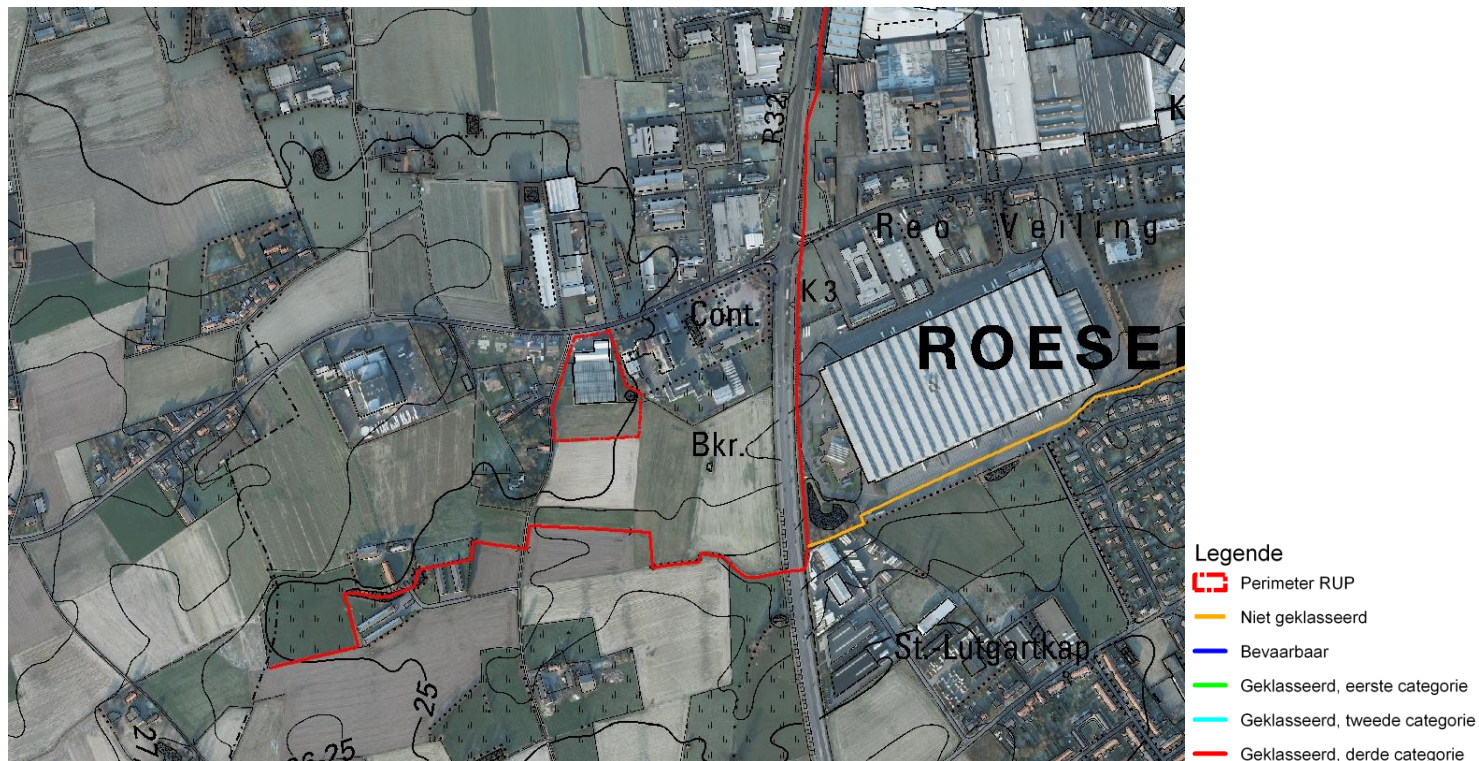
In het plangebied komen volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems voor.

Verontreinigde bodems

Op basis van de gegevens die OVAM ter beschikking stelt, zijn geen locaties binnen het plangebied gekend waarvoor onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Er wordt verondersteld dat er geen verontreinigde gronden in het plangebied aanwezig zijn.

Categorisering volgens de Vlaamse Hydrografische atlas

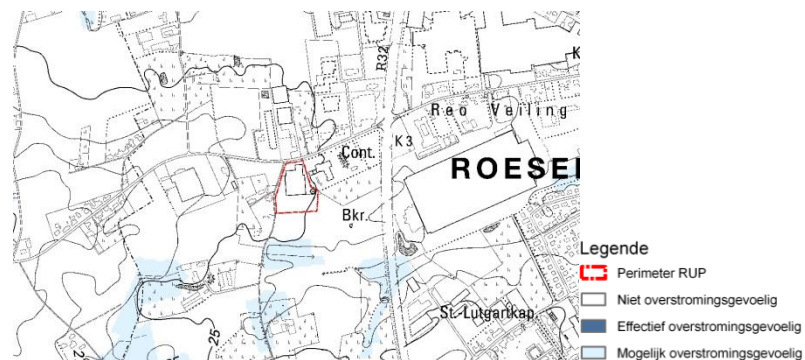
Het plangebied is gelegen in het deelbekken 'Mandel' van het 'Leiebekken'. Op ca. 125 m ten zuiden van het plangebied loop van oost naar west de naamloze waterloop WL.7.28. Het betreft een waterloop van derde categorie.



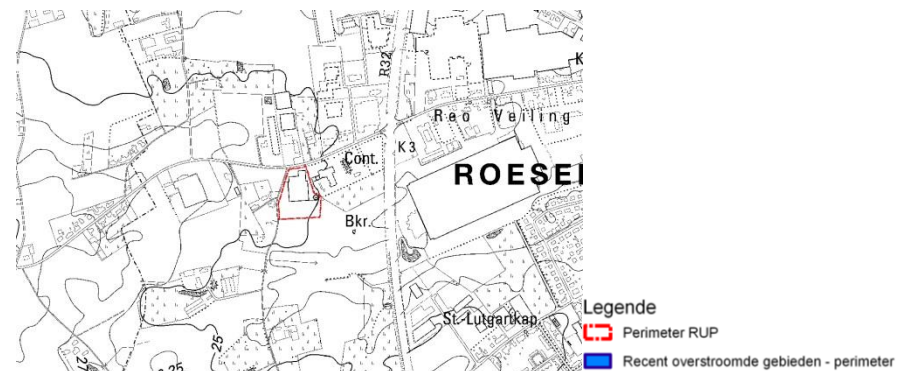
Figuur: Situering op de Vlaamse Hydrografische atlas

Watertoets

Volgens de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden is het plangebied niet overstromingsgevoelig. Op ca. 100 m ten zuiden van het plangebied vinden we een mogelijk overstromingsgevoelig gebied terug. In de nabije omgeving van het plangebied komen echter geen recent overstromde gebieden voor.

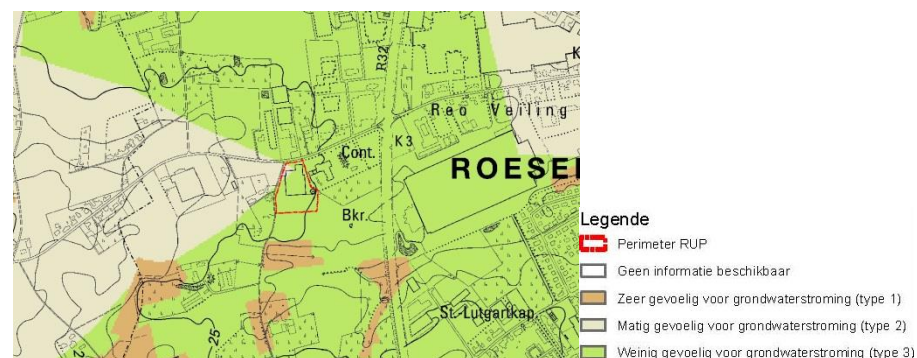


Figuur: Situering t.a.v. overstromingsgevoelige gebieden

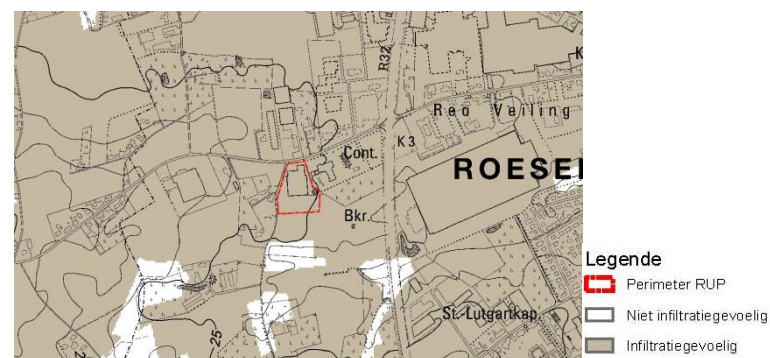


Figuur: Situering t.a.v. recent overstromde gebieden

Nagenoeg het volledige plangebied is weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3). Het volledige plangebied is infiltratiegevoelig.



Figuur: Situering t.a.v. grondwaterstromingsgevoelige gebieden



Figuur: Situering t.a.v. infiltratiegevoelige gebieden

Riolering – zoneringsplan VMM

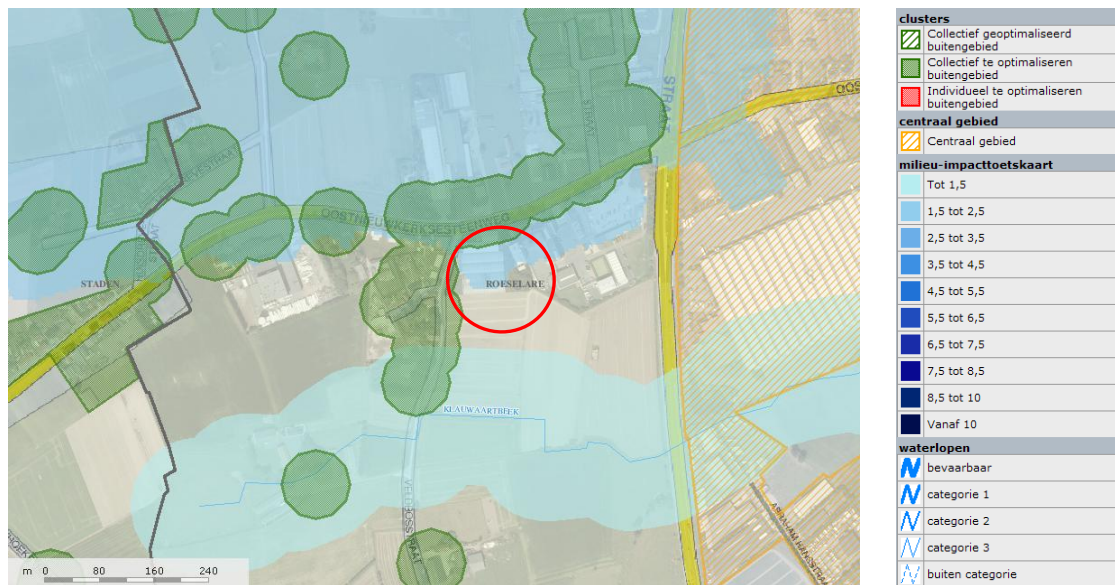
Om de impact van lozingen op basis van ecologische criteria te kunnen prioriteren werden zogenaamde milieu-impacttoetskaarten opgesteld. Aan de hand van deze kaarten wordt de prioriteit van rioleringswerken bepaald.

De kaarten houden rekening met de aanwezigheid van:

- Overstromingsgebieden;
- Prioritair te onderzoeken bodems;
- Ecologisch waardevolle gebieden en waterlopen;
- Water voor de mens (drinkwater / zwemwater);
- Bovenlopen van waterlopen.

Aldus werd een samengestelde kaart opgemaakt, die per gebied een score berekent op basis van het voorkomen van bovenstaande type gebieden. Uit de samengestelde kaart blijkt het grootste deel van het plangebied een score te hebben gekregen van 1,5 (het meest zuidelijke deel van het plangebied kreeg geen score). Dit betekent dat er een relatief beperkte impact is op het milieu door afvalwaterlozingen.

Het zoneringsplan geeft aan of een gebouw gelegen is aan een rioleringsnetwerk of dat men zelf moet instaan voor zijn afvalwaterzuivering. Het plangebied situeert zich binnen een collectief te optimaliseren buitengebied volgens het zoneringsplan van de VMM. Het plangebied genereert geen afvalwater behalve het 'huishoudelijk afvalwater'.



Figuur: Situering op het zoneringsplan

5.1.2 Mogelijke effecten

Het plangebied wordt reeds grotendeels ingenomen door de bloemenzaak Verschoore. Het bedrijfsperceel breidt in beperkte mate in zuidelijke richting uit.

Bodem

Er wordt een beperkte uitbreiding van de gebouwen en verhardingen voorzien. Dit beperkt zich tot een toename van ca. 10% t.o.v. de huidige verharde en bebouwde oppervlakte. Dit impliceert dat de toplaag van de bodem gewijzigd wordt en dat de bodem afgedekt zal worden.

Er worden geen reliëfswijzigingen voorzien.

Gelet op de aard van de activiteiten is de kans op bodemverontreiniging zeer beperkt. Er wordt bijgevolg geen negatief effect verwacht.

Water

De beperkte toename van verhardingen en gebouwen zal leiden tot een verminderde infiltratie van het water in de bodem. Hierdoor zal het water versneld afstromen naar riolering en grachten.

Gelet op de aard van de activiteiten is de kans op oppervlaktewaterverontreiniging zeer beperkt. Er wordt bijgevolg geen negatief effect verwacht.

5.1.3 Milderende maatregelen

Met betrekking tot het aspect bodem en water worden volgende milderende maatregelen voorzien:

1. De bedrijfsactiviteit brengt met zich mee dat er een grote nood is aan regenwater op de planten water te geven. Het water dat op de gebouwen en de verharde oppervlakte valt zal opgevangen worden en gebufferd worden i.f.v. hergebruik.
2. Het bestaand wetgevend kader (o.a. milieuwetgeving + verordening inzake opvang hemelwater) zal toegepast worden om de mogelijke effecten te beperken.

5.1.4 Conclusie

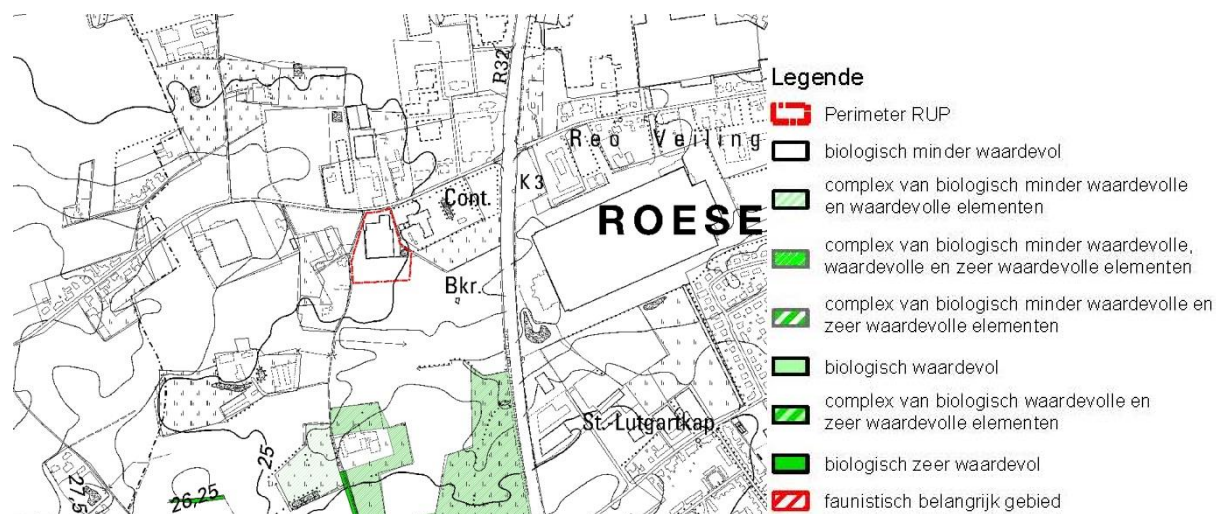
Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de disciplines bodem en water mits toepassing van de milderende maatregelen in het RUP.

5.2 DISCIPLINE FAUNA, FLORA EN BIODIVERSITEIT

5.2.1 Referentiesituatie

Biologische waardering

Volgens de biologische waarderingskaart 2 Versie 2.2 - Toestand 2010 bevinden er zich geen biologische waardevolle gebieden binnen het plangebied. Het plangebied is op heden reeds grotendeels ingenomen door bedrijvigheid (onder de vorm van bebouwing en verharding) en deels door een akkerland (zuidelijk deel plangebied). Het plangebied zal nooit een biologisch waardevolle functie kunnen uitoefenen. In de omgeving komen geen biologisch waardevolle gebieden voor.



Figuur: Situering op de biologische waarderingskaart

Faunistisch belangrijk gebied

Het plangebied situeert zich niet in of nabij een faunistisch belangrijk gebied.

5.2.2 Mogelijke effecten

Gelet op de afwezigheid van biologisch waardevolle elementen en de ligging in een sterk verstedelijkte omgeving, zijn er geen negatieve effecten op fauna, flora en biodiversiteit.

5.2.3 Milderende maatregelen

Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld aangezien er geen negatieve effecten zijn.

5.2.4 Conclusie

Er kan gesteld worden dat het plan geen significante effecten heeft op de disciplines bodem en water mits toepassing van de milderende maatregelen in het RUP.

5.3 LANDSCHAP

5.3.1 Referentiesituatie

Landschapsatlas

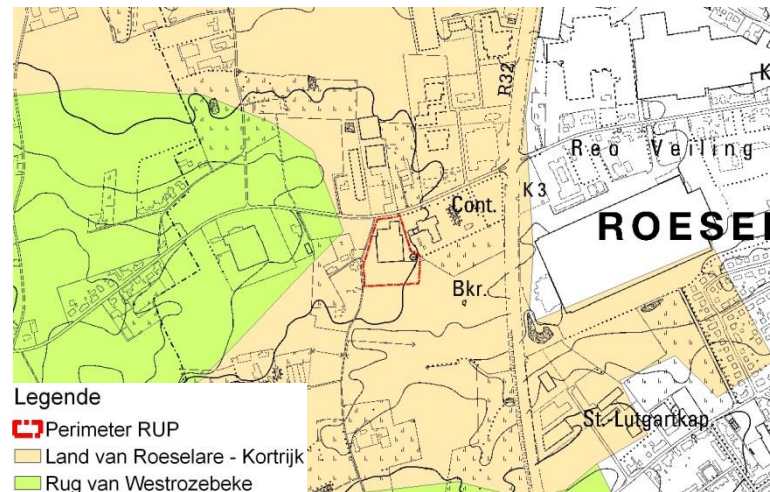
Het plangebied situeert zich volgens de landschapsatlas binnen het traditioneel landschap 'Land van Roeselare - Kortrijk' (code 220070).

Er bevinden zich geen relictzones, ankerplaatsen, lijnrelicten of puntrelicten binnen of in de omgeving van het plangebied.

De site bevindt zich in een uitloper van het stedelijk weefsel van Roeselare. Deze uitloper is gegroeid langs de Oostnieuwkerksesteenweg. Zowel ten oosten als ten westen van de Rijksweg (R32) komen diverse grootschalige functies en bedrijven voor. Het gaat o.a. om de verbrandingsoven (met containerpark), de REO-veiling en diverse bedrijven. Ook richting Oostnieuwkerke komen nog een aantal bedrijven voor (bvb. Van Hollebeke NV).

Onmiddellijk ten westen van Bloemen Verschoore is een kleine woonwijk aanwezig.

Achter het bedrijf start een aaneengesloten landbouwgebied dat zich uitstrekt tussen Roeselare, Oostnieuwkerke en Moorslede.



Figuur: Situering t.a.v. traditionele landschappen

Beschermingen

Binnen en grenzend aan het plangebied komen er geen beschermde monumenten, dorpsgezichten en landschappen voor.

Centrale archeologische inventaris

In de onmiddellijke omgeving van de plantenkwekerij zijn geen elementen aangemeld in de juridisch vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Ook in de verdere omgeving zijn er geen elementen aangetroffen in de CAI.

5.3.2 Mogelijke effecten

Door het ontbreken van waardevolle landschappen en/of cultureel erfgoed en gelet op de kleinschaligheid van de bloemenzaak en de minimale uitbreiding worden geen effecten verwacht op het landschap en cultureel erfgoed.

5.3.3 Milderende maatregelen

Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld aangezien er geen negatieve effecten zijn.

5.3.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat het landschap gevrijwaard blijft. Het betreft hoofdzakelijk een bestending van de huidige situatie.

5.4 MENS-RUIMTELIJKE ASPECTEN EN MOBILITEIT

5.4.1 Referentiesituatie

Het bedrijf bevindt zich cfr. het APA Roeselare (d.d. 29/04/1991) in een landelijk open – ruimtegebied met aangetast karakter.

Ruimtegebruik

Het perceel dat momenteel in functie van de bedrijvigheid wordt aangewend heeft een totale oppervlakte van ca 8.300 m². Het betreft hier de percelen 718D (7.821 m²) en 718E (435 m²).

Van het totale bedrijfsperceel is ca. 4.900 m² bebouwd en ca. 3.100m² verhard.

Op het bedrijfsterrein vinden we vooraan het bedrijfsperceel een verhard parkeerterrein / circulatierrein terug met ca. 40 parkeerplaatsen.

Verder vinden we vooraan het bedrijfsperceel een bedrijfswoning, een verkoopruimte (ca. 500m² bebouwde oppervlakte) en werkplaatsen terug.

Achteraan het bedrijfsperceel vinden we serres terug die opgesplitst zijn in 2 delen, de bebouwde oppervlakte van de serres bedraagt ca. 3.700 m². De voorste serre is ingericht als verkoopruimte (ca. 1.850 m²).

Tussen de serres en de veldbosstraat is een ruimte voor verkoop en kweek van planten in open lucht voorzien. Tussen de serres en de grens met de verbrandingsoven werd verharding aangelegd die dienst doet als stapelruimte en parkeergelegenheid.

Het perceel achter de bloemenzaak heeft een agrarisch grondgebruik (akkerland) en heeft een oppervlakte van ca. 6000m².

Mobiliteit

Het bedrijf 'Verschoore' is gelegen op de hoek van de Veldbosstraat en de Oostnieuwkerksesteenweg. De Oostnieuwkerksesteenweg is een vrij drukke weg bestaande uit twee rijvakken met een aanliggend fietspad. Deze weg vormt de verbinding tussen Oostnieuwkerke en Roeselare en biedt een goede ontsluiting naar het hoger wegennet (Rijksweg, N32). De Veldbosstraat is een smalle landbouwweg en ontsluit een aantal woningen en landbouwhoeves.

De toegang tot het bedrijf bevindt zich in de Veldbosstraat. Deze toegang betreft zowel een toegang voor klanten als voor de aanvoer van bloemen en planten. De klanten verlaten de bedrijfsparking via de uitrit die zich langsheen de

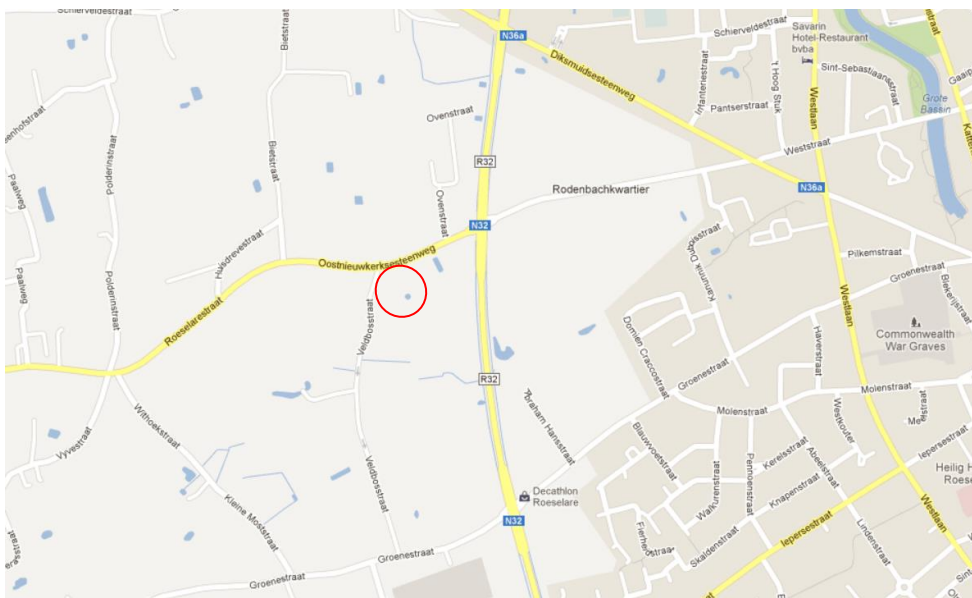
Oostnieuwkerksesteenweg bevindt. Tenslotte vinden we langsheen de Veldbosstraat, achteraan het bedrijfsperceel, een toegang voor de aanvoer van bloemen en planten.

Verkeersgeneratie

Naast de zaakvoerder en de echtgenote werkt er nog één werknemer die per auto naar het bedrijf komt. Gemiddeld komen er per dag tussen de 30 en 40 particulieren aankopen doen. Op piekmomenten zijn er ongeveer 100 klanten per dag (moederdag, valentijn, allerheiligen, kerst- en nieuwjaar).

Overzicht vervoersbewegingen per dag:

- Vrachtwagens (logistiek): gemiddeld 2 op- / afritten per dag. De verplaatsingen vinden allen tijdens de dag plaats.
- Voertuigen (fiets / auto) particulier: gemiddeld 70 op- / afritten per dag. In piekmomenten: gemiddeld 200 op- / afritten per dag. De vervoersbewegingen vinden plaats van 08.00u tot 19.00u.



Figuur: situering op het stratenplan

5.4.2 Mogelijke effecten

Mobiliteit

Er wordt geen significante toename van het aantal bezoekers verwacht. Het bedrijf is gelegen langs de Oostnieuwksesteenweg die een lokale weg type I is. Door de recente aanleg van een gescheiden in- en uitrit wordt een betere circulatie voorzien. Hierdoor kunnen vrachtwagens gelost worden op het bedrijfsperceel zelf en niet langer langs de openbare weg. Er zijn voldoende parkeergelegenheden aanwezig zodat het parkeren niet afgewenteld wordt op het openbaar domein.

Hinder t.a.v. omwonenden

Het type van de bedrijfsactiviteiten is niet van die aard dat ze milieuhinder (geluids-, licht-, stof- of geurhinder) veroorzaken t.a.v. de omwonenden. Er ontstaat geen significant negatief effect.

Inname landbouwgebied

Er gebeurt op lange termijn een inname van landbouwgebied i.f.v. de uitbreiding van de kweekruimte in open lucht. Gelet op het feit dat het perceel ingesloten zit tussen de bloemenzaak, de Veldbosstraat en de uitbreidingzone van de verbrandingsoven betreft het een geïsoleerd en versnipperd perceel. Bijgevolg zijn de effecten op de landbouw zeer beperkt. Het is bovendien niet herbevestigd als agrarisch gebied.

5.4.3 Milderende maatregelen

Door de aanleg van een streekeigen groenbuffer en het structureren van het parkeergebeuren op eigen terrein zal de hinder naar de omwonenden beperkt worden.

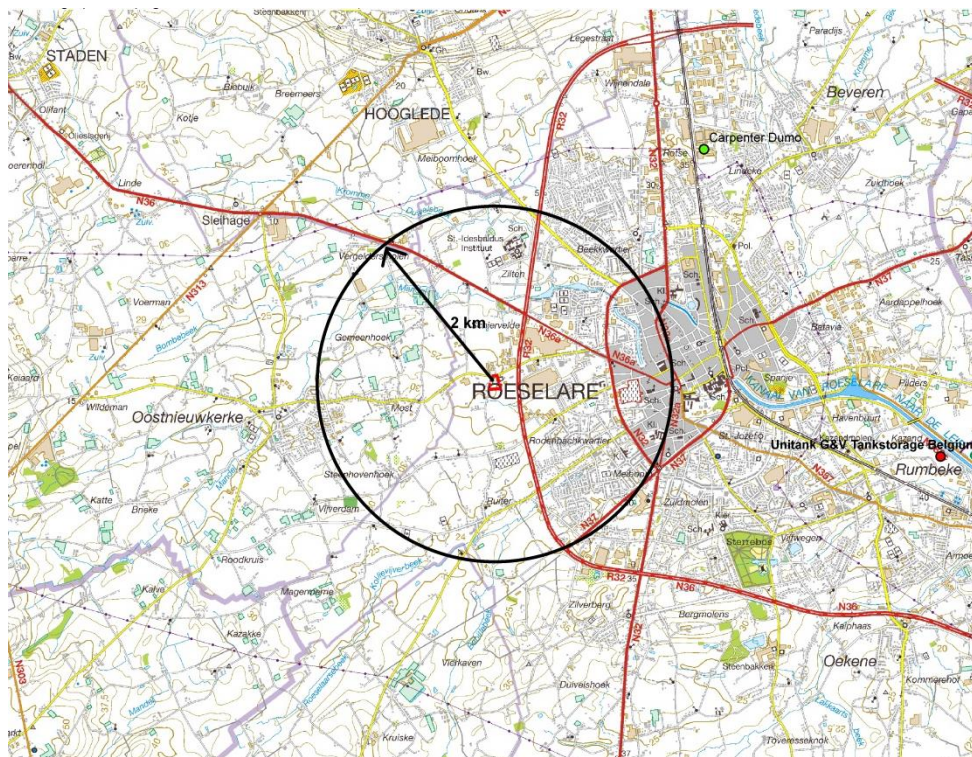
5.4.4 Conclusie

Algemeen kan er worden gesteld dat voor wat betreft de disciplines 'mens-ruimtelijke aspecten' en 'mobiliteit' er geen significante effecten te verwachten zijn.

5.5 GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN DE MENS

De impact van de bedrijvigheid op de gezondheid en veiligheid van de mens hangt af van twee factoren: het aantal woningen rondom de bedrijvigheid en de activiteiten die er toegelaten worden. Voor de aspecten betreffende groeninbuffering, water en toegankelijkheid wordt verwezen naar de disciplines bodem, water, fauna, flora en biodiversiteit, ruimtelijke aspecten en mobiliteit.

5.5.1 Referentiesituatie

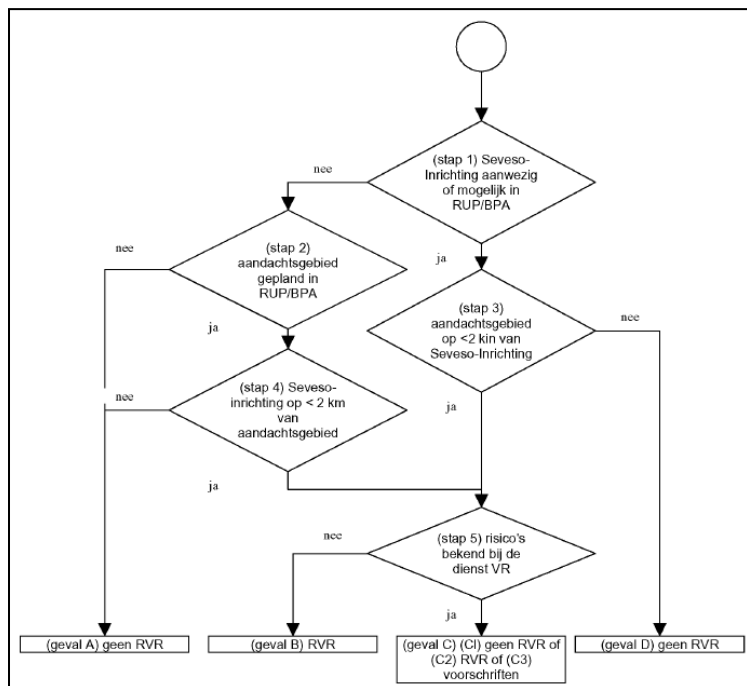


Figuur: Situering t.a.v. SEVESO-inrichtingen (bron: AGIV)

Binnen een straal van 2 km zijn geen hogedrempel noch lagedrempel SEVESO - inrichtingen gelegen. De meest nabije SEVESO-inrichting betreft het laagdrempelbedrijf Carpenter Dumo in de Wijnendalestraat op ca. 3,5 km ten noordoosten van het plangebied.

5.5.2 Mogelijke effecten

In onderhavig RUP kunnen er geen SEVESO - inrichtingen opgericht worden. Binnen het RUP is er geen aandachtsgebied gepland.



Beslissingsdiagram ruimtelijke veiligheidsrapportage

5.5.3 Milderende maatregelen

Het RUP voorziet in de volgende milderende maatregel:

- Het plan voorziet in een streekeigen groenbuffer ten aanzien van de omliggende woningen langsheen de Veldbosstraat.

5.5.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat er geen significant negatief effect ontstaat door het plan voor wat betreft de discipline gezondheid en veiligheid van de mens. Gezien er geen SEVESO - inrichtingen binnen een straal van 2 km rondheen het plangebied bevinden is de opmaak van een RVR niet nodig.

5.6 GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN

De situering van het plangebied en het programma is van dien aard dat de effecten beperkt blijven. Deze effecten hebben geen grensoverschrijdend karakter.

5.7 SAMENVATTING VAN MOGELIJKE NEGATIEVE MILIEUEFFECTEN EN MILDRENDENDE MAATREGELEN

	mogelijk negatief effect	milderende maatregel
Discipline bodem en water	Uitbreiding verharde en bebouwde ruimte	De bedrijfsactiviteit brengt met zich mee dat er een grote nood is aan regenwater op de planten water te geven. Het water dat op de gebouwen en de verharde oppervlakte valt zal opgevangen worden en gebufferd worden i.f.v. hergebruik. Het bestaand wetgevend kader (o.a. milieuwetgeving + verordening inzake opvang hemelwater) zal toegepast worden om de mogelijke effecten te beperken.
Discipline fauna, flora en biodiversiteit	Gelet op de afwezigheid van biologisch waardevolle elementen en de ligging in een sterk verstedelijkte omgeving, zijn er geen negatieve effecten op fauna, flora en biodiversiteit.	Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld aangezien er geen negatieve effecten zijn.
Discipline landschap en cultureel erfgoed	Door het ontbreken van waardevolle landschappen en/of cultureel erfgoed en gelet op de kleinschaligheid van de bloemenzaak en de minimale uitbreiding worden geen effecten verwacht op het landschap en cultureel erfgoed.	Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld aangezien er geen negatieve effecten zijn.

Discipline mens-ruimtelijke aspecten en mobiliteit	<p><u>Mobiliteit</u></p> <p>Er wordt geen significante toename van het aantal bezoekers verwacht. Het bedrijf is gelegen langs de Oostnieuwksesteenweg die een lokale weg type I is. Door de recente aanleg van een gescheiden in- en uitrit wordt een betere circulatie voorzien. Hierdoor kunnen vrachtwagens gelost worden op het bedrijfsperceel zelf en niet langer langs de openbare weg. Er zijn voldoende parkeergelegenheden aanwezig zodat het parkeren niet afgewenteld wordt op het openbaar domein.</p> <p><u>Hinder t.a.v. omwonenden</u></p> <p>Het type van de bedrijfsactiviteiten is niet van die aard dat ze milieuhinder (geluids-, licht-, stof- of geurhinder) veroorzaken t.a.v. de omwonenden. Er ontstaat geen significant negatief effect.</p> <p><u>Inname landbouwgebied</u></p> <p>Er gebeurt op lange termijn een inname van landbouwgebied i.f.v. de uitbreiding van de kweekruimte in open lucht. Gelet op het feit dat het perceel ingesloten zit tussen de bloemenzaak, de Veldbosstraat en de uitbreidingzone van de verbrandingsoven betreft het een geïsoleerd en versnipperd perceel. Bijgevolg zijn de effecten op de landbouw zeer beperkt. Het is bovendien niet herbevestigd als agrarisch gebied.</p>	<p>Door de aanleg van een streekeigen groenbuffer en het structureren van het parkeergebeuren op eigen terrein zal de hinder naar de omwonenden beperkt worden.</p>
--	--	---

Discipline gezondheid en veiligheid van de mens	<p>In onderhavig RUP kunnen er geen SEVESO - inrichtingen opgericht worden. Binnen het RUP is er geen aandachtsgebied gepland.</p> <p>Er worden met onderhavig RUP geen negatieve effecten verwacht wat betreft de discipline gezondheid en veiligheid van de mens.</p>	<p>Het plan voorziet in een streekeigen groenbuffer ten aanzien van de omliggende woningen langsheen de Veldbosstraat.</p>
---	---	--

6 CONCLUSIE

Gezien het RUP 'Verschoore':

- Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage en aanvullend de Omzendbrief LNE 2011/1 – Milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten en ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011, geen kader vormt voor projecten zoals bepaald in bijlage 1 of bijlage 2 van het besluit.
- Conform het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, zich niet in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone bevindt en dus een passende beoordeling niet nodig is;
- Conform het Decreet van 27 april 2007 als herziening van het Decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid, het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau bepaalt;
- Geen aanzienlijke milieueffecten teweeg brengt, mits toepassing van de milderende maatregelen vernoemd in hoofdstuk 5.6.

Kan geoordeeld worden dat de opmaak van een plan-MER redelijkerwijze dan ook geen bijkomende informatie kan opleveren.

