

SCOPINGSNOTA

RUP BEKINA

PROVINCIE: OOST-VLAANDEREN

GEMEENTE: KLUISBERGEN

Dossier nr 45060- RUP BEKINA

<u>OPDRACHTGEVER</u>	<u>DATUM</u>	<u>ONTWERPFASE</u>	<u>OPGEMAAKT DOOR</u>
Gemeente Kluisbergen	13/08/18	Opmaak	Joshua Dandois
	21/09/18	Aanpassingen	Joshua Dandois
	26/10/18	Aanpassingen	Joshua Dandois
	13/12/18	Aanpassingen	Joshua Dandois
	27/03/19	Opmaak scopingsnota	Joshua Dandois
	26/06/19	Aanpassingen na overleg	Joshua Dandois
	13/09/19	Aanp. na adviezen	Joshua Dandois
	13/01/22	Doorstart RUP	Joshua Dandois
	07/06/22	Herneming Plenair overleg	Joshua Dandois
	08/09/22	Dos. Voorlopige aanvaarding	Joshua Dandois
	23/02/23	Dos. Definitieve aanvaarding	Joshua Dandois

DE ONTWERPERS:

Frank VERMEERSCH
*Ruimtelijke planner / Lar.
Zaakvoerder*

RUP BEKINA

Versie: Voorontwerp – Dossier voorlopige aanvaarding 23/02/23

OPMAAK: 23/02/23

Gemeente Kluisbergen
Ruimtelijke planner: Arne Debyttre
opgenomen in het Register van ruimtelijke planners van de Vlaamse Overheid,

Ontwerp voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op

De algemeen directeur,
Lotje Demedts

De Burgemeester
Philippe Willequet

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kluisbergen bevestigt dat onderhavig '*RUP BEKINA*' op het gemeentehuis ter inzage van het publiek werden neergelegd van '.....' tot en met '.....'.

Vanwege het college,

De algemeen directeur,
Lotje Demedts

De Burgemeester
Philippe Willequet

Onderhavig '*RUP BEKINA*' werd gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van Kluisbergen in zitting van '.....'.

Vanwege de Raad,

De algemeen directeur,
Lotje Demedts

De Burgemeester
Philippe Willequet

INHOUDSTAFEL

TOELICHTINGSNOTA

DOSSIER NR 45060- RUP BEKINA.....	1
1. INLEIDING.....	1
1.1 COÖRDINATEN VAN DE INITIATIEFNEMER.....	1
1.2 OMSCHRIJVING VAN HET DOCUMENT	1
1.3 AANLEIDING EN ALGEMEEN KADER	1
1.4 PLANNINGSBEVOEGDHEID.....	2
1.5 INHOUD VAN EEN RUP	2
2. PLANOMSCHRIJVING.....	4
2.1 SITUERING EN PROFIEL VAN KLUISBERGEN	4
2.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
2.3 HISTORIEK VAN HET BEDRIJF.....	6
2.4 BESTAANDE EN FEITELIJKE TOESTAND	7
2.5 AANLEIDING PLANOPMAAK	10
2.6 PROBLEEMSTELLING.....	10
3. BELEIDSMATIGE RANDVOORWAARDEN	12
3.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)	12
3.2 HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN (PRS OOST-VLAANDEREN)	14
3.3 PROVINCIAAL RUP – AFBAKENING VAN DE REGIONALE BEDRIJFVIGHEID	16
3.4 GEWESTELIJK RUP – AFBAKENING VAN DE GEBIEDEN VAN DE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR.....	17
3.5 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN KLUISBERGEN (GRS KLUISBERGEN).....	19
3.6 PLANNEN VAN AANLEG	37
3.7 RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN	41
4. JURIDISCHE RANDVOORWAARDEN	42
4.1.1 HET NATUURBEHOUDDECREET	42
4.1.2 GEBIEDEN VAN HET VEN EN HET IVON	42
4.1.3 EG-VOGELRICHTLIJN- EN HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN	44
4.1.4 NATUURONTWIKKELINGSPLAN	46
4.1.5 BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART	48
4.2 HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED (HAG)	50
4.3 BESCHERMDE MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN	52
4.4 ERFGOEDLANDSCHAPPENDECREET.....	54
4.5 HET DECREET BETREFFENDE HET INTEGRAAL WATERBEHEER	56
4.6 MOBILITEITSPLAN EN WEGENCATEGORISERING	58
4.6.1 VISIE	58
4.6.2 ONTWIKKELINGSOPTIES.....	60
4.6.3 GEWENSTE RUIMTELIJKE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	60

4.7 SEVESO BEDRIJVEN.....	62
4.8 ANDERE DOCUMENTEN.....	63
4.8.1 INVENTARIS 'BOUWEN DOOR DE EEUWEN HEEN'	63
5. TOELICHTING	68
5.1 JURIDISCHE TOESTAND	68
5.2 CLASSIFICATIE VAN HET BEDRIJF VOLGENS GRS	69
5.3 MOBILITEIT	69
5.4 OPLOSSINGSMOGELIJKHEDEN	69
5.5 AFWEGING ALTERNATIEVEN	70
5.6 BESLUITVORMING.....	70
6. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN	71
6.1 RUP BEKINA	71
6.1.1 VISIE EN CONCEPT	74
7. RUIMTEBALANS / PLANBATEN - PLANSCHADE.....	76
8. MER-SCREENING.....	77
8.1 VAN RECHTSWEGE PLAN-MER PLICHTIG	77
8.2 AANZIENLIJKE MILIEU-EFFECTEN	78
8.3 RUP BEKINA.....	78
9. ADVIEZEN EN OPMERKINGEN VAN DE EERSTE RAADPLEGING	87
9.1 RESULTAAT VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK EN HET INFOMOMENT	87
9.2 ADVIEZEN VAN DE EERSTE RAADPLEGING	87
9.2.1 DEPUTATIE (PROVINCIE OOST-VLAANDEREN)	87
9.2.2 LANDBOUW EN VISSERIJ	89
9.2.3 AGENTSCHAP NATUUR EN BOS	89
9.2.4 DEPARTEMENT OMGEVING (VLAANDEREN)	89
9.2.5 OVAM.....	89
9.2.6 VMM	89
9.2.7 AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER	89
9.2.8 AGENTSCHAP MOBILITEIT EN OPENBARE WERKEN	90
9.2.9 GECORO.....	91
10. ADVIEZEN EN OPMERKINGEN VAN DE PLENAIRE VERGADERING	92
10.1 PROVINCIE OOST-VLAANDEREN	92
10.2 DEPARTEMENT OMGEVING.....	92
10.3 AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER.....	92
10.4 DE VLAAMSE MILIEU MAATSCHAPPIJ	93
10.5 DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ	93
11. ADVIEZEN EN OPMERKINGEN VAN DE TWEEDE PLENAIRE VERGADERING	94
11.1 PROVINCIE OOST-VLAANDEREN	94
11.2 DEPARTEMENT OMGEVING.....	94
11.3 AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER.....	94

11.4 DE VLAAMSE MILIEU MAATSCHAPPIJ	95
11.5 DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ	95
11.6 NMBS	95
11.7 ANB.....	96
11.8 OVAM	96
11.9 BESPREKING RUP MET LOKAAL BESTUUR EN BEDRIJF	96
12. ADVIEZEN EN OPMERKINGEN OPENBAAR ONDERZOEK EN GECORO.....	97
12.1 OPENBAAR ONDERZOEK	97
12.2 OVAM	97
12.3 DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ	97
12.4 NMBS	97
12.5 DEPARTEMENT OMGEVING.....	97
12.6 PROVINCIE OOST-VLAANDEREN	98
12.7 GECORO	99

1. INLEIDING

1.1 COÖRDINATEN VAN DE INITIATIEFNEMER

De gemeente Kluisbergen is initiatiefnemer van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan. Volgende coördinaten kunnen geraadpleegd worden voor meer informatie:

Het gemeentebestuur van Kluisbergen

Adres: Parklaan 16, 9690 Kluisbergen

Contactpersoon: Arne Debyttère

e-mailadres: arne.debyttère@kluisbergen.be

Telefoonnummer: +32 (0) 55 23 16 44

Studiebureau BVP

Adres: Dendermondesteenweg 563, 9070 Destelbergen

e-mailadres: ontwerp@studiebureau-bvp.be

Telefoonnummer: +32 (0) 92 32 40 98

1.2 OMSCHRIJVING VAN HET DOCUMENT

Voorliggend document vormt de startnota voor het gemeentelijk RUP BEKINA te Kluisbergen, en het onderzoek betreffende de MER (milieueffectenrapportage). Het zal dan ook de basis vormen voor het eerste overlegmoment met de verschillende betrokken administraties en overheden, en zal eveneens dienen als eerste toelichting naar omwonenden en buurtbewoners toe.

Later zullen ook alle verworven adviezen en beslissingen opgenomen worden in dit document.

1.3 AANLEIDING EN ALGEMEEN KADER

Een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt voor de terreinen in eigendom van Bekina, aan beide zijden van de Berchemstraat, en ingesloten tussen de Rozenlaan en de Oudenaardebaan. Het handelt over 2 sites, in eigendom van hetzelfde bedrijf. Namelijk Bekina boots enerzijds en Bekina Indurub en Bekina Compounds anderzijds.

De aanleiding voor de opmaak van het RUP Bekina volgt op de goedkeuring van een planologisch attest.

Het doel van het RUP is het bedrijf rechtszekerheid te verschaffen naar de toekomst toe, en de nodige ruimtelijke mogelijkheden te bieden om de bedrijvigheid naar de toekomst toe te verzekeren. Dit alles binnen een afgelijnd plangebied en ruimtelijk kader.

1.4 PLANNINGSBEVOEGDHEID

Vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen steunt dit RUP op een dubbel gegeven. Namelijk enerzijds het principe van gedeconcentreerde bundeling, waarbij functies worden voorzien waar reeds een zekere concentratie aanwezig is, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande ruimtelijke structuren en activiteiten. Anderzijds is het gebaseerd op het principe van Infrastructuren als bindteken en basis voor de locatie van activiteiten, waarin wordt gesteld dat activiteiten worden afgestemd op het bereikbaarheidsprofiel en de structuurbepalende lijninfrastructuren.

Ook vanuit het Ruimtelijk Structuurplan van Oost-Vlaanderen steunt dit RUP op meerdere principes. Enerzijds stelt de provincie dat de economische activiteiten moeten worden gebundeld met aandacht voor het buitengebied. Daarnaast moeten de bedrijventerreinen efficiënt en doordacht gebruikt worden. Anderzijds haalt ook de provincie aan de mobiliteit als sturend gegeven te gebruiken.

Tot slot wordt in de gemeentelijke doelstellingen aangehaald dat de bedrijvigheid landschappelijk moet worden ingepast, maar dat deze moet worden geconcentreerd rond de kernen van Ruien en Berchem.

Met de opmaak van een RUP wordt binnen een globale gemeentelijke structuurvisie nagegaan in welke mate de gewenste ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit zonder de draagkracht van de omgeving te schaden en hierbij rekening te houden met de omliggende bestemmingen. De bedoeling is dan ook om aan de hand van grafische plannen en stedenbouwkundige voorschriften deze dynamiek te sturen, zonder daarbij een hypotheek te leggen op verdere ontwikkelingen.

1.5 INHOUD VAN EEN RUP

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (in een finale fase):

1. een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan;
2. een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied het plan van toepassing is;
3. de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
4. een weergave van de juridische toestand;
5. een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens;
6. de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is en in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen;
7. in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
8. de kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 7, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan:

a) het planmilieueffectrapport;

b) de passende beoordeling;

c) het ruimtelijk veiligheidsrapport;

d) andere verplicht voorgeschreven of gemaakte effectenrapporten;

In voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen;

9. in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

10. in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt toegevoegd die aanleiding kan geven tot gebruikerscompensatie als vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen.

2. PLANOMSCHRIJVING

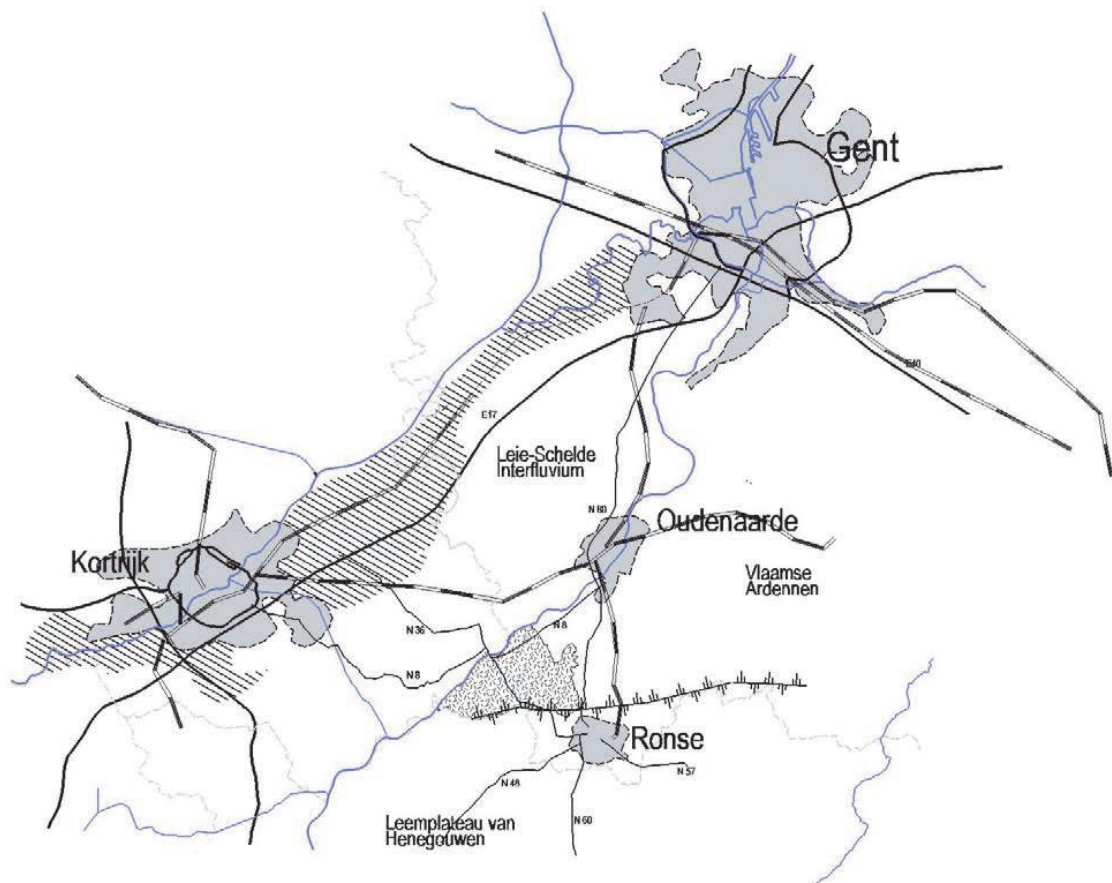
2.1 SITUERING EN PROFIEL VAN KLUISBERGEN

De gemeente Kluisbergen is gelegen in het zuiden van de provincie Oost-Vlaanderen en grenst aan de provincie West-Vlaanderen en de provincie Henegouwen. De regio wordt ook wel omschreven als 'Zuidoost-Vlaanderen'.

De twee belangrijkste structuurbepalende elementen voor de regio zijn de Schelde(-vallei) en de rug van de Vlaamse getuigenheuvels. Ze vormen tevens de grens tussen de verschillende landschappelijke eenheden: het Leie-Schelde-interfluvium, de Vlaamse Ardennen en het Leemplateau van Henegouwen. Kluisbergen ligt op de overgang van de Scheldevallei en de Vlaamse Ardennen.

De regio is in hoofdzaak ontsloten langs de hoofdweg E17 (Rijssel- Kortrijk-Gent) en de primaire weg N60 (Gent-Oudenaarde- Ronse). De hoofdontsluiting van de gemeente gebeurt in noordzuid- richting langs die N60 en langs de N8 (Kortrijk- Oudenaarde-Brussel). De gemeente is ontsloten in oost-west richting via de secundaire weg N36. Deze weg sluit aan op de E17 via de afrit Deerlijk-Harelbeke en de N382 (aftakking van de N36) verzorgt de aansluiting via de afrit Waregem.

Op onderstaande kaart is de regionale situering te zien van Kluisbergen.



(bron: GRS Kluisbergen)

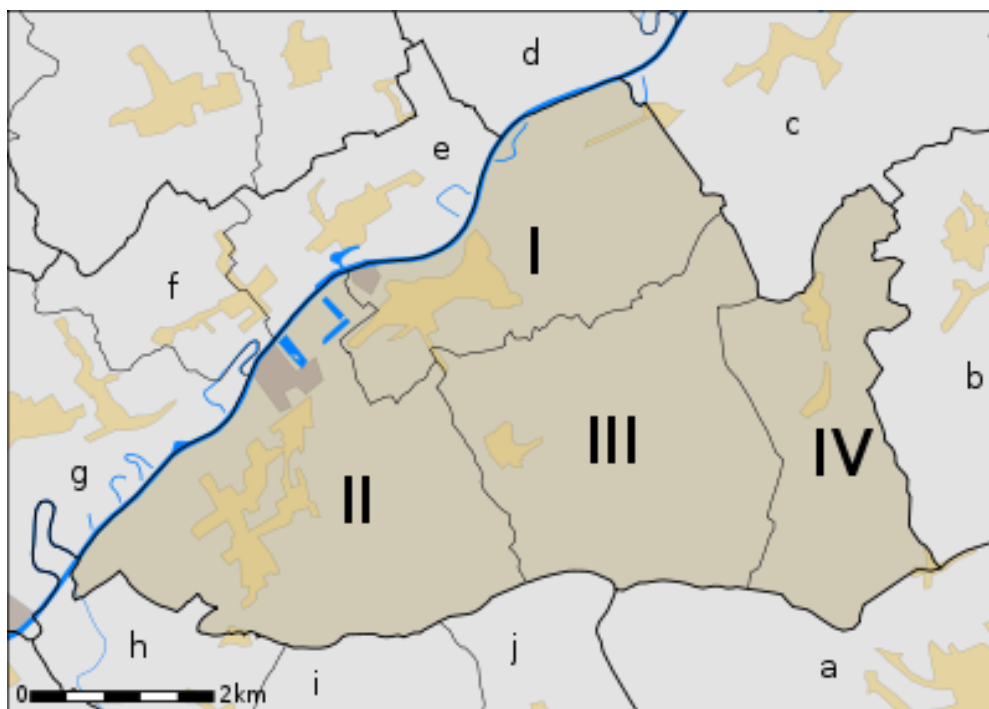
Kluisbergen bestaat uit 4 deelgemeenten: Berchem, Kwaremont, Ruien en Zulzeke.

De totale oppervlakte van de gemeente Kluisbergen bedraagt 3063 ha. Op 1 september 2012 waren er 6488 personen officieel geregistreerd als inwoner van Kluisbergen. Dit cijfer is de laatste 20 jaar relatief stabiel gebleven. De bevolkingsdichtheid bedraagt ongeveer 2.1 inwoners per hectare. Dit ligt in lijn met het gemiddelde in het arrondissement Oudenaarde (2.9 inw./ha). In de provincie bedraagt dit gemiddelde 4.9 inw./ha, in het Vlaams gewest 4,7 inw./ha.

Volgens de bestemmingen in het gewestplan wordt de totale oppervlakte aan woongebied, inclusief woonuitbreidingsgebied en woongebied met een landelijk karakter, geraamd op 11 procent. Opvallend is de aanwezigheid van de open ruimtebestemmingen met 64 % agrarisch en 19 % groengebied. Samen nemen zij meer dan 3/4de van de oppervlakte voor hun rekening.

In de periode 2002-2012 is de bevolking met 6.7 % gestegen. In 2002 telde Kluisbergen 6054 inwoners. In 2012 is dit inwonersaantal gestegen tot 6488.

Onderstaande kaart toont de verschillende deelgemeentes van Kluisbergen, met aanduiding van de belangrijkste woonkernen.



I: Berchem

II: Ruien

III: Kwaremont

IV: Zulzeke

2.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het RUP met een oppervlakte van ongeveer 5.68 ha, verdeeld over 2 zones van respectievelijk 2.9 ha en 2.78 ha, maakt deel uit van Kluisbergen. Het plangebied situeert zich in het centrum van Berchem, ten zuiden van de Schelde en de N8, Oudenaardebaan en ten noorden van Kwaremont en natuurgebied de Paddenbroek.

Het plangebied bestaat uit 2 delen. Het eerste deel bestaande uit de Bekina Indurub site en de Oviorsite, gelegen tussen de Oudenaardebaan en de Berchemstraat. Een tweede deel, de Bekina site gelegen tussen de Berchemstraat en de Rozenlaan.



2.3 HISTORIEK VAN HET BEDRIJF

Eind 19^{de} eeuw was het toenmalige bedrijf Van Coppenolle (Oudenaardebaan 22), een bedrijf dat stoommachines en lijnolie produceerde, gevestigd op de site van Bekina NV. Dit bedrijf vestigde zich dicht bij de Schelde zodat de toevoer van grondstoffen vlot kon verlopen. Deze site ging in de jaren 1960 over in nieuwe handen en de productie van veevoeder werd opgestart onder de firmanaam 'Ovior'.

In 1962 werd Bekina opgericht, en 8 jaar later, in 1970 werd ook Indurub gelanceerd. In 2007 wordt Bekina opgesplitst in Bekina Boots en Bekina Compounds (waaronder Bekina Indurub). Sinds 2017 is Bekina NV de holding boven drie dochtervennootschappen: Bekina Boots NV, Bekina Indurub NV en Bekina Compounds NV.

Het bedrijf is (in hoofdzaak) een rubberverwerkingsbedrijf. Er worden rubbermengsels gemaakt voor verdere verwerking door andere bedrijven, maar ook volledig afgewerkte producten worden geproduceerd. Bekina Boots produceert vandaag de dag uitsluitend hoogwaardige veiligheidslaarzen gemaakt van polyurethaan. Tot slot zijn er ook enkele rubberextrusie lijnen aanwezig. Sinds 2010 vindt er echter in geen enkele Bekina vennootschap nog rubbervulcanisatie (bakproces) plaats.

In de nabije omgeving is nog een ander rubberverwerkingsbedrijf gevestigd, maar de bereikte niches zijn van een verschillende aard. Er heerst dus geen concurrentie op de markt.

Bekina NV stelt een 100-tal werknemers te werk, met een onderverdeling van 27 bedienden en 73 arbeiders. Er wordt in ploegen gewerkt en dus is er 24/24hr activiteit. De toelevering en afvoer van goederen en grondstoffen wordt echter enkel uitgevoerd tussen 7u30 en 15u30. Het bedrijf kende over een periode van 10 jaar een groei van 8.9%, en verwacht een gelijkaardige groei naar de toekomst toe.

De helft van de werknemers komt uit de onmiddellijke omgeving, en dus een straal van 15km. De medewerkers wonen veelal in de Vlaamse Ardennen, maar er is ook een instroom van werknemers tot aan de regio Aalst.

Dochterbedrijf Bekina Indurub NV produceert oa. elementen voor lattenbodems en vervaardigt elementen uit harde plastics en thermoplastische elastomeren op aanvraag van klanten.

Er werken 100 werknemers bij de Bekina vennootschappen, waarvan ongeveer 80 individuen per auto komen, een 6-tal te voet komen, 5 de fiets gebruiken, en 1 iemand met het openbaar vervoer komt. Op het terrein tussen de Berchemstraat en de Rozenlaan zijn 70 parkeerplaatsen voorzien. Met inbegrip van 2 mindervalide plaatsen en 12 bezoekersplaatsen. Verder is ook het zusterbedrijf, Indurub, voorzien van 18 parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen volstaat net om alle werknemers een plaats te bieden.

De meeste bezoeken worden gepleegd door (potentiële) leveranciers. Deze verplaatsingen gebeuren via de Berchemstraat.

De toelevering gebeurt via een afzonderlijke toegangsweg, die in verbinding staat met de Brugzavel en de Parklaan. Bovendien worden de vrachtwagens enkel toegelaten tussen 7u30 en 15u30. Het gaat om een 10-tal vrachtwagens per dag, en dus een 50-tal bewegingen per week.

2.4 BESTAANDE EN FEITELIJKE TOESTAND

De projectzone behelst de percelen in eigendom van Bekina, producent van polyurethaan laarzen, rubber compound materialen en spuitgietstukken uit kunststof. Het handelt daarbij over de percelen aan weerszijden van de Berchemstraat.

Gezien het bedrijf werd opgestart in 1962, bevinden zich binnen de projectzone bouwvolumes van verschillende tijdsperiodes. Het huidige Bekina Boots is gevestigd op de oorspronkelijke site, maar is ondergebracht in hoofdzakelijk nieuwe vergunde bouwvolumes.

Bekina Indurub NV, opgestart in 1970, is eveneens gevestigd in vrij recente bouwvolumes. De nevenliggende percelen van Indurub, die eveneens gelegen zijn tegenover de vesting van Bekina Boots, kennen oude bouwvolumes dewelke gedurende de opmaak van dit RUP gesloopt worden in navolging van een sloopvergunning. Deze percelen vormen de reden van de uitbreiding van het RUP Bekina, gezien deze nog vollop ontwikkeld kunnen worden. In het verleden werd al eens een BPA opgemaakt voor deze zone met als doel de bestemming om te vormen tot bedrijvigheid. Later volgde echter nog een RUP hetwelke een woonlint voorziet langsheen de wegenis. Deze zone is echter nooit ontwikkeld, en is in wezen achterhaald.



Een van de eerste foto's van activiteit op de site. Toen nog V. Coppenolle Frères.



Historische foto van Bekina Boots waarop ook een deel van de percelen aan de overzijde van de weg te zien is.



Recent vogelperspectief van Bekina Boots.



Luchtfoto met eigendomsgrens (dewelke niet noodzakelijk de grens van het RUP bepaald).

2.5 AANLEIDING PLANOPMAAK

In 2014 werd voor Bekina een planologisch attest ingediend en goedgekeurd om een geringe uitbreiding van de bouwvolumes te realiseren. Dit planologisch attest maakt het ook mogelijk op langere termijn een aantal parkeerplaatsen bij te creëren.

In navolging hiervan werd in 2016 een procedure voor een RUP opgestart volgens de 'oude' procedure. Begin 2018, net voor het organiseren van de plenaire vergadering, stelde de vraag zich echter of de percelen aan de overzijde van de Berchemstraat niet beter eveneens werden opgenomen in het RUP. De noden en mogelijkheden van een bedrijf zijn namelijk voortdurend in ontwikkeling, en gezien een RUP een bestemmingswijziging met zich meebrengt is het essentieel voldoende in te spelen op de toekomst. Ten gevolge hiervan werd onderhavig RUP opgestart.

2.6 PROBLEEMSTELLING

Bekina bestaat uit een aantal onderdelen -zoals te zien is op de luchtfoto met eigendomsgrenzen op p.6 in deze bundel-; namelijk Bekina Boots, Bekina Compounds en Bekina Indurub. Onderhavig RUP bevat dan ook meerdere deelgebieden die op elkaar aansluiten, zijnde; Bekina Boots site, Bekina Indurub site en een site voor een uitbreiding, de Ovi-or-site.

Bekina Boots NV, de site gelegen tussende de Berchemstraat en de Rozenlaan, werd oorspronkelijk opgenomen in een planologisch attest dat geleid heeft tot dit RUP, en is gelegen in een woonzone.

Bekina Indurub is gelegen in een zone voor ambachten en kent ruimtelijk gezien dus geen hindernissen. Zowel het BPA 'De Grijve' uit 1999 als het RUP 'De Grijve' uit 2012 herbestemmen deze gebouwen volledig binnen een ambachtelijke zone.

Ten slotte is er de Ovi-or-site, dewelke volgens het gewestplan in woongebied gelegen is. Het BPA 'De Grijve' herbestemde deze site grotendeels als ambachtelijke zone, met een woonlint langsheen de Berchemstraat. Het RUP 'De Grijve' tot slot voerde enkele kleine wijzigingen uit aan het woonlint, maar de overige delen (bestaande gebouwen en delen van het perceel langsheen de Oudenaardebaan) zijn nog steeds als ambachtelijke zone bestemd.

In eerste instantie werd dit RUP opgestart als vervolgtraject voor het planologisch attest dat werd opgemaakt voor de Bekina Boots site. Na verkennende gesprekken met het bedrijf en de gemeente werd duidelijk dat de opname van alle deelgebieden noodzakelijk was om het geheel ruimtelijk degelijk te kaderen en voldoende in te spelen op de toekomst.

Concreet wil het bedrijf voor wat betreft het deelgebied van Bekina Boots graag bijkomende parkeerplaatsen realiseren, en zal er in dit RUP bekeken worden om mogelijkheden in te bouwen om de bouwvolumes te reorganiseren. Het terrein van Bekina Indurub NV biedt eveneens mogelijkheden voor wat betreft uitbreiding van de bouwvolumes, en grenst aan de Ovi-or-site, waardoor een nieuw bouwvolume eventueel gekoppeld kan worden aan de reeds bestaande gebouwen. Het betreft hier in zekere zin een bestendiging van de bestaande juridische toestand, mits een verfijning van de stedenbouwkundige voorschriften opdat deze voor het gehele RUP eenduidig en duidelijk zouden zijn. Voor wat betreft de percelen gelegen aan de Oudenaardebaan 22 (gewezen voederfabriek Ovi-or) aan de overzijde van Bekina boots NV (en dus gelegen naast de gebouwen van Bekina Indurub NV)

werden de bestaande vergunde gebouwen afgebroken wegens te oud en dus niet bruikbaar meer voor bedrijvigheid. Hier zal bekeken worden om voldoende mogelijkheden te voorzien inzake het oprichten van bouwvolumes aangepast aan de meest recente ontwikkelingen, mits rekening te houden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. De bestaande zonering met een woonlint aan de straatzijde van de Berchemstraat is niet wenselijk in de algemene ontwikkeling van de omgeving, en zou als ligging voor woningen niet gepast zijn. Bovendien zullen de zones voor bedrijvigheid aansluiten op elkaar, en één geheel vormen wanneer de woonzone komt te vervallen. Dit maakt het logistieke gegeven van 3 deelgebieden heel eenvoudig, aangezien die onder het huidige voorstel allen aansluiten op elkaar.

3. BELEIDSMATIGE RANDVOORWAARDEN

3.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

Het RSV werd op 23 september 1997 definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Op 19 maart 2004 bekrachtigde het Vlaams parlement een beperkte herziening van het RSV inzake de verdeling van het wonen over het stedelijk gebied en het buitengebied en de opname van de zonevreemde bedrijven in de ruimtebalans. Eind 2010 werd een bijkomende beperkte herziening en actualisatie voor de planperiode 2007-2017 goedgekeurd.

Het RSV heeft als visie 'Vlaanderen, open en stedelijk'. Wanneer deze visie in een aantal ruimtelijke principes vertaald worden dan betekent dit:

- gedeconcentreerde bundeling van wonen en werken;
- poorten als motor voor ontwikkeling;
- (bestaande) infrastructuur als bindteken en basis voor locatie van activiteiten;
- fysisch systeem ruimtelijk structurerend.

In de gewenste ruimtelijke structuur worden deze principes verder uitgewerkt voor de 4 ruimtelijke gebiedsdelen in Vlaanderen, namelijk de stedelijke gebieden, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur.

Kluisbergen binnen het RSV:

Over het grondgebied van de gemeente Kluisbergen worden vanuit hogere overheden uitspraken gedaan over:

- de afbakening van de grote eenheden natuur en natuur in ontwikkeling;
- de afbakening van de agrarische structuur;
- de verdere ontwikkeling van het recreatieoord Kluisbos en omgeving;
- de inrichting en ontwikkeling van de Scheldevallei.

In de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt de gemeente Kluisbergen geselecteerd als een gemeente in het buitengebied en als specifiek economisch knooppunt.

Kluisbergen als gemeente in het buitengebied:

Het buitengebied is het gebied waar de open (onbebouwde) ruimte overheerst. In het buitengebied wordt een dynamische en duurzame ontwikkeling gegarandeerd zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur, bos, wonen en werken op het niveau van het buitengebied) aan te tasten. Dit houdt in dat de aanwezige natuurelementen (beekvalleien, steilranden, lineaire beplanting, ...), de land- en tuinbouw, en de kernen (wonen en werken) de ruimtelijk dragers zijn voor de verdere ontwikkeling van de gemeente. Andere functies van het buitengebied (in bepaalde gevallen zelfs hoofdfunctie doch niet structuurbepalend voor het ganse buitengebied) zijn toeristische en recreatieve activiteiten, sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (afvalbeheer/ slib, waterzuivering, drinkwater- en energievoorziening), ontginningen

en waterwinning. Op deze manier worden de grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied gevrijwaard en versterkt.

Navolgend overzicht geeft de afbakening en ontwikkelingsperspectieven weer van de functies van het buitengebied zoals opgenomen in de gewenste ruimtelijke structuur, (richtinggevende bepalingen) vermeld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en relevant naar de gemeente Kluisbergen en dit RUP Bekina toe.

Kluisbergen als specifiek economisch knooppunt

Rekening houdend met het Europees regionaal economische beleid, i.c. de bufferzone ten opzichte van de doelstelling-1- gebieden Henegouwen en Noord-Frankrijk, is Kluisbergen geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. De gemeenten geselecteerd als economisch knooppunt vervullen een belangrijke rol binnen de economische structuur van Vlaanderen. Ze hebben een grote impact op de werkgelegenheid (evenwichtige spreiding) en zijn van essentieel belang voor de ontwikkelingskansen van de subregio.

Vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt het pakket 'nieuwe bedrijventerreinen' doorberekend door de provincies. In de provincie Oost-Vlaanderen zijn in de economische knooppunten in totaal 632 ha af te bakenen in bedrijventerreinen en 794 ha in reserve bedrijventerreinen. De provincie bakent de regionale bedrijventerreinen af in de specifiek economische knooppunten. De gemeente bakent de lokale bedrijventerreinen af.

Er wordt een differentiatie van bedrijventerreinen vooropgesteld op basis van de kenmerken van het terrein en de aard van de bedrijfsactiviteiten. Hieraan worden lokalisatie- en inrichtingsprincipes gekoppeld.

In directe relatie tot het grondgebied van de gemeente Kluisbergen is het enkel relevant de Bovenschelde te vermelden als schakel in het hoofdwatwegennet. Belangrijkste regionale ontsluitingsweg is de N60 gecatalogeerd als primaire weg I. De spoorlijn Oudenaarde-Kortrijk maakt deel uit van het hoofdspoorwegennetwerk.

3.2 HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN (PRS OOST-VLAANDEREN)

Naast het RSV biedt ook het PRS Oost-Vlaanderen een referentiekader voor de ruimtelijke planning op gemeentelijk niveau. Het structuurplan van Oost-Vlaanderen richt zich naar het RSV (subsidiariteitsbeginsel) als kader voor de provinciale structuurplanning. Ook inhoudelijk is het RSV richtinggevend voor het PRS. Het PRS Oost-Vlaanderen werd goedgekeurd door de bevoegde minister op 18 februari 2004.

In het richtinggevend gedeelte worden de ontwikkelingsvisies weergegeven.

Ontwikkelingsvisie voor de deelruimte 'Het zuidelijk open ruimtegebied'

Volgende ruimtelijke principes worden voorgesteld:

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

Specifiek in de Vlaamse Ardennen moeten de landschapselementen in het kleinschalige landschap en het bocagekarakter in de valleien intact gehouden en hersteld worden. Tevens moeten de waardevolle boscomplexen op de getuigenheuvels behouden en versterkt worden, onder meer gericht op het beter ecologisch functioneren.

Navolgend overzicht geeft de afbakening en ontwikkelingsperspectieven weer van de functies van 'het zuidelijk open ruimtegebied' zoals opgenomen in het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen dewelke relevant zijn voor dit RUP Bekina.

Ruimtelijk-economische structuur

Volgende doelstellingen worden geformuleerd:

- bundelen van economische activiteiten met aandacht voor het buitengebied;
- voorzien in een kwantitatief en kwalitatief aanbod aan bedrijventerreinen;
- efficiënt en doordacht ruimtegebruik op bedrijventerreinen;
- een sturend ruimtelijk economisch beleid door een aanbod en locatiebeleid.

Kluisbergen is een specifiek economisch knooppunt met een eerder beperkte omvang. Gezien de beperkte potenties op het gebied van ontsluiting worden bijkomende ontwikkelingen minimaal gehouden. De bestaande reserves moeten optimaal benut worden, in functie van de ontsluitingsmogelijkheden. In de taakstelling wordt de bijkomende ruimte voor economische activiteiten bepaald op 10 ha in Kluisbergen voor de planperiode 1994-2007.

Het ruimtelijke beleid voor de economische knooppunten bepaald dat de regionale bedrijventerreinen afgebakend worden door de provincie in een RUP.

Mobiliteit en lijninfrastructuren

Volgende doelstellingen worden geformuleerd:

- versterken van alternatieven voor wegverkeer;
- optimalisering door categorisering van het wegennet;
- mobiliteitsbeleid gericht op het beheersen van het verkeer;
- differentiëren van de bereikbaarheid zowel ruimtelijk als modaal: 'selectieve bereikbaarheid'.

De mobiliteitsvisie van het zuidelijk open ruimtegebied is gebaseerd op het benutten van het dichte spoorwegnet. Dit spoorwegnet vervult reeds een belangrijke rol in de pendel naar Brussel en Gent. Dit spoorwegnet wordt ondersteund door buslijnen. Het wegennet bestaat uit een aantal primaire wegen (N60, N42, en N45) die instaan voor de verbinding van de steden met het hoofdwegennet. Aansluitend bij die primaire wegen zijn er aantal secundaire wegen die dwarse oostwestverbindingen maken. Deze wegen worden minimaal gehouden gezien de enorme landschappelijke waarde van het gebied.

Concreet bevinden zich in Kluisbergen slechts enkele infrastructuren van bovenlokaal belang. Op het gebied van openbaar vervoer speelt Kluisbergen geen bovenlokale rol, voor het wegverkeer zijn twee wegen op het grondgebied kluisbergen als secundair geselecteerd:

- de N8, een secundaire weg I, die de verbinding maakt tussen het kleinstedelijke gebied Oudenaarde en enkele economische knooppunten (Kluisbergen, Avelgem, Anzegem). De weg heeft een beperkte verzamelfunctie.
- De N36, eveneens een secundaire weg I, verzorgt de verbinding tussen het stedelijke gebied Ronse en Kortrijk, en de tussenliggende economische knooppunten. De weg heeft een beperkte verzamelfunctie. Er dient aandacht te zijn voor de lokale omleiding in Berchem, die een leefbare en verkeersveilige inrichting moet krijgen. Ook zijn ontsnipperende maatregelen aangewezen bij het herbekijken van het wegprofiel.

3.3 PROVINCIAAL RUP – AFBAKENING VAN DE REGIONALE BEDRIJFVIGHEID

De afbakening van regionale bedrijventerreinen is een provinciale bevoegdheid. In het provinciale structuurplan werd voor het specifiek economisch knooppunt kluisbergen een taakstelling voor nieuwe regionale bedrijvigheid opgenomen van 10ha. Deze worden in een provinciale RUP afgebakend.

In de ontwikkelingsvisie en voorstelling tot afbakening dd februari 2009, worden 7 zoekzones voorgesteld. Deze zoekzones bevinden zich allen in de Scheldevallei, grenzend aan het bestaande industriegebied of aan het hoofddorp Berchem.

Er wordt in de studie opgemerkt dat er in Kluisbergen een zeer specifieke situatie is. Enerzijds is er nog veel grond voor regionale bedrijvigheid niet benut door bedrijvigheid (60 tot 70ha), wat de wenselijkheid voor 10 bijkomende hectare op korte termijn in vraag stelt. Anderzijds zijn er een aantal sterk grenstellende elementen vanuit de open ruimte die het vinden van ruimte niet evident maken. Ook is er de specifieke ontsluitingsproblematiek van het bestaande industrieterrein naar de hoofdwegen, dit door het woonweefsel van Berchem met leefbaarheidproblemen als gevolg.

Op basis van deze bedenkingen worden drie mogelijke scenario's geformuleerd:

- Scenario 1: maximaal scenario.

Het bestaande aanbod wordt behouden en geoptimaliseerd, bijkomend wordt 13,8 ha voor bedrijvigheid aangeduid. Daarbij gaat de voorkeur naar zoekzone 4 of zoekzone 7.

- Scenario 2: beperkt scenario

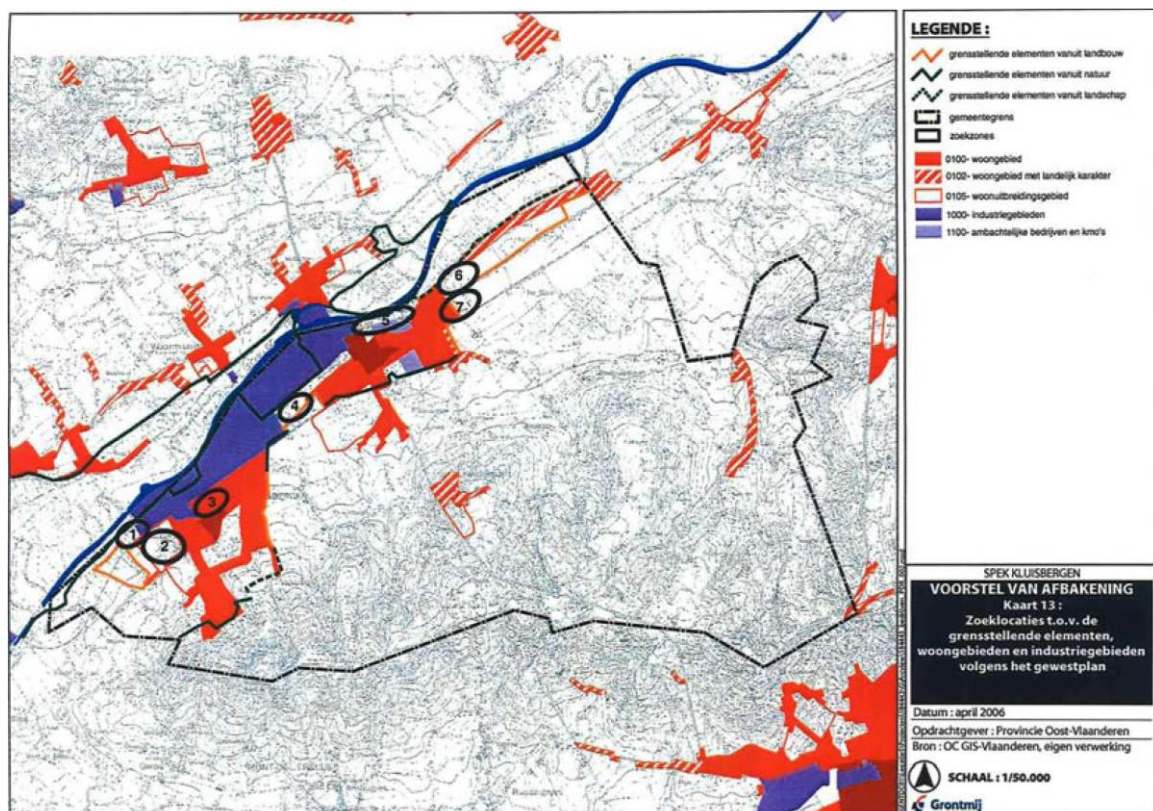
Het bestaande aanbod wordt behouden en geoptimaliseerd, eventueel met omruiling van bestemmingszones. Bijkomend wordt een beperkt programma van de taakstelling gerealiseerd in zoekzone 7, aansluitend op de regionaal functionerende bedrijven Van De Wiele en Van Maercke.

- Scenario 3: minimaal scenario

Het bestaande aanbod wordt behouden en geoptimaliseerd, eventueel met omruiling van bestemmingszones. Bijkomend wordt er ruimte aangeduid voor de uitbreiding op lange termijn voor het bedrijf Van De Wiele.

Er werd geopteerd voor scenario 2, daar dit eveneens een oplossing biedt voor de zonevreemdheid van het bedrijf Van Maercke, beantwoord aan het positief planologisch attest van Van De Wiele en tevens beperkte mogelijkheden biedt voor een beperkt programma. In samenspraak met de gemeente wordt voorgesteld om dit via een gemeentelijk RUP te realiseren.

Doordat de elektriciteitscentrale van Ruien werd gesloten in 2013 is de planningscontext na 2009 echter deels gewijzigd. De zoekzones voor bedrijventerreinen is minder relevant geworden.



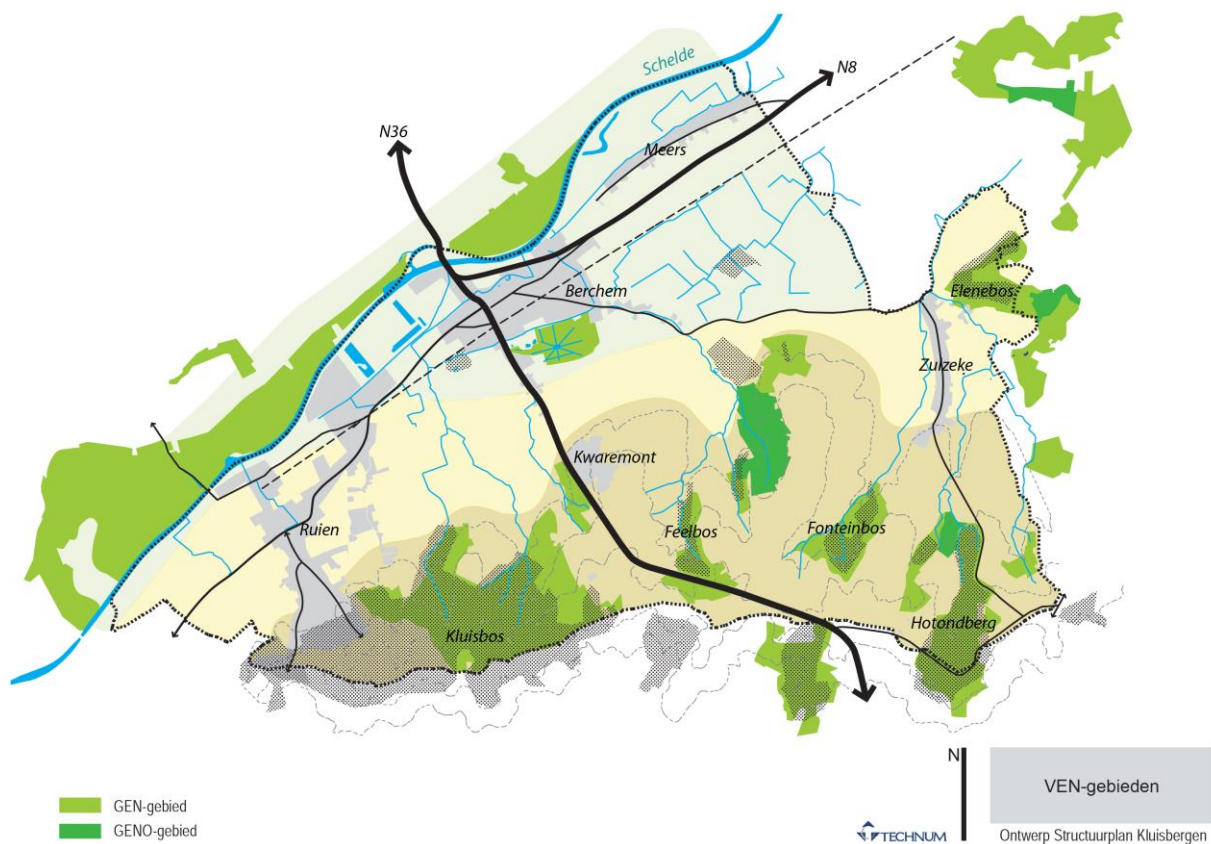
Kaart PRUP – Voorstel afbakening van de regionale bedrijvigheid

3.4 GEWESTELIJK RUP – AFBAKENING VAN DE GEBIEDEN VAN DE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR

In het kader van het decreet voor natuurbehoud zijn reeds een aantal VEN-gebieden afgebakend. Deze VEN-gebieden zijn in voege sinds 31/10/2003.

Het zijn de gebieden die reeds een groene gewestplanbestemming hadden en de gebieden opgenomen in het gewestelijk RUP i.v.m. de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Voor Kluisbergen is dit het gewestelijk RUP 'onderdelen van de grote eenheden natuur "Vlaamse Ardennen van Kluisberg tot Koppenberg"...

Voor Kluisbergen gaat het om een gebied ten zuiden van het Feelbos en de Hoogberg. De voorschriften bepalen dat het gebied bestemd is 'voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijke milieu en van landschapswaarden'. Landbouw, bosbouw, landschapsontwikkeling, natuureducatie, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn toegelaten voor zover de hoofdfunctie natuur niet in het gedrang wordt gebracht. De vergunbare werken en handelingen zijn beperkt tot herstel en instandhouding van de natuur, het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor publiek, recreatief medegebruik en natuureducatie. Ook de werken en handelingen die nodig zijn voor de bestaande openbare wegenis, nutsleidingen, en het beheersen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden zijn toegelaten.

**KAART 1: Gebieden van het Ven en IVON, GRS KLUISBERGEN**

3.5 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN KLUISBERGEN (GRS KLUISBERGEN)

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd in zitting van de gemeenteraad van 04 maart 2010 definitief aanvaard en in zitting van de Bestendige Deputatie van 17 juni 2010 definitief goedgekeurd.

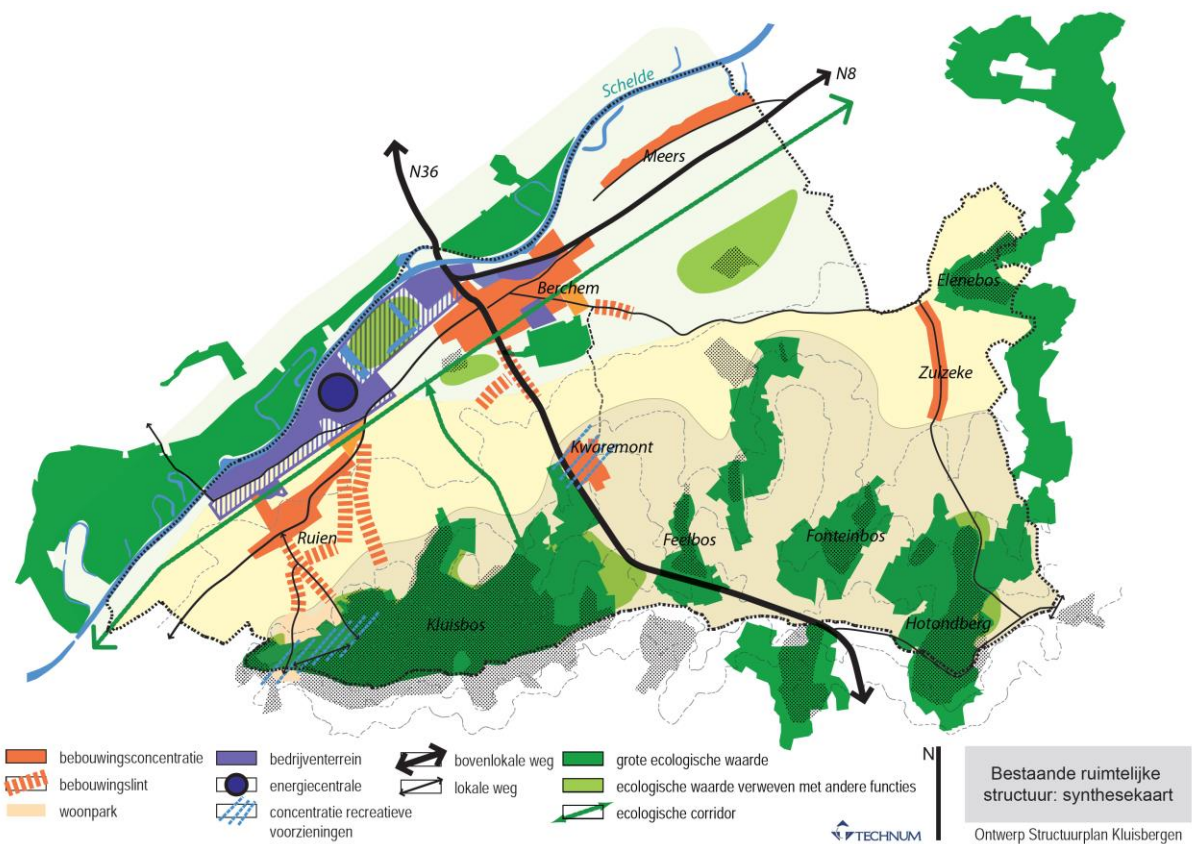
Synthese van de bestaande ruimtelijke structuur

De bestaande fysische structuur, de Scheldevallei, de heuveltoppen vormen de basis voor de ruimtelijke structuur.

De Scheldevallei is gefragmenteerd: de open valleiruimtes worden onderbroken door de industrie langsheen de Schelde. Het hoofddorp Berchem en de woonkern Ruien zijn de belangrijkste nederzettingen in de vallei. Ze worden met elkaar verbonden door wegenis parallel aan de Schelde.

In het tussengebied is er een afwisseling van bebouwingsconcentraties, beboste hellingen en beekvalleien. De bebouwingsconcentraties variëren. Tussen de top van de Kluisberg en Ruien verbindt de Ruien morfologisch met de bebouwing op de top. Kwaremont en Zulzeke bevinden zich eveneens tussen de beekvalleien. Daarnaast zijn er ook concentraties van verspreide woningen, zoals Lamont, en tal van verspreide woningen. De tussenliggende beekvalleien en bosfragmenten hebben vaak een ecologisch grote waarde. De N36 loopt haaks op het reliëf en verdeelt de gemeente in een westelijk en oostelijk deel.

De heuveltoppen worden gekenmerkt door bosfragmenten met grote ecologische waarden. Morfologisch is er een onderscheid tussen het westelijk en oostelijk deel. Westelijk van de N36, bevindt zich een aaneengesloten boscomplex met ondermeer het kluisbos. Volledig westelijk daarvan ligt een recreatieve concentratie, met het recreatieoord, de villa Vogelzang en diverse private recreatieondersteunende voorzieningen zoals horeca. De ecologische aarde neemt er toe in oostelijke richting. De heuveltoppen aan de oostelijke zijde van de gemeente zijn fragmentarisch bebost. Het tracé van de N36 loopt hier gedeeltelijk parallel met de hoogtelijnen en zorgt voor een versnippering van het gebied. Er is verspreide bebouwing aanwezig.



KAART 2: Bestaande ruimtelijke structuur – Synthesekaart, GRS KLUISBERGEN

3.5.1 SYNTHESE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR:

Nederzettingstructuur

De structuurbepalende elementen van de nederzettingstructuur werden vastgelegd in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Het zijn:

- Berchem als hoofddorp;
- Ruien als woonkern;
- Kwaremont en Zulzeke als niet verder te ontwikkelen kernen

Economische structuur

De bovenlokale structuurbepalende elementen van de economische structuur werden vastgelegd in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Het betreft:

- Regionaal bedrijventerrein (wordt afgebakend door de provincie).

Lokale ruimtelijke structurerende elementen van de economische structuur zijn:

- Lokale bedrijventerreinen;
- Lokale private voorzieningen in het woonweefsel van Berchem en Ruien;
- De toeristisch recreatieve pool op de top van de kluisberg
- De toeristisch recreatieve pool Kwaremont;
- De kunstsector verweven met het woonweefsel in Kwaremont;
- De kunstsector in de Ronde van Vlaanderenstraat

Recreatieve structuur

De bovenlokale structuurbepalende elementen van de recreatieve structuur werden vastgelegd in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Het betreft:

- Het toeristisch-recreatief Vlaamse Ardennen,
- Het toeristisch-recreatief knooppunt recreatieoord het kluisbos.

De lokale structuurbepalende elementen van de recreatieve structuur zijn:

- De recreatieve pool rond het recreatieoord en villa Vogelzang, voornamelijk de delen die niet behoren tot het bovenlokaal knooppunt;
- De recreatieve pool op de top van Kluisberg;
- De recreatieve pool Kwaremont;
- De publieke ruimte strip Ruien;
- De publieke ruimte ring Berchem;
- Het spoorwegfietspad.
- Het trage wegen netwerk.

Verkeers- en vervoersstructuur

De bovenlokale structuurbepalende elementen van de wegenstructuur zijn in kluisbergen de secundaire wegen, de lokale elementen de lokale wegen.

Bij de selectie van de N36 als secundaire weg laat het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan de mogelijkheid om de secundaire verbinding ter hoogte van Berchem om te leiden. In het kader daarvan suggereert de gemeente de opname van de Parklaan en Rozenlaan, aangevuld met een nader te onderzoeken alternatief (via de Pontstraat of een nieuwe weg) als secundaire omleidingsweg naar de N8.

Afhankelijk van de aanleg van een omleiding tussen de Molenstraat en de N8, die nog niet beslist is, wordt een 2de fase voorzien in de categorisering. De gemeente stelt voor om na aanleg van de weg de N36 tussen de Parklaan en de N8 te downgraden.

Ecologische structuur

De structuurbepalende elementen van de ecologische structuur zijn:

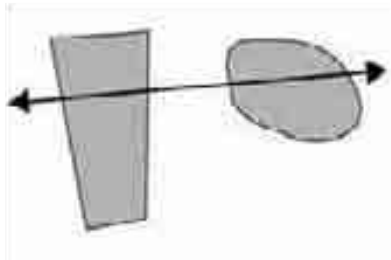
- Ecologisch zéér waardevolle gebieden:
 - o bovenlokale structuurbepalende ecologische gebieden (VEN-gebieden, habitatrichtlijngebieden)
 - o de lokaal structuurbepalende gebieden met grote ecologische waarde (Paddebroek)
- Ecologisch waardevolle gebieden verweven met andere functies: Heilbroek, Weins, randen van het Kluisbos, randen van het Hotondbos.
- Ecologische corridors:
 - o de Schelde,
 - o de spoorwegbedding,
 - o de Molenbeek en zijbeken tussen het Kluisbos en de Dorpsbeek, deel van de Dorpsbeek doorheen site elektrabel met verbinding tot de Schelde,
 - o te onderzoeken tracé tussen spoorwegbedding, Weins, Paddebroek en Heilbroek
 - o de Molenbeek en zijbeken tussen Feelbos tot te onderzoeken tracé Paddebroek – Heilbroek
 - o te onderzoeken tracé Heilbroek – Schelde
 - o verbinding tussen Kwaremont en Paddenbroek
 - o Molenbeek westelijk van Zulzeke tussen Fonteinbos en Oudenaarde
 - o Molenbeek oostelijk van Zulzeke tussen Hotondbos en Oudenaarde
 - o Te onderzoeken verbindingen tussen Feelbos, Fonteinbos en Hotondbos

Ruimtelijke concepten:

De hoger beschreven toekomstvisie voor Kluisbergen kan vertaald worden in een aantal ruimtelijke concepten. De concepten zijn een vereenvoudigde ruimtelijke weergave van het toekomstbeeld voor de gemeente. Onderstaand worden enkele belangrijke ruimtelijke concepten die van toepassing zijn op dit RUP besproken.

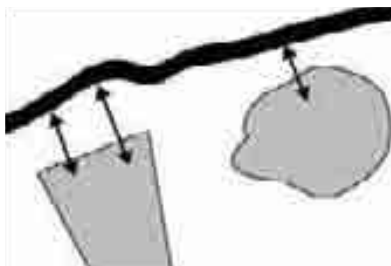
Ruien en Berchem als hoofddorp en woonkern

Ruien en Berchem zijn twee kernen met een eigen identiteit. Voor beide kernen wordt een basis aan voorzieningen behouden of verder uitgebouwd. Een aantal gemeenschapsvoorzieningen worden geconcentreerd in de kern Berchem. De functionele samenhang van beide kernen wordt geoptimaliseerd door het structurerende spoorwegfietspad dat beide kernen met elkaar verbindt.

**Ruien en Berchem: Kernen aan de Schelde**

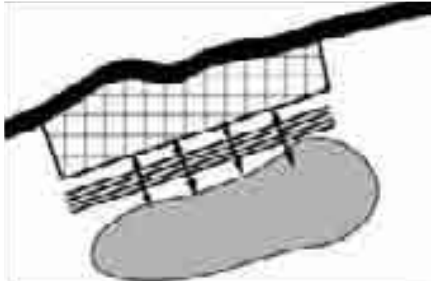
Zowel het gehucht Meerse, als de kernen Ruien en Berchem zijn gegroeid langs de Schelde. Meerse heeft nog steeds een duidelijke relatie met de Schelde, Ruien en Berchem nauwelijks of niet. Tussen de kernen en de Schelde hebben er zich economische activiteiten ontwikkeld waardoor de relatie vervaagd is.

De link van beide kernen met de Schelde wordt gevaloriseerd.

**Industrie afstemmen en inpassen in omgeving**

De industrie staat in schril contrast met de woonomgeving. Deze beide activiteiten raken elkaar doordat er geen buffering aanwezig is. Bovendien genereren de economische activiteiten een verkeersstroom doorheen de woonomgeving wat voor conflictsituaties zorgt. Dit conflict kan opgelost worden door het weren van het zwaar verkeer doorheen het woonweefsel en door het voorzien van bufferende gebieden die zowel een functie kunnen vervullen voor de woonomgeving als voor de bedrijvigheid.

Het verder uitbreiden van de bedrijventerreinen lijkt omwille van de overlast voor de woonomgeving niet aangewezen. Het zo efficiënt en zo kwalitatief mogelijk uitbouwen van de bestaande terreinen is aangewezen.



(bron: GRS Kluisbergen)

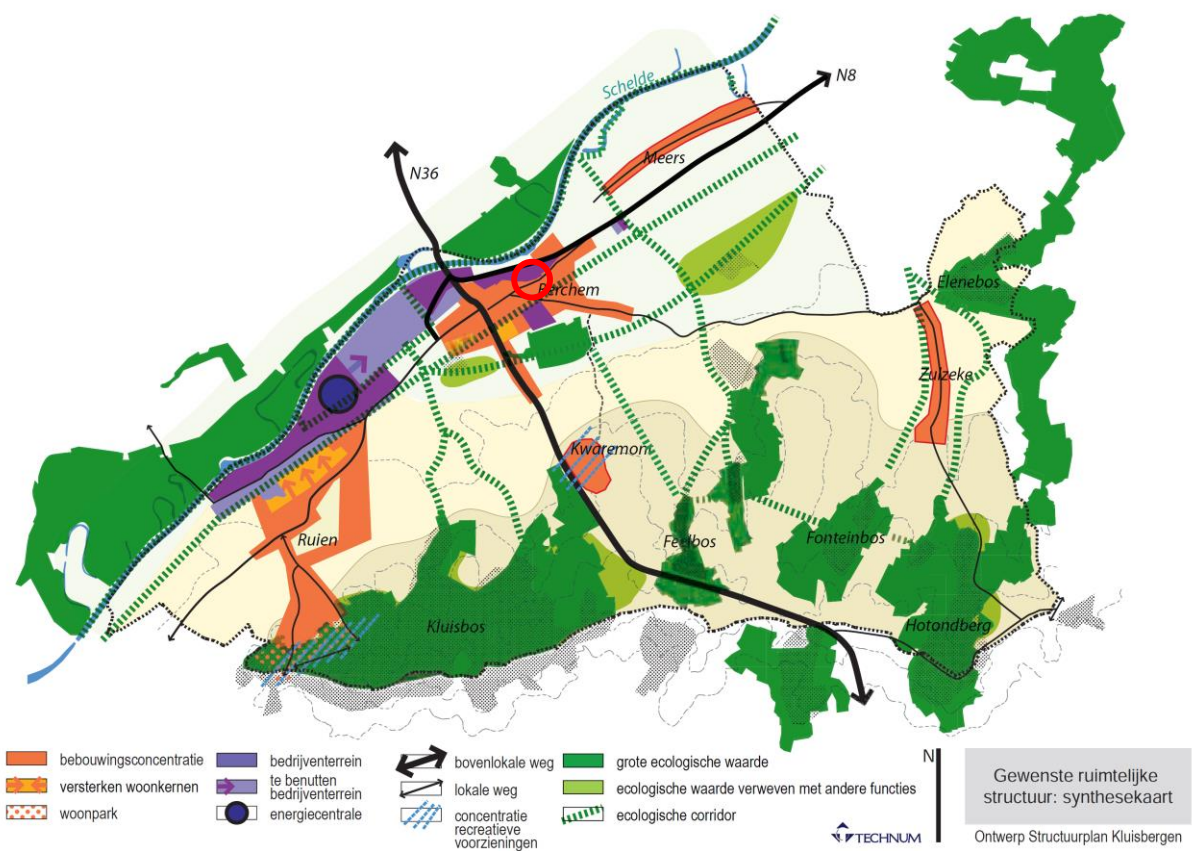
3.5.2 SYNTHESE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR:

De gewenste ruimtelijke structuur versterkt enkele bestaande ruimtelijke structurerende kenmerken.

In de scheldevallei worden enerzijds de openheid en de natuurwaardes verder ontwikkeld, anderzijds wordt de bedrijvigheid gereorganiseerd en landschappelijke ingepast. De kernen worden versterkt door wooninbreiding en het inbrengen van publiek ruimte verbindingen die de verschillende lokale voorzieningen met elkaar verbinden. Ecologische corridors verbinden de Schelde via beekvalleien met de ecologisch waardevolle gebieden op de heuveltoppen.

In het heuvelend tussengebied wordt de afwisseling van bebouwing, beboste hellingen, beekvalleien met agrarische functies sterker beklemtoond. Ecologische corridors langs de beekoevers dragen hier in grote mate toe bij.

Op de heuveltop dringt een reorganisatie van de recreatieve voorzieningen op de top van de kluisberg, en dan meerbepaald de ontsluiting ervan, zich op. In overleg met de provincie wordt hiervoor een oplossing gezocht. Het westelijk deel van de heuvelkam wordt ecologisch versterkt door de verschillende bossen met ecologische corridors met elkaar te verbinden.

**KAART 3: Gewenste Ruimtelijke Structuur, GRS KLUISBERGEN**

3.5.3 DE GEWENSTE ECONOMISCHE STRUCTUUR:

Visie

De nijverheid in de gemeente mag de andere functies niet in het gedrang brengen.

Nieuwe bovenlokale en hinderlijke bedrijven worden geconcentreerd in het bedrijventerrein tussen de Schelde en het woonweefsel van Ruien en Berchem. De druk en de hinder van dit regionale bedrijventerrein in relatie tot het wonen, dit inzake verkeersgeneratie en buffering, moet worden beperkt door aangepaste ruimtelijke ingrepen. De inrichting van het industrieterrein dient te gebeuren, rekening houdend met de onmiddellijke nabijheid van woongebied. De inrichting dient derhalve aan de nodige regelgeving/reglementering onderworpen te worden. Het huidig ecologisch waardevol gebied (vijvers, rietveld) in de industriezone dient behouden te blijven als buffer tussen de industrie en het woongebied.

Kleinschalige, niet-hinderlijke bedrijven, met een beperkte vervoersstroom dienen verweven te worden in het woonweefsel. Nieuwe bedrijven in de openruimte kunnen niet.

Voor bestaande zonevreemde bedrijven in de open ruimte worden oplossingen gezocht indien er zich een bijkomende ruimtebehoefte voordoet. Daarbij staat inpassing in het landschap centraal. Indien de aard en omvang van het bedrijf geen inpassing in de omgeving mogelijk maakt worden mogelijkheden geboden voor herlokalisatie.

De agrarische sector moet mogelijkheden geboden worden voor het verbreden van hun activiteiten. Zo moet hoevetoerisme in ruimere mate mogelijk worden dan wat nu mogelijk is. Ook thuisverkoop, beheerslandbouw, kinderboerderij, ... zijn activiteiten die aansluiten bij de identiteit van een toeristische gemeente met waardevolle ecologische elementen.

De lokale voorzieningen in de kernen moeten behouden en indien mogelijk versterkt worden. De gemeente kan deze ondersteunen door een kwalitatieve inrichting van de omgeving, die winkelen e.d. aangenaam maakt.

De toeristisch-recreatieve sector dient eveneens versterkt te worden. Ook hier kan de gemeente deze ondersteunen door het kwalitatief inrichten van de publieke ruimte.

De kunstsector blijft beperkt tot de kern Kwaremont met zijn verschillende galerijen en kunstenaarsateliers en de bestaande galerijen in de Ronde van Vlaanderenstraat.

Ontwikkelingsopties:

Uitbouw en inrichting van de bestaande bedrijventerreinen:

De behoefte voor de herlokalisatie van zonevreemde en potentieel zonevreemde bedrijven kan volledig worden ondervangen door het bestaande juridische aanbod.

Daarnaast is er bij de gemeente echter geregeld vraag naar lokale bedrijventerreinen.

Indien deze vraag zich vertaalt in een effectieve nood aan bijkomende terreinen, mag de inplanting ervan geen bijkomende verkeersoverlast veroorzaken, gelet op de reeds bestaande verkeersoverlast in Berchem-centrum.

De gemeente adviseert de provinciale overheid om bij de afbakening van de regionale bedrijvigheid in de gemeente de bestaande regionale bedrijventerreinen te herstructureren in samenhang met de aangrenzende lokale bedrijvigheid en in relatie tot het wonen en de open ruimte. De inplanting van industriële activiteiten mag de draagkracht van Berchem centrum en meer specifiek de Molenstraat niet aantasten. De ontsluiting van de verschillende zones wordt samen bekeken, waarbij de nieuwe weg tussen de N8 en de Molenstraat een belangrijke rol speelt.

In relatie tot de woonkern Berchem is de aanleg van een buffer noodzakelijk. In deze buffer kunnen mogelijkheden tot medegebruik die de woonkwaliteit verhogen, zoals de publieke ruimtering, verweven worden. Ook een nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein die de verkeersoverlast in het centrum van Berchem wegneemt dient in relatie tot deze buffer bekeken te worden. Bij de verdere uitwerking van het dossier omtrent de ontsluitingsstructuur zal voorzien worden in de opmaak van een RUP waarbij de zone waar nu de Smatch, de Eldi, de krantenwinkel, Ter Wilgen, ... gelegen zijn en die nu in industriegebied ligt, een bestemming zal krijgen die beter aansluit bij het huidige gebruik van deze zone (handel, horeca, ambacht...). Op deze manier wordt de industriezone die vooral in de kern van Berchem is gelegen omgevormd en zal deze zone ook reeds een buffer vormen tussen de ontsluitingsweg en Berchemcentrum (Molenstraat).

In relatie tot de woonkern Ruien en de open ruimte kan rekening gehouden worden met de inplanting van nieuwe lokale bedrijvigheid op lange termijn, waarbij niet-hinderlijke lokale bedrijven en groenbuffers met recreatief medegebruik als overgang fungeren tussen de hinderlijke bedrijven en woonweefsel. Op deze manier kan het ietwat 'rommelige' uitzicht op de vallei structuur en samenhang krijgen.

Naar aanleiding van het positief planologisch attest van de rubbervervaardiging Van de Wiele werd gestart met de opmaak van een BPA. Tijdens deze opmaak werd beslist om een ruimere afbakening in acht te nemen om op die manier ook de zonevreemdheid van het aanpalend bedrijf op te heffen en ook een klein deel van de provinciale taakstelling te kunnen realiseren. Bij de opmaak van het RUP zal erover gewaakt worden dat de invulling (lokaal of regionaal) van de gronden op een optimale wijze zal gebeuren.

Er wordt onderzocht hoe de KMO-zone te Ruien optimaal ontwikkeld kan worden en welke acties nodig zijn om tot een effectieve ontwikkeling over te gaan.

De ambachtelijke zone langs de Parklaan te Berchem, dient op lange termijn te evolueren naar verweven lokale activiteiten met het woongebied. De ligging en oppervlakte, 5 ha tussen wonen parkgebied, laat geen bedrijven toe die hinderlijk zijn, of een te sterke verkeersstroom genereren. Een grootschalige detailhandel met regionaal publiek is bvb niet wenselijk omwille van de grote verkeersgeneratie. Er werd op deze terreinen een brownfieldproject opgestart. Met dit project zal het huidige bedrijfsterrein herverdeeld worden zodanig dat dit kan aangewend worden voor lokale

ambachtelijke bedrijvigheid. Hierbij zal ook voorzien worden in een sterke buffering tov het aanpalende natuurgebied en het aanpalende recreatiegebied.

Zonevreemde bedrijven:

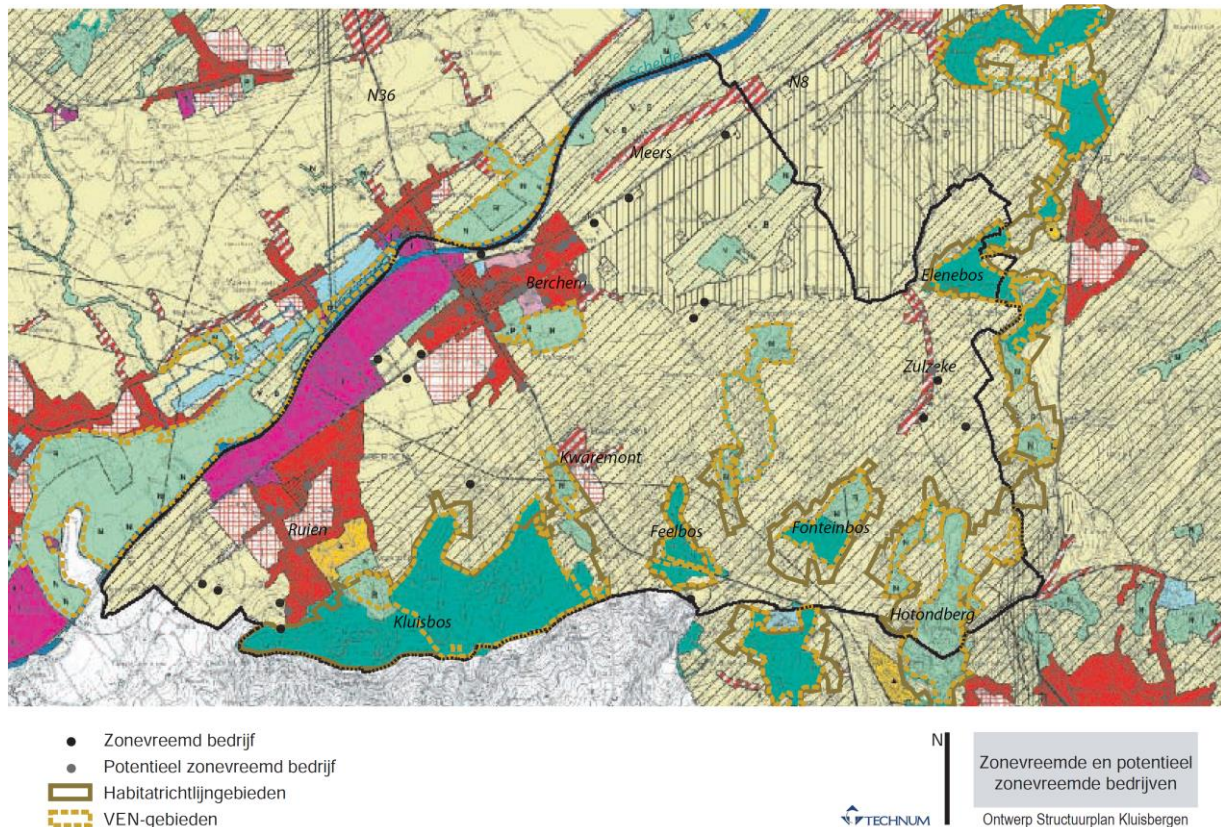
De zonevreemde bedrijven moeten maximaal geïntegreerd en verweven worden in de omgeving. Indien dit niet mogelijk blijkt, door de aard en omvang van het bedrijf of de ruimtelijke kwetsbaarheid van de omgeving, wordt herlokalisatie vooropgesteld.

Om te bepalen of een bedrijf of een beoogde uitbreiding verzoenbaar is met de omgeving worden volgende ruimtelijke afwegingscriteria gebruikt:

- Afstemming op de ontwikkelingsopties van het deelgebied: Het bedrijf en de beoogde uitbreiding worden afgestemd op de in het desbetreffende deelgebied voorziene ontwikkelingsopties.
- Ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Een bedrijf gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied creëert een te grote negatieve impact op de omgeving is er niet mee verzoenbaar. Verdere ontwikkeling van bedrijvigheid op deze plaatsen kan niet.
- Landschappelijke inpassing. Landschappelijke inpassing wordt beïnvloed door verschillende factoren: de schaal van het bedrijf, de architecturale kenmerken, de gebruikte groensoorten ...
 - Schaal van het bedrijf. De oppervlakte en korrel van het bedrijf, voornamelijk van de bebouwing en het bedrijfsterrein moet verzoenbaar zijn met de korrel uit de omgeving.
 - De architectuur van het bedrijf. De architectuur van het bedrijf moet maximaal worden afgestemd op de architecturale kenmerken van de omgeving. Bouwhoogte en dakvorm zijn hierbij belangrijke elementen.
 - Groen. De groenbuffer van het bedrijf wordt aangelegd in streekeigen groen, waarbij rekening gehouden wordt met de te bufferen potentiële milieuhinder en de kenmerken van het opgaand groen in de omgeving.
- Mobiliteit. De mobiliteitsgeneratie mag de draagkracht van de gebruikt wegen niet overschrijden. Een omvangrijke stroom vrachtverkeer op smalle hellende landbouwwegen of door woonstraten is niet aanvaardbaar.

Deze afwegingscriteria moeten per bedrijf getoetst worden op microniveau. De indeling in deelruimtes op mesoniveau is niet onderscheidend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van zonevreemde bedrijven. Het is immers de onmiddellijke omgeving die van belang is, niet zozeer de kenmerken van de deelruimte op mesoniveau.

Kaart 4 heeft een indicatie van de zonevreemde bedrijven en hun ligging t.o.v. van kwetsbare gebieden.



KAART 4: Zonevreedde bedrijven gewestplan, GRS KLUISBERGEN

In de gemeente Kluisbergen zijn verschillende zonevreedde bedrijven gelegen. In het sectorale BPA zonevreedde bedrijven werd reeds een oplossing geboden voor vier bedrijven. Volgende bedrijven zijn nog zonevreedd:

Berchem

- 1 Van Maercke, bouwonderneming
- 2 Lecompte, brandstoffenhandel
- 3 De Bouver, bouwonderneming
- 4 De Ruyck, Paarden- en vleesgroothandel
- 5 Vandendaele Geert bvba
- 6 Electro Jacques Lateur bvba, algemene elektriciteit, verlichting en elektrische verwarming

Ruilen

- 7 Agrimac, verkoop en herstel landbouwmachines
- 8 Dstrigas, schraapkolf- en ontspanningsstation
- 9 Vanhemens, groothandel verpakkingsmaterialen
- 10 Pauwels, autogarage
- 11 VanDaele, groothandel meststoffen en zaden
- 12 Van Thuyne, bouwonderneming
- 13 Vandenhende-Piers, sanitair, centrale verwarming, zink- en koperwerk,...

Kwaremont

- 14 Willequet, verwerking aardappelen
- 15 Erregat, schrijnwerkerij

Zulzeke

- 16 DEVOKON, bouw sectiepoorten
- 17 DEVOS, bouwonderneming

18 Depriester, loon-, afbraak- en bouwwerken

Deze bedrijven zijn voornamelijk gelegen in agrarisch en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Daarnaast zijn er verschillende bedrijven verweven in het woongebied, maar kunnen geconfronteerd worden met uitbreidingsproblemen.

Het gaat om volgende bedrijven:

Berchem

1 BEKINA, vervaardiging rubberproducten

2 Van De Wiele, vervaardiging rubberproducten

3 NOVAVO, confectieatelier

4 Vandenbossche, schrijnwerkerij

5 Arrijs, drukkerij

6 Naturtex, textieldrukkerij

7 Vandewalle, slagerij en slachterij

8 Grijkoort Werkplaats vzw, werkplaats

9 De Paepe, sanitair

10 VEPA, centrale verwarming, sanitair, schouwen, mazouttanks (verkoop, controle, onderhoud),...

11 Delapierre Fernand, schrijnwerkerij.

12 De Keyser Elektrotechniek nv, electricien

13 Voet-Desmet, oliën en kachels

14 Vandenbossche bvba, schrijnwerkerij

15 Lee Cars, garage

16 Decabouw, bouwonderneming

Ruien

17 Nijs, schrijnwerkerij

18 Huysman, drukkerij

19 Nies, schrijnwerkerij

20 Verrolux, confectie dassen en mutsen

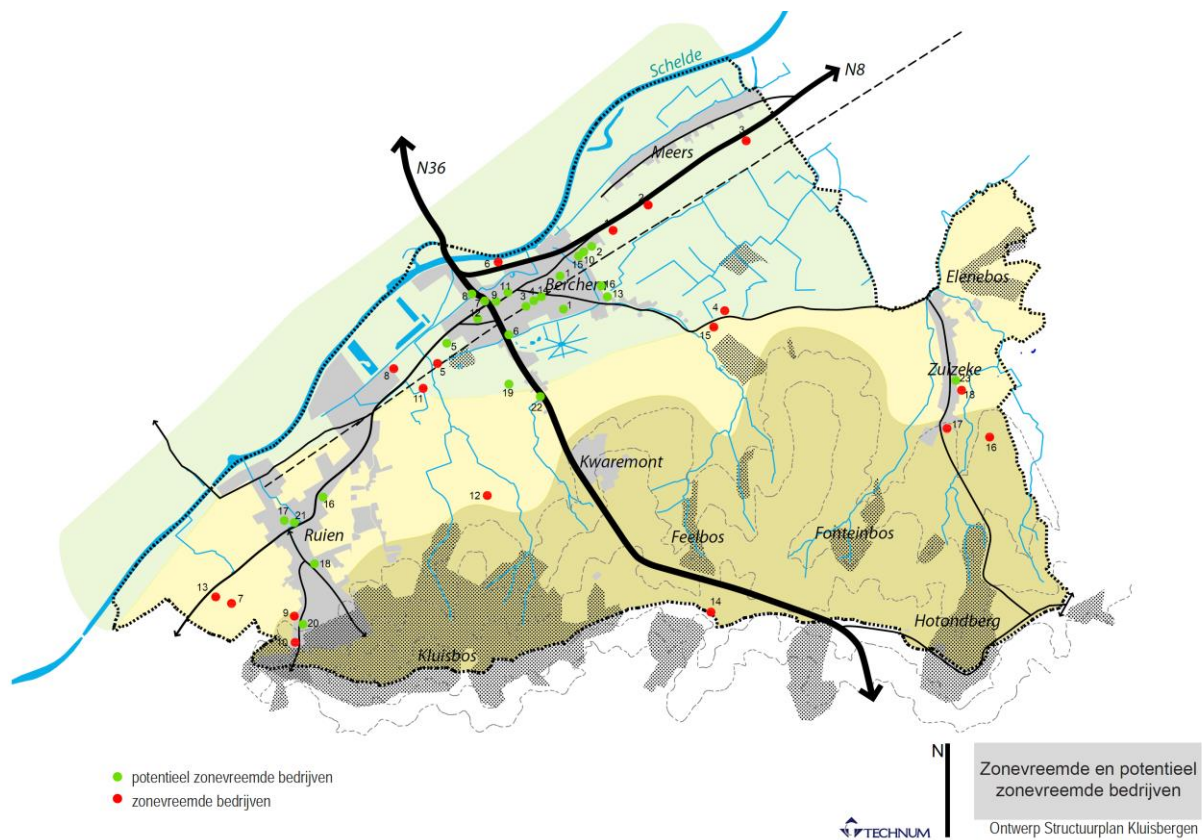
21 Notebaert R., verhuur/verkoop graafmachines en laders (met of zonder chauffeur, metaalconstructies).

Kwaremont

22 Coussaert, schrijnwerkerij

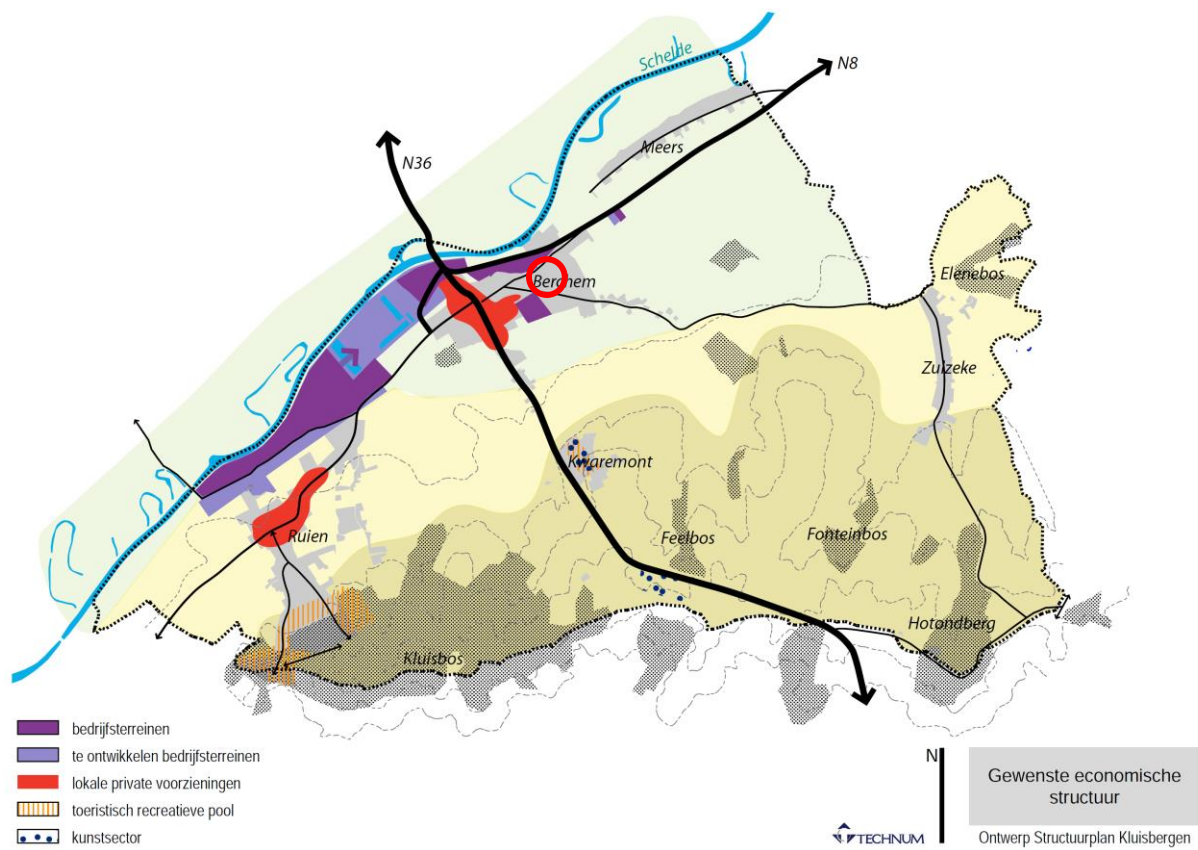
Zulzeke

23 Pollet, loodgieter-electricien

**KAART 5: Zonevrije bedrijven inventaris, GRS KLUISBERGEN**

3.5.4 DE GEWENSTE ECONOMISCHE STRUCTUUR:

De gewenste economische structuur voorziet in het behoud van de bestaande lokale bedrijventerreinen waarbij oplossingen worden gezocht indien er zich bijkomende ruimtebehoeften voordoen, het versterken van de private voorzieningen in het hoofddorp Berchem en de woonkern Ruien, het behoud van de kunstsector in Kwaremont. Mogelijke uitbreidingen voor regionale bedrijvigheid worden vastgelegd door de provinciale overheid, functiewijzigingen voor agrarische bedrijven door de Vlaamse overheid.



KAART 6: Gewenste Ruimtelijk-Economische Structuur, GRS KLUISBERGEN

3.5.5 VERDERE ONTWIKKELING VAN HOOFDDORP BERCHEM

3.5.5.1 Een omleiding via de Parklaan en een nieuwe aansluiting op de N8 vormen

Door een maximale benutting van de bestaande infrastructuur, eventueel aangevuld met een nieuwe short-cut, kan de ontsluiting van Berchem geoptimaliseerd worden en de verkeersoverlast tot een minimum beperkt worden. Dit tracé ontsluit de centrumfuncties (handelsfuncties) en het Stationsplein, wat onder andere mogelijkheid tot parkeren biedt.

In het nieuwe tracé kan de Parklaan een nieuwe centrumstraat worden voor Berchem. Er zijn momenteel al een aantal centrumfuncties (gemeentehuis, voetbalveld...) gelegen. Een kwalitatieve inrichting van de Parklaan is van essentieel belang. De breedte van de Parklaan is voldoende ruim om deze weg optimaal in te richten in functie van de woonkwaliteit zonder de doorstroming in het gedrang te brengen.

3.5.5.2 Zonevreemdheid

Onmiddellijk grenzend aan Berchem zijn een aantal zonevreemde gebouwen gelegen. De mogelijkheden voor zonevreemde gebouwen zijn afhankelijk van de draagkracht van het gebied en de ligging op microniveau (t.o.v. andere bebouwing). In de landschappelijke deelruimte zijn gebieden gelegen waar de draagkracht beperkt is. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze zonevreemde gebouwen in dit deelgebied zijn beschreven in de ontwikkelingsopties van gewenste nederzettingsstructuur.

Voor bedrijven wordt het in de gewenste economische structuur opgenomen afwegingskader voor zonevreemde bedrijven gehanteerd. Voor landbouwbedrijven wordt het in de gewenste economische structuur opgenomen afwegingskader gehanteerd.

3.5.6 VISIES EN CONCEPTEN ROND (ZONEVREEMDE) BEDRIJFVIGHEID TE KLUISBERGEN

De herbestemming van de betreffende percelen kan gekaderd worden binnen de ruimtelijke principes van de verschillende beleidsniveaus. De toegelaten functies worden meteen ook afgestemd op deze ontwikkelingsperspectieven en doelstellingen.

3.5.6.1 Gemeentelijke ruimtelijke structuurbepalende elementen

Economische structuur

De bovenlokale structuurbepalende elementen van de economische structuur werden vastgelegd in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Het betreft:

- Regionaal bedrijventerrein (wordt afgebakend door de provincie).

Lokale ruimtelijke structurerende elementen van de economische structuur zijn:

- Lokale bedrijventerreinen;
- Lokale private voorzieningen in het woonweefsel van Berchem en Ruien;
- De toeristisch recreatieve pool op de top van de kluisberg
- De toeristisch recreatieve pool Kwaremont;
- De kunstsector verweven met het woonweefsel in Kwaremont;
- De kunstsector in de Ronde van Vlaanderenstraat

3.5.6.2 Visies

De ruimtelijke concepten

Het verder uitbreiden van de bedrijventerreinen lijkt omwille van de overlast voor de woonomgeving niet aangewezen. Het zo efficiënt en zo kwalitatief mogelijk uitbouwen van de bestaande terreinen is aangewezen.

De gewenste ruimtelijk-economische structuur:

De gewenste economische structuur voorziet in het behoud van de bestaande lokale bedrijventerreinen, het versterken van de private voorzieningen in het hoofddorp Berchem en de woonkern Ruien, het behoud van de kunstsector in Kwaremont.

De gewenste economische structuur:

Voor bestaande zonevrije bedrijven in de open ruimte worden oplossingen gezocht indien er zich een bijkomende ruimtebehoefte voordoet. Daarbij staat inpassing in het landschap centraal. Indien de aard en omvang van het bedrijf geen inpassing in de omgeving mogelijk maakt worden mogelijkheden geboden voor herlokalisatie.

3.5.6.3 Ontwikkelingsopties:

Uitbouw en inrichting van de bestaande bedrijventerreinen:

e behoefte voor de herlokalisatie van zonevrije en potentieel zonevrije bedrijven kan volledig worden ondervangen door het bestaande juridische aanbod.

Daarnaast is er bij de gemeente echter geregeld vraag naar lokale bedrijventerreinen.

Indien deze vraag zich vertaalt in een effectieve nood aan bijkomende terreinen, mag de inplanting ervan geen bijkomende verkeersoverlast veroorzaken, gelet op de reeds bestaande verkeersoverlast in Berchem-centrum.

Zonevrije bedrijven:

De zonevrije bedrijven moeten maximaal geïntegreerd en verweven worden in de omgeving. Indien dit niet mogelijk blijkt, door de aard en omvang van het bedrijf of de ruimtelijke kwetsbaarheid van de omgeving, wordt herlokalisatie vooropgesteld.

Om te bepalen of een bedrijf of een beoogde uitbreiding verzoenbaar is met de omgeving worden volgende ruimtelijke afwegingscriteria gebruikt:

- Afstemming op de ontwikkelingsopties van het deelgebied: Het bedrijf en de beoogde uitbreiding worden afgestemd op de in het desbetreffende deelgebied voorziene ontwikkelingsopties.
- Ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Een bedrijf gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied creëert een te grote negatieve impact op de omgeving is er niet mee verzoenbaar. Verdere ontwikkeling van bedrijvigheid op deze plaatsen kan niet.
- Landschappelijke inpassing. Landschappelijke inpassing wordt beïnvloed door verschillende factoren: de schaal van het bedrijf, de architecturale kenmerken, de gebruikte groensoorten ...
 - Schaal van het bedrijf. De oppervlakte en korrel van het bedrijf, voornamelijk van de bebouwing en het bedrijfsterrein moet verzoenbaar zijn met de korrel uit de omgeving.
 - De architectuur van het bedrijf. De architectuur van het bedrijf moet maximaal worden afgestemd op de architecturale kenmerken van de omgeving. Bouwhoogte en dakvorm zijn hierbij belangrijke elementen.
 - Groen. De groenbuffer van het bedrijf wordt aangelegd in streekeigen groen, waarbij rekening gehouden wordt met de te bufferen potentiële milieuhinder en de kenmerken van het opgaand groen in de omgeving.
- Mobiliteit. De mobiliteitsgeneratie mag de draagkracht van de gebruikt wegen niet overschrijden. Een omvangrijke stroom vrachtverkeer op smalle hellende landbouwwegen of door woonstraten is niet aanvaardbaar.

Deze bedrijven zijn voornamelijk gelegen in agrarisch en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Daarnaast zijn er verschillende bedrijven verweven in het woongebied, maar kunnen geconfronteerd worden met uitbreidingsproblemen.

Het gaat om volgende bedrijven:

Berchem**1 BEKINA, vervaardiging rubberproducten**

2 Van De Wiele, vervaardiging rubberproducten

3 NOVAVO, confectieatelier

4 Vandenbossche, schrijnwerkerij

5 Arrijs, drukkerij

6 Naturtex, textieldrukkerij

7 Vandewalle, slagerij en slachterij

8 Grijkoort Werkplaats vzw, werkplaats

9 De Paepe, sanitair

10 VEPA, centrale verwarming, sanitair, schouwen, mazouttanks (verkoop, controle, onderhoud),...

11 Delapierre Fernand, schrijnwerkerij

12 De Keyser Elektrotechniek nv, electricien

13 Voet-Desmet, oliën en kachels

14 Vandenbossche bvba, schrijnwerkerij

15 Lee Cars, garage

16 Decabouw, bouwonderneming

3.6 PLANNEN VAN AANLEG

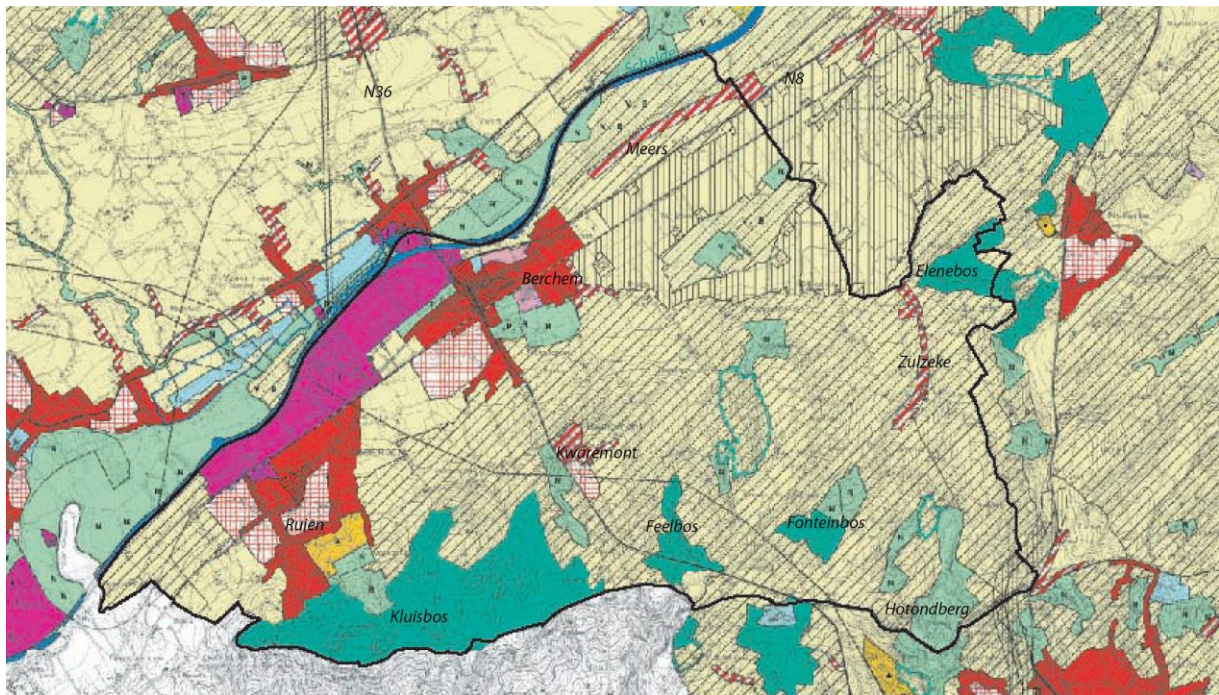
3.6.1 GEWESTPLAN

Kluisbergen is binnen het Gewestplan Oudenaarde (24/02/1977) gelegen.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de procentuele verdeling van de bestemmingsgebieden volgens het gewestplan in de gemeente Kluisbergen.

Bestemming	Oppervlakte (ha)	
	Aantal	Aandeel
Woongebied	195,55	6%
Woonuitbreidingsgebied	87,62	3%
Woongebied met een landelijk karakter	51,12	2%
Woongebied met hist. cult en esth. waarde	5,51	0%
Industriegebied	143,79	5%
Gebied voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s	5,34	0%
Agrarisch gebied	320,43	11%
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	1617,16	53%
Bosgebied	310,39	10%
Natuurgebied	99,58	3%
Natuurreservaat	24,22	1%
Valleigebied	140,87	5%
Bufferzone	6,19	0%
Gebied voor dagrecreatie	19,02	1%
Waterloop	15,22	1%
	3042,00	100%

Bron : NIS



KAART 7: Gewestplan, GRS KLUISBERGEN

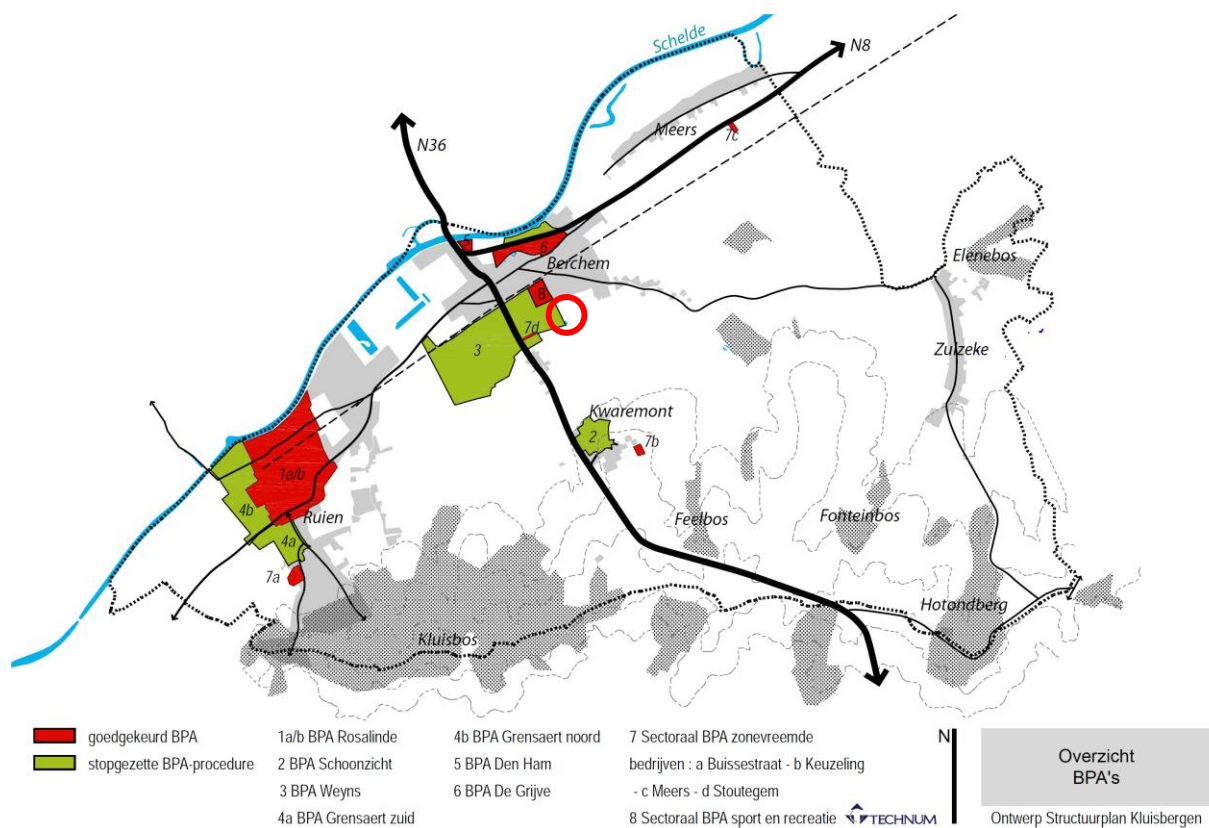
De gemeente Kluisbergen behelst twee grotere kernen, Ruizen en Berchem. Dit gewestplan laat ruimte voor een verdere uitbouw van de kernen. Naast de kernen van Ruizen en Berchem liggen in de deelgemeenten Zulzeke en Meers nog een aantal woongebieden met landelijk karakter in open agrarisch gebied. Het behelst in hoofdzaak 2 woonlinten. Tot slot is er nog een kleinere woonconcentratie in Kwaremont gelegen.

De gemeente kent een bedrijventerrein aan de Schelde dat loopt van Ruizen tot Berchem. De overige gebieden bestaan voornamelijk uit groengebieden, bosgebieden en landbouwgebieden. Het Kluisbos, het Feelbos, het Fonteinbos en het Elenebos zijn de grootste boskernen.

3.6.2 BPA's

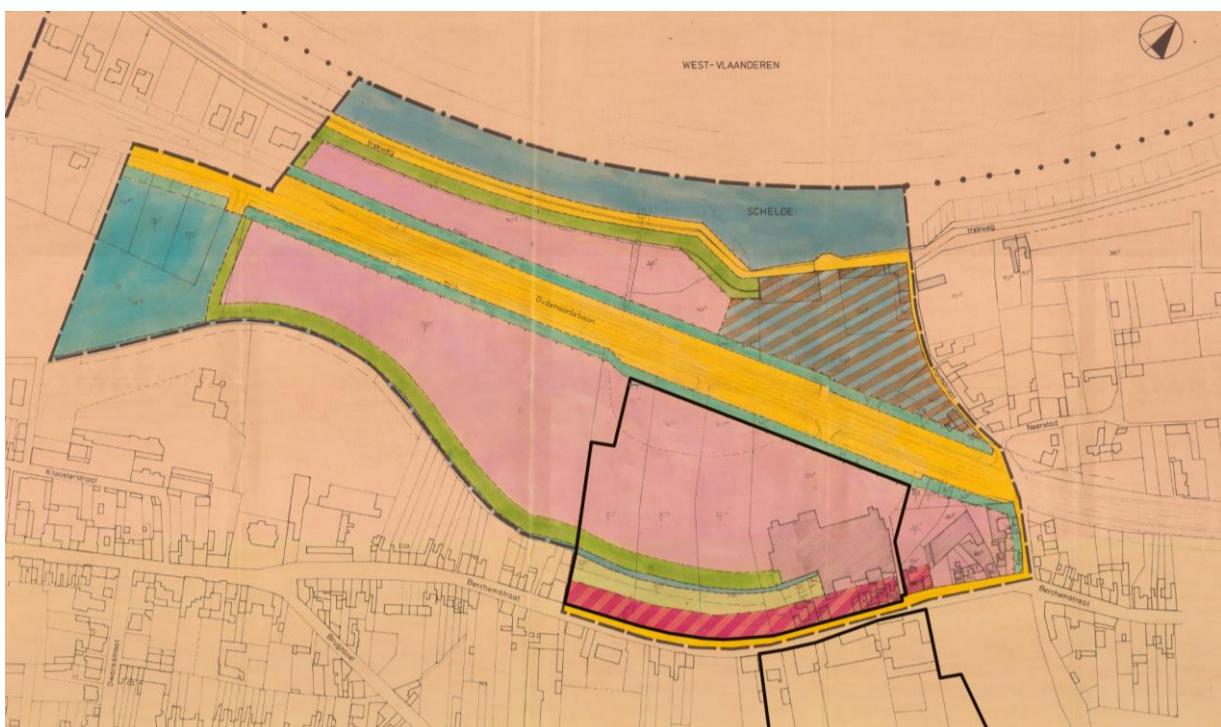
Voor de gemeente Kluisbergen werd geen Algemeen Plan van Aanleg opgemaakt. Onderstaande tabel bevat de gemeentelijke Bijzondere Plannen van Aanleg, met datum van goedkeuring, en de reden tot opmaak. De BPA's zijn een werkinstrument waarmee de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente wordt geoperationaliseerd. Bijgevolg vormen de potentiële ontwikkelingen (welke dus op heden nog niet zijn gerealiseerd) binnen het kader van de BPA's de mogelijke toekomstige ruimtelijke structuur van Kluisbergen.

Nr.	Naam BPA	Datum	Reden tot opmaak
1a	Rosalinde 1a	MB 01/06/82	Bestemmingen in het ganse centrum van de deelgemeente Ruien met aanpalende woon- en industriegebieden
1a	herziening Rosalinde 1a	MB 23/03/99	Actualiseren van huidige noden en behoeften Visie volgens RSV betreffende de kernen in het Buitengebied
1b	Rosalinde 1b	KB 17/04/81	Idem 1a
1	Herziening Rosalinde	MB 21/04/08	Uitbreiden kerkhof Groene parking nabij kern Uitbreiding schalen Groepswoningbouw in binnengebied Grote Herreweg, Kapellestraat, Hazestraat en spoorwegbedding
5	Den Ham	MB 22/05/87	Gebied met als hoofdbestemming KMO's en constructies gelegen tussen de Oudenaardebaan N8 en de Schelde
6	De Grijve	MB 03/05/93	ambachtelijke zone in Berchem, zuidelijk van de Oudenaardebaan N8
7	BPA zonevreemde bedrijven	MB 18/03/04	Oplossing bieden aan zonevreemde bedrijven
8	BPA zonevreemde sport- en recreatie	MB 07/06/05	Oplossing bieden voor zonevreemd voetbalterrein Berchem



KAART 8: BPA's, GRS KLUISBERGEN

Onderstaand is te zien dat een deel van BPA De Grijve, MB 03/05/93, zal komen te vervallen door onderhavig RUP. De zwarte omlijning toont het te vervallen deel, namelijk de zone binnen het projectgebied.



3.7 RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Op gewestelijk niveau werden voor Kluisbergen volgende GRUP's goedgekeurd:

- GRUP afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur,

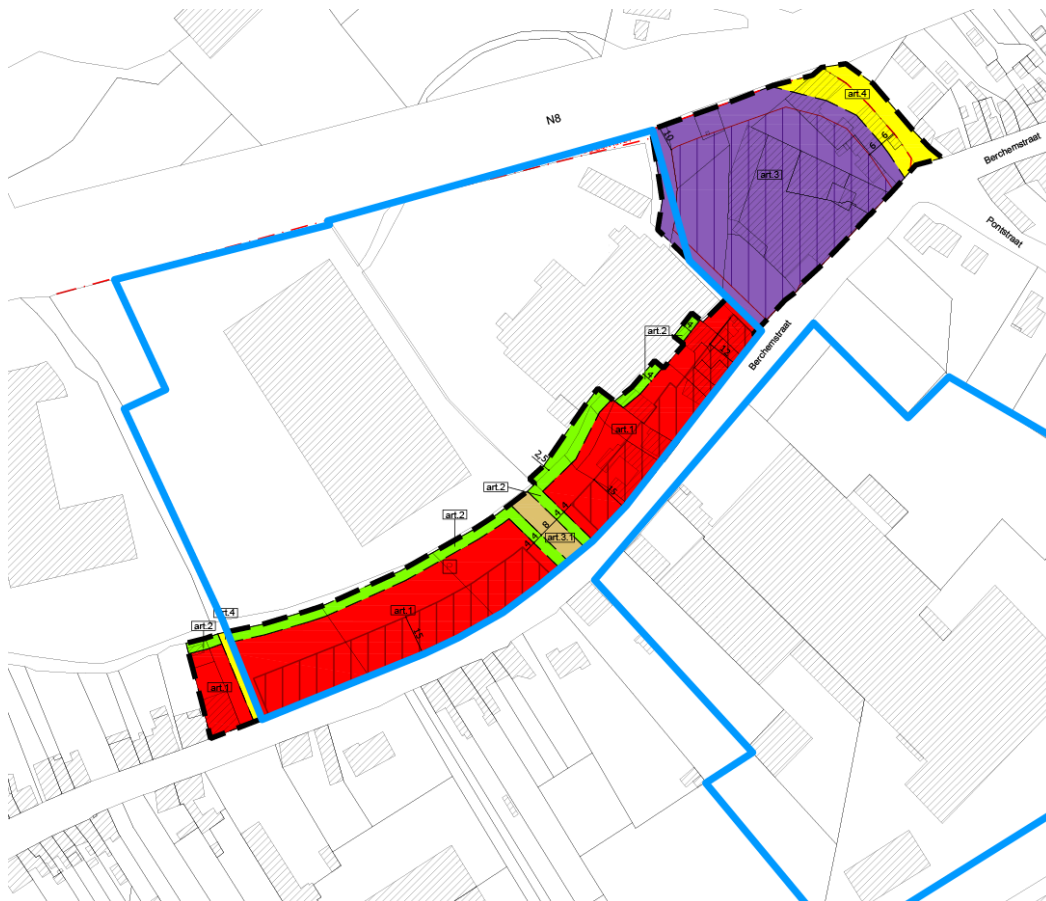
Op provinciaal niveau werden voor Kluisbergen volgende PRUP's goedgekeurd:

- PRUP afbakening van de regionale bedrijvigheid,

Op gemeentelijk niveau werden voor Kluisbergen volgende RUP's goedgekeurd:

- RUP Rosalinde – beperkte herziening van het BPA Rosalinde 19/04/2012,
- RUP Ontsluitingsstructuur Berchem 19/04/2012,
- RUP Oudenaardebaan 26/04/2012,
- RUP De Grijve 14/11/2013,
- RUP schrappen woonuitbreidingsgebieden, 23/03/2017

RUP De Grijve, 14/11/2013, valt voor een deel binnen de projectzone. Dit gedeelte van het RUP zal door onderhavig RUP overschreven worden en zal dus komen te vervallen. Onderstaand plan toont met een blauwe omlijning het projectgebied op het RUP De Grijve.



4. JURIDISCHE RANDVOORWAARDEN

4.1.1 HET NATUURBEHOUDDECREET

Het 'Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu' van 21 oktober 1997 legt de fundamenteën voor het natuurbeleid in Vlaanderen. De Vlaamse regering heeft het gewijzigde decreet bekrachtigd op 19 juli 2002 en het is gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 31 augustus 2002 (tweede editie). De wijzigingen hebben twee belangrijke hoofddoelstellingen. Enerzijds wil het de Vlaamse regelgeving in overeenstemming brengen met de Vogel- en Habitatrichtlijn. Anderzijds wil het de regels met betrekking tot het VEN nader omschrijven. Verder zijn er ook nog een aantal belangrijke bepalingen over natuurrichtplannen, natuurreservaten, toegankelijkheid van het natuurlijk milieu, natuurinrichting en decretale verankering van natuurvergunning. De bepalingen treden in werking op 10 september 2002. Het beleid inzake natuurbehoud is gericht op de bescherming, de ontwikkeling, het beheer en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu, op de handhaving of het herstel van de vereiste milieukwaliteit en op het scheppen van een zo breed mogelijk maatschappelijk draagvlak, waarbij educatie en voorlichting van de bevolking inzake natuurbehoud wordt gestimuleerd.

De ruimtelijke impact van het natuurdecreet wordt hoofdzakelijk duidelijk in hoofdstuk V van het natuurdecreet waarin het gebiedsgericht beleid wordt beschreven. Het natuurdecreet en de bijhorende uitvoeringsbesluiten kunnen belangrijke consequenties hebben op het vlak van ruimtelijke ordening. Er bestaat immers een wisselwerking tussen de ruimtelijke ordening en ondermeer de vergunningsverlening, natuurinrichting, natuurrichtplannen en maatregelen horend bij de afbakening van verschillende gebieden als VEN, IVON en de speciale beschermingszones van vogel- en habitatrichtlijn.

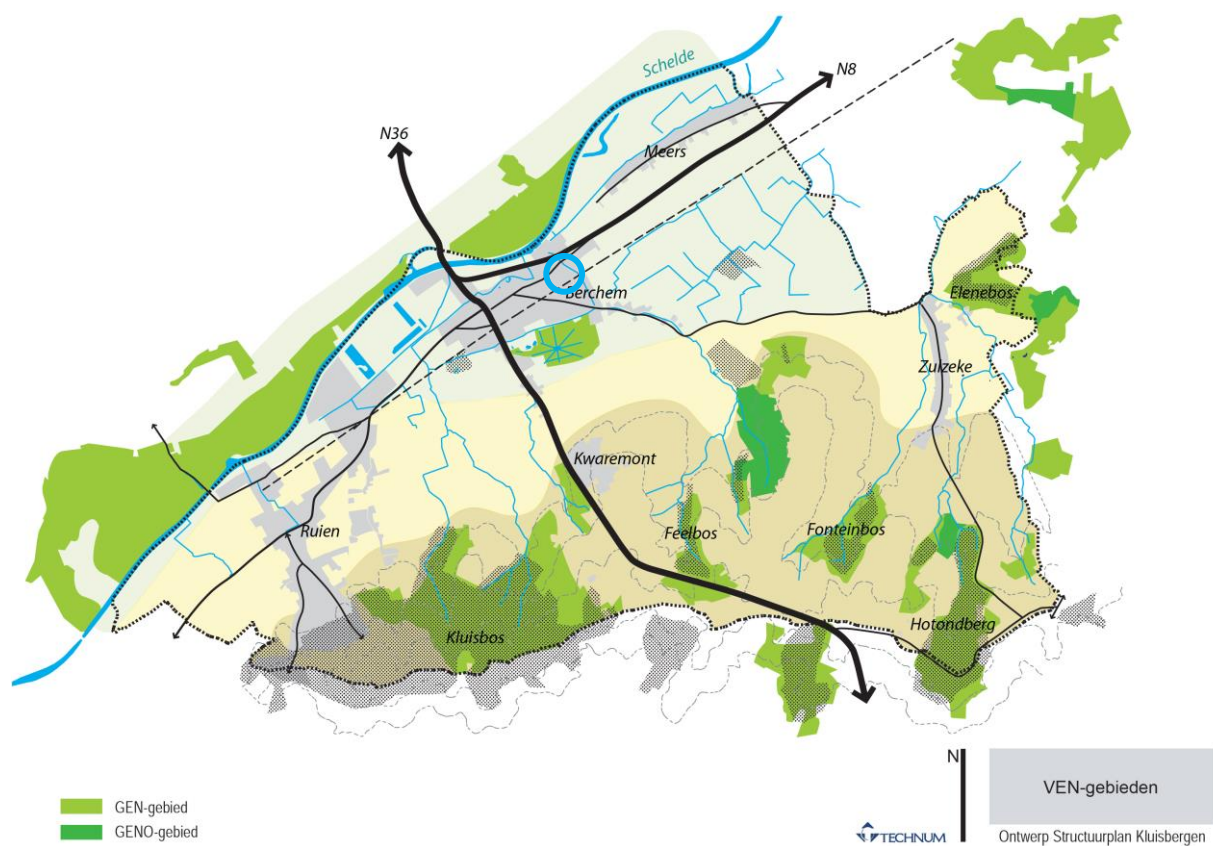
4.1.2 GEBIEDEN VAN HET VEN EN HET IVON

De Vlaamse regering heeft op 27 juni 2003 het voorontwerp van besluit van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) goedgekeurd. Het VEN staat voor 86.500 ha platteland waar natuur en natuurbescherming een belangrijke plaats innemen.

VEN-gebieden vormen te samen een netwerk van waardevolle natuurgebieden in Vlaanderen. Voorbeelden van dergelijke netwerken zijn ondermeer bepaalde riviervalleien of bijzondere landschappen. De selectiekaart van de VEN-gebieden duidt deze netwerken van waardevolle natuur aan. In deze gebieden krijgt de natuur een bijkomende bescherming en worden er instrumenten ingezet zodat eigenaars en beheerders mogelijkheden en middelen krijgen voor de instandhouding van die natuur zodat in de toekomst iedereen in Vlaanderen nog kan beschikken over voldoende bos en natuur om in te recreëren, te leven en te werken.

In Kluisbergen worden het Kluisbos, het Feelbos, het Fonteinbos, het Elenebos en de Hotondberg als VEN-gebied afgebakend. Daarnaast is Lamont aangeduid als een grote eenheid natuur in ontwikkeling.

Het projectgebied is minimaal 250 m verwijderd van een GEN-gebied, namelijk de 'vallei van de bovenschelde zuid'. Aan de overzijde van de Schelde is eveneens een GEN-gebied gelegen, namelijk de 'West-Vlaamse scheldevallei'. Ook dit gebied is minimaal 250 m verwijderd van het projectgebied.



KAART 9: VEN en IVON gebieden, GRS KLUISBERGEN

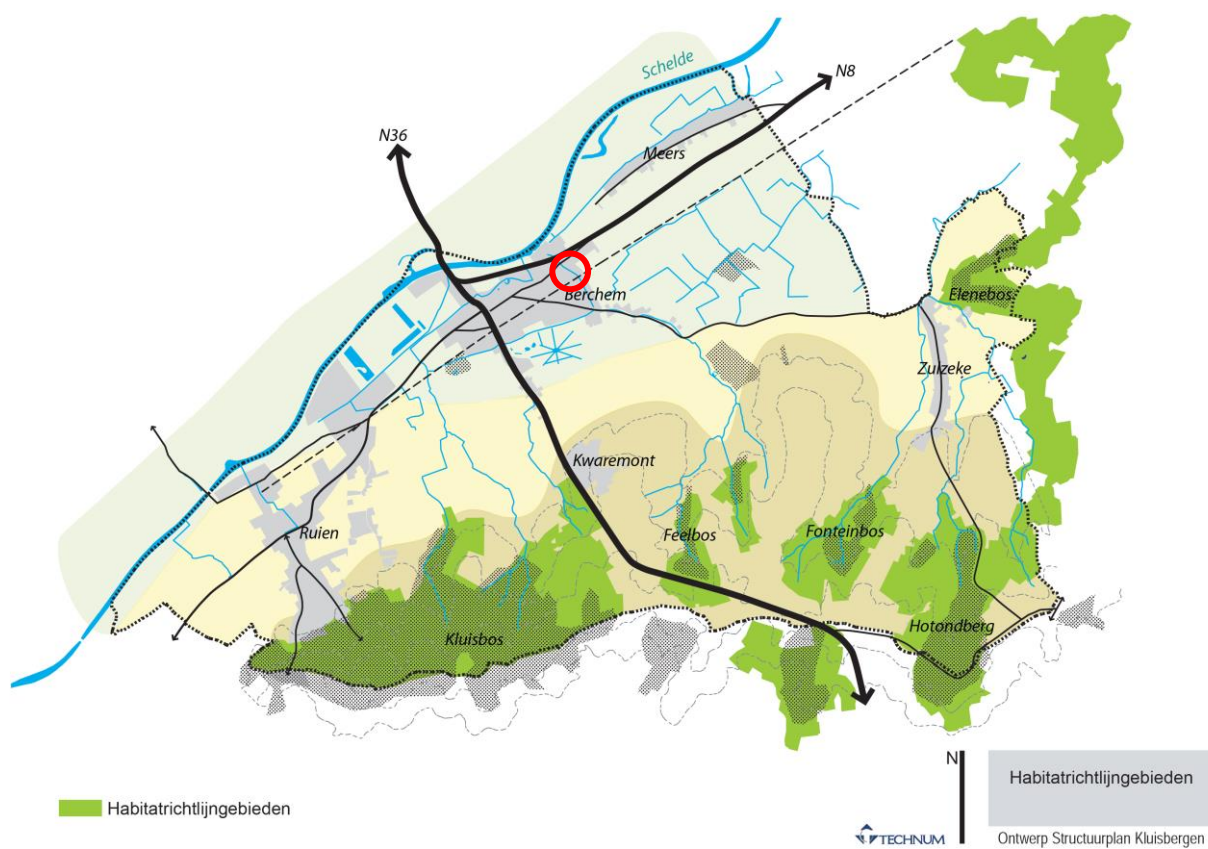
4.1.3 EG-VOGELRICHTLIJN- EN HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN

Op 21 mei 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (zogenoemde 'Habitatrichtlijn'), uitgevaardigd. Deze richtlijn heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding én het herstel van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken. De zogenaamde Habitatrichtlijngebieden zullen deel uitmaken van een Europees ecologisch 'Natura2000-netwerk'. In deze zones dienen de lidstaten vervolgens passende maatregelen te treffen om de bescherming, de instandhouding en het herstel van habitats en soorten waarvoor de gebieden werden aangewezen te verzekeren.

De totale oppervlakte die door Vlaanderen momenteel als Habitatrichtlijngebied bij de Europese Commissie is aangemeld bedraagt 101.891 ha, verdeeld over 38 gebieden. Eén van deze gebieden is gelegen in Kluisbergen met name 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen'. Het is een complex van een aantal loofbossen met een variërende vegetatie.

Voor het grondgebied van Kluisbergen werden geen vogelrichtlijngebieden afgebakend in functie van de Europese Richtlijn 79/409/EEG.

Het projectgebied is niet gelegen in de nabijheid van een habitatrichtlijngebied. De dichtstbijzijnde gebieden liggen meer dan 2 km verderop.

**KAART 10: Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, GRS KLUISBERGEN**

4.1.4 NATUURONTWIKKELINGSPLAN

Het gemeentebestuur heeft zich akkoord verklaard met de acties die moeten ondernomen worden in het kader van het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan

Context: De opmaak van het GNOP gebeurde naar aanleiding van het milieuconvenant tussen de Vlaamse Gemeenschap en de gemeente. Het GNOP werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 februari 1996.

De algemene aandachtspunten omvatten de algemene motivatieplicht, het aanwenden van de bevoegdheid, het actualiseren van de inventarisatie, het ondersteunen van het Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen als overlegorgaan met de regio, het overleggen met buurgemeenten en het aanstellen van een opvolgingscommissie.

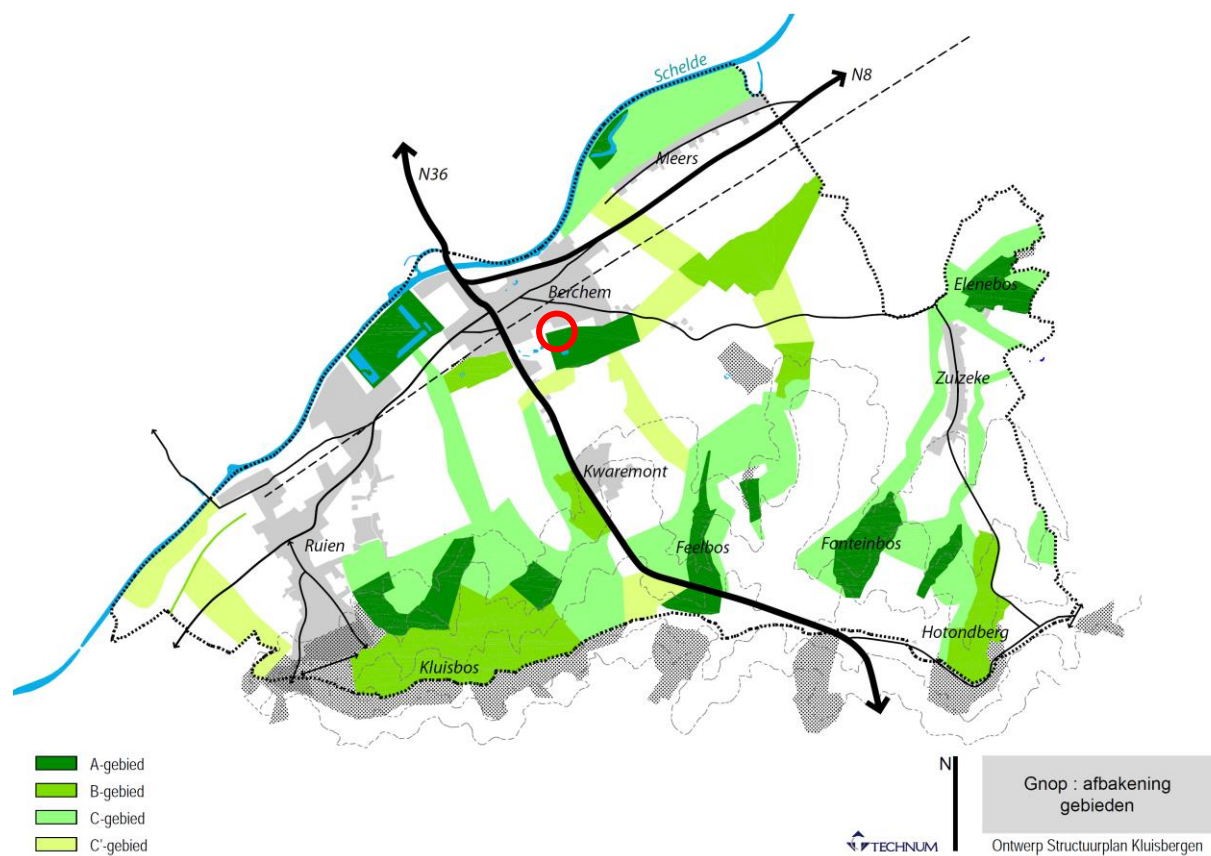
Diverse gebiedsgerichte acties zijn mogelijk: verwerving van gronden, opmaken van BPA's, voorstellen formuleren van gewestplanwijziging, afsluiten van beheersovereenkomsten, ... Ook stelt men enkele specifieke maatregelen voor. In de waardevolste natuurgebieden (A-gebieden) stelt men steun voor aan natuurverenigingen die gronden willen aankopen, of zelfs gemeentelijke aankoop van gronden. Deze gebieden moeten ingericht worden als natuurgebied, eventueel met juridische ondersteuning (gewestplanwijziging, BPA). Ook beheersovereenkomsten tussen de gemeente en particulieren moeten hier mogelijk zijn. Bij de B-gebieden, die eveneens waardevol zijn, moeten dezelfde acties ondernomen worden, met uitzondering van de inrichting als natuurgebied. De C-gebieden tenslotte zijn de verbindingen tussen A en B-gebieden. Beheersovereenkomsten tussen de gemeente en particulieren moeten er het behoud en de aanleg van kleine landschapselementen stimuleren. Voor het Kluisbos en Paddebroek wordt een bosbeheersplan opgesteld.

In het GNOP zijn verschillende gebieden afgebakend: A-gebieden, de B-gebieden en C-gebieden.

A-gebieden :

De A-gebieden bevatten de grootste natuurrijdommen. De hoofdfunctie is dan ook meestal natuurgericht. Volgende gebieden gelegen in de open ruimte werden geselecteerd:

- Kluisbos (de noordelijke en noordoostelijke uitloper)
- Feelbos
- Beiaardbos
- Ingelbos
- Watermolenbos
- Elenebos
- Paddenbroek
- Scheiteput
- Rietveld Elektriciteitscentrale

**KAART 11: GNOP, GRS KLUISBERGEN**

B-gebieden

Deze gebieden zijn vaak verweven met andere functies, zoals landbouw en wonen, maar hebben een zekere natuurwaarde die mits de nodige maatregelen verhoogd kan worden zonder de andere functies van het gebied in het gedrang te brengen. Het gaat om volgende gebieden in de open ruimte:

- Hotondbos
- Heilbroek
- Waaienberg
- Knokt
- Weyns
- Spoorwegberm

C-gebieden

De C-gebieden zijn agrarische gebieden met potenties voor de natuur als nevenfunctie. Door hun ligging vormen ze soms een verbinding tussen de A en B-gebieden. Meestal zijn het valleigebieden, met verschillende kleine landschapselementen.

- Scheldemeersen
- Zeelstraat
- Beekvalleien

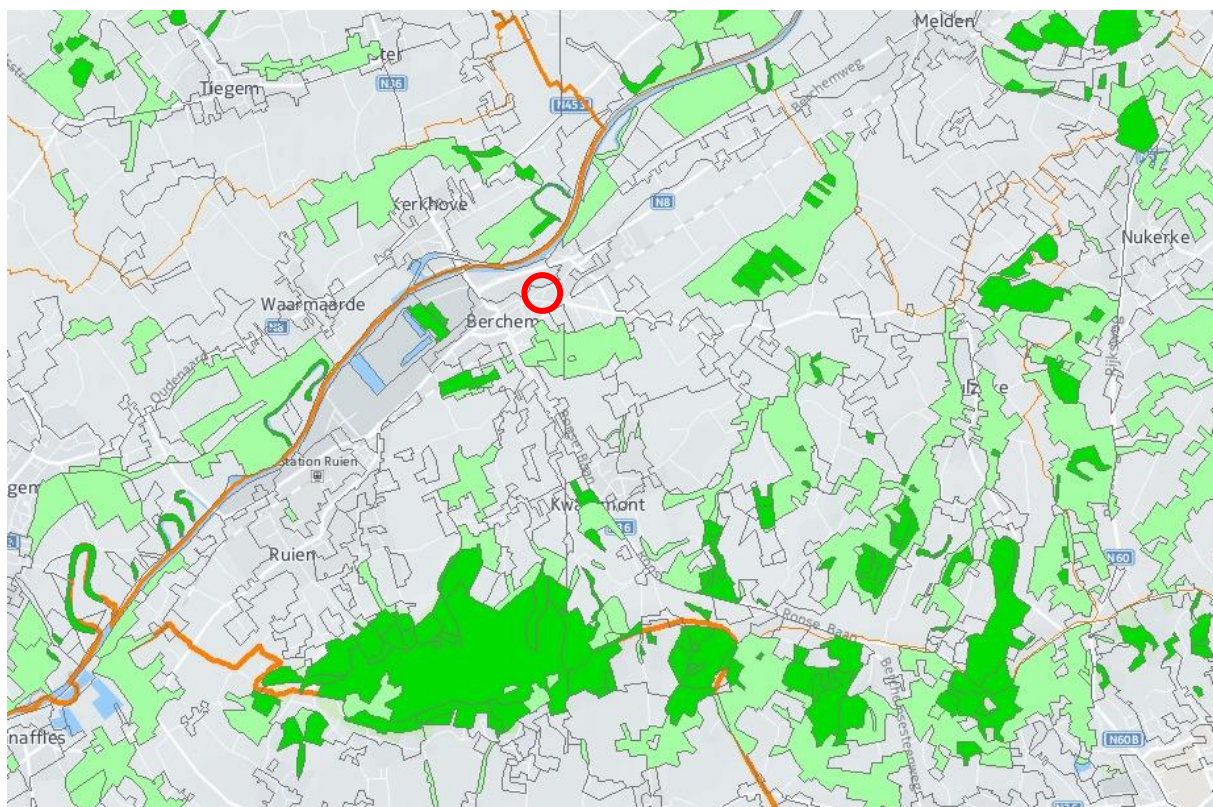
Het projectgebied is niet gelegen in een gebied dat binnen het GNOP is opgenomen.

4.1.5 BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

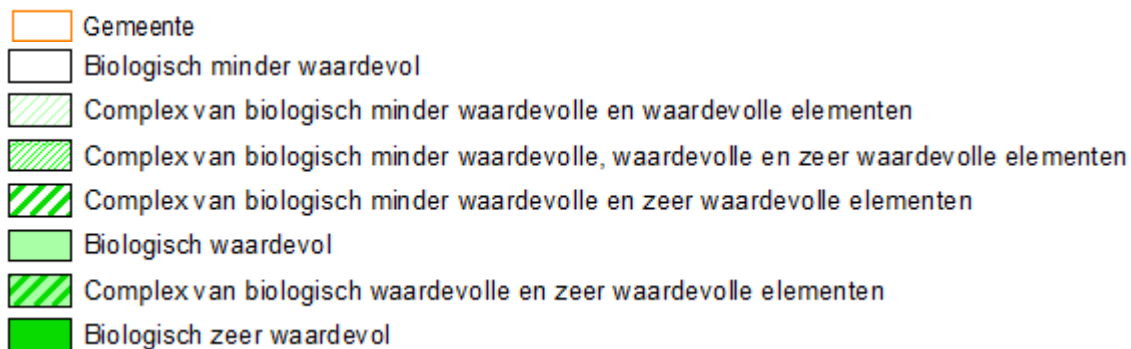
De Biologische Waarderingskaart (BWK) is een inventarisatie van het biologische milieu en de bodembedekking van Vlaanderen en Brussel. Voor de inventarisatie werd gebruik gemaakt van een gestandaardiseerde lijst van een 180-tal karteringseenheden. Een inkleuring in groentinten duidt de biologische waarde van het milieu op een overzichtelijke wijze. Het gaat dus om een evaluatie van de biologische waarde, gaande van Biologisch zeer waardevol tot biologisch minder waardevol. De globale biologische waarde is gebaseerd op een combinatie van de criteria zeldzaamheid, kwetsbaarheid, natuurlijkheid en vervangbaarheid van de biotoop. Daarnaast worden ook gebieden met een belangrijke faunistische waarde aangeduid.

Het projectgebied is niet gelegen in de nabijheid van een VEN of IVON gebied, noch in de nabijheid van een habitatrichtlijngebied.

Het projectgebied is niet gelegen in een biologisch waardevol gebied. Het meest nabijgelegen biologisch waardevol gebied is op 250 m van het projectgebied gelegen.



(bron: <http://www.geopunt.be/> 2015)



KAART 12: Biologische waarderingskaart KLUISBERGEN

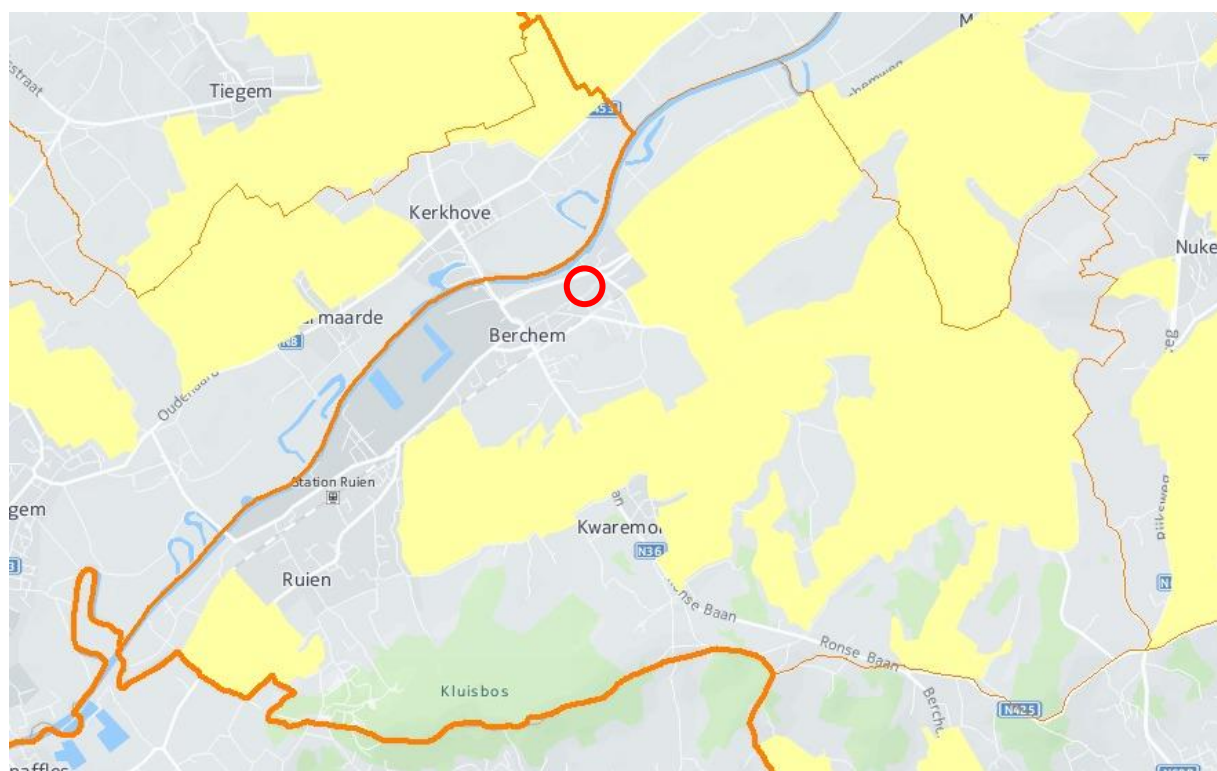
4.2 HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED (HAG)

In het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de afdeling Land van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap op 31 maart 1998 een eerste versie afgewerkt van haar visie op de afbakening en differentiatie van de agrarische gebieden in het Vlaams Gewest. Het betrokken document werd opgemaakt in functie van visievorming en mag niet als definitief worden geïnterpreteerd. De uiteindelijke doelstelling van dit afbakeningsproces is het bekomen van een ruimtelijke structuur die wenselijk is vanuit een zuiver landbouwkundige visie.

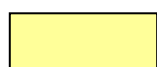
In Kluisbergen komen overwegend grote entiteiten agrarische gebieden voor die zich in hoofdzaak over het oostelijk deel uitstrekt. De kernen van Zulzeke en Meers vormgen zo de belangrijkste agrarische herbevestigde gebieden, samen met de omgeving van Kwaremont en zo noordelijk tot de woonkernen van Berchem en Ruien.

Er dient op gewezen dat dit slechts een voorstel is die nog in overeenstemming moet gebracht worden met de gewenste ruimtelijke structuur en de ruimtebalans van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het projectgebied is niet gelegen in een herbestemd agrarisch gebied.



(bron: <http://www.geopunt.be/> 2016)

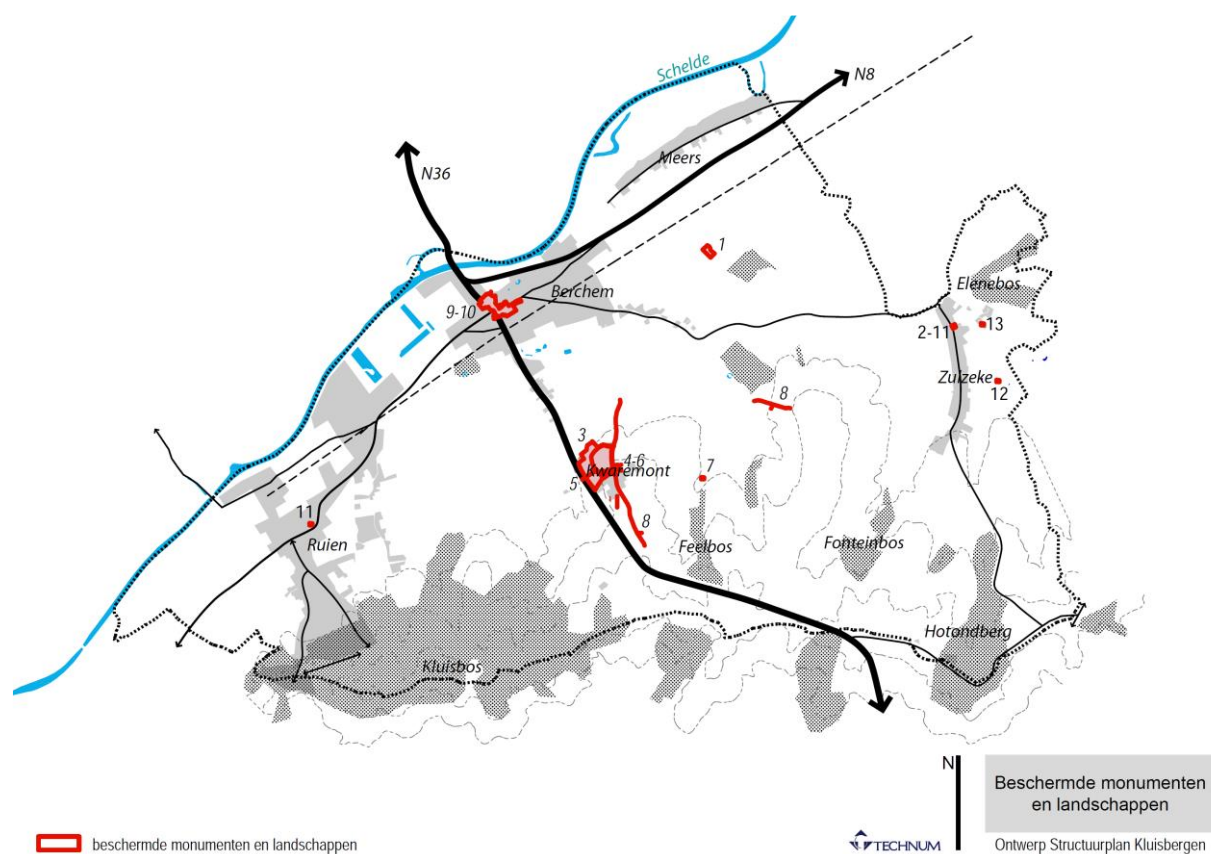


Herbestemd agrarisch gebied

4.3 BESCHERMDE MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN

De beschermde monumenten en dorpsgezichten (decreet van 03.03.1976) zijn belangrijk omwille van hun sociaal culturele waarde. De dorpsgezichten zijn een groepering van één of meerdere monumenten of onroerende goederen inclusief de omgevende bestanddelen zoals beplantingen, omheiningen, waterlopen, pleinen, enz. De beschermde landschappen zijn belangrijk omwille van hun natuurwetenschappelijke, historische, esthetische of sociaal-culturele waarde. De bescherming van de landschappen wordt verzekerd door het opleggen van een aantal maatregelen en richtlijnen die tot doel hebben de landschappen in stand te houden en te onderhouden. Hieronder vallen onder andere erfdiensbaarheden van openbaar nut en beperkingen op de uitoefening van de eigendoms- en gebruiksrechten. Naast deze maatregelen en richtlijnen die specifiek zijn voor elk beschermd landschap, kan de Vlaamse regering een aantal algemene beschermingsvoorschriften vaststellen. Hieronder zijn de beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten op het grondgebied van Kluisbergen opgelijst.

naam	datum MB	aard
1. Kasteelhoeve Ter Donckt	12/04/1974	monument
2. St. Janskerk te Zulzeke, inclusief kerkhof en kerkhofmuur	29/10/1975	monument en landschap
3. Dorpskom Kwaremont	20/04/1982	dorpsgezicht
4. Kerk Kwaremont	20/04/1982	monument
5. Ommegangstraat 3	20/04/1982	monument
6. Kerkhofmuur Kwaremont	20/04/1982	monument
7. Watermolen te Kwaremont	19/07/1994	monument
8. Kasseiwegen Broektestraat, Schilderstraat, Ommegangstraat, Patersbergstraat	24/10/1995	monument
9. Berchem	19/09/1997	dorpsgezicht
10. Diverse monumenten Berchem	19/09/1997	monument
11. Orgel St Janskerk zulzeke	07/02/1980	monument
12. Zeelstraat 2 (Paepschuurmolen)	13/11/2003	monument
13. Kapoenstraat 18 (Hof Ten Broecke)	14/07/2004	monument



KAART 14: Beschermde monumenten en landschappen, GRS KLUISBERGEN

4.4 ERFGOEDLANDSCHAPPENDECREET

Het decreet houdende maatregelen tot behoud van erfgoedlandschappen (13/02/2004) is toegevoegd aan het decreet van 16/04/1996 betreffende de landschapszorg als hoofdstuk IV: "behoud van de erfgoedlandschappen".

Het afbakeningsinstrument is de aanduiding van ankerplaatsen en erfgoedlandschappen. De aanduiding gebeurt in twee stappen. De Vlaamse Regering duidt eerst de ankerplaatsen aan. Hierbij hoort een beschrijving die aangeeft wat de waarden en de landschapskenmerken zijn. De afbakening van de ankerplaatsen is gebaseerd op de voorstellen die gemaakt werden in de wetenschappelijk onderbouwde landschapsatlas. In de tweede stap worden de ankerplaatsen of delen ervan opgenomen in een RUP als erfgoedlandschap. Het is de bedoeling dat de techniek van de aanduiding van ankerplaatsen gevolgd door de erfgoedlandschappen de belangrijkste manier wordt om landschappen te beschermen.

De landschapsatlas is de inventaris van de relictten van de traditionele landschappen. Het is een gebiedsdekkende, wetenschappelijk onderbouwde inventaris van het landschap aan het begin van de 21ste eeuw. De nadruk ligt op de inventarisatie van de landschapskenmerken van bovenlokaal belang met erfgoedwaarde. In de landschapsatlas zijn relictzones, ankerplaatsen, puntrelictten en lijnrelictten aangeduid.

Relictzones zijn gebieden waarin de landschappelijke structuren van bewoning, wegen, kavels of perceelsbeplanting van de traditionele landschappen op een herkenbare manier bewaard zijn gebleven. Ankerplaatsen zijn de meest waardevolle landschappelijke plaatsen die bestaan uit complexen van gevarieerde erfgoedelementen die een geheel of ensemble vormen. Ze zijn uitzonderlijk inzake gaafheid of representativiteit of nemen ruimtelijk een plaats in die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving.

Hieronder worden de relictzones, de ankerplaatsen en de lijn- en puntrelictten opgesomd, die gelegen zijn op het grondgebied van Kluisbergen.

Traditionele landschappen

- Scheldevallei van Gent tot Doornik
- Vlaamse Ardennen

Ankerplaatsen

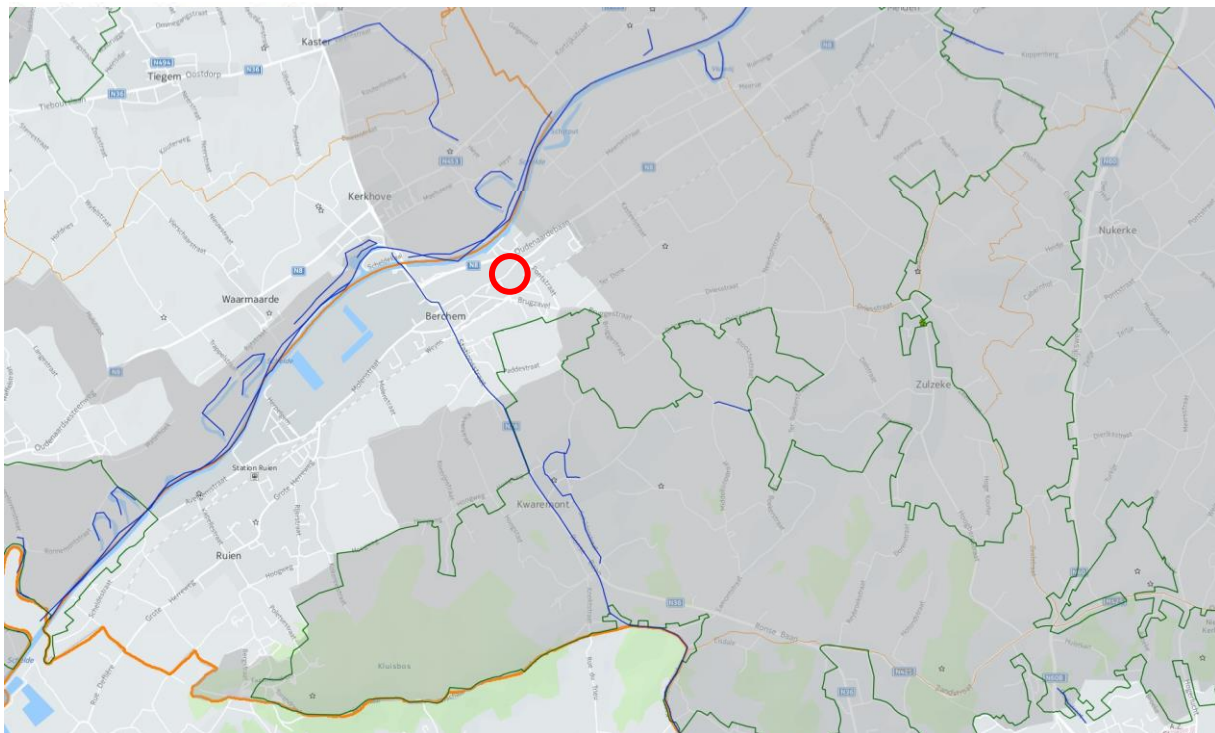
- Vlaamse ardennen van Koppenberg tot Kluisberg
- Scheldemeanders Avelgem

Relictzones

- Vlaamse Ardennen

Lijn- en puntrelicten

Talrijke lijnrelicten (voetwegen, holle wegen en waterlopen) en puntrelicten komen voor. Deze laatste komen meestal geconcentreerd voor in de kernen (monumenten) en de ankerplaatsen (parken en monumenten).



(bron: <http://www.geopunt.be/> 2016)

Landschapsatlas - puntrelicten



Landschapsatlas - lijnrelicten



Landschapsatlas - ankerplaatsen



Beschermde landschappen



Landschapsatlas - relictzones



4.5 HET DECREET BETREFFENDE HET INTEGRAAL WATERBEHEER

Met het nieuwe decreet integraal waterbeleid van 24 november 2003 is de watertoets in Vlaanderen in voege getreden. Met de "watertoets" wordt nagegaan of een ingreep schade kan veroorzaken aan het watersysteem. Het watersysteem is het geheel van alle oppervlaktewater (gaande van water dat een helling afstroomt tot de rivieren), het grondwater en de natuur die daarbij hoort. Het bouwen van een woning kan voor het watersysteem een schadelijke ingreep zijn. Ingrenen met een schadelijk effect mogen niet langer worden toegestaan.

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het ontwerp van uitvoeringsbesluit over de watertoets definitief goed. Het besluit geeft de lokale, provinciale en gewestelijke overheden, die een vergunning moeten afleveren, richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. Onderstaande kaart toont de mogelijks en overstromingsgevoelige gebieden in Kluisbergen.

Daarnaast worden in het decreet nog een aantal algemene instrumenten van het integraal waterbeleid vastgelegd. Het decreet introduceert de watertoets en stelt dat een overheid die moet beslissen over een plan, vergunning of programma de goedkeuring moet weigeren of gepaste voorwaarden of aanpassingen dient op te leggen wanneer een schadelijk effect veroorzaakt wordt op de kwantitatieve toestand van het grondwater. Voor oeverzones worden in het decreet een aantal bepalingen vastgelegd in verband met bemesting, het aanbrengen van bestrijdingsmiddelen, ruimingsslib, het aanbrengen van constructies en dergelijke. Ook de regels rond het recht van voorkoop, de aankoopplicht en de vergoedingsplicht voor onroerende goederen in oeverzones en overstromingsgebieden werden opgenomen in het decreet.

Het projectgebied is niet gelegen in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied noch in een effectief overstromingsgevoelig gebied, noch in een recent overstroomd gebied.



(bron: <http://www.geopunt.be/> 2016)

Gemeenten - Grenzen

 Gemeente

GRB - WTZ - watergang

 WTZ - watergang

VHA-waterloop

 VHA-waterloop

KAART 16: Watertoetskaart KLUISBERGEN

4.6 MOBILITEITSPLAN EN WEGENCATEGORISERING

4.6.1 VISIE

Verzekeren van de veiligheid

Streefdoel op lange termijn hierbij is een slachtoffervrij verkeerssysteem, vaak ook het “vision zero” genoemd.

De gemeente wenst het aantal verkeersongevallen ook op zijn grondgebied verder terug te dringen. Dit in de eerste plaats door een meer veilige verkeersinfrastructuur (fietspaden waar nodig, snelheidsremmers, goed uitgeruste wegen, ...).

Daarnaast wenst de gemeente ook werk te maken van een doordacht snelheidsbeleid wat de handhaving hiervan eenvoudiger maakt.

Speciale aandacht dient uit te gaan naar de fietsinfrastructuur langs de belangrijke fietsassen waaronder de N8, N36 en Zandstraat. Ook de nieuwe verbinding tussen de Molenstraat en de N8-Oudenaardebaan samen met een vrachtwagenverbod op de N36 zijn van belang om de verkeersveiligheid in het centrum van Berchem te verbeteren.

Vrijwaren bereikbaarheid

Deze doelstelling streeft ernaar om de vlotheid waarmee economische knooppunten en poorten kunnen bereikt worden te verbeteren. Oorzaak van de problematiek rond bereikbaarheid is het grote aantal verplaatsingen dat ook in de toekomst zal blijven groeien.

Een doordachte wegencategorisering gecombineerd met een adequaat fietsroutenetwerk en openbaar vervoer dient voldoende garanties te bieden om de bereikbaarheid in, naar en van de gemeente te waarborgen. Een nieuwe infrastructuur tussen de Molenstraat en de N8 is te verantwoorden vanuit het standpunt van bereikbaarheid voor het economisch knooppunt in Kluisbergen én de verkeersleefbaarheid en veiligheid van Berchem centrum. De belangrijkste ontsluitingswegen van Kluisbergen N8 en N36 dienen hun verkeersfunctie te behouden met respect voor de aanwezige verblijfsfuncties.

De gemeente wordt gekenmerkt door heel wat verspreide bebouwing. Dit betekent dat er continu een evenwicht gezocht dient te worden tussen een goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid en – leefbaarheid.

Een realisatie van de fietspadenprojecten verbetert sterk de bereikbaarheid van Kluisbergen voor de fietser.

Gezien de verspreide bebouwing en de kleine kernen is uitgebreid openbaar vervoernetwerk niet realistisch. Er wordt dan ook voornamelijk op vervoer voor ouderen en jongeren ingezet, dit aan de hand van bussen gericht op schooluren en belbussen.

Het verbeteren van de verkeersleefbaarheid

Zowel de verkeersinfrastructuur als het gebruik van gemotoriseerde vervoersmiddelen zetten de kwaliteit van het verblijven onder druk. De gemeente wenst hierbij maximale inspanningen te leveren om de verkeersleefbaarheid te verbeteren. Leefbaarheid valt moeilijk in absolute cijfers uit te drukken. Er dient desalniettemin voldoende aandacht aan te worden besteed bij de herinrichting van het

openbaar domein. Voor elk project dient de verbetering van de verkeersleefbaarheid één van de uitgangspunten te zijn. De geplande fietspadenprojecten en de mogelijke aanpassingen aan de snelheidsregimes vormen alvast belangrijke stappen in het verbeteren van de verkeersleefbaarheid binnen de gemeente. Ook het weren van vrachtvervoer op de N36 en de nieuwe verbindingsweg zullen de verkeersleefbaarheid in Berchem verbeteren. Een belangrijk aandachtspunt is de verkeersleefbaarheid van de woonstraten die het Kluisbos en de bijhorende recreatie ontsluiten. Deze straten staan voornamelijk op mooie zomerdagen onder een hoge parkeerdruk en hebben grote verkeersstromen te verduren.

Garanderen toegankelijkheid

Streefdoel hierbij is een zo groot mogelijke “toegang” tot de mobiliteit. Hiermee bedoelen we zowel de “toegang” tot het vervoerssysteem in zijn geheel als tot de individuele of collectieve vervoermiddelen op zich. Omdat mobiliteit zich in de toekomst niet uitsluitend laat vertalen in fysieke verplaatsingen wordt ook de toegang tot de informatie- en communicatienetwerken als belangrijke component meegenomen in het streven naar een vanuit sociaal oogpunt duurzame ontwikkeling van de mobiliteit. Bij heraanleg van het openbaar domein zal de gemeente steeds oog hebben voor de toegankelijkheid hiervan. Voorbeelden hiervan zijn voldoende brede voetpaden, toegankelijkheid van bushaltes, parkeerplaatsen voor andersvaliden, ...

Anderszijds stelt de gemeente zich tot doel om de alternatieven voor de auto verder te ondersteunen. Daarnaast wenst de gemeente de mogelijkheden die beschikbaar zijn vanuit het Vlaamse niveau (b.v. goedkoper internet, openbaar vervoer, ...) maximaal te ontsluiten naar de bevolking.

Milieu, terugdringen van de schade aan natuur en milieu

Het proces van een al maar groeiende vraag naar mobiliteit moet gebeuren met aandacht voor de kwaliteit van het leefmilieu ('milieuduurzaam') en zonder de sociale en economische functie van mobiliteit te ondermijnen. In zijn huidige context is het transportsysteem niet milieuduurzaam. Zo wordt het draagvermogen van het milieu voor de emissies overschreden, is het verbruik van uitputbare fossiele brandstoffen nog altijd te hoog en wordt door de lokale en regionale impact van het transportnetwerk de algemene biodiversiteit van de ecosystemen ernstig bedreigd.

Lange tijd werd er vanuit gegaan dat het afbakenen en beschermen van een aantal gebieden en ecosystemen een voldoende beschermingsmaatregel was om de biodiversiteit te vrijwaren. Naarmate meer en meer soorten uitstierven - zelfs ook in de beschermde reservaten en nationale parken - werd duidelijk dat de problematiek zich op een veel hoger niveau afspeelt dan het louter verlies aan natuurhabitat. De effecten van emissies van schadelijke stoffen doen zich over relatief grote afstanden voelen. Natuurgebieden blijken vaak te klein om leefbare populaties te herbergen en zijn dikwijls te geïsoleerd van elkaar om (genetische) uitwisseling binnen een metapopulatie mogelijk te maken. De gemeente houdt in het kader van zijn milieubeleid ook rekening met de insteek mobiliteit. De open landelijke gebieden en de natuurgebieden worden in de mate van het mogelijke gevrijwaard van doorgaand autoverkeer. Bij het tracé van de nieuwe verbindingsweg tussen de Molenstraat en de N8-Oudenaardebaan wordt versnippering van natuur en de impact op het milieu zo min mogelijk gehouden.

4.6.2 ONTWIKKELINGSOPTIES

4.6.2.1 Auto- en vrachtverkeer

Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen het auto- en het vrachtverkeer in de uitwerking van het netwerk. Dit wil niet zeggen dat doorgaand vrachtverkeer op bepaalde assen niet ontraden wordt. Langs de N36 wordt doorgaand vrachtverkeer geweerd. De N60 en N8 hebben de voorkeur voor het vrachtroutenetwerk. Doorgaand vrachtverkeer langs de lokale wegen dient zoveel mogelijk ontmoedigd te worden.

4.6.3 GEWENSTE RUIMTELIJKE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

Categorisering van de wegen

Hoofdnet

Dit zijn de hoofdwegen, de primaire wegen I en de primaire wegen II. Ze vervullen verbindende en verzamelende functies op internationaal en Vlaams niveau. Deze wegen werden vastgelegd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Op het grondgebied van Kluisbergen zijn er geen hoofdwegen of primaire wegen. Net te oosten van Kluisbergen is de N60, een primaire weg type I gelegen, ten noordwesten is de E17, een hoofdweg gelegen.

Secundair net

De secundaire wegen zijn wegen die op provinciaal niveau zorgen voor de ontsluiting van gebieden. De categorisering van de secundaire wegen gebeurt voor Kluisbergen door de provincie Oost-Vlaanderen. Op het grondgebied van Kluisbergen zijn de N36 (tussen Ronse en provinciegrens met West-Vlaanderen) en N8 (tussen Berchem, aansluiting op N36, en de N60) geselecteerd als secundaire wegen type I.

De mogelijkheid voor een lokale omleiding te Berchem werd opgenomen.

Lokaal wegennet

De lokale wegen worden in het mobiliteitsplan ondergebracht in drie grote categorieën: lokale verbindingswegen, lokale ontsluitingswegen en erftoegangswegen.

lokale verbindingswegen (lokale wegen type I)

De lokale verbindingswegen zorgen voor een maasverkleining van de primaire en secundaire wegen, ze geven echter geen verbinding op Vlaams of provinciaal niveau. De hoofdfunctie is verbinden en/of verzamelen op (inter)lokaal niveau. De erffunctie is beperkt. Voor nadere selectiecriteria voor lokale verbindingswegen verwijzen we naar de aanvullende beleidsteksten-categorisering lokale wegen, terug te vinden op www.mobieltvlaanderen.be.

Onderstaande wegen werden in Kluisbergen als lokale verbindingswegen geselecteerd:

- Grote Herreweg – Molenstraat – (nieuwe verbindingsweg Molenstraat – N8)
- Parklaan – Bruggavel – Bruggestraat – Driesstraat

Zolang de nieuwe ontsluitingsstructuur niet gerealiseerd is, blijft de volledige Molenstraat opgenomen als lokale verbindingsweg.

Voorlopig is het onduidelijk omwille van de sluiting van de centrale op welke termijn de nieuwe ontsluitingsweg zal ontwikkeld worden.

RUP Bekina en het mobiliteitsplan

De site is gelegen langsheen de Berchemstraat, die via de Pontstraat aansluit op de N8, Oudenaardebaan. Via de Rozenlaan en de Parklaan is er eveneens een onmiddellijke verbinding met de N36, Ronsebaan. De gemeente wenst de N36 echter minder te belasten, waardoor de verbinding met de N8, die ontstaat door onderhavig RUP, het mobiliteitsprofiel van de gemeente ten goede komt. Zodoende kan een groot deel van de verkeersbewegingen namelijk via de N8 verlopen, ipv. De Rozenlaan en de Parklaan. Ook voor omwonenden is dit een positieve ontwikkeling.



Bron: Mobiliteitsplan RMC versie (Arcadis)

KAART 17: Gewenste wegenstructuur, GRS KLUISBERGEN

4.7 SEVESO BEDRIJVEN

Kluisbergen telt geen Seveso-inrichtingen. Het betreffende perceel in dit RUP is niet binnen een straal van 2 km (weergegeven met een rode cirkel) van een SEVESO bedrijf gelegen, waardoor geen sprake kan zijn van enig risico.

Sinds 1 mei 2017 moet elk RUP onderworpen worden aan een veiligheidstoets en/of voorgelegd worden aan het team Externe Veiligheid van het Departement Omgeving. Voor onderhavig RUP werd dan ook een RVR-toets opgemaakt volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 17/02/2017. Uit de toets is gebleken dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden. Het handelt binnen dit RUP namelijk niet over het ontwikkelen van een perceel waar een Seveso inrichting kan vestigen. In de voorschriften werd daarom duidelijk opgenomen dat Seveso-inrichtingen verboden zijn.



Legende

- hogedrempelinrichting
- lagedrempelinrichting

4.8 ANDERE DOCUMENTEN

4.8.1 INVENTARIS 'BOUWEN DOOR DE EEUWEN HEEN'

De inventarisatie van het onroerend erfgoed werd opgestart eind de jaren 1960 door de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg en werd later verdergezet door de Afdeling Monumenten en Landschappen van de Vlaamse Gemeenschap. Momenteel werkt het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIOE) op twee sporen verder aan de inventaris: beheer en optimalisatie van de bestaande gegevens en inhoudelijke aanvullingen in het kader van herinventarisatie of aanvullende thematische inventarisatie.

ID	NAAM	STRAAT	HUISNR
28297	Arbeiderswoning	Berchemstraat	111
28296	Arbeiderswoning	Berchemstraat	107-109
141270			
105022		Berchemstraat	
105023		Bergstraat	
105024		Bloemenlaan	
28293	Boerenarbeiderswoning	Berchemstraat	38-42
28294	Boerenarbeiderswoning	Berchemstraat	42A
28314	Boerenwoning	Meersestraat	97
28315	Boerenwoning	Meersestraat	129
28365	Boerenwoning	Ommegangstraat	10
28431	Boerenwoning	Poletsestraat	21
28436	Boerenwoning	Scheldestraat	14
28441	Boerenwoning	Dalstraat	2
28452	Boerenwoning	Pladutsestraat	6
28455	Boerenwoning	Zandstraat	12
28358	Boerenwoning	Lamontstraat	15
28427	Boerenwoning	Manillestraat	2-4
28468	Boerenwoning en bedrijfsgebouw	Zulzekestraat	79
28395	Boerenwoning en stallen	Grote Herreweg	9
28445	Boerenwoning met bijgebouwen	Hoogbergstraat	6
300884	Bomenrij van gekandelaarde kastanjes en lindes bij Kastanhof	Bergstraat	33
28446	Bronwaterfabriek L'Hermitage	Hoogbergstraat	13-19
28338	Brouwerij H. Martroye	Stationsstraat	128
28380	Brug van de waterhoek	Avelgemstraat, Ruggestraat	
105025		Buissestraat	
28286	Burgerhuis	Berchemstraat	10
28287	Burgerhuis	Berchemstraat	14

Toelichtingsnota

28299	Burgerhuis	Bloemenlaan	3
28300	Burgerhuis	Bloemenlaan	7
28364	Burgerhuis	Ommegangstraat	4
28405	Burgerhuis	Grote Herreweg	145
28450	Burgerhuis	Kruisstraat	5
28397	Burgerhuis en bedrijfsgebouwen	Grote Herreweg	27-29
28425	Burgerhuis en café	Kapellestraat	83
28290	Burgerhuis gedateerd 1778	Berchemstraat	19
28403	Burgerhuis met weverij	Grote Herreweg	135
28406	Burgerhuis, smidse en café	Grote Herreweg	150
28283	Burgerhuis van 1904	Berchemstraat	6
28409	Burgerhuizen	Grote Herreweg	160-162
28387	Café Au repos des voyageurs	Buissestraat	41
28301	Café Exelsior	Bloemenlaan	9
28350	Café In den Hert	Kwaremontplein	10
28351	Café In de Zon	Kwaremontplein	13
28319	Café In 't Vosken	Molenstraat	4
28423	Café-restaurant de la Gare	Kapellestraat	79
28407	Café Rotonde en winkel	Grote Herreweg	154
88912	Conciërgewoning met Lourdesgrot	Kalmontstraat	10
28467	Directeurs- en conciërgewoning	Zulzekestraat	55
28303	Directeurswoning	Brugzavel	42
28320	Dokterswoning	Molenstraat	27
28336	Dorpscafé	Stationsstraat	68
300996	Dorpskom Berchem	Berchemstraat, Kloosterstraat, Molenstraat, Stationsstraat	
301014	Dorpskom Kwaremont	Broektestraat, Keuzelingsstraat, Kwaremontplein, Ommegangstraat, Ronse Baan, Schilderstraat	
28355	Dorpswoning	Kwaremontplein	28
28363	Dorpswoning	Ommegangstraat	3
28388	Dorpswoning	Buissestraat	42
28421	Dorpswoning	Kapellestraat	64
28465	Dorpswoning	Zulzekestraat	35
28342	Dorpswoning en smidse	Keuzelingsstraat	4
28369	Dorpswoning met café 't Konijntje	Ronde van Vlaanderenstraat	13-17
28021	Elektriciteitscabine	Kruisstraat	

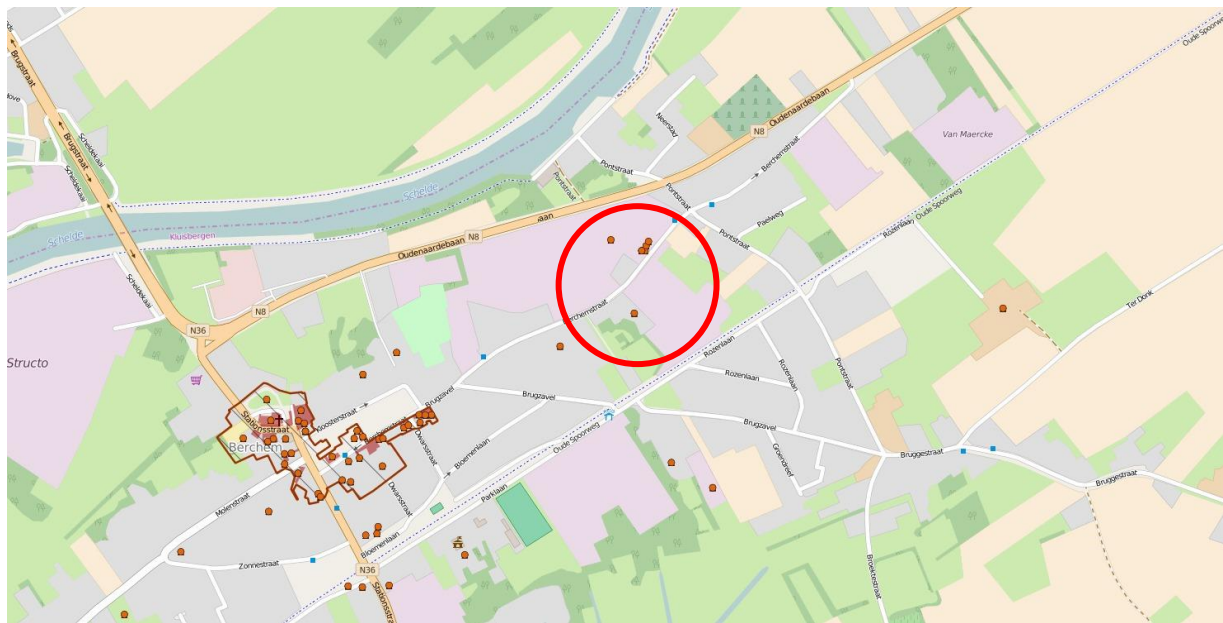
Toelichtingsnota

28393	Elektriciteitscabine	Grote Herreweg	
28381	Elektriciteitscabine 1938	Avelgemstraat	
28386	Elektriciteitscabine 1934	Bergstraat	
28413	Elektriciteitscentrale 1958	Herpelgem	
105026		Fazantendreef	
131604	Gekandelaarde lindenrij op kerkhof	Ommegangstraat	
28325	Gemeentehuis van Berchem	Parklaan	16
28391	Gemeenteschool	De Pacht	6
28344	Gemeenteschool en onderwijzerswoning	Keuzelingsstraat	8
28401	Gemeenteschool, later gemeentehuis van Ruien	Grote Herreweg	118
132142	Gemengde houtkant op talud	Broektestraat	
28412	Gesloten hoeve	Grote Herreweg	216
28433	Gesloten hoeve	Rijerstraat	14
105027		Grote Herreweg	
28389	Grot van Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes	Grotweg	
28392	Herberg boswachtershuis	Fazantendreef	3
28347	Herberg In De Ijzermijn	Knoktstraat	3
28424	Herberg Lokaal F.C. Ruien	Kapellestraat	81
28462	Herberg 't Oud Gemeentehuis	Zulzekestraat	14-16
28285	Herenhuis	Berchemstraat	8
28289	Herenhuis	Berchemstraat	18-20
28289	Herenhuis	Berchemstraat	118
28410	Herenhuis	Grote Herreweg	164
28419	Herenhuis	Kapellestraat	5
200744	Herenhuis met winkelpui	Stationsstraat	12
28331	Hoekhuis	Stationsstraat	9-11
28332	Hoekhuis met slagerij Vande Walle	Stationsstraat	14
28307	Hoeve	Kontrijnstraat	13
28308	Hoeve	Meersestraat	5
28313	Hoeve	Meersestraat	83
28316	Hoeve	Meersestraat	133
28321	Hoeve	Molenstraat	63
28348	Hoeve	Knoktstraat	5
28385	Hoeve	Bergstraat	16
28427	Hoeve	Kontrijnstraat	3
28435	Hoeve Cabaret De Roocatte	Scheldestraat	9
28398	Hoeve Den Doove	Grote Herreweg	28
28360	Hoeve Diere Kost	Neerhofstraat	2
28434	Hoeve en herberg Au Pêcheur	Scheldestraat	5
28367	Hoeve en herberg In den Martiko	Ronde van Vlaanderenstraat	3

Toelichtingsnota

28370	Hoeve en herberg 't Konijntje	Ronde van Vlaanderenstraat	14
28357	Hoevegebouw	Lamontstraat	14
28309	Hoevegebouwen	Meersestraat	11
28322	Hoevegebouwen	Molenstraat	77
28341	Hoevegebouwen	Kalverstraat	6
28361	Hoevegebouwen	Neerhofstraat	8
28372	Hoevegebouwen	Stationsstraat	150
28377	Hoevegebouwen	Watermolenstraat	3

Grenzend aan het projectgebied is een herenhuis gelegen. De arbeiderswoningen op de site werden gesloopt in navolging van een ontvangen sloopvergunning. Ook de aanwezige gebouwen van de Ijzergieterij en de olieslagerij werden onder de zelfde vergunning gesloopt.



5. TOELICHTING

5.1 JURIDISCHE TOESTAND

Stedenbouwkundige vergunningen:

Het bedrijf kent alle nodige bouwvergunningen.

- 1) Vergunning voor een uitbreiding met een werkplaats en magazijn (13/09/1982)
- 2) Vergunning voor het bouwen van een loods (31/03/1987)
- 3) Vergunning voor het herbouwen van een loods na een brand (09/12/1987)
- 4) Vergunning voor het bouwen van een L-vormig magazijn (23/11/1993)
- 5) Vergunning voor het herbouwen van een opslagplaats (17/09/2007)
- 6) Vergunning voor het bouwen van een pomplokaal en een bluswatertank (29/06/2011)
- 7) Vergunning voor het bouwen van een opslagplaats (10/08/2011)
- 8) Vergunning voor het slopen van bestaande kantoorgebouwen en het bouwen van een nieuw
Kantoorgebouw met bijhorende parking (26/10/2011)

Milieuvergunningen:

- 1) Milieuvergunning van de deputatie ivm. het veranderen van een inrichting (K1) (14/06/2012)
- 2) Milieuvergunning van de deputatie exploitatie en veranderen inrichting (13/12/2018)
- 3) Milieuvergunning van de gemeente Kluisbergen verder exploiteren en veranderen van een kunststofverwerkend bedrijf (08/05/2019)

Gewestplan:

De Bekina site is gelegen in woongebied. De Bekina – Indurub site is volgens het gewestplan gelegen in een zone voor KMO. De Oviur-site tot slot is volgens het gewestplan gelegen in een woongebied.

BPA:

BPA De Grijve is van kracht op een deel van het projectgebied. Het BPA zal voor bepaalde zones overschreven worden door onderhavig RUP. Het BPA bevestigt de Bekina-Indurub site als zijnde een zone voor bedrijvigheid, en bestemd een deel van de Oviur-site eveneens als een zone voor bedrijvigheid. Na dit BPA werd ook een RUP opgemaakt.

RUP:

RUP De Grijve is van kracht op een deel van het projectgebied. Het RUP zal voor bepaalde zones overschreven worden door onderhavig RUP. Het bevestigt nevenliggende zone als een zone voor

bedrijvigheid, en bevestigt eveneens de woonzone aan de straatzijde, zoals eerder opgenomen in BPA De Grijve.

HAG-gebied

De site is niet gelegen in Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG).

5.2 CLASSIFICATIE VAN HET BEDRIJF VOLGENS GRS

De projectsite is gelegen in de kern van Berchem, en kan als dusdanig worden ontwikkeld. Daarnaast zijn delen van het terrein herbevestigd in het RUP De Grijve. Ook aan de zijde van de Rozenlaan grenst het projectgebied aan bedrijventerreinen.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kluisbergen focust eveneens op het optimaliseren van het ruimtegebruik van de reeds bestaande bedrijven, waar onderhavig RUP volop op inzet.

Het bedrijf werd reeds aangehaald binnen het GRS als zijnde zonevreemd gelegen.

Het terrein ligt vlak aan de N8 en de N36. De site kent dus een erg goede ontsluiting en bereikbaarheid.

5.3 MOBILITEIT

De uitbreiding van het RUP met de 'Ovior'-site, namelijk de percelen tussen de Berchemstraat en de Oudenaardebaan N8, gelegen naast Bekina Indurub NV zullen een belangrijke impact kennen op het vrachtverkeer in de dorpskern, gezien deze ontwikkeling het mogelijk maakt de belangrijkste goederenstroom die huidig van en naar Bekina Boots NV loopt, te verschuiven naar de Ovior-site, dewelke toegankelijk is via de N8, Oudenaardebaan. Heel wat vrachtverkeer zou hierdoor dus uit de dorpskern geweerd kunnen worden. In die zin zal onderhavig RUP de mobiliteitssituatie in de kern van Berchem verbeteren.

Daarnaast is het eveneens belangrijk te melden dat de fietssnelweg F45 is gelegen tussen Bekina Boots NV en de Rozenlaan dewelke een belangrijke toegang kan vormen tot het bedrijf voor met de fiets pendelende werknemers.

5.4 OPLOSSINGSMOGELIJKHEDEN

De ideale oplossing biedt het bedrijf de nodige toekomstperspectieven op lange termijn terwijl rekening gehouden wordt met de draagkracht van en de impact op de omgeving. Voor onderhavig RUP betekent dit de afbakening van een zone waarbinnen bedrijvigheid mogelijk is, en de nodige bouwvolumes kunnen worden opgetrokken, waarbij de max. hoogte wordt afgestemd op de gebouwen in de omgeving, en waarbij rekening gehouden wordt met de laatste ontwikkelingen inzake bedrijfsgebouwen/loodsen. Om de impact naar de omgeving toe te beperken zullen de nodige groenbuffers -t.o.v. woonzones- voorzien moeten worden, en kan gewerkt worden met een maximale bebouwingsgraad. De gabaritregel kan ervoor zorgen dat er geen problemen ontstaan met lichten en

zichten tov. Zachtere functies. Door de percelen van Bekina Indurub NV en de Ovi-or-site op te nemen in het RUP kan het bedrijf zich wapenen tegen toekomstige ontwikkelingen, en hierop inspelen.

5.5 AFWEGING ALTERNATIEVEN

Niet uitvoeren van het plan

Gezien in 2014 een planologisch attest werd goedgekeurd, waarmee de gemeente in essentie de locatie en de functie van het bedrijf heeft bevestigd, is het verplicht een RUP op te maken (of een bestaand RUP te wijzigen) volgens artikel 4.4.26, § 1 van de VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Daarnaast betekent Bekina een grote werkgever in de omgeving, die gezien de lange voorgeschiedenis is meegegroeid met de gemeente Kluisbergen. Het planologisch attest in 2014 gaf reeds aan dat het bedrijf nood heeft aan uitbreidingsmogelijkheden om in te spelen op de uitdagingen van de toekomst. Zonder onderhavig RUP zal het bedrijf niet verder kunnen ontwikkelen, wat nefast zou zijn.

Alternatieven

Een herlocalisering van de bedrijvigheid is gezien de reeds uitgevoerde investeringen in de site, als gevolg van de historisch gegroeide toestand, niet mogelijk.

5.6 BESLUITVORMING

Precedente besluitvorming

Zoals reeds gemeld werd in 2014 een planologisch attest goedgekeurd met als gevolg dit RUP. In dit planologisch attest was eveneens een project-MER screening aanwezig, met een summier beschrijving van de te verwachten effecten.

Op een deel van de percelen werd in het verleden reeds een BPA opgemaakt om de percelen om te vormen van een woonzone naar een zone voor bedrijvigheid. Enige tijd later werd dan weer een RUP opgemaakt voor een deel van de binnen het BPA gelegen terreinen, waarin opnieuw een zone voor wonen met commerciële activiteit werd gevormd naar een zuivere woonzone. Dit was op vraag van een sociale huisvestingsmaatschappij. Achteraf bleek dat de door de sociale huisvestingsmaatschappij aangekochte percelen alsnog niet voldeden om ontwikkeld te worden, waardoor deze zone huidig niet in gebruik is.

Voor de Ovi-or-site werd een sloopvergunning toegekend waarna de oude gebouwen werden gesloopt, en deze percelen nu braak liggen.

6. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

6.1 RUP BEKINA

Onderhavig RUP kadert binnen het juridisch bestendigen van Bekina op zijn huidige locatie, en het bedrijf de nodige garanties te bieden om naar de toekomst in te spelen op nieuwe ontwikkelingen en eisen inzake inrichting en wetgeving.

Daarnaast zal door het RUP de interne werking aangepast kunnen worden om een beter functionerend geheel te ontwikkelen dat zijn impact op de omgeving beperkt. Door de verbinding te creëren tussen de deelgebieden kan de logistiek van het bedrijf aangepast worden zodat de ontsluiting in hoofdzaak via de N8, Oudenaardebaan verloopt, en dit via een verzamelde ontsluiting. Naar de toekomst toe kan de Brugzavel zo ontlast worden. Dit kruispunt behelst een gevaarlijk punt waar ook zwakke weggebruikers het vrachtverkeer kruisen. De Berchemstraat blijft in gebruik voor personeel (geen leveringen), maar de Berchemstraat is via de Pontstraat met een vrij korte verbinding gelinkt aan de de N8, Oudenaardebaan. Alle grote transporten zullen in de toekomst via de N8 verlopen, waardoor eventuele overlast tot een minimum beperkt blijft.

De productie kan naar de toekomst toe deels verhogen, maar er wordt in eerste instantie geen verhoging van het aantal transportbewegingen verwacht. De uitbreiding kadert deels binnen nieuwe productielijnen en deels binnen het voorzien van meer opslag van goederen.

Ruimtegebruik:

Door de voorschriften zo op te stellen dat de bouwhoogten worden afgestemd op de nevenliggende bouwvolumes, en een maximale bebouwbare oppervlakte te voorzien, ontstaat een bindend geheel waarbinnen ruimte is voor uitbreiding en/of vernieuwing, en waarbij rekening gehouden wordt met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Op het lager gelegen gedeelte van de Oviar-site kan een hoger gebouw geplaatst worden, gezien dit door het bestaande hoogteverschil geen bijkomende impact zal kennen op het landschap.

Door een maximale bouwhoogte op te nemen die afgestemd is op de gebouwen in de omgeving wordt vermeden dat de gebouwen teveel hoogte kennen. Het totale volume van de gebouwen wordt beperkt door een maximale bebouwingsgraad enerzijds, en anderzijds door overige regelgeving die opgelegd wordt buiten het RUP zoals oa. veiligheid, brandwegen, ingrepen voor de hemelwaterverordening, ...

Door zones te integreren waar gewerkt wordt met een overkapping, waaronder een onderdoorgang van minimaal 4 meter is voorzien, wordt de ruimte optimaal gebruikt.

Daarnaast zal ook de nodige verharding toegestaan worden om de site in te richten, voldoende parkeergelegenheden, brandwegen en laad- of losplaatsen te kunnen voorzien.

Schaal, visuele en vormelijke aankleding:

Het bedrijf bevindt zich in een woongebied, maar ligt in de nabijheid van twee ambachtelijke zones. Bovendien is het historisch gegroeid sinds eind 1800. In de onmiddellijke omgeving zijn nog andere

bedrijven gelegen van een gelijkaardige schaal, zoals Drankencentrale de Wijnkelder, Franken, IDC Matco Metalgroup, Van De Wiele Rubber.

De Indurub en Oviar-site profiteren van een aanzienlijk hoogteverschil tussen de Berchemstraat en de Oudenaardebaan. Door dit hoogteverschil kan in deze zone een hogere bouwhoogte toegestaan worden zonder de impact op de omgeving teveel aan te tasten. De laagst gelegen delen van deze sites bevinden zich aan de zijde van de Oudenaardebaan, N8, waar de ruimtelijke impact minder storend zal zijn.

Het materiaalgebruik van de gebouwen zal afgestemd en harmonieus moeten zijn met de omgeving. Dit werd in een groot deel van de gebouwen van Bekina Boots en Indurub reeds toegepast.

Generatie van verkeers- en vervoersstromen:

De toelevering gebeurt huidig via een afzonderlijke toegangsweg, die in verbinding staat met de Brugzavel en de Parklaan. De vrachtwagens worden enkel toegelaten tussen 7hr30 en 16.00hr. Het gaat om een 10-tal vrachtwagens per dag en een 5-tal bestelwagens, en dus een 75-tal bewegingen per week.

Er werken een 100-tal werknemers bij Bekina, waarvan 80 individuen per auto komen, een 6-tal te voet komen, 5 de fiets gebruiken, en 1 iemand met het openbaar vervoer komt. Op het terrein zelf zijn 70 parkeerplaatsen voorzien. Met inbegrip van 2 mindervalide plaatsen en 12 bezoekersplaatsen. Deze vervoersstromen verlopen in hoofdzaak via de Berchemstraat. Dagelijks dient ook rekening gehouden te worden met een 5-tal bezoekers.

Verder is ook het zusterbedrijf, Indurub, voorzien van 18 parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen volstaat net om alle werknemers een plaats te bieden. Op piekmomenten, namelijk tijdens het wisselen van de shiften ontstaat wel eens wat parkeerproblematiek.

Betreffende de Indurubsite dient huidig gerekend te worden met 3 vrachtwagens, en 1,5 bestelwagens per dag (weekgemiddelde).

Het bedrijf promoot sinds 2017 de elektrische fiets, met een erkend project door het Pendelfonds. Dit project is zeker een succes, gezien ondertussen reeds een 20-tal werknemers met de elektrische fiets naar het werk komen. Zodoende probeert Bekina in te spelen op vernieuwende mobiliteitsvormen.

Onderhavig RUP tracht het gehele projectgebied van Bekina te wapenen voor de toekomst, en een inrichting te verkrijgen die de leefbaarheid van het bedrijf garandeert. In functie van een eerste plenaire vergadering werd aangegeven dat een grondige studie diende opgemaakt te worden inzake een inrichtingsplan en de toekomstige visie voor het mobiliteitsconcept.

Het bedrijf heeft een dergelijk inrichtingsplan opgemaakt, waaraan ook de verkeersstromen gekoppeld werden. Daarnaast is een onderzoek uitgevoerd naar het toekomstige verkeersprofiel.

Het inrichtingsplan wordt informatief als bijlage toegevoegd aan het RUP. Het betreft echter geen bindend inrichtingsplan.

Zoals reeds gesteld verlopen de vrachttransporten huidig via de Brugzavel. Het personenvervoer verloopt via de Berchemstraat. Het doel van het inrichtingsplan, en bij uitbreiding het RUP, is de Brugzavel te ontlasten van vrachtverkeer.

Hiervoor werd een omgevingsvergunning ingediend om de Bekinasite deels te herinrichten. Zo wordt een bijkomend bouwvolume voorzien waar geladen en gelost kan worden, en wordt een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen ingericht. Dit wordt mogelijk door het verwerven van nieuwe gronden die eveneens ontwikkeld kunnen worden.

Doordat de Oviar-site mee opgenomen is binnen dit RUP kan na de ontwikkeling hiervan dus ingezet worden op een wijziging van de aan- en afvoer van goederen en de interne logistiek.

De ontsluiting naar de Brugzavel kan zo ontlast worden, en op termijn zelfs enkel nog gebruikt worden voor hulpdiensten. En het transport kan in hoofdzaak verlopen via de N8, Oudenaardebaan via een gebundelde ontsluiting. Zodoende ontstaat een verkeersveiligere situatie en wordt de woonomgeving ontlast van vrachtverkeer.

De toekomstige uitbreidingen brengen naar verwachting een lichte stijging van het aantal vervoersbewegingen met zich mee.

Voor de Bekina-Boots site zal op termijn het aantal personenwagens stijgen tot 120 per dag. Daar tegenover staat echter ook dat het vrachtvervoer niet noemenswaardig zal stijgen, maar wel verplaatst wordt van de Brugzavel naar de Oudenaardebaan en de Berchemstraat.

De Indurubsite zal de grootste wijziging van het mobiliteitsprofiel kennen, gezien hoofdzakelijk wordt ingezet op het vrachtverkeer op deze site te organiseren, zodat de kern van Berchem gevrijwaard kan worden. Bovendien is de draagkracht van de Oudenaardebaan ook groter.

Voor de Indurubsite wordt geprojecteerd dat een 15-tal vrachtbewegingen, en 7-tal bewegingen met bestelwagens per dag gegenereerd zullen worden.

Historische context:

De site is reeds sinds het einde van de 19^{de} eeuw in gebruik voor bedrijvigheid. Bekina is opgericht in 1962 en heeft sinds dien de beschikbare ruimte optimaal gebruikt door gestaag uit te groeien tot de huidige omvang. Dit kan duidelijk afgeleid worden uit de verschillende bouwvergunningen, die eveneens aantonen dat het bedrijf hoofdzakelijk vergund is.

Ook de Indurub en Oviar site kennen een historische achtergrond in bedrijvigheid, waarvan getuigen het BPA en RUP De Grijve die in het verleden reeds werden opgemaakt. De door Bekina recent gesloopte gebouwen waren voorheen ook in gebruik voor bedrijvigheid.

BIJLAGE: INRICHTINGSPLAN + SNEDES

INCL. DRAAICIRKELS VRACHTVERKEER

6.1.1 VISIE EN CONCEPT

Zone voor bedrijvigheid - bebouwing toegestaan:

De zone voor 'bedrijvigheid-bebouwing toegestaan' laat toe (verzamel)gebouwen te bouwen. Er zal een welbepaald percentage van de oppervlakte kunnen worden bebouwd voor wat betreft de Bekina Boots site. Op de Indurub en Oviorsite werd het grafisch plan afgestemd op het inrichtingsplan, waarbij specifieke zones werden ingetekend waarbinnen gebouwen kunnen worden opgetrokken.

De aanleg van een buffer wordt gekoppeld aan de (ver)bouw van de (nieuwe) bebouwing door een inrichtingsplan deel te laten uitmaken van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning.

De zone is bestemd voor bedrijvigheid.

De huidige bebouwing kent een totale opp. van 12.764,5 m² voor Bekina Boots en 4.631,5 m voor Bekina Indurub. De gebouwen op de Oviorsite werden reeds gesloopt na het verkrijgen van een sloopvergunning. Deze gebouwen kenden een opp. van 3.703 m². Dit geeft een totale bebouwde oppervlakte van 21.099 m².

De zone voor bedrijvigheid – bebouwing toegestaan zoals huidig ingetekend op de Bekina Boots site kent een opp. van 22.347 m², waarvan max. 70 % bebouwd kan worden voor een totale opp. Van 15.643 m².

De gecombineerde sites van Oviors en Indurub kennen specifiek ingetekende zones waar bebouwing wordt toegelaten, voor een totale opp. Van 16.290 m².

Daarnaast is nog een oppervlakte van 3.776 m² voorzien voor een overdekking waarbij geen gelijkvloers verdiep aanwezig is, maar wel een bouwvolume op het eerste verdiep gerealiseerd wordt. In totaal kan dus maximaal 35.709 m² bebouwde oppervlakte gerealiseerd worden.

Zone voor bedrijvigheid – geen bebouwing toegestaan:

De zone voor 'bedrijvigheid – geen bebouwing toegestaan' is bestemd voor alle activiteiten en inrichtingen die noodzakelijk zijn voor de ontsluiting van de bouwvolumes, en de transportstromen. Deze zones kunnen te allen tijde een groene inrichting verkrijgen.

Het is in deze zone mogelijk ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, loskades, overdekte opslag tot een maximale hoogte van 4 meter, etc... te voorzien

Zone voor groenbuffer:

De buffer moet minimaal dezelfde afmetingen kennen en behouden als weergegeven op het grafisch plan. Indien de buffer wordt verwijderd, moet deze vervangen worden door eenzelfde, gelijkwaardige buffer.

Voor zover mogelijk werd een groenbuffer van 10 meter voorzien tov. zachtere functies zoals wonen. Op enkele locaties is de groenbuffer gereduceerd naar 5 meter. Tov. gelijkwaardige functies is geen groenbuffer, of een vrij smalle groenbuffer ingetekend.

Zone voor bedrijvigheid - bebouwing toegestaan met nabestemming groenbuffer:

Deze zone kent de bestemming 'zone voor bedrijvigheid – bebouwing toegestaan' tot de site in zijn geheel wordt gereorganiseerd, of tot aan de bestaande bebouwing werken worden uitgevoerd

waarvoor een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is. Daarna kent deze zone 'groenbuffer' als bestemming.

Deze zone werd ingetekend opdat de bestaande gebouwen steeds bereikbaar blijven voor hulpdiensten, dewelke problemen zouden ondervinden wanneer de groenbuffer nu reeds gerealiseerd zou worden.

Overdrukzone voor onderhoudsstrook waterloop:

Langsheen de waterloop is op het grafisch plan een zone van 5 meter aangeduid met een overdrukzone. Deze zone moet steeds vrij zijn en blijven van bouwvolumes. Constructies zoals afsluitingen, verhardingen of beplantingen kunnen voorzien worden conform de vigerende wetgeving inzake de onderhoudsstrook van waterlopen in beheer van de provincie.

Overdrukzone bouwhoogte max. 20 meter:

Voor de bouwvolumes wordt 12 meter als maximale bouwhoogte opgenomen in de voorschriften. De Oviar-site kent echter een stevig hoogteverschil met de Berchemstraat, en met de Oudenaardebaan, waardoor deze site zich uitstekend leent tot een hoger bouwvolume. Door de maximale bouwhoogte voor deze delen van de site op 20 meter in te schrijven kan het bedrijf zich wapenen naar toekomstige ontwikkelingen waarbij met 2 bouwverdiepen gewerkt wordt.

De impact op de omgeving blijft gezien het hoogteverschil eerder beperkt. Om dit aan te tonen werd een snede gemaakt van de site, waarop de hoogtepeilen en toekomstige bouwhoogten worden ingetekend.

Overdrukzone overdekking:

In de overdrukzone voor overdekkingen moet het mogelijk zijn voor het bedrijf een overkapping te realiseren zodat een droge buitenruimte ontstaat.

Dit houdt in dat het gelijkvloerse verdiep tot een hoogte van 4 meter onbebouwd blijft. Daarboven kan een volume met een hoogte van max. 8 meter voorzien worden, zodat een maximale bouwhoogte van 12 meter ontstaat.

De overkappingen kunnen enkel gerealiseerd worden in de daarvoor voorziene zones, of de zones waar bebouwing kan gerealiseerd worden.

Overdrukzone bouwhoogte max. 10 meter:

Voor de bouwvolumes wordt 12 meter als maximale bouwhoogte opgenomen in de voorschriften. De bouwvolumes op de Oviar-site die grenzen aan de Berchemstraat bevinden zich echter dicht bij woongebied. Door de maximale bouwhoogte voor deze delen van de site op 10 meter in te schrijven wordt de impact op de omgeving toch enigszins beperkt, en wordt de schaal met de omgeving gerespecteerd.

Inrichtingsplan:

Voor de invulling van de zone 'bedrijvigheid-bebouwing toegestaan' wordt een inrichtingsstudie opgelegd. Dit inrichtingsplan is een informatief document dat een beeld geeft van de volledige inrichting van het betreffende perceel en waarin door de aanvrager wordt aangetoond hoe de beoogde aanvraag past in de ontwikkeling van de hele zone van het voorliggend RUP.

Het inrichtingsplan maakt deel uit van de het dossier betreffende de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en wordt als dusdanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepassing procedure voor de behandeling van deze aanvraag.

7. RUIMTEBALANS / PLANBATEN - PLANSCHADE**Bekina**

Bestemming	Opp (m²)	Opp (%)
Bedrijvigheid – bebouwing toegestaan	41.992	69
Bedrijvigheid – geen bebouwing toegestaan	14.159	23,4
Groenbuffer	4.427	7,3
Bedrijvigheid met nabestemming groenbuffer	137,5	0,3
TOTAAL	60.715,5	100

Ruimtebalans Planbaten/Planschade:

bron_best (m²)/doel_best (m²)	BED
WON	35.350
TOTAAL	35.350

8. MER-SCREENING

8.1 VAN RECHTSWEGE PLAN-MER PLICHTIG

Het plan is plan-m.e.r.plichtig indien:

A. er een passende beoordeling vereist is voor het RUP, tenzij het gaat over een kleine wijziging op een voorgaand plan of het een klein gebied van lokaal belang betreft én kan aangetoond worden dat het plan geen negatieve aanzienlijke milieu-effecten zal teweegbrengen. Mits deze voorwaarden kan worden volstaan met een screeningsprocedure.

Er zijn geen habitat- of vogelrichtlijngebieden in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied. Er is dus vermoedelijk geen passende beoordeling vereist voor het RUP.

B. het RUP het kader vormt voor een bijlage I, bijlage II, of bijlage III project én het RUP niet 'het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau' of een 'kleine wijziging inhoudt'.¹

Het RUP vormt het kader voor het afleveren van vergunningen voor een bijlage III-project. Het handelt hier over een bedrijf in rubriek 9, rubberverwerkende industrie. Het bedrijf vormt niet het kader van een bijlage II-project, gezien dit geldt voor bedrijven met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton (of meer) per jaar. Bekina echter kent een veel kleinere productiehoeveelheid. Zo werd recent een nieuwe milieuvergunning aangevraagd voor Bekina Boots-Bekina Compounds waarin een vergroting van de productiehoeveelheid werd aangevraagd van 1000 ton tot 1500 ton per jaar. Het bedrijf kent echter ook nog de productie van Bekina Indurub en bij uitbreiding na goedkeuring van dit RUP kan de productie nog wat opgevoerd worden. Het is echter duidelijk dat zelfs wanneer de verhoogde productiehoeveelheid drie keer verhoogd zou worden naar 4500 ton, het bedrijf nog lang niet in de buurt komt van de 100.000 ton zoals vooropgesteld in bijlage II. Daarnaast werd in de voorschriften opgenomen dat afvalverwerking en/of de verwerking van mest en slib, noch detailhandel en/of logistieke functies toegelaten worden. Daarnaast mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden worden. Waardoor vermeden wordt dat in de toekomst een ander bedrijf uit bijlage II zich vestigt op deze site.

Het RUP handelt over een projectgebied voor één lokaal bedrijf, en behelst een klein gebied op een lokaal niveau. Ten eerste zijn op deze site reeds zeer lang (lees 1962) activiteiten aanwezig. Daarnaast zijn de deelgebieden Oviar-site en Bekina Indurub gelegen in een zone voor ambachten volgens het gewestplan. In het verleden werden echter verschillende BPA's en RUP's opgemaakt waardoor de huidige bestemming nog steeds grotendeels een zone voor bedrijvigheid behelst, maar eveneens een kleine woonzone kent langsheen de Berchemstraat. Bekina Boots/Bekina Compounds is volledig gelegen in een woongebied (ondanks het feit dat hier reeds bedrijvigheid aanwezig was van voor de opmaak van de gewestplannen.

¹ www.mervlaanderen.be, besluit van Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage

De gemeente Kluisbergen kent een opp. van 3.038 ha, met een totale bebouwde oppervlakte van 398 ha. De opp. woonfunctie is 311 ha, en de opp. met een economische functie bedraagt 66 ha. Wanneer enkel gekeken wordt naar ambachten en industrie kan gesteld worden dat er een oppervlakte van 38 ha in gebruik is. Het huidige RUP kent een totale oppervlakte van 6,07 ha, of ook wel 15 % van de huidige oppervlakte in gebruik voor ambachten en industrie. T.o.v. de oppervlakte economische activiteiten handelt het over 8.6%, en in vergelijking met de oppervlakte van de gemeente Kluisbergen beslaat het plangebied slechts 0.19% van de totale oppervlakte. Wanneer echter gerekend wordt met de zone van het plangebied dat met onderhavig RUP herbestemd zal worden handelt het over 2.9 ha van Bekina Boots en Bekina Compounds, en ongeveer 0.3 ha van de Ovi-or-site (zoals vastgelegd in RUP De Grijsve). In werkelijkheid wordt dus 0.11% van het grondgebied van kluisbergen herbestemd in onderhavig RUP.

Er kan dan ook gesteld worden dat het hier handelt over een klein gebied op een lokaal niveau.

Het RUP is dus **niet van "rechtswege plan-MER-plichtig"**.

8.2 AANZIENLIJKE MILIEU-EFFECTEN

Methode:

De effecten worden afgetoetst door een vergelijking tussen de geplande en de huidige toestand. De mobiliteitseffecten, die daaruit volgen worden eerst besproken. Waarna ook de verschillen in geluid en lucht onderzocht worden.

De effecten op de bodem worden via de bodemkaart in kaart gebracht, de effecten op van het water zitten reeds vervat in de watertoets, welke kort wordt beschreven. Voor natuur maken we via de biologische waarderingskaart een inschatting van het effect en of het RUP kan leiden tot het al dan niet verdwijnen van waardevolle flora-elementen.

Landschapselementen (landschapsatlas) en beschermende elementen worden opgelijst. Als laatste worden de energievoorraadeffecten en de effecten over de gezondheid en veiligheid van de mens kort geschetst naargelang de grootte van de effecten.

Na het beschrijven van deze elementen zal in de conclusie ook de grens- of gewestoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten opgenomen worden.

8.3 RUP BEKINA

- MOBILITEIT

Actuele situatie

Er werken ca. 100 werknemers bij Bekina. Bekina Boots telt ca. 60 werknemers, Bekina Compounds ca. 20, Bekina Indurub ca. 20 en de administratie en leidinggevendenden tellen ca. 10 leden.

Daarvan komen ca. 80 individuen per auto, een 6-tal te voet, zijn er ca. 5 werknemers die de fiets gebruiken, en komt 1 iemand met het openbaar vervoer. Op het terrein van Bekina Boots zijn 70 parkeerplaatsen voorzien. Met inbegrip van 2 mindervalide plaatsen en 12

bezoekersplaatsen. Verder is ook het zusterbedrijf, Indurub, voorzien van 18 parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen volstaat net om alle werknemers een plaats te bieden. Het parkeren kan aldus volledig op eigen terrein georganiseerd worden.

De shiften bestaan uit volgende uren:

- Vroeg: 05u00 tot 13u00
- Laat: 13u00 tot 21u00
- Nacht: 21u00 tot 05u00
- Dag: 7u30 tot 16u00

Er is sprake van overlap in bepaalde shifts.

Het bedrijf promoot sinds 2017 de elektrische fiets, met een erkend project door het Pendelfonds. Dit project is zeker een succes, gezien ondertussen reeds een 20-tal werknemers met de elektrische fiets naar het werk komen. Zodoende probeert Bekina in te spelen op vernieuwende mobiliteitsvormen.

Bezoekers komen slechts zelden voor. De meeste bezoeken worden gepleegd door (potentiële) leveranciers.

Deze verplaatsingen gebeuren via de Berchemstraat en de Oudenaardebaan.

De toelevering gebeurt via een afzonderlijke toegangsweg, die in verbinding staat met de Brugzavel en de Parklaan. Bovendien worden de vrachtwagens enkel toegelaten tussen 07u30 en 15u30. Het gaat om een 9-tal vrachtwagens per dag, en dus een 45-tal bewegingen per week voor Bekina Boots en Bekina Compounds. Voor wat betreft Bekina Indurub betreft het een 4-tal vrachtwagens per dag, en dus een kleine 20-tal per week. De toegang voor Indurub verloopt via de Oudenaardebaan, N8.

Nieuwe situatie

De nieuwe situatie voorziet een geringe uitbreiding en verdere ontwikkeling van de site van Bekina Boots. Door de contour van dit deelgebied licht te vergroten ontstaat meer ruimte voor het realiseren van bijkomende parkeerplaatsen. Het terrein zal aldus zodanig worden ontwikkeld dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op de site.

Daarnaast zal de gecombineerde site Oviator/Indurub ontwikkeld worden. Het doel is door deze ontwikkeling het verkeer te sturen via een gecombineerde toegang tot de Oudenaardebaan (N8). Tussen de Oviator/Indurub site en de Bekina Boots site ontstaat een rechtstreekse verbinding over de Berchemstraat. Hierdoor kan de Brugzavel ontlast worden, waardoor de gevaarlijke kruising met de Fietsstraat Rozenlaan wordt weggewerkt.

Het bedrijf heeft na eerdere adviezen op het plenair overleg een inrichtingsstudie laten opmaken om de interne verkeersstromen te herbekijken en zo te structureren dat de overlast naar de omgeving toe zo klein mogelijk wordt.

Het bedrijf zet nu reeds in op het promoten van mobiliteitsalternatieven en zal ook in de toekomst nog inspanningen blijven leveren om autogebruik bij werknemers te ontraden.

Effecten

Er zullen geen grote negatieve effecten op het vlak van mobiliteit worden gegenereerd, gezien de draagkracht van de nationale weg. Het aantal bezoekers, noch het personeelsbestand zal significant groter worden, en het aantal toeleveringen zal weliswaar deels toenemen, maar kan vlotter verlopen via de Oudenaardebaan. Het bedrijf wil zich namelijk focussen op de toekomst door efficiëntere ruimten te voorzien. Mogelijks worden grotere hoeveelheden per keer geleverd, maar het aantal zal grotendeels gelijk blijven met de huidige situatie.

In de voorschriften is bijkomend opgenomen dat detailhandel en logistieke functies niet toegestaan worden, zodat naar de toekomst toe geen bedrijven opgericht kunnen worden met een sterk mobiliteitsprofiel.

Wanneer de situatie planologisch bekeken wordt kan gesteld worden dat het mobiliteitsprofiel voor bepaalde delen een grotere impact kan hebben dan de huidige bestemming zijnde woonzone. In die zin dat een woonzone in hoofdzaak een mobiliteitsprofiel opwekt bestaande uit personenwagens. Het plangebied biedt ruimte aan een 90-tal woningen (gerekend aan 30 woningen per ha) op de Bekina Boots site, en in het RUP De grijve ook nog een 20-tal. Wanneer uitgegaan wordt van 1 PAE per woning, worden gelijkaardige aantallen vastgesteld als het huidig aantal werknemers van Bekina per shift.

Een bestemming bedrijvigheid brengt echter vrachtverkeer met zich mee. Gezien de ligging nabij de N8, zou dit naar de toekomst toe geen te grote overlast mogen teweeg brengen. De Pontstraat werd recent heringericht als een tweerichtingsstraat, waardoor naast de toegang tot de Oudenaardebaan, de verbinding via de Pontstraat de twee hoofdontsluitingen zullen vormen. Het huidig voorliggende inrichtingsplan bundelt alle vrachtverkeer via één toegang naar de Oudenaardebaan, terwijl de ontsluiting voor werknemers via de Pontstraat zou verlopen.

Er kan gesteld worden dat het mobiliteitsprofiel van de herbestemming niet van die aard zal zijn dat de draagkracht van de omgeving overschreden zal worden.

Huidig verloopt het vrachtverkeer via de Brugzavel, waar fietssnelweg F45 gekruisd wordt. Dit leidt tot gevaarlijke situaties. Enkel door de goedkeuring van het RUP kan het bedrijf zijn interne verkeersstromen aanpassen, waardoor de Brugzavel ontlast kan worden.

- LUCHT EN KLIMAAT, GELUID EN LICHT**Actuele situatie**

Het bedrijf heeft een filtersysteem voorzien waardoor de lucht wordt gefilterd, en geen vervuilde lucht wordt uitgestoten. Gezien zowel de opslag van de materialen als de productie binnen de gebouwen plaatsvindt wordt geluidsoverlast gereduceerd tot een minimum. Wat betreft de verlichting wordt slechts de standaard verlichting voorzien om op het terrein voldoende zichtbaarheid te ontwikkelen.

Nieuwe situatie

De nieuwe situatie voorziet een uitbreiding om meer grondstoffen op te slaan op de Bekina Boots site. Deze grondstoffen zullen allen binnen worden opgeslaan, waardoor geen wijziging optreedt in de situatie t.o.v. de huidige bestaande toestand. Daarnaast voldoen alle

opslagtanks aan de vigerende wetgeving en zijn deze allen gekeurd. Er is op het terrein een blustank voorzien voor de brandveiligheid.

De nieuwe gebouwen die het bedrijf in de toekomst zou willen realiseren op zowel de Bekina Boots site als op de Oviorsite, zullen uitgerust kunnen worden met de nieuwste technieken om zo nog beter te scoren, en de impact op het milieu te verkleinen.

Effecten

Er zullen geen aanzienlijke effecten zijn op vlak van lucht, klimaat, geluid en licht. Het bedrijf zal moeten blijven voldoen aan de in de milieuvergunning opgelegde ingrepen om luchtvervuiling, lichtpollutie en geluidshinder te vermijden.

De zone die herbestemd zal worden van zone voor woningbouw naar zone voor bedrijvigheid is reeds in gebruik voor bedrijvigheid van voor de opmaak van de gewestplannen. Het kan niet uitgesloten worden dat de herbestemming echter een impact zal hebben op de luchtkwaliteit en/ of de licht- en geluidspollutie. Afvalverwerking en/of verwerking van mest en slib worden echter verboden, noch worden logistieke functies toegestaan. Daarnaast mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden worden, waardoor de impact op de lucht, het klimaat, het geluid en verlichting niet van die aard zal zijn dat de draagkracht van de omgeving wordt overschreden. Bovendien worden de nodige groenbuffers voorzien in het RUP om de bedrijvigheid voldoende af te scheiden van de woonomgeving.

- RUIMTELIJKE ORDENING

Actuele situatie

Op het gewestplan is de Bekina Boots site gelegen in een woongebied. Het handelt hier over een bedrijf dat historisch is ontstaan in 1962 op terreinen waar reeds aan het eind van de 19^{de} eeuw bedrijvigheid aanwezig was.

De Indurub site is volgens het gewestplan deels gelegen in een zone voor ambachten, en deels in een landbouwzone. De Oviorsite is dan weer deels gelegen in een woongebied en grotendeels in een zone voor ambachten.

Daarna volgden echter een BPA in 1999, waarbij beide deelgebieden omgevormd werden tot een ambachtelijke zone, met aan de straat een zone voor wonen incl. tuinen en een groenbuffer.

Tot slot werd in 2012 een RUP gerealiseerd waarbij een deel van het BPA opnieuw werd omgevormd. De zone voor wonen werd een beetje verkleind, er werd een doorgang voorzien naar Bekina Indurub, en de ambachtelijke zone aan de Pontstraat werd groter ingetekend in functie van het bedrijf Coorevits.

Nieuwe situatie

De Bekina Boots site wordt grotendeels ingetekend als zone voor KMO-bebouwing toegestaan. Er zal echter een maximale bebouwingsgraad worden opgelegd van 65%, en de nodige brandwegen en parkeerplaatsen moeten worden voorzien, waardoor de max. bebouwbare oppervlakte beperkt blijft en de impact niet significant is. Aan de zijde van het woongebied wordt een groenbuffer voorzien. De maximale hoogte van de gebouwen wordt afgestemd op de reeds bestaande volumes, en bedraagt 12 meter.

Voor wat betreft de Indurub site is het bouwvolume aan de zijde van de waterloop uitbreidbaar. De maximale bouwhoogte wordt afgestemd op de omgeving, en bedraagt 12 meter. Langs de waterloop is een onderhoudsstrook van 5 meter voorzien die vrij dient te zijn van bouwvolumes. Tov. de woongebieden is een groenbuffer van 10 meter voorzien. De woonzone aan de Berchemstraat werd mee opgenomen in het RUP om de interne verkeersafwikkeling te realiseren.

Voor de Oviorsite ten slotte wordt een deel van het woongebied zoals opgenomen in het RUP De Grijve omgevormd tot zone voor bedrijvigheid. Door het naastliggende bedrijf Coorevits aan de ene zijde, Indurub aan de andere zijde, en Bekina Boots aan de overzijde van de weg is dit woongebied niet bijzonder geschikt om als dusdanig te ontwikkelen. Door de omvorming naar een zone voor bedrijvigheid worden logische lijnen doorgetrokken, en wordt gestreefd naar een betere ruimtelijke ordening.

Enkele bouwvolumes binnen deze site kennen een hogere maximale bouwhoogte van 20 meter. De impact hiervan tov. de omgeving is echter niet significant, wat een gevolg is van de uitzonderlijke topografie van het terrein. De site ligt namelijk enkele meters lager dan de Berchemstraat, en ook tov. de Oudenaardebaan bestaat een hoogteverschil. Getuige hiervan het profiel opgemaakt in functie van het inrichtingplan in bijlage.

Het bedrijf laat huidig een studie uitvoeren om een volledig groenplan uit te werken voor de site, met als doel de site zo groen mogelijk in te kleden en te verbinden met de omgeving zonder als storende factor ervaren te worden.

Effecten

Het realiseerbare bouwvolume zal uitgebreider zijn dan de huidige bestaande toestand. Gezien echter eveneens een groenbuffer wordt opgelegd zal de impact niet significant zijn. De impact is dan ook te rechtvaardigen door de ligging tussen reeds bestaande bedrijventerreinen, de ligging nabij twee nationale wegen, de aanwezigheid van de spoorweg aan de achterzijde, en de schaal van de omliggende bouwvolumes van bedrijven in de onmiddellijke omgeving. Bovendien handelt het over historisch gegroeide bedrijvigheid, die reeds aanwezig was voor de opmaak van het gewestplan.

De bestaande bouwvolumes op de Oviorsite werden gesloopt en zullen vervangen worden door nieuwe gebouwen. Deze site ligt verder in een vrij sterke helling, waardoor ook naar bouwhoogte toe de impact op de omgeving niet buitensporig zal zijn.

Planologisch gezien is een groot deel van het projectgebied reeds gelegen in een zone voor bedrijvigheid, zij het door enerzijds het BPA De Grijve, en anderzijds het RUP De Grijve. Bekina Boots/Bekina Compounds is gelegen in een woongebied, wat wil zeggen dat onderhavig RUP handelt over een herbestemming van de ene harde functie naar de andere harde functie. In totaal zal ongeveer 3.2 ha omgevormd worden, wat in beperkte mate een invloed zal hebben op het woonareaal in de gemeente. De oppervlakte aan bedrijvigheid zal licht toenemen.

- BODEM EN WATER:

Zie ook kaartmateriaal in de bundel: *Bodemkaart*
 Overstromingskaart
 Watertoetskaart

Actuele situatie

- Op de overstromingskaart is te zien dat de gehele projectzone gelegen is buiten risicozones voor overstromingen.
- De watertoetskaart toont dat noch Bekina Boots, noch de Oviar site gelegen zijn in overstromingsgevoelig gebied. De Indurub site is wel gelegen in een zone die mogelijks overstromingsgevoelig is. Het handelt hierbij echter om bestaande gebouwen. Indien hier in de toekomst uitbreidingen zouden gepland zijn, zullen de nodige maatregelen getroffen moeten worden om wateroverlast te vermijden.
- De bodemkaart toont natte zandleemgronden in de gehele omgeving.

Nieuwe situatie

Er is voldoende ruimte beschikbaar op het perceel voor waterinfiltratie.

De geldende verordeningen inzake hemelwater zullen moeten worden nageleefd bij de ontwikkeling van het terrein.

Het bedrijf plant huidige een opname van de bestaande grondwaterstanden in als referentiepeil, aan de hand van een zestal peilbuizen. Zodoende kan in de toekomst op regelmatige tijdstippen geëvalueerd worden welke effecten de genomen ingrepen hebben op de grondwaterstand. Dit niet alleen voor de bijkomende bebouwing, maar eveneens voor de plannen om te ontharden, en meer waterdoorlatende verharding te voorzien (lees: parking). Daarbij zal eveneens de kwaliteit van het water onderzocht worden.

Effecten

Op basis van de te volgen verordeningen, en het feit dat het terrein niet gelegen is in een recent overstroomd gebied, noch in een risicozone voor overstroming, kan gesteld worden dat het RUP geen gevaar zal vormen voor wateroverlast.

De herbestemming handelt over een omzetting van de ene harde functie naar een andere harde functie, waarbij de verordening hemelwater steeds toegepast zal moeten worden. In die zin zijn ook planologisch gezien op vlak van bodem en water geen significante effecten te verwachten.

- FAUNA EN FLORA EN BIODIVERSITEIT:

Zie ook kaartmateriaal in de bundel: Biologische waarderingskaart

Actuele situatie**- Habitat- en vogelrichtlijnen**

Binnen de grenzen van het terrein komen geen gebieden met habitat- en vogelrichtlijnen voor.

- VEN-IVON

Binnen de grenzen van het terrein komen geen gebieden van het VEN en IVON voor. Ook in de nabije omgeving liggen geen VEN of IVON gebieden.

- Biologische waarderingskaart

Er zijn geen biologisch waardevolle gebieden binnen de grenzen van de deelgebied Bekina Boots en Indurub gelegen. Er is evenwel een biologisch waardevol gebied gelegen binnen de grenzen van de Oviorsite. Dit gebied is gelegen langs de Oudenaardebaan, en is in het verleden reeds voor een deel ingenomen door het naastliggende bedrijf Coorevits.

Nieuwe situatie

De nieuwe ontwikkeling vindt volledig plaats binnen de contouren van het projectgebied, en zal mogelijks een negatieve invloed hebben op het biologisch waardevol gebied binnen de Oviorsite. Hier moet eventueel bekeken worden of een deel van dit gebied in stand gehouden kan worden.

Na een plaatsbezoek werd vastgesteld dat het hier handelt over een populierenaanplant. Hier en daar is ook een zaailing van Es of Vlier aanwezig. De onderbeplanting bestaat in hoofdzaak uit bramen, brandnetel en klimop. Bovendien is dit stukje groen opgesloten tussen de N8 Oudenaardebaan, en de Berchemstraat aan de overzijde, en aan weerszijden door bedrijvigheid.

Van een grote biologische waarde is huidig geen sprake.

Het bedrijf wil zich in de toekomst profileren als milieubewust en natuurinclusief, waardoor momenteel de nodige inspanningen uitgevoerd worden in de vorm van een nultelling van alle ongewervelden binnen de site van Bekina. Bedoeling is jaarlijks te evalueren welke invloeden de genomen ingrepen hebben op dit dierenbestand.

Effecten

- Habitat- of vogelrichtlijngebieden worden niet in gevaar gebracht.

- Ven en Ivongebieden worden niet in gevaar gebracht.

- Binnen het biologisch waardevolle gebied gelegen in het RUP werd geen grote soortendiversiteit vastgesteld. Wel is een kleine waterloop aanwezig met vrij stijle oevers. Het RUP bestemd de zone als een zone voor bedrijvigheid waardoor het biologisch waardevol gebied aangetast kan worden. Gezien de soortenschaarste, de nabijheid van de

Oudenaardebaan, N8, en de ligging in en aansluitend op overige zones voor bedrijvigheid kan hier echter gesteld worden dat de ware effecten niet van een grote aard zullen zijn. Planologisch gezien zal het biologisch waardevol gebied wel in een zone voor bedrijvigheid komen te liggen, wat de planologische impact iets groter maakt.

- LANDSCHAP, STOFFELIJKE GOEDEREN, CULTUREEL ERFGOED:

Zie ook kaartmateriaal in de bundel kaart landschapsatlas

Actuele situatie

Uit de landschapsatlas weten we dat het terrein niet binnen een relictzone gelegen is.

Er is een ankerplaats gelegen op meer dan 50 m afstand, en ook een relictzone bevindt zich op 50 m van het projectgebied.

Nieuwe situatie

Er treedt geen wijziging op ten opzichte van de bestaande toestand, gezien er geen relictzones en dergelijke in de nabijheid liggen. De voorschriften zijn zo opgesteld dat rekening gehouden wordt met de bouwhoogten van omliggende en aangrenzende bouwvolumes en de topografie van het terrein. Zodoende zal de visuele hinder tot een minimum herleid worden. De Oviorsite kent een groot hoogteverschil, waardoor een hoger bouwvolume geplaatst kan worden zonder dat er visuele hinder optreedt naar de omgeving toe. Vanuit de omgeving zullen de bouwvolumes niet hoger komen dan de omliggende bouwvolumes, behalve voor het gebied dicht bij de N8, gezien dit zich meer leent tot een hoger bouwvolume, en de bouwvolumes het landschap niet zullen aantasten.

Effecten

Er is geen sprake van effecten.

De bouwvolumes van bedrijven kennen gemiddeld gezien een groter volume dan woningen. Door echter in de voorschriften op te nemen dat de gebouwen harmonisch moeten aansluiten op elkaar, en dat aandacht besteed moet worden aan de materialenkeuze zal de visuele hinder tot een minimum beperkt worden. Bovendien zijn contrasterende kleuren in vergelijking met het landschap of de omgeving verboden.

- ENERGIE- EN GRONDSTOFVOORRADEN:

Het bedrijf wenst een uitbreiding om meer grondstoffen te kunnen opslaan op de Bekina Boots site zodat leveringen in de leveringen beter kunnen worden opgevangen. In de toekomst zal mogelijks de productie licht stijgen wat een lichte stijging van het gebruik van energie kan teweegbrengen.

Daarnaast wordt een bijkomend gebouw voorzien op de Oviorsite waar een nieuwe productielijn ontwikkeld zal worden.

Deze stijgingen zijn echter niet significant.

De geplande bedrijvigheid zal in enkele gevallen meer energie verbruiken dan het potentieel aan gezinnen bij een functie als woonzone. Het handelt hier echter niet over bedrijvigheid met

een groot energieverbruik, noch kan die zich hier vestigen, gezien de voorschriften de functies deels beperken.

- GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN DE MENS

In het plangebied en binnen een straal van 2km rond het plangebied zijn geen SEVESO-inrichtingen aanwezig.

Het plangebied is gelegen tussen twee bedrijvzones. Ten opzichte van het woongebied wordt een degelijke groenbuffer voorzien.

Daarnaast is het bedrijf voorzien van de nodige milieu-technische ingrepen om luchtvervuiling tegen te gaan, en om de brandveiligheid te optimaliseren.

We kunnen dus stellen dat er geen grote effecten zullen zijn op vlak van gezondheid en veiligheid van de mens.

- PLAN-M.E.R.-PLICHT

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage III van het project-m.e.r;-besluit van 10 december 2004, zijnde rubberverwerking, maar gezien het hier handelt over een kleine wijziging op een lokaal niveau is onderhavig RUP screeningsgerechtigd.

9. ADVIEZEN EN OPMERKINGEN VAN DE EERSTE RAADPLEGING

9.1 RESULTAAT VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK EN HET INFOMOMENT

- V: Kan er een connectie gemaakt worden tussen het RUP Bekina en de site Sofinal?

Gezien onderhavig RUP volgt op een planologisch attest is dit niet mogelijk.

- V: In de toelichting wordt aangegeven dat de verkeersafwikkeling van het bedrijf zou verbeteren via de afwikkeling naar de N8. Maar hoe zal dit concreet gebeuren voor de site Bekina Boots?

Momenteel is een aanzienlijk aandeel van het bedrijfstransport afkomstig van de productie van de laarzen (gezien deze een bepaalde plaats innemen tijdens transport, terwijl veel van de overige geproduceerde producten een veel kleiner volume innemen). De laarzen worden op heden gefabriceerd en opgeslagen in de site Bekina Boots. De bedoeling zou zijn om deze activiteiten te gaan verhuizen naar de site Oviør (Dit is ook de reden waarom er een hogere bouwhoogte gevraagd wordt op de site Oviør). Op die manier zou deze verkeersafwikkeling rechtstreeks kunnen aansluiten op de N8 en dus niet langer via de Berchemstraat en brugzavel.

- V: Het bedrijf heeft voor zijn gebouwen waarschijnlijk niet overal dezelfde bouwhoogte nodig. Afhankelijk van de functie kunnen delen van het gebouwen een hogere bouwhoogte vereisen dan andere. Het is dan ook aangewezen om op plan duidelijk aan te geven waar er plaatselijk hogere bouwhoogte kunnen gerealiseerd worden en waar de bouwhoogte eerder beperkt moet blijven. Bepaalde zones zullen zich namelijk beter lenen tot hogere bouwhoogte dan andere (zo leent de kant van de N8 zich beter tot een hogere bouwhoogte dan de kant van de Berchemstraat). Hoge gebouwen zijn niet noodzakelijk storend, ze kunnen in sommige gevallen zelfs mooie 'landmarks' vormen.

Het bedrijf heeft aangegeven dat het inrichten van een bedrijfsgebouw niet evident is. De voorschriften werden aangepast na opmaak van een inrichtingsplan, waardoor de Indurub/Oviør-site een meer gedetailleerde inkleuring heeft gekregen. Over een beperkte oppervlakte aan de zijde van de N8 – Oudenaardebaan is het toegestaan een hoger bouwvolume in te planten. Bovendien zijn de bouwhoogten afgestemd op de kenmerken van het terrein en de nevenliggende gebouwen en functies.

9.2 ADVIEZEN VAN DE EERSTE RAADPLEGING

9.2.1 DEPUTATIE (PROVINCIE OOST-VLAANDEREN)

- De provincie vraagt duidelijkheid over of het hier over lokale dan wel regionale bedrijvigheid handelt.

Het handelt hier inderdaad over een lokaal bedrijf dat op een lokale schaal functioneert. Het RUP kadert binnen een verschuiving van de productie, opdat oa. de mobiliteit kan aangepast worden, en de kern van Berchem ontlast wordt van vrachtverkeer. Zoals eveneens aangegeven in het antwoord op de vraag inzake de verkeersafwikkeling is het de bedoeling de productie en de opslag van laarzen te

verplaatsen naar de Ovi-or-site. Hierdoor kan de ontsluiting naar de N8 gebruikt worden, en zal de brugzavel ontlast worden van transportstromen. Het grootste aandeel van de verkeersstromen komt namelijk voort uit het transport van de laarzen. Indien er bijkomende productielijnen ingericht zouden worden, zal dit handelen over kleinschalige elementen, dewelke geen of nauwelijks impact zullen hebben op het mobiliteitsprofiel.

Bekina is reeds enige tijd gestopt met de verwerkingsprocessen van rubber waarbij geurhinder kan ontstaan, en de laarzen worden huidig gemaakt van schuimrubber. Hoewel er gewerkt wordt in ploegen vinden er geen leveringen plaats tussen 15u30 en 7u30. Alle werken vinden bovendien plaats in een afgesloten bouwvolume. Door de mogelijkheid nieuwe bouwvolumes op te richten kan het bedrijf naar de toekomst toe verder inzetten op betere technieken en materialen om de eventuele hinder naar de omgeving toe nog meer te verlagen.

Een regionaal bedrijf wordt beschreven als een grootschalig bedrijf met belangrijke ruimtelijke impact op de omgeving op vlak van mobiliteit, uitzicht, omvangrijke ruimte-inname of potentieel in te bufferen effecten. 'Regionaal' verwijst niet naar de economische relaties of het verzorgingsgebied van het bedrijf. Bovenstaand werd alvast aangetoond dat het bedrijf een lokaal bedrijf is gezien de mobiliteit en het potentieel in te bufferen effecten geen grote impact kennen. De bouwhoogten zijn afgestemd op deze in de omgeving, en het profiel van de Ovi-or-site maakt dat de ruimtelijke impact eveneens op schaal van de omgeving is.

Wanneer de oppervlakte van het plangebied vergeleken wordt met de oppervlakte van de gemeente Kluisbergen beslaat het plangebied slechts 0.19% van de totale oppervlakte. Wanneer echter gerekend wordt met de zone van het plangebied dat met onderhavig RUP herbestemd zal worden handelt het over 2.9 ha van Bekina Boots en Bekina Compounds, en ongeveer 0.3 ha van de Ovi-or-site (zoals vastgelegd in RUP De Grijve). In werkelijkheid wordt dus 0.11% van het grondgebied van kluisbergen herbestemd in onderhavig RUP.

Er kan dan ook gesteld worden dat het hier handelt over een klein gebied op een lokaal niveau.

- Het herzien van de nevenliggende woonzone (naast RUP 'De Grijve').

Tussen de Bekina Indurub site en deze woonzone waarover sprake is een degelijke groenbuffer gelegen die de potentiële woningen afschermt van de bedrijvigheid. Bovendien zijn aan de overzijde van deze zone eveneens woningen aanwezig, waardoor het logischer is deze zone te behouden. De zone voor bedrijvigheid van Bekina Boots wordt zo gespiegeld naar de overzijde van de weg, en het woongebied wordt verder niet aangetast.

Na de opmaak van een inrichtingsplan afgestemd op de noden en wensen van het bedrijf werd de woonzone alsnog opgenomen in het RUP. De groenbuffer wordt alsnog voorzien tov. de woonfuncties. Door de opname van deze percelen kan de interne verkeersafwikkeling beter georganiseerd worden.

- De bedrijfsontsluiting naar de Berchemstraat in het huidig RUP is bijkomend bovenop de ontsluiting in RUP 'De Grijve'.

Het klopt dat het huidig RUP een ontsluiting naar de Berchemstraat voorziet, en dat de ontsluiting van het RUP 'De Grijve' eveneens blijft bestaan. Het RUP 'De Grijve' wordt slechts voor een deel overschreven door onderhavig RUP. De huidige ontsluiting wordt gebruikt voor Bekina Indurub. Het advies van AWV stelt dat de ontsluiting via de brugzavel niet optimaal is, en vraagt te bekijken of deze

afgeschaft kan worden, en dat er slechts 1 ontsluiting mag voorzien worden naar de N8 toe. In die zin is de ontsluiting naar de Berchemstraat essentieel. Eventueel kan bekeken worden om nog een iets groter deel van het RUP 'De Grijve' op te nemen in onderhavig RUP en zo de ontsluiting verder uit te werken.

Na het plenair overleg werd de interne verkeersafwikkeling herbekeken, en werd een inrichtingsplan opgemaakt, waardoor duidelijk werd dat de ontsluiting op een andere wijze kan georganiseerd worden. Het huidig aangepaste RUP voorziet 1 gecombineerde ontsluiting naar de Oudenaardebaan, voldoende ontsluitingsmogelijkheden naar de Berchemstraat, en de zone voor wegenis werd verwijderd. Het bedrijf zet zich zo in voor het afbouwen van de ontsluiting naar de Brugzavel. Deze ontsluiting zal in de toekomst enkel nog gebruikt kunnen worden voor hulpdiensten.

9.2.2 LANDBOUW EN VISSERIJ

- Er is geen professioneel landbouwgebruik op de site en de agrarische structuur wordt niet aangetast. Gunstig advies.

9.2.3 AGENTSCHAP NATUUR EN BOS

- Gunstig advies. Er worden geen verdere opmerkingen opgenomen inzake het restgebied met een potentieel biologische waarde. Bij verder onderzoek ter plaatse werd vastgesteld dat er geen grote soortenrijkdom aanwezig is, noch dat er sprake is van echte biologische waarde.

9.2.4 DEPARTEMENT OMGEVING (VLAANDEREN)

- Planproces wordt binnen de vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven en de bebouwde contouren van de dorpskern beschouwd als een lokaal af te wegen aangelegenheid. Er wordt voldoende aandacht gevraagd voor de ontsluiting.

De ontsluiting wordt afgestemd op het advies van AWW en de provincie, in samenspraak met de gemeente.

9.2.5 OVAM

- Heeft een document aangeleverd met algemene aandachtspunten.

9.2.6 VMM

- Stelt niet bevoegd te zijn om advies te geven over dit dossier.

9.2.7 AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER

- Ontsluiting via de Brugzavel kan niet toegestaan worden.

Dit is een huidige bestaande ontsluiting die in gebruik is, en in feite essentieel is voor het verkeer komende van Ronse via de N36. Door deze toegang kunnen deze verkeersstromen afgewend worden van het centrum van Berchem. In de herwerking van het RUP werd de ontsluitingsweg verwijderd van het grafisch plan. Het bedrijf zet zich in tot het reorganiseren van de interne verkeersstructuur, waardoor de ontsluiting in de toekomst op een andere wijze kan gebeuren. De ontsluitingsweg zal echter wel in dienst blijven voor nooddiensten.

Er moet bijkomend vermeld worden dat de gemeente zich bewust is van de situatie van dit kruispunt (niet enkel een pijnpunt door de toegangsweg naar Bekina Boots), en dat het bedrijf bovendien reeds geïnvesteerd heeft in spiegels en signalisatie om de verkeerssituatie zo veilig mogelijk te maken.

- Er kan slechts 1 gebundelde ontsluiting via de N8 toegestaan worden.

In de voorschriften werd opgenomen dat er slechts 1 ontsluitingsweg via de N8 toegestaan wordt.

Dit wordt in het RUP bekrachtigd door het voorzien van een smalle groenbuffer.

- Naar de toekomst toe een ontsluiting voorzien via de Berchemstraat.

Het RUP laat huidig zeker de mogelijkheid toe naar de toekomst toe te ontsluiten via de Berchemstraat.

9.2.8 AGENTSCHAP MOBILITEIT EN OPENBARE WERKEN

- De ontsluiting van de leveranciers zal volgens de startnota hoofdzakelijk via de Rozenlaan/Parklaan gebeuren. De fietssnelweg zal moeten gedwarsd worden wat nefast is voor de veiligheid van de fietsers.

Dit is een huidige bestaande ontsluiting die in gebruik is, en in feite essentieel is voor het verkeer komende van Ronse via de N36. Door deze toegang kunnen deze verkeersstromen afgewend worden van het centrum van Berchem. Het is echter een foutieve interpretatie dat het de bedoeling is de leveranciers in hoofdzaak langs deze ontsluiting te laten af- en aanrijden. In hoofdzaak zou de verkeersafwikkeling zich situeren naar de Oudenaardebaan, N8, en/of de Berchemstraat. De gemeente Kluisbergen wenst dit via de N8 te laten gebeuren, het agentschap wegen en verkeer adviseert de Berchemstraat.

Het bedrijf engageert zich om de verkeersafwikkeling te laten verlopen via de Berchemstraat en de Oudenaardebaan, en zo de verbinding met de Brugzavel in de toekomst niet langer te gebruiken. Deze verbinding zal dan enkel nog bestaan voor nooddiensten.

- De Oudenaardebaan, N8, is gecategoriseerd als een secundaire weg type 1. Er kan slechts 1 gebundelde ontsluiting via de N8 toegestaan worden.

In de voorschriften werd opgenomen dat er slechts 1 ontsluitingsweg via de N8 toegestaan wordt.

- Het autogebruik is op deze site te hoog. Extra maatregelen zijn noodzakelijk om het autogebruik op deze sites te minderen.

Bekina heeft bij navraag laten weten in te zetten op het aanbieden van alternatieven. Dit oa. in de vorm van elektrische fietsen die aangeboden worden sinds 2017. Het opgestarte project is erkend door het Pendelfonds, en kent ook succes. Huidig komen reeds 20 werknemers met de elektrische fiets naar het werk, waarvoor zij ook een fietsvergoeding ontvangen.

- Het is jammer dat de contour van het BPA De Grijve uit 1999 niet gevolgd wordt, gezien de grenzen nog voor bespreking vatbaar zijn.

Het advies van de deputatie spreekt over een andere aanpak waarbij zelfs het aangrenzend woonlint wordt opgenomen in het RUP.

De herwerking van het RUP na het plenair overleg volgt het advies van de deputatie, waarbij het woonlint wordt meegenomen in het RUP. Dit maakt het mogelijk de interne organisatie van het bedrijf te optimaliseren. De groenbuffer wordt voorzien langs de Berchemstraat.

9.2.9 GECORO

- De GECORO stelt dat hogere bouwhoogtes langsheen de Oudenaardebaan toegestaan kunnen worden, maar dat de bouwhoogte langsheen de Berchemstraat beperkt dient te worden.

In de voorschriften werden beperkingen opgelegd inzake de bouwhoogte, en deze werden afgestemd op de aangrenzende of naburige bouwvolumes.

- De GECORO stelt zich de vraag of het woonlint aan de Berchemstraat nog zinvol is.

Tussen de Bekina Indurub site en deze woonzone waarover sprake is een degelijke groenbuffer gelegen die de potentiële woningen afschermt van de bedrijvigheid. Bovendien zijn aan de overzijde van deze zone eveneens woningen aanwezig, waardoor het logischer is deze zone te behouden. De zone voor bedrijvigheid van Bekina Boots wordt zo gespiegeld naar de overzijde van de weg, en het woongebied wordt verder niet aangetast.

Na het plenair overleg werd het woonlint langsheen de Berchemstraat mee opgenomen in het RUP. De groenbuffer werd verschoven richting Berchemstraat.

- De GECORO verwijst naar adviezen aangereikt in een vorige procedure van het RUP.

In de huidige versie van het RUP werd afgestapt van de gabarietregel, gezien deze niet langer zinvol is, noch is dit het best passende voorschrift voor de huidige inkleding van het RUP. In een vorige versie, waarbij enkel de Bekina Boots site was opgenomen was dit een logisch voorschrift. Huidig is dit niet langer het geval, en zullen de beperkingen op een andere wijze worden voorzien.

10. ADVIEZEN EN OPMERKINGEN VAN DE PLENAIRE VERGADERING

10.1 PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

- De provincie stelt dat het hier handelt over een regionaal bedrijf op een lokale bedrijvensite. Inzake het RUP dient de gemeente delegatie aan te vragen bij de provincie.
- De intentie van de planopmaak is onduidelijk, gezien het RUP teveel vrijheden biedt inzake ontwikkeling. Het RUP is het gevolg van een planologisch attest, waardoor het RUP dient opgemaakt te worden volgens de noden van Bekina. De voorschriften maken het mogelijk het projectgebied op te splitsen in meerdere entiteiten, wat niet strookt met de opmaak van het RUP in navolging van een planologisch attest

In navolging van de plenaire vergadering en bovenstaande adviezen werd het voorschrift van de mogelijke opsplitsing geschrapt. Daarnaast werd adhv. Een inrichtingsplan de Indurub/Ovior site meer in detail ingetekend, zodat het RUP eenduidig in lijn ligt met de noden van Bekina.

- De dienst integraal waterbeheer stelt dat naast de waterloop een onderhoudsstrook van 5 meter dient gevrijwaard te worden, dewelke te allen tijde toegankelijk dient te zijn.

Op vraag van de provincie werd op het grafisch plan een zone van 5 meter ingetekend die deze zone duidelijk aflijnd. De voorschriften waren reeds algemeen opgenomen, maar worden voor de duidelijkheid gedetailleerd op het grafisch plan.

- Het provinciaal beleidskader wordt best specifiek vermeld in de voorschriften van het RUP, teneinde geen toekomstige discussies te veroorzaken.

De gevraagde voorschriften werden bijkomend opgenomen.

10.2 DEPARTEMENT OMGEVING

- De N8 is in het PRS Oost-Vlaanderen geselecteerd als secundaire weg type I. Het RUP dient rekening te houden met de ontwikkelingsperspectieven voor secundaire wegen type I. De adviezen van het provinciebestuur en AWV (wegbeheerder) zijn richtinggevend terzake.

10.3 AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER

- AWV oordeelt negatief met volgende beperkingen/adviezen:
Geen toegang te voorzien tot de Brugzavel
Slechts 1 gebundelde ontsluiting te voorzien via de N8
Eventueel een ontsluiting via de Berchemstraat, Pontstraat

De toegang tot de Brugzavel werd verwijderd uit het RUP. Het bedrijf zal naar de toekomst toe de interne mobiliteit aanpassen, waardoor de Brugzavel ontlast kan worden.

De mogelijkheid tot gebruik voor nooddiensten blijft echter bestaan.

Er werd 1 gebundelde ontsluiting via de N8 voorzien. Dit wordt bekrachtigd door een smalle groenbuffer langsheen de N8.

De gemeente is geen voorstander van een ontsluiting enkel via de Berchemstraat, gezien het vele lokale verkeer, en de potentieel gevaarlijke situatie aan het kruispunt met de Pontstraat.

Inzake de verkeersafwikkeling op de N8 zelf kan gebruik gemaakt worden van het verderop liggende rond punt aan de Brugstraat, waardoor vrachtwagens enkel vanuit de richting van Ronse/Avelgem kunnen afdraaien richting het bedrijventerrein. Verkeer komende van Oudenaarde zou zo moeten doorrijden richting rondpunt, om in terugkerende richting op het terrein te rijden.

10.4 DE VLAAMSE MILIEU MAATSCHAPPIJ

Heeft geen advies aangeleverd, gezien zij stellen niet bevoegd te zijn.

10.5 DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ

Het RUP is grotendeels gelegen in woongebied en zone voor ambachten. Slechts minder dan 0,2 ha is gelegen in landbouwgebied, waar geen gekend professioneel landbouwgebruik op aanwezig is.
Gunstig advies

11. ADVIEZEN EN OPMERKINGEN VAN DE TWEEDE PLENAIRE VERGADERING

11.1 PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

- De provincie wijst op het feit dat het bedrijf de interne logistiek wil aanpassen om gevaarlijke punten weg te werken
 - Er wordt informatief verwezen naar het Provinciaal Beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050', waarin 5 principes worden aangehaald:
 - o Gezonde ecosystemen en ecosysteemdiensten garanderen
 - o Nabijheid en bereikbaarheid versterken
 - o Meervoudig en intensief ruimtegebruik versterken
 - o Klimaatneutraal en klimaatbestendig inrichten
 - o Maatschappelijke betaalbaarheid verhogen
- Daaraan worden doelstellingen en beleidskaders gekoppeld voor de toekomst.

- De provincie geeft aan dat het om een regionaal bedrijf handelt, en dus in wezen een provinciaal RUP betreft. De gemeente Kluisbergen vroeg echter delegatie aan, en deze werd ook verleend, waardoor Kluisbergen bevoegd is voor het goedkeuren van dit RUP.
- Redenen voor het verlenen van Delegatie:
 - o Doelstellingen van het planproces worden duidelijk geformuleerd
 - o Voldoende garanties inzake woonkwaliteit voor omliggende woningen
 - o Ontsluiting werd geoptimaliseerd rekening houdend met het advies van AWW

Er werd een inrichtingsplan van de gehele site toegevoegd aan het dossier, waarbij de gewenste interne verkeersstromen in kaart werden gebracht. De gehele site zal via één gebundelde aansluiting op de N8, Oudenaardebaan ontsluiten.

Er werd gevolg gegeven aan de opmerkingen van de dienst Integraal Waterbeleid inzake het aanduiden van een onderhoudsstrook voor de waterloop.

11.2 DEPARTEMENT OMGEVING

Er wordt aangegeven dat het hier handelt over een aangelegenheid tussen provincie en gemeente.

Er wordt aangegeven dat rekening gehouden werd met voorheen gestelde adviezen, en dat de interne verkeersafwikkeling werd herbekeken.

11.3 AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER

Er wordt akkoord gegaan met de verkeersafwikkelingen zoals voorgesteld in het RUP.

AWV drukt wel een bezorgdheid uit over de belasting van de N8, Oudenaardebaan.

Er wordt dan ook gevraagd een mobiliteitstoets uit te werken voor de nieuwe ontwikkelingen.

Dit advies was niet aanwezig ten tijde van de plenaire vergadering. Wel werd enkele uren na het plenair overleg nog een advies van AWW ontvangen. Het advies stelt gunstig te zijn voor de

gewenste ontwikkelingen, maar er worden wel bezorgdheden geuit over de impact van de mobiliteit op de N8, Oudenaardebaan.

In navolging van het ontvangen advies werd een digitaal overleg ingepland met Ruimte Vlaanderen, de provincie Oost-Vlaanderen, AWV en de gemeente. AWV was hierop niet aanwezig.

BVP stelt dat het opmaken van een mobiliteitstoets in het kader van het RUP niet aangewezen lijkt. Enerzijds zou deze de doorlooptijd van het RUP nogmaals met enkele maanden verlengen. Anderzijds geeft dit een vertekend beeld. Gezien de site niet in één geheel, maar eerder stapsgewijs ontwikkeld zal worden is het niet zinvol een mobiliteitstoets op te maken voor het gehele RUP. Temeer deze reeds gedateerd zal zijn tegen de tijd dat de site volledig ontwikkeld zal zijn. Het lijkt daarom meer aangewezen een mobiliteitstoets eventueel te koppelen aan een omgevingsvergunning, en deze meer globaal incl. de overige nieuwe ontwikkelingen te bekijken, eerder dan in te zoomen op de impact van enkel Bekina.

Om tegemoet te komen aan de bezorgdheden van AWV zal in het RUP een algemeen voorschrift opgenomen worden dat een mobiliteitstoets toegevoegd dient te worden bij de eerste omgevingsvergunningsaanvraag voor de OVIO-site.

Bijkomend zal de verkeerssituatie rond de N8 en het rond punt N8/N36 via de provincie op de vervoersregio geagendeerd worden. Dit behelst een meer globale aanpak, waardoor de cumulatieve effecten op de N8 onderzocht kunnen worden, ipv. Enkel de impact van RUP Bekina te bepalen.

11.4 DE VLAAMSE MILIEU MAATSCHAPPIJ

- Geeft aan niet bevoegd te zijn voor onderhavig RUP

11.5 DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ

- Er wordt aangegeven dat de bepalingen van de pachtwet of andere overeenkomsten met de gebruiker van het grasland maximaal gerespecteerd dienen te worden.

Deze overeenkomsten zullen worden gerespecteerd. Hiervoor dient niet noodzakelijk een voorschrift in het RUP opgenomen te worden.

11.6 NMBS

- Gunstig advies

11.7 ANB

- Gunstig advies

11.8 OVAM

- Gunstig advies.

Sanering zone historische stookolietank. Wordt momenteel gemonitord in afwachting van verdere ontgraving.

De vraag kan gesteld worden of dit verbonden moet worden aan het RUP. Dit lijkt een zaak van overige wetgeving, waaraan het bedrijf inderdaad zal moeten voldoen. Ongeacht of dit in het RUP wordt opgenomen of niet.

11.9 BESPREKING RUP MET LOKAAL BESTUUR EN BEDRIJF

Bekina haalt aan dat het zonnepanelen wil plaatsen op de bouwvolumes en in de zones geen-bebouwing toegestaan. Dit om in te spelen op de huidige verstoorde energiemarkt. Bij nazicht van de voorschriften blijkt dat luifels en overdekte constructies mogelijk zijn in deze zone tot een hoogte van 4 meter. De zonnepanelen komen echter op een constructie te staan boven de parkeerplaatsen, en moeten een vrije ruimte kennen om onderdoor te rijden. Deze hoogte optrekken naar 6 meter vindt een consensus onder de aanwezige partijen, waarbij de realisatie van zonnepanelen mogelijk wordt, zonder de ruimtelijke draagkracht te overschrijden.

De maximale hoogte zal in het voorschrift opgetrokken worden naar 6 meter. Voor deze constructies zal de gabarietregel toegepast worden, zodat hinder naar nevenliggende percelen beperkt blijft.

12. ADVIEZEN EN OPMERKINGEN OPENBAAR ONDERZOEK EN GECORO

12.1 OPENBAAR ONDERZOEK

- Geen bezwaren ontvangen.

12.2 OVAM

- Gunstig, incl. bijkomende informatie over bodemverontreiniging Sanering zone historische stookolietank. Wordt momenteel gemonitord in afwachting van verdere ontgraving.
De vraag kan gesteld worden of dit verbonden moet worden aan het RUP. Dit lijkt een zaak van overige wetgeving, waaraan het bedrijf inderdaad zal moeten voldoen. Ongeacht of dit in het RUP wordt opgenomen of niet.

12.3 DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ

- Gezien het planvoornemen nauwelijks invloed heeft op landbouwgebruik en op de agrarische structuur, geven wij een voorwaardelijk gunstig advies, meer bepaald op voorwaarde dat de bepalingen van de pachtwet of een andere overeenkomst met de gebruiker van het grasland maximaal gerespecteerd worden.

12.4 NMBS

- NMBS geeft een gunstig advies voor de aanvraag over de voorlopige vaststelling van het Ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Bekina – Kluisbergen.

12.5 DEPARTEMENT OMGEVING

- Het ontwerp RUP "Bekina" focust op een planologische oplossing vanuit actuele behoeften voor het historisch, sedert 1962, gegroeide bedrijf Bekina op bedrijfsterreinen in Berchem, Kluisbergen. Dit betreft een gespecialiseerd rubberverwerkingsbedrijf. Voorliggend planningsinitiatief volgt op een eerder afgeleverd planologisch attest voor het bedrijf waarbij de plancontour werd verruimd met de aangrenzende bedrijfsterreinen.
Kluisbergen is onderdeel van het buitengebied volgens het RSV en werd geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. Het doorvertalen van de vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven binnen de bebouwde contouren van de dorpskern en de gevormde bedrijfsterreinen wordt vanuit ruimtelijk oogpunt beschouwd als een lokaal afweegbare aangelegenheid tussen gemeente en provincie omwille van deze selectie. Op 5 maart 2002 verleende de deputatie een delegatie van planningsbevoegdheid aan de gemeente Kluisbergen waarbij een aantal randvoorwaarden werden aangehaald aangaande toekomstige bedrijfsvoering, woonkwaliteit omgeving, optimalisatie ontsluiting van de bedrijfssites.

Er worden verder geen kennelijke strijdigheden met het RSV vastgesteld zodat een gunstig advies wordt verleend.

12.6 PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

- Ter gelegenheid van de eerste plenaire vergadering van 13 november 2019 over het voorontwerp RUP 'Bekina' werd door de provincie onder meer aangegeven dat het bedrijf Bekina aanzien dient te worden als een regionaal bedrijf, dat voor regionale bedrijventerreinen in gemeenten die door het RSV geselecteerd zijn als specifiek economisch knooppunt (SPEK) de provincie de bevoegde overheid is, en dat om deze redenen delegatie dient gevraagd te worden aan de provincie.

Op 20 januari 2020 werd een delegatieverzoek ontvangen van de gemeente Kluisbergen voor het gemeentelijk RUP 'Bekina' te Kluisbergen.

Op 5 maart 2020 werd door de deputatie delegatie van de provinciale planningsbevoegdheid verleend aan de gemeente Kluisbergen om in het gemeentelijk RUP 'Bekina' de ontwikkelingsmogelijkheden vast te leggen voor de bestaande regionale bedrijvigheid gelegen aan beide zijden van de Berchemstraat, ter hoogte van de Bekina bedrijfssites.

Volgende voorwaarden zijn bij deze delegatie van toepassing:

- De doelstellingen van het planproces en de visie op de toekomstige bedrijfsvoering worden duidelijk geformuleerd, en de planopties worden daarop afgestemd.
- Er worden voldoende garanties geboden inzake woonkwaliteit voor de bestaande woningen die in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen zijn, in het bijzonder inzake buffering, beschaduwning en mobiliteit.
- De ontsluiting van de bedrijfssites wordt geoptimaliseerd, rekening houdend met de elementen aangegeven in het advies van AWV, en zodoende dat de kern van Berchem ontlast wordt van vrachtverkeer

Ter gelegenheid van de tweede plenaire vergadering van 25 augustus 2022 werd het aangepast voorontwerp RUP gunstig geadviseerd, mits rekening gehouden wordt met eventuele opmerkingen van AWV.

Bij het dossier is een inrichtingsplan voor de volledige bedrijfssite opgenomen, waarbij de toekomstige bedrijfsvoering en de buffering naar de omgeving toe voorgesteld worden, en waarbij ook de gewenste interne verkeersstromen in kaart gebracht zijn met de bedoeling deze te structureren zodat de overlast naar de omgeving toe zo klein mogelijk wordt. In dit inrichtingsplan wordt de ontsluiting voor de volledige site voorzien via één gebundelde toegang tot de Oudenaardebaan (N8). Deze planopties zijn ook verordenend vastgelegd.

In het RUP is ook opgenomen dat bij het inrichten van de Oviar-site, en dus van zodra een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het verder ontwikkelen van de site tussen de Berchemstraat en de Oudenaardebaan, een mobiliteitstoets opgemaakt zal worden. Deze mobiliteitstoets maakt een kartering van de te verwachten mobiliteitsinvloeden op de N8, en bij uitbreiding het rondpunt N8 en N36.

Er is tegemoet gekomen aan de opmerkingen die uitgebracht werden ter gelegenheid van de plenaire vergaderingen, en er is tevens voldaan aan de voorwaarden van het delegatiebesluit van 5 maart 2020. Het ontwerp RUP 'Bekina' is niet strijdig met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.

Het ontwerp gemeentelijk RUP 'Bekina' te Kluisbergen wordt gunstig geadviseerd.

12.7 GECORO

Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek, de ingekomen adviezen en de vraagstelling/bespreking verleent de Gecoro een voorwaardelijk gunstig advies.

Als voorwaarde dienen de voorschriften als volgt aangepast te worden:

1. In het voorschrift artikel 3 dient bij de inrichting van de zone van de groenbuffer aangegeven te worden dat de groenbuffer voldoende hoog is en een voldoende dichte structuur heeft. Bij een omgevingsvergunningsaanvraag van de site dient er telkens een beplantingsvoorstel van de groenbuffer toegevoegd te worden.
2. In het voorschrift artikel 2 dient verduidelijkt te worden dat er geen opslagplaatsen tot 6m hoog mogen worden aangelegd.

De voorschriften van het RUP werden aangevuld adhv. De geformuleerde adviezen van de GECORO tot een finale versie.

Gezien alle positieve adviezen, en de zeer geringe aanpassingen die gevraagd werden door de GECORO is het in dit geval niet noodzakelijk een bijkomend onderzoek in te plannen. Grafisch wijzigden de plannen namelijk niet, en ook inhoudelijk werden geen grote wijzigingen doorgevoerd. Er werd enkel een verstrenging toegevoegd voor de eisen die gesteld worden aan de groenbuffer, en als toelichting werd opgenomen dat opslagplaatsen in de zone voor 'bedrijvigheid geen gebouwen toegestaan' niet aan de orde zijn.

Ook inzake de verwachte milieu effecten kan gesteld worden dat er geen aanzienlijke wijzigingen werden doorgevoerd, die een bijkomende vraag noodzakelijke zouden maken. Temeer het dossier voor de doorstart met het tweede pleniar overleg een bijkomende keer werd voorgelegd ter ontheffing van de MER-plicht. De ontheffing werd toen verleend. De aanpassingen na deze tweede ontheffing zijn niet van die aard dat er een grotere impact of grotere effecten zouden ontstaan.