



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Bestendiging en ontwikkeling historisch gegroeid bedrijf Agristo’

in Harelbeke

Startnota



Waarom maken we dit plan?

[**Planvoornemen**]

Met dit GRUP-initiatief wordt de bestemming van de bestaande bedrijfsvestiging van Agristo zoals die op vandaag wordt geëxploiteerd te Harelbeke beoogd, alsook enkele nieuwe ontwikkelingen. Dit wordt verder toegelicht bij de bespreking van de plandoelstelling. Deze startnota, m.i.v. de bijlagen, bevat daartoe alle overeenkomstig artikel 2.2.4, § 2 VCRO vereiste informatie.



Wat ging er aan dit plan vooraf?

[**Historiek**]

Er werd een planologisch attest afgeleverd op 24 juli 2024, waarbij het behoud van het bedrijf op de huidige locatie gunstig werd beoordeeld. Tevens werd de ontwikkeling op de korte en lange termijn voorwaardelijk gunstig beoordeeld. Dit planologisch attest is overeenkomstig artikel 4.4.26, § 1 VCRO procedureel het startschot van de huidige RUP-procedure, die voor het overige verloopt volgens regels in de VCRO inzake de opmaak van een RUP (zie artikel 2.2.1 e.v. VCRO).



Over welk gebied gaat het?

[**Plangebied**]

Het studiegebied voor het GRUP is gelegen in het westen van Harelbeke. De site bevindt zich in het buitengebied ten noorden van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.



Wat kunnen de effecten zijn?

[**Scoping**]

De milieueffecten van het beoogde plan op zijn omgeving worden onderzocht tijdens dit planproces. Agristo nv nam de planmilieu-effectenbeoordeling (plan-MER-plicht) over.

Het plan

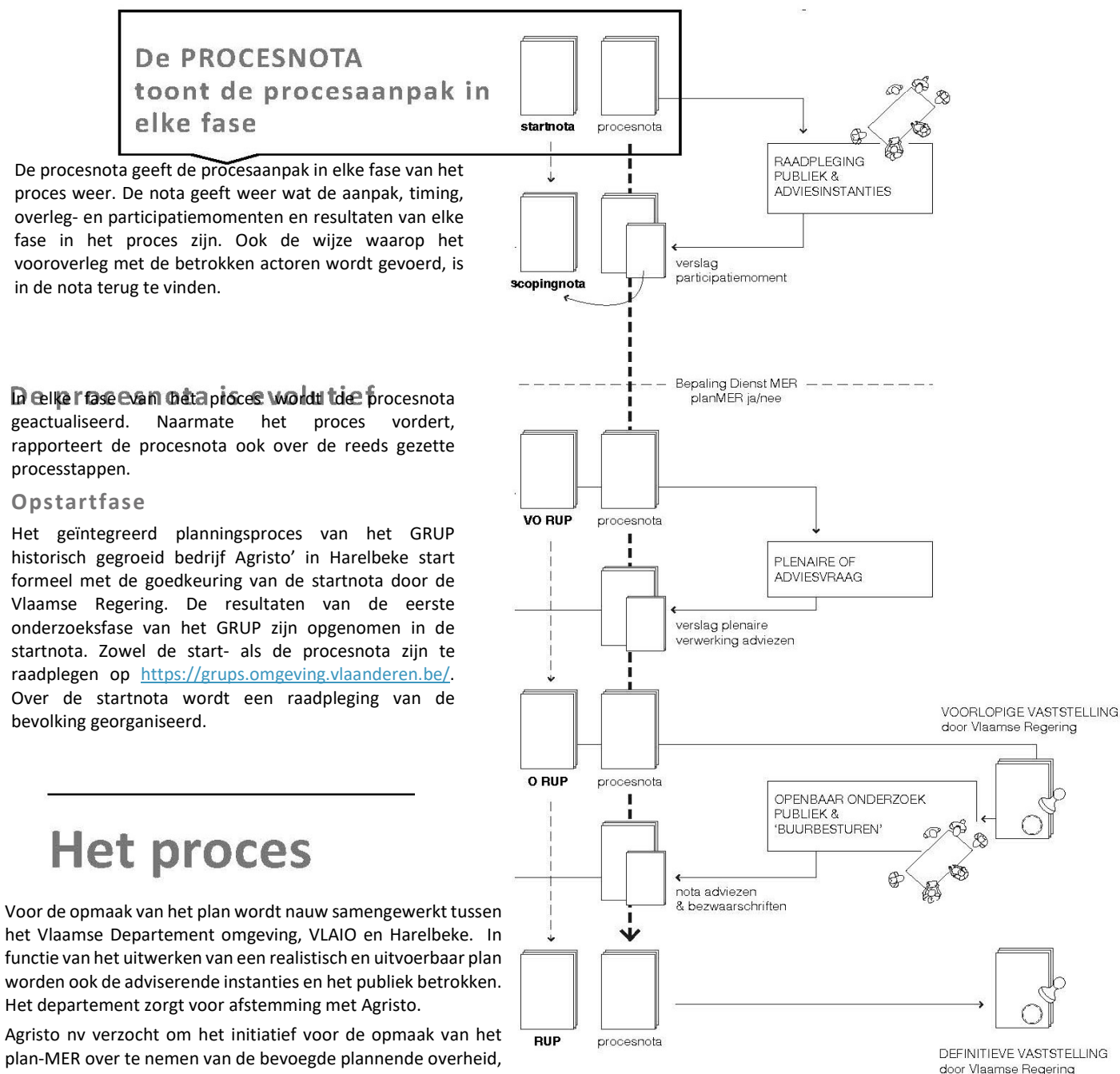
Op 24 juli 2024 werd een planologisch attest afgegeven voor de uitbreiding van Agristo nv. Dit planologisch attest vormt overeenkomstig art. 4.4.26, §1 VCRO het procedurele startschot om een GRUP op te maken waarin de plandoelstellingen verder uitgewerkt worden. In het planologisch attest wordt beschreven dat het bedrijf op korte termijn een nieuw transportgebouw wenst te voorzien samen met enkele regularisaties van de door de Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigde constructies en de vroegtijdige hernieuwing van de exploitatie. Het planologisch attest vermeldt verder dat op lange termijn Agristo nv tot doel heeft om de modernisering van het bedrijf mogelijk te maken. Dit omvat o.a. het binnen een gebouw onderbrengen van bepaalde activiteiten en het in pandig brengen van diverse installaties zoals de realisatie van een opslaglokaal voor chemicaliën en bijkomende in pandige ruimte voor tijdelijke opslag van bepaalde nevenstromen. Er wordt tevens bijkomende ruimte voorzien voor innovatie, optimale circulatieruimtes en bepaalde activiteiten worden gecompartmenteerd. Kantoren en opleidingslokalen worden tot slot gemoderniseerd.

Het planproces steunt tevens op het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). Zo ligt het studiegebied voor het GRUP in het buitengebied op grond van het RSV hetgeen impliceert dat in het toekomstige RUP het voorschrift 'historisch gegroeid bedrijf' zal kunnen worden gehanteerd. Dit voorschrift laat het behoud en de verdere uitbreiding van bestaande bedrijven toe.

Het voorliggende planproces zal enkel een herbestemming doorvoeren en voorschriften opmaken voor de bedrijfssite zelf. De aanpalende gronden blijven hun agrarische bestemming behouden.

& PROCES

Hoe ver staat het proces voor de opmaak van het GRUP?



Het proces

Voor de opmaak van het plan wordt nauw samengewerkt tussen het Vlaamse Departement omgeving, VLAIO en Harelbeke. In functie van het uitwerken van een realistisch en uitvoerbaar plan worden ook de adviserende instanties en het publiek betrokken. Het departement zorgt voor afstemming met Agristo.

Agristo nv verzocht om het initiatief voor de opmaak van het plan-MER over te nemen van de bevoegde plannende overheid, i.c. de Vlaamse Regering. Bij beslissing van 12 februari 2025 van de secretaris-generaal van Departement Omgeving, werd de overname van het initiatiefnemerschap voor de opmaak van het plan-MER toegestaan.

De startnota wordt voorgelegd aan de buurtbewoners en alle betrokkenen in een participatiemoment en raadpleging van de bevolking. Iedereen kan dus kennisnemen van het voorgenoemde plan en de plandoelstellingen en daarover opmerkingen formuleren en suggesties doen over aanpak en onderzoek.

Inhoud

1	Situering Agristo in Harelbeke.....	8
1.1	Aanleiding planproces GRUP – planologisch attest.....	8
1.2	Bedrijfseconomische situering Agristo nv.....	8
2	Juridische en beleidsmatige situering	9
2.1.1	Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen Vlaams niveau	9
2.1.2	Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen lokaal niveau.....	10
2.1.3	Relevante bestemmingsplannen.....	10
2.1.4	Mobiliteitsplan Harelbeke.....	13
3	Plandoelstelling en planvoornemen.....	14
3.1	Plandoelstelling.....	14
3.1.1	Aanleiding voor de opmaak van dit GRUP	14
3.1.2	Plandoelstelling.....	14
3.1.3	Planvoornemen.....	15
3.2	Planingrepen	15
3.2.1	Productie/bedrijvigheid (aardappelverwerking).....	15
3.2.2	Moderinsering van innovatieve productielijn.....	16
3.2.3	Inpandig plaatsen van activiteiten en technieken	16
3.2.4	Bouwhoogte van 20 m	16
3.2.5	Wateropvang	16
3.2.6	Landschappelijke integratie	17
3.2.7	Ecologische buffer.....	17
3.2.8	Compartimentering activiteiten en aparte lokalen	17
3.2.9	Energiehuishouding en optimalisatie	17
3.2.10	Circulatie en toegankelijkheid.....	17
3.2.11	Inpandige ruimte.....	17
3.2.12	Modernisering kantoren en opleidingslokalen.....	17
3.3	Nabestemming.....	18
3.4	Alternatieven	18
3.5	Reikwijdte en detailleringsgraad.....	18
3.6	Studiegebied voor het GRUP	18
3.7	Bestaande juridische toestand.....	19
3.7.1	Vergunningstoestand.....	19
3.7.2	Juridische toestand	20
3.8	Bestaande feitelijke toestand	23
3.8.1	Beschrijving productieproces:.....	23
3.8.2	Beschrijving feitelijke toestand studiegebied GRUP:.....	24
3.8.3	Beschrijving feitelijke toestand omgeving studiegebied GRUP:.....	26
4	Effectenbeoordeling.....	29
5	Planologische compensatie	29
5.1	Planbaten	29

5.2	Principe van de planologische compensatie.....	29
5.3	Uitzonderingen	29
5.4	Toepassing	29
6	Bijlagen	31

Startnota

Dit document is de startnota van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) 'Bestendiging en ontwikkeling historisch gegroeid bedrijf Agristo' in Harelbeke. De startnota toont de eerste onderzoeksresultaten van het geïntegreerd planningsproces van het GRUP. Een geïntegreerd planningsproces kent 5 fases. De resultaten van elk van deze 5 fases worden geconsolideerd in een nota. De startnota is dus de eerste van 5 nota's (startnota – scopingnota – voorontwerp GRUP – ontwerp GRUP – GRUP) die elkaar opvolgen.

In deze startnota is vooral inhoudelijke informatie over het GRUP opgenomen. Voor informatie over het procesverloop en de procesaanpak wordt verwezen naar de procesnota die in deze fase samen met de startnota raadpleegbaar is.

Met deze startnota en de bijhorende procesnota start de Vlaamse overheid het planproces voor de concrete uitwerking van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan formeel op.

Contact en info:

Departement Omgeving

www.omgevingvlaanderen.be

Email: omgevingsplanning@vlaanderen.be

Telefoon: 02 553 38 00

Adres: Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, 1000 Brussel

1 Situering Agristo in Harelbeke

1.1 Aanleiding planproces GRUP – planologisch attest

De aanleiding voor dit ruimtelijk uitvoeringsplan is tweeledig.

- De Vlaamse Regering keurde op 26 januari 2007 het gewestelijk RUP 'Historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke' goed. De Raad voor Vergunningsbetwistingen verklaarde dit GRUP onwettig in de arresten RvVb-A-2223-0153, RvVb-A-2223-0154 en RvVb-A-2223-1184, wegens schending van de plan-m.e.r.-plicht. Dit gewestelijk RUP werd niet vernietigd, maar om tegemoet te komen aan de wettigheidsbezwaren van de Raad, werd er werk gemaakt van een planologisch attest (met plan-MER) om zo te komen tot een nieuw GRUP (met een bijhorend plan-MER).
- De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw leverde op 24 juli 2024 een planologisch attest af aan Agristo nv in Harelbeke. In dit attest werd het behoud van het historisch gegroeid bedrijf Agristo nv op de huidige locatie en de ruimtebehoefte op de korte en lange termijn voorwaardelijk gunstig beoordeeld. Daarmee ontstond de basis voor de omgevingsvergunning voor de kortetermijnbehoefte zoals gedefinieerd in de aanvraag voor dat attest (zie verder). De provincie leverde op 24 april 2025 een omgevingsvergunning af voor de korte termijnbehoeften. Volledigheidshalve kan worden meegedeeld dat er inmiddels administratief beroep werd ingesteld tegen deze vergunning dat inmiddels volledig en ontvankelijk is verklaard.
De planologische bestendiging van de huidige activiteiten en bepaalde ontwikkelingen (zoals hierna omschreven bij de plandoelstelling) maken het voorwerp uit van de huidige GRUP-procedure.

1.2 Bedrijfseconomische situering Agristo nv

Agristo nv (vanaf hier: Agristo) is een onderneming gespecialiseerd in de productie van diepgevroren en voorgebakken aardappelproducten. De hoofdzetel is gelegen in de Ridder de Ghellinckstraat 9 in Wielsbeke, met bijkomende productievestigingen in Nazareth, Tilburg (Nederland), Bijnor (India), Escaudoeuvres (Frankrijk, in ontwikkeling) en Harelbeke. Agristo exporteert naar 145 landen, waarvan Frankrijk en het Verenigd Koninkrijk de belangrijkste exportmarkten zijn.

Het bedrijf heeft zich begin jaren 1980 op de huidige site Waterstraat in Harelbeke gevestigd en is daar ter plaatse gegroeid. In 2007 werd na afgifte van een eerste planologisch attest een eerste gewestelijk RUP goedgekeurd voor de ontwikkeling van de huidige site.

Omdat in 2011 de ruimtebehoefte van het bedrijf om verschillende redenen was toegenomen, werd een nieuw planologisch attest aangevraagd. Deze aanvraag werd onontvankelijk verklaard, maar de ruimtebehoefte bleef.

De sites van Tilburg en Wielsbeke zijn uitgerust met productielijnen die grote volumes afgewerkt product per uur kunnen produceren. De site in Nazareth is gespecialiseerd in gevormde aardappelproducten zoals puree, kroketten en gratin. De toekomst van de aardappelverwerkende sector wordt steeds competitiever en standaardproducten produceren volstaat niet langer in de competitieve wereldmarkt. Er moet daarom steeds meer ingezet worden op innovatie.

Op de andere sites, zoals Tilburg en Wielsbeke, is geen extra capaciteit meer ter beschikking (ook niet op de in aanbouw zijnde lijnen van de fabriek te Wielsbeke), hoewel het grote sites zijn.

Agristo wenst haar site in Harelbeke verder uit te bouwen als uitvalsbasis voor het lanceren van innovatietrajecten. De fabriek in Harelbeke zal in de toekomst het kennis- en opleidingscentrum van Agristo worden.

Door de schaal van de productielijn is veel meer flexibiliteit mogelijk. Er kunnen kleinere productieruns gedraaid worden en er zal meer ruimte zijn voor proefproducties. De vestiging in Harelbeke is bijvoorbeeld de enige vestiging binnen de Agristo-groep waar bio-producten geproduceerd worden. Bio-aardappelen moeten steeds gescheiden blijven van niet-bioprodukten. Zo'n afgescheiden instroom is door de schaal van de aardappelontvangst in Wielsbeke en andere sites niet mogelijk.

Het bedrijf wenst dan ook op de site te Harelbeke de huidige productielijn te behouden en verder te optimaliseren en moderniseren.

De administratieve hoofdzetel is niet meer gelokaliseerd in Harelbeke maar in Wielsbeke. Dit houdt in dat enkel de nevenfuncties gekoppeld aan de productie in Harelbeke op de site te Harelbeke gehuisvest zijn. Door deze aangepaste plannen is er tevens een aangepaste ruimtebehoefte.

2 Juridische en beleidsmatige situering

2.1.1 Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen Vlaams niveau

2.1.1.1 RSV

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. Een herziening van het RSV werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 12 december 2003 en een gedeeltelijke herziening werd op 17 december 2011 vastgesteld.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) vormt de juridisch basis voor gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Volgens het RSV ligt het bedrijf Agristo in het buitengebied. De grens tussen het stedelijk gebied en het buitengebied is hier bepaald door het GRUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk' van 20 januari 2006.

Voor het buitengebied richt het RSV zich op het vrijwaren van de open ruimte voor landbouw, natuur en bos.

De vestiging van Agristo in Harelbeke is volgens het RSV een historisch gegroeid bedrijf dat buiten de economische knooppunten is gevestigd.

Een 'historisch gegroeid bedrijf' is gelegen buiten de economische knooppunten en heeft een ruimtelijk vraagstuk dat best op bovenlokaal niveau wordt afgewogen. Daarnaast is dergelijk bedrijf vaak morfologisch en ruimtelijk verweven met de omgeving of heeft het een specifieke sociaal-economische relatie met die omgeving. Omwille van de verantwoordelijkheid van de gemeente inzake de verlening en/of de advisering van de milieuvergunning, de kennis en inschatting van de plaatselijke toestand en met name de bepaling van de draagkracht van de ruimte, is het aan de gemeente deze problematiek te signaleren en een principieel standpunt in te nemen. De afweging en bestemming in een ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt door het Vlaams gewest, in overleg met de gemeente en de provincie.

2.1.1.2 BRV – strategische visie

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De Vlaamse Regering formuleert in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen doelstellingen, ruimtelijke ontwikkelingsprincipes en werven die de basis zullen vormen om de ruimte

van Vlaanderen te transformeren. De strategische visie schetst de strategische krachtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen voor de komende decennia.

2.1.2 Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen lokaal niveau

2.1.2.1 PRS en BRP

Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) werd goedgekeurd op 6 maart 2002. Het structuurplan is partieel herzien in 2014 en in 2019.

Volgens het PRS bevindt de site van Agristo in Harelbeke zich in de deelruimte 'Middenruimte'. De ontwikkeling van bedrijvigheid wordt er ondersteund. Er is een grote verwevenheid van land- en tuinbouwactiviteiten met een landschap gekenmerkt door verspreide en soms grootschalige bebouwing.

De site wordt via de N36 ontsloten. Deze weg is geselecteerd als secundaire weg categorie I.

Het structuurplan bevat geen uitspraken over historisch gegroeide bedrijven aangezien dit een Vlaamse bevoegdheid is. Het plan bevat wel evaluatiecriteria voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen.

Die evaluatiecriteria zijn aanvullend opgevat. In de aanvraag voor het planologisch attest is de vestiging van Agristo in Harelbeke getoetst aan dat kader.

Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen

Het ontwerp van Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen is voorlopig vastgesteld op 20 juni 2024. De publieke consultatie liep tot 25 mei 2025. Dit beleidsplan bevat een strategische visie en meerdere beleidskaders, waaronder een kader voor niet-verweefbare economische en andere activiteiten. Het beleidsplan zal het PRS vervangen maar is op dit ogenblik nog niet van kracht.

2.1.2.2 GRS en GBR

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Harelbeke is de betrokken Agristo-vestiging een 'feitelijk gegeven'. De site behoort tot de deelruimte 'landelijk gebied Hulste en Bavikhove'. Dit gebied is erg versnipperd. De functies die er verspreid voorkomen zijn niet beperkt tot land- en tuinbouw.

Volgens het structuurplan kan historisch gegroeide bedrijvigheid (principeel) in die deelruimte blijven bestaan.

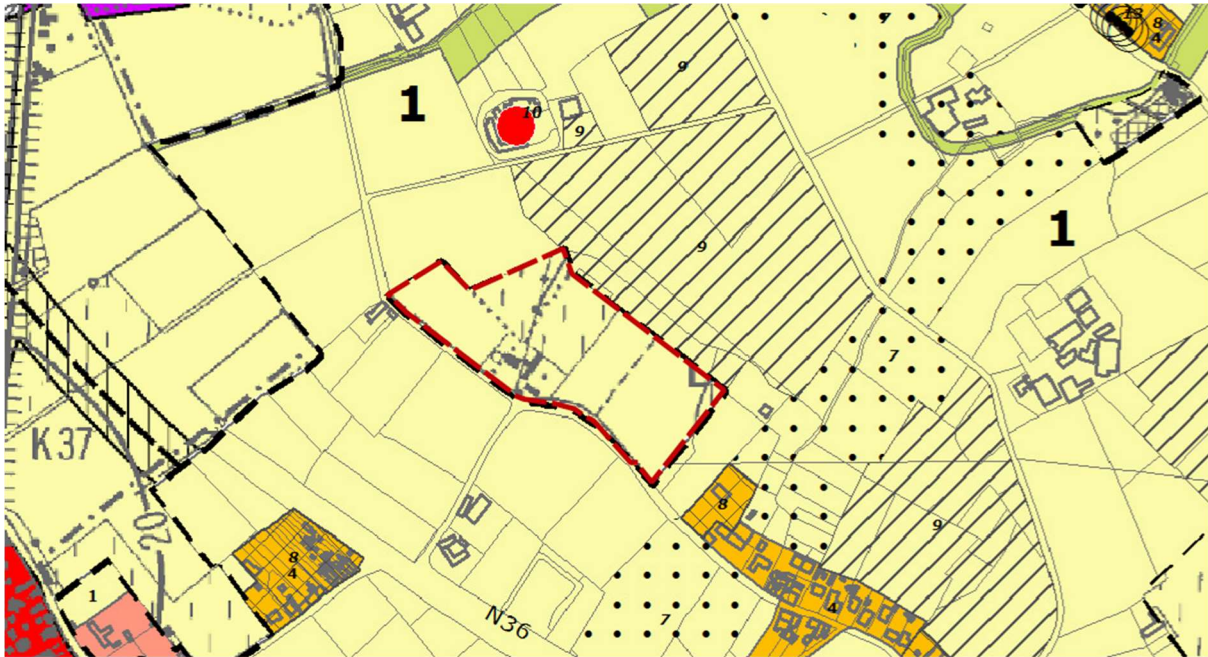
2.1.3 Relevante bestemmingsplannen

2.1.3.1 Gewestplan

Volgens het Gewestplan (gewestplan Kortrijk, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 4 juli 1977) ligt de site in agrarisch gebied.

Het gewestplan is voor deze site in 2007 opgeheven door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke', dat door de Raad voor Vergunningsbetwistingen evenwel onwettig werd bevonden (zie hierna).

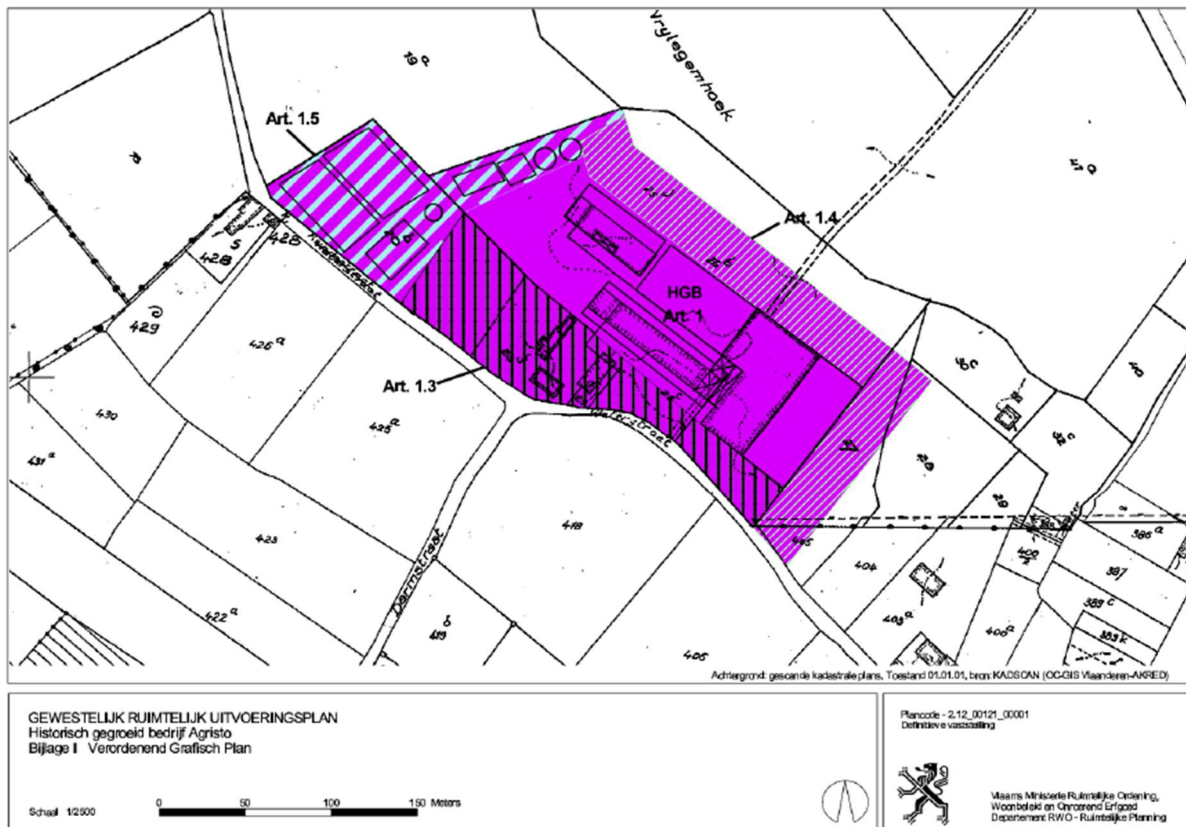
Rondom de site is het gewestplan opgeheven door het gemeentelijk RUP 'Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste' van 19 maart 2009.



Situering ten opzichte van het gewestplan Kortrijk

2.1.3.2 Gewestelijk RUP 'historisch gegroeid bedrijf Agristo' (2007)

De site is gevat door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke' van 26 januari 2007. Omdat de Raad voor Vergunningsbetwistingen dit bestemmingsplan buiten toepassing heeft verklaard in de arresten met nummers RvVb-A-2223-0153 en RvVb-A-2223-0154, wordt werk gemaakt van een nieuw GRUP.

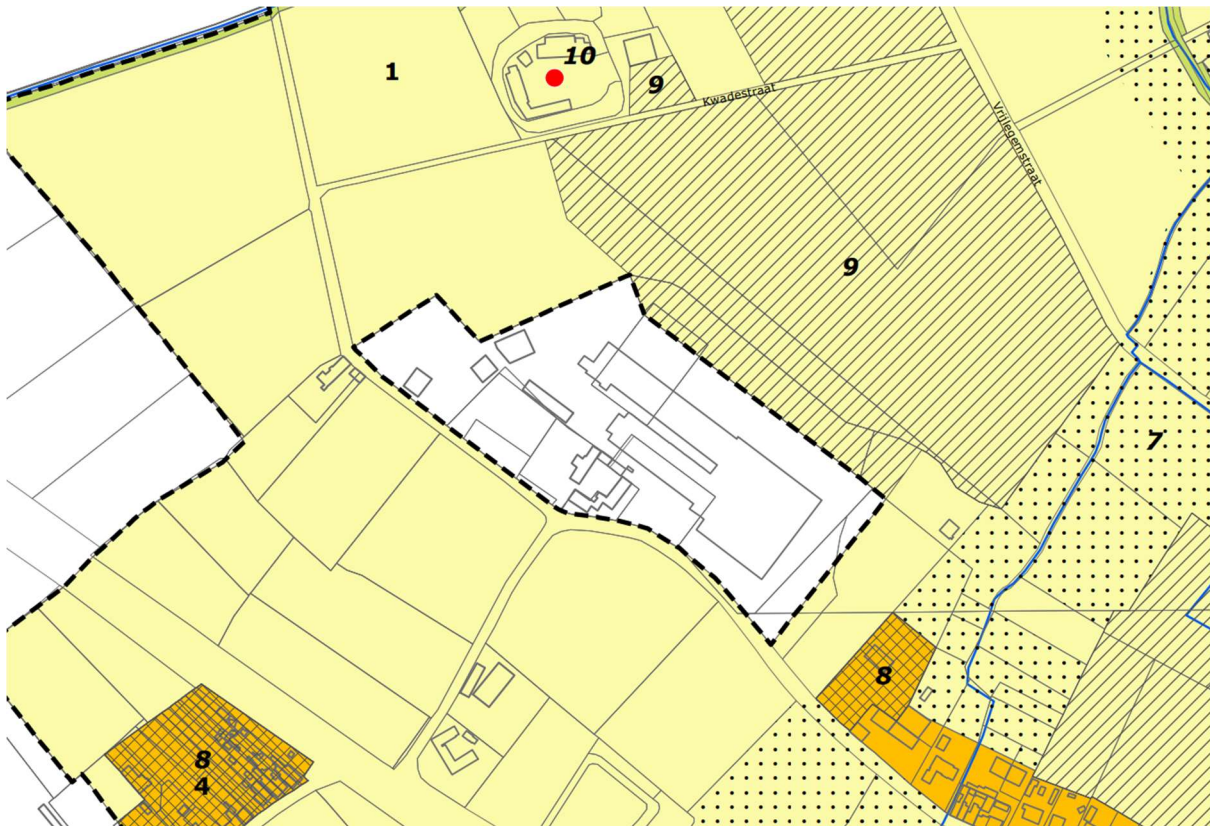


Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke' van 26 januari 2007.

2.1.3.3 Overige Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA) of andere RUP's

Het studiegebied voor het GRUP ligt niet binnen de contouren van een BPA, noch binnen de contouren van een gemeentelijk RUP. De site van het bedrijf te Harelbeke ligt wel binnen de contouren van het PRUP solitaire vakantiewoningen-Interfluvium. Dit PRUP laat echter enkel een bijkomende functie toe (solitaire vakantiewoning) en wijzigt de bestaande bestemmingen in het studiegebied voor het GRUP niet. Het is dus weinig relevant in het kader van dit planvoornemen.

De site grenst tevens aan alle zijden aan het gemeentelijk RUP 'Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste' van 19 maart 2009. De omliggende bestemmingen zijn agrarisch gebied. Een deel daarvan is bijkomend aangeduid als bouwvrij agrarisch gebied.



Detail van het gemeentelijk RUP 'Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste' (Harelbeke)

2.1.4 Mobiliteitsplan Harelbeke

De stad Harelbeke besliste om het mobiliteitsplan, dat in 2011 conform verklaard werd, te verbreden en te verdiepen in het kader van het nieuw mobiliteitsdecreet. De gemeenteraad stelde het nieuw mobiliteitsplan definitief vast op 18 april 2023.

Agristo Harelbeke ligt buiten de afbakening van het verblijfsgebied Hulste. Het deel van de N36 waar de site op ontsluit, is geselecteerd als interlokale weg in het mobiliteitsplan. In beide richtingen ontsluit de N36 op een weg van hogere categorie. In het westen is dat op de N50, die geselecteerd is als regionale weg, en in het oosten op de E17, die onderdeel is van het Europees hoofdwegenet.

Door de korte afstand tussen het bedrijf en de N36 kan zowel het vrachtverkeer als het personenverkeer vlot de verbinding maken naar het hoger wegennet.

3 Plandoelstelling en planvoornemen

3.1 Plandoelstelling

3.1.1 Aanleiding voor de opmaak van dit GRUP

De aanleiding voor de opmaak van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) houdt verband met de arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen waarin de Raad het GRUP 'historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke' buiten toepassing verklaarde in de arresten met rolnummers RvVb-A-2223-0153, RvVb-A-2223-0154 en RvVb-A-2223-1184. De Raad oordeelde dat hoewel er toen nog geen Vlaamse plan-m.e.r.-plicht gold, er wel een Europese plan-m.e.r.-plicht van toepassing was, zodat voor voormeld GRUP ten onrechte geen plan-m.e.r. werd opgemaakt. Om tegemoet te komen aan het vernietigingsmotief, werd er werk gemaakt van een nieuw planologisch attest (met plan-MER) om vervolgens te komen tot een nieuw GRUP (met bijhorend nieuw plan-MER via het zogenaamde geïntegreerd planproces).

Het planologisch attest werd door de Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw verleend op 24 juli 2024. In dit attest werd het behoud van het historisch gegroeid bedrijf Agristo op de huidige locatie gunstig beoordeeld. Procedureel gezien betekent het planologisch attest overeenkomstig artikel 4.4.26, § 1 VCRO het startschot van de RUP-procedure. Op grond van die bepaling is het betrokken bestuursorgaan immers verplicht om, wanneer het planologisch attest verleend wordt, binnen het jaar advies te vragen over de startnota voor het RUP. Dat het planologisch attest procedureel gezien het startschot is voor de RUP-procedure, neemt niet weg dat het GRUP zelf aan de inhoudelijke vereisten voor ruimtelijke uitvoeringsplannen in de VCRO moet voldoen.

3.1.2 Plandoelstelling

De plandoelstelling voorziet vooreerst in het behoud van de huidige activiteiten van Agristo zoals die op vandaag worden uitgevoerd in Harelbeke. De opmaak van een GRUP ter realisatie van deze plandoelstelling is vereist in het licht van de arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, die in drie arresten oordeelde dat het GRUP uit 2007 onwettig was en dit GRUP *inter partes* en *ex nunc* buiten toepassing verklaarde. Het is in het belang van de rechtszekerheid dat die planologische oplossing ook op korte termijn wordt gerealiseerd.

Naast het behoud van de huidige activiteiten van Agristo zoals die op vandaag worden uitgevoerd in Harelbeke, behelst de plandoelstelling ook om enkele ontwikkelingen die Agristo beoogt, mogelijk te maken. Die ontwikkelingen hebben in wezen betrekking op de modernisering van de bedrijfsvoering. Zo is er bijvoorbeeld gepland om bepaalde activiteiten, zoals bv. de palettenopslag, een apart, afgesloten lokaal voor de opslag van chemicaliën, de tijdelijke opslag van bepaalde nevenstromen, vb. gebakken afval, kruim en het lossen van aardappelen in pandig te organiseren. Tal van installaties die zich op het dak bevinden, zoals ventilatoren en leidingen, zouden ook in pandig voorzien worden binnen een vals plafond. Hiervoor is een bouwhoogte nodig van 20 meter. Er is bijkomend volume nodig om de circulatieruimtes binnen te voorzien. In functie van brandveiligheid wordt een compartimentering uitgewerkt. Verder wordt ruimte gevraagd voor het moderniseren van kantoren en opleidingslokalen. Die ontwikkeling is mogelijk op de huidige bedrijfssite en vereist geen bijkomende ruimte-inname.

3.1.3 Planvoornemen

Om de plandoelstellingen te realiseren, zal er een GRUP worden opgemaakt dat het behoud van de activiteiten zoals die op vandaag worden uitgevoerd te Harelbeke, alsook de beoogde ontwikkelingen, toelaat (bestemming 'bedrijventerrein voor historisch gegroeide bedrijven', zoals opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van de ruimtelijk uitvoeringsplannen (de typevoorschriften)).

Het basisplan bestaat er daarbij in om de plandoelstellingen te realiseren op de huidige site van Agristo te Harelbeke.

3.2 Planingrepen

Het plan zal de volgende activiteiten mogelijk maken:

- Productie/bedrijvigheid (aardappelverwerking)
- Het binnen plaatsen van bepaalde activiteiten
- Het in pandig organiseren van installaties en bouwhoogte van 20m
- Wateropvang
- Landschappelijke integratie
- Ecologische buffer
- Compartimentering van activiteiten i.f.v. brandveiligheid
- Aparte afgesloten lokal(en) voor de opslag van chemicaliën
- Energiehuishouding
- Realisatie van bijkomende ruimte voor circulatie en toegankelijkheid
- In pandige ruimte voor tijdelijke opslag van nevenstromen
- Modernisering van kantoren en opleidingslokalen
- Modernisering van innovatieve productielijn

3.2.1 Productie/bedrijvigheid (aardappelverwerking)

De site in Harelbeke is de eerste fabriek van Agristo waar voorgebakken aardappelproducten geproduceerd worden. Er wordt op jaarbasis maximaal 110.000 ton afgewerkt product in de fabriek geproduceerd. Agristo groeide snel en er werden nieuwe productiesites opgestart of overgenomen in Tilburg, Nazareth en Wielsbeke. Agristo Harelbeke is intussen de kleinste productiefaciliteit van de Agristo groep geworden..

In Tilburg en Wielsbeke zijn de sites uitgerust met productielijnen die grote volumes afgewerkt product per uur kunnen produceren. De site in Nazareth is gespecialiseerd in gevormde aardappelproducten (puree, kroketten, gratin, ...). Dankzij deze lijnen kan Agristo beantwoorden aan de steeds groeiende vraag naar diepgevroren aardappelproducten waarbij de Belgische productie vooral bestemd is voor de Europese markten. De toekomst van de aardappelverwerkende sector wordt steeds competitiever. Standaardproducten zullen niet volstaan om het hoofd te bieden aan de wereldwijde concurrentie. Er moet daarom steeds meer ingezet worden op innovatie. De site in Harelbeke wordt de uitvalsbasis voor het lanceren van innovatietrajecten.

3.2.2 Moderinsering van innovatieve productielijn

In de sector wordt het verschil gemaakt door hoofdzakelijk twee zaken: kwalitatieve / innovatieve producten en procesoptimalisatie.

Productieproces – innovatie:

Innovatie vergt veel van een productie-eenheid. Nieuwe producten moeten uitgetest worden. Nieuwe machines worden getest. Sommige tests zijn heel succesvol, andere dan weer niet. Innovatie vergt in iedere geval heel veel schakelen wat met grootschalige productielijnen erg moeilijk is. De fabriek in Harelbeke laat deze schakelingen perfect toe en bovendien is in deze fabriek hoog gekwalificeerd lokaal personeel tewerkgesteld die de productielijn perfect beheerst.

Proces – innovatie:

Ook onze processen moeten continue geoptimaliseerd worden om zowel onze productie-efficiëntie als onze impact op de omgeving te verbeteren. Ook hiervoor is de site in Harelbeke de perfecte testomgeving. Samen met kennisinstellingen wordt gezocht naar manieren om onze productie efficiënter, energetischer en duurzamer te maken. Er is reeds een heel efficiënte waterzuivering op de site aanwezig maar ook deze installatie zal verder geoptimaliseerd worden en de nieuwste technieken zullen er op toegepast worden. We denken hierbij aan mogelijkheden voor het recupereren van nutriënten uit ons afvalwater en het ter beschikking stellen van water geschikt voor de landbouw.

3.2.3 Inpandig plaatsen van activiteiten en technieken

Er is ruimte nodig voor het binnenplaatsen van bepaalde activiteiten (vb. palettenopslag, lossen van aardappelen), waar deze nu uit plaatsgebrek buiten plaatsvinden.

3.2.4 Bouwhoogte van 20 m

In het verleden werd de site in verschillende fases uitgebouwd. Een nieuw gebouw in dezelfde materialen zal zorgen voor een rustigere aanblik vanuit de omgeving.

Innovatielijnen nemen bovendien meer ruimte in beslag dan lijnen waarop grote volumes in gestandaardiseerde producten geproduceerd worden.

Daarnaast was het maximaal bouwvolume samen met de maximale bouwhoogte uit het (GRUP 2007) problematisch om verder te kunnen investeren in hinderbeperkende maatregelen. Waar op vandaag noodzakelijkerwijs bepaalde ventilatoren en technieken op het dak moeten geplaatst worden wordt dit inpandig geplaatst zoals in Wielsbeke. In de fabriek in Wielsbeke werd een bovenste verdieping inpandig voorzien waarin alle milieutechnologie gecentraliseerd werd. Hierdoor zou de impact (o.a. geluid) op de omgeving nog verder kunnen gereduceerd worden maar hiervoor is wel een maximale bouwhoogte nodig van 20 meter. Ook het voorzien van veiligere circulatiecorridors wordt mogelijk gemaakt.

3.2.5 Wateropvang

In zowat elke productiestap wordt water aangewend. Het komt er dus op neer om zuinig en zo efficiënt mogelijk om te springen met water. Om te voldoen aan de watertoets en de hemelwaterverordening 2023 dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor hemelwateropvang en infiltratie.

3.2.6 Landschappelijke integratie

Om te site zo goed mogelijk te integreren in het omliggende landschap is ruimte nodig voor kwalitatieve groeninkleding. Dit kan deels onder de vorm van een ecologische groen- en waterbuffer. De buffer-voorzieningen zullen binnen het studiegebied voor het GRUP worden voorzien.

3.2.7 Ecologische buffer

Het komt de biodiversiteit in en rondom de groenzones ten goede als gebruikt wordt gemaakt van inheemse soorten.

3.2.8 Compartimentering activiteiten en aparte lokalen

Om te voldoen aan de vigerende wetgeving inzake brandveiligheid zullen de nodige maatregelen moeten worden getroffen denk hierbij aan compartimentering van ruimtes, rook- en warmteafvoeren, etc. Ook brandverzekeringen leggen echter steeds meer eisen op, bovenop de wettelijke vereisten.

Ook inzake opvolging van de milieuvoorschriften is er nog verbeterpotentieel zoals een apart, afgesloten lokaal voor de opslag van chemicaliën.

3.2.9 Energiehuishouding en optimalisatie

Agristo nv is aangesloten bij het EBO (Energiebeleidsovereenkomst) voor de verankering van en voor blijvende energie-efficiëntie in de Vlaamse energie-intensieve industrie (VER-bedrijven). Deze energiebeleidsovereenkomsten zijn erop gericht dat zoveel mogelijk industriële eindverbruikers van energie vooraanstaand worden en blijven op gebied van energie-efficiëntie. De toegetreden ondernemingen dragen daarmee bij aan de realisatie van de Vlaamse CO₂- en energie-efficiëntiedoelstellingen. Er dient ruimte voorzien te worden voor energiebesparende maatregelen. Hetzelfde geldt voor energieoptimalisatie (vb. zonnepanelen, laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen,...).

3.2.10 Circulatie en toegankelijkheid

Om conflictsituaties te vermijden dient circulatie zoveel mogelijk op eigen terrein te gebeuren. Hierdoor kan ook voorzien worden in specifieke toegangscontroles. De bestaande brandweg wordt behouden. Door het reorganiseren van de bedrijfsruimtes en circulatie is ruimte nodig voor een nieuwe personeelsparking en vrachtwagenparking.

3.2.11 Inpandige ruimte

Verder is er nood aan inpandige ruimte voor tijdelijke opslag van bepaalde nevenstromen zoals gebakken afval, kruim, etc..

3.2.12 Modernisering kantoren en opleidingslokalen

Gezien de ruimte voor circulatie onder meer kan gevonden worden op de locatie waar op vandaag de huidige burelen gesitueerd zijn is er nood aan nieuwe kantoorruimtes en opleidingslokalen. Dit laatste is noodzakelijk gezien de site in Harelbeke gericht is op innovatie.

3.3 Nabestemming

In het GRUP wordt geen nabestemming vastgelegd. Bij een eventuele stopzetting van de activiteiten is het, in het kader van duurzaam gebruik van gronden en gebouwen, wenselijk dat het mogelijk blijft om de site een nieuwe invulling te geven. Bij stopzetting wordt dan, conform de aanpak in de typevoorschriften voor historisch gegroeide bedrijven, een evaluatie van de bestemming uitgevoerd waarna een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt voor de site.

3.4 Alternatieven

Hiervoor wordt integraal verwezen naar het document inzake de screening naar redelijke locatiealternatieven en de methodiek voor het plan-MER, beiden in bijlage.

3.5 Reikwijdte en detailleringsgraad

Het plan zal een planologische bestemming vastleggen op perceelsniveau. De reikwijdte van het voorgenomen plan betreft dus maatregelen in de ruimtelijke ordening, in casu het wijzigen van de planologische bestemming van een gebied dat bijdraagt tot de doelstelling. De planologische bestemming van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal de huidige planologische bestemming van het gewestplan vervangen. Dit houdt de opheffing van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke' d.d. 26 januari 2007 in.

Aan de nieuwe bestemmingszone zullen stedenbouwkundige voorschriften worden gekoppeld zoals opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (de typevoorschriften).

3.6 Studiegebied voor het GRUP

Het studiegebied voor het GRUP is gelegen in Harelbeke, in Zuid-West-Vlaanderen tussen de steden Kortrijk en Waregem. Het gebied situeert zich in de deelgemeente Hulste ter hoogte van de N36.

De stad Harelbeke heeft een oppervlakte van ca. 29,4 km² (ofwel 2.912 hectare).

Het gebied is ongeveer 4,5 ha, zijnde ruwweg de oppervlakte van het voormalig GRUP, zijnde de oppervlakte die vereist is voor de effectieve exploitatie.

De site sluit via Waterstraat en de Darmstraat aan op de gewestweg N36. Ter hoogte van een op- en afrittencomplex in Deerlijk kan de E17 worden bereikt.

3.7 Bestaande juridische toestand

3.7.1 Vergunningstoestand

In de arresten RvVb-A-2223-0153, RvVb-A-22223-0154 en RvVb-A-2223-1184 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd het GRUP 'historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke', en het daaraan voorafgaand planologisch attest, onwettig verklaard en bijgevolg buiten toepassing gelaten bij gebrek aan de voorafgaandelijke opmaak van een plan-MER of een plan-m.e.r.-screening.

Op 2 februari 2024 werd een herstelbesluit afgeleverd door de minister waarbij de vergunning werd verleend voor bepaalde duur (3 jaar).

Gelet op de buitentoepassing verklaring van het GRUP 'historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke' vroeg Agristo een planologisch attest aan, waarvoor ook een plan-MER werd opgemaakt. Het plan-MER werd goedgekeurd op 27 mei 2024 (PLMERPL0304-GK). Het planologisch attest werd afgeleverd via een ministerieel besluit op 24 juli 2024.

Vervolgens werd naar aanleiding van de afgifte van een positief planologisch attest een vergunningsaanvraag met bijhorend een project-MER ingediend op 6 december 2024. Deze vergunning werd verleend op 24 april 2025 door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen. Volledigheidshalve wordt meegegeven dat inmiddels administratief beroep werd ingesteld tegen deze vergunning.

Deze aanvraag betrof het vroegtijdig hernieuwen van de vergunning voor een aardappelverwerkend bedrijf, regularisatie van te verbouwen structuren en nieuw te bouwen structuren, het plaatsen van een nieuw transportgebouw en de aanleg van een wadi.

Regularisatie van te verbouwen structuren:

- Vervangen en verhogen van het dak van het voorzuiveringsgebouw (A)
- Aardappelwasserij: de opslagbunker wordt overdekt en bestaande muren worden verhoogd (N).

Regularisatie van (destijds, ten tijde van de vergunning die nadien vernietigd werd) nieuw te bouwen structuren

- Restromengebouw (S)
- Schouw (V) (schouw ruimtelucht)
- Betonverharding (VH)

De volgende nieuwbouw werd vergund:

- Het nieuwe transportgebouw en de aanleg van een wadi (W)

Vrijgestelde handelingen:

- Schouw van de naverbrander
- Stoomketel

Bij het afleveren van het planologisch attest (MB) werd de vergunningstoestand van het bedrijf gunstig beoordeeld (als vergund). De regelgeving voorziet immers dat enkel activiteiten die behoorlijk vergund zijn in aanmerking komen voor een aanvraag planologisch attest.

3.7.2 Juridische toestand

Hieronder kan de huidige juridische toestand met bijhorende randvoorwaarden teruggevonden worden:

Tabel 1 Bestaande juridische toestand

Type	Beschrijving
	Studiegebied GRUP Ruimer studiegebied (= omgeving van studiegebied GRUP) Voor de impact wordt verder verwezen naar het MER.
Ruimtelijk	
Gewestplan	Het studiegebied GRUP is volgens het gewestplan Kortrijk (4 juli 1977) gelegen in agrarisch gebied. Het gewestplan is opgeheven in de omgeving van het studiegebied GRUP door het gemeentelijk RUP 'Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste' (Harelbeke) van 19 maart 2019.
Herbevestigd agrarisch gebied	De agrarische gebieden in de regio Leiestreek zijn herbevestigd bij beslissing van 24 oktober 2008. Die beslissing bevestigde de agrarische gebieden op het gewestplan. Op dat ogenblik was de site van Agristo in Harelbeke gevat door een GRUP uit 2007 dat die gewestplanbestemming had opgeheven. Het GRUP uit 2007 wordt evenwel buiten beschouwing gelaten voor de opmaak van dit GRUP omdat het volgens de RvVb onwettig tot stand is gekomen (zie hoger). Daarom wordt voor dit planproces aangenomen dat de site tot het herbevestigd agrarisch gebied behoort. De omgeving van het studiegebied GRUP behoort tot het herbevestigd agrarisch gebied.
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Het GRUP 'historisch gegroeid bedrijf Agristo' te Harelbeke van 26 januari 2007 is door de RvVb onwettig bevonden (zie hoger). Dit GRUP wordt daarom niet beschouwd als deel van de planningscontext ook al is het formeel niet vernietigd.
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Het PRUP 'solitaire vakantiewoningen – Interfluvium' van 25 juni 2015 is van toepassing op het plangebied.
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	De bestemming van het ruimere studiegebied voor de milieubeoordeling wordt bepaald door het gemeentelijk RUP 'Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste' (Harelbeke) van 19 maart 2019. Het ruimere studiegebied voor de milieubeoordeling wordt gekenmerkt door voornamelijk agrarisch gebied. Een deel daarvan is aangeduid als bouwvrij agrarisch gebied.
Bijzonder plan van aanleg	Het dichtstbijzijnde BPA ligt op ca. 540 m van de site.
Planologisch attest	Verkregen op 24 juli 2024
Vergunningstoestand	Zie overzicht.

Atlas der buurtwegen	De voetweg (nr. 43) werd gewijzigd en verplaatst (goedgekeurd door deputatie op 23-05-2019). De procedure tegen het besluit van 23 mei 2019 werd verworpen door de Raad van State bij arrest van RvS 29 oktober 2021, nr. 252.026 (afstand van geding). De omgevingsvergunning voor de aanleg werd definitief verleend op 03/12/2020. De werken zijn ondertussen uitgevoerd.
Atlas der waterlopen	De dichtstbijzijnde geklasseerde waterloop is de Darmbeek (tweede categorie) en is gelegen op ca. 105 m ten oosten van de site
Natuur	
Habitatrichtlijngebied	Het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied ligt op ca 10 km
Vogelrichtlijngebied	Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied ligt op 25 km
Gebieden van het VEN/IVON	Het dichtstbijzijnde VEN gebied ligt op ca. 2 km.
Natuurreservaten	Het dichtstbijzijnde natuurreservaat ligt op ca. 6 km.
Water	
Beschermingszone waterwingebied	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelige gebieden (2023)	Delen van het terrein hebben een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering, andere delen kleine tot middelgrote kans op overstromingen onder huidig klimaat.
Polders en Wateringen	De dichtstbijzijnde polders ('Polder bethoostersche Broeken) liggen op meer dan 25 km ten noordwesten van de site. Dichtstbijzijnde watering 'Oude kale en Meirebeek' bevindt zich op ca. 23 km ten noordoosten van de site.
Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	
Beschermd monument, beschermd landschap, beschermd stads- of dorpsgezicht	Niet van toepassing
Bouwkundig erfgoed	Het dichtstbijzijnde erfgoedobject bevindt zich ter hoogte van de Kwadestraat 1 en is opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed als 'Herberg Het Landhuis'. In het noordwesten ligt de Hoeve Vrijlegemhof met daarachter een hoeve met losse bestanddelen, in het oosten een Arbeiderswoning met vlsschuur (binnen 300m). Tussen de 300 en 500m ligt in het oosten een hoeve met losse bestanddelen net zoals in het zuiden van de site.

3.7.2.1 HAG

De agrarische gebieden in de regio Leiestreek zijn herbevestigd bij beslissing van 24 oktober 2008.

Die beslissing bevestigde de agrarische gebieden op het gewestplan. Op dat ogenblik was de site van Agristo in Harelbeke gevat door een GRUP dat die gewestplanbestemming had opgeheven.

Dit GRUP wordt evenwel buiten beschouwing gelaten voor de opmaak van dit GRUP omdat het volgens de RvVb onwettig tot stand is gekomen (zie hoger).

Daarom wordt voor dit planproces aangenomen dat de site tot het herbevestigd agrarisch gebied behoort.

De omgeving van het studiegebied GRUP behoort tevens tot herbevestigd agrarisch gebied.

De omzendbrief RO2010/01 stelt dat planologische aanpassingen aan de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden met voldoende terughoudendheid dienen te worden beoordeeld. Het planologisch evenwicht dient hierbij te worden hersteld, liefst binnen hetzelfde planinitiatief. Van dit principe kan per uitzondering worden afgeweken omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat potentiële ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen (voor bijvoorbeeld natuurbehoud) of omdat het plan gaat over het zone-eigen maken van een vergund zonevreemde toestand. Eventuele wijzigingen kunnen voor RUP's die volgen uit goedgekeurde planologische attesten mits een motivatie van de afwijking. *In casu* dient te worden opgemerkt dat onderhavig planinitiatief werd opgestart naar aanleiding van de arresten van de RvVb met nummers RvVb-A-2223-0153, RvVb-A-2223-0154 en RvVb-A-2223-1184, waarin de Raad de onwettigheid heeft vastgesteld van het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke'. Hierdoor moest weer rekening worden gehouden met het origineel gewestplan Kortrijk en het voorschrift voor agrarische gebieden, waarmee de activiteiten van Agristo niet verenigbaar zijn. Met dit planinitiatief wordt aldus beoogd om de zonevreemdheid van het bedrijf in Harelbeke te verhelpen en het bedrijf rechtszekerheid te verschaffen voor de toekomst. De uitzondering voor het zone-eigen maken van zonevreemde constructies, vermeld in omzendbrief RO/2010/01, is aldus hier van toepassing. Er geldt dus geen compensatieplicht.

Gelet op het voorgaande moet voor HAG, waarvan Agristo in feite geen bijkomende oppervlakte inneemt (het bedrijf is al decennia aanwezig op de site en zal zich ruimtelijk niet uitbreiden), geen compensatie worden voorzien in het kader van onderhavig planinitiatief.

3.8 Bestaande feitelijke toestand

3.8.1 Beschrijving productieproces:

Op de site Waterstraat in Harelbeke worden momenteel aardappelen verwerkt tot o.a. diverse diepgevroren en voorgebakken frieten, aardappelschijfjes en aardappelblokjes. Er wordt maximaal 110.000 ton afwerkt product per jaar geproduceerd. Het bedrijf is 24 uur op 24 en 7 dagen op 7 actief en sluit 2 weken per jaar. In totaal zijn er dus 351 werkdagen per jaar.

Het productieproces hiertoe bestaat uit zes grote stappen: ontvangst aardappelen, schillen, snijden, blancheren en bakken, verpakken en tenslotte reinigen. De verschillende stappen worden hieronder kort toegelicht. Daarnaast wordt ook het reinigingsproces kort toegelicht.

Aardappelontvangst en schillen

De aardappelen worden per vrachtwagen of tractor (tijdens oogst) aangevoerd vanuit tijdelijke opslagplaatsen of rechtstreeks vanaf het veld (vanaf juli tot en met oktober).

Bij aankomst worden de aardappelen achtereenvolgens ontgrond, ontsteend, gewassen, ontloofd en gedroogd. In een trommelwasser wordt de resterende aarde van de aardappelen gewassen.

Hierna worden de aardappelen gesorteerd op grootte en vervolgens per grootte opgeslagen in de opslagbunkers. Te kleine aardappelen worden apart gesorteerd en uiteindelijk afgevoerd naar Agristo Nazareth. Afhankelijk van het type friet en de gevraagde kwaliteit kan er worden geschakeld tussen de verschillende opslagbunkers.

Vanuit de bunkers worden aardappelen via transportbanden naar de schilruimte gebracht. De aardappelen gaan eerst door een zoutbad. 'Glazen' aardappelen zijn onvoldoende ontwikkeld en vertonen een lagere densiteit dan een normale aardappel. Door het verschil in massadichtheid komen de glazen aardappelen bovendrijven in het zoutbad en kunnen deze worden afgeschraapt.

Met behulp van een stoomschiller wordt de schil van de aardappelen verwijderd. Na het schillen worden de aardappels afgeborsteld en nagewassen. Na deze stap gebeurt opnieuw een sortering: hier kunnen aardappelen met onderhuidse gebreken verwijderd worden. Na deze controle zijn de aardappels klaar voor de productiehal.

Productiehal

Hier worden de aardappelen versneden tot frietstaafjes (en andere vormen) door middel van watersnijmessen. Dit gebeurt via krachtige pompen die het opvoerwater en de meegevoerde aardappelen voldoende snelheid geven om doorheen het snijrooster te worden geperst. Bij dit proces komt er wit zetmeel vrij. Na het versnijden worden de frieten gekalibreerd volgens dikte en lengte. Via optische sorteerdors worden de frieten ook nog eens gecontroleerd op zwarte plekken.

Hierna volgt het blancheren op basis van stoominjectie. Eenmaal geblancheerd, worden de producten door de dipgoot gevoerd voor behandeling met pyrofosfaat en afgevoerd richting baklijn.

De frieten worden gedroogd en daarna gebakken in plantaardige olie (zonnebloem of palmolie). Na het bakken worden de producten ontvet door te schudden en snel gekoeld om daarna in te vriezen.

Verpakkingshal

Na het invriezen gaan de frieten door een optische en lengtesorteerder waarna de frieten naar de verpakkingsafdeling gaan. De frieten worden volautomatisch in zakken verpakt en in dozen gelegd. Via transportbanden worden de dozen getransporteerd naar de palletizer waar de dozen automatisch op een palet gestapeld worden en omwikkeld worden met een rekfolie.

Tussendoor gebeuren nog wegingen, codering van de zakken, lekdetectie van de zakken en metaaldetectie. Na het inpakken worden de producten opgeslagen bij -18 °C in een vrieshuis.

3.8.2 Beschrijving feitelijke toestand studiegebied GRUP:

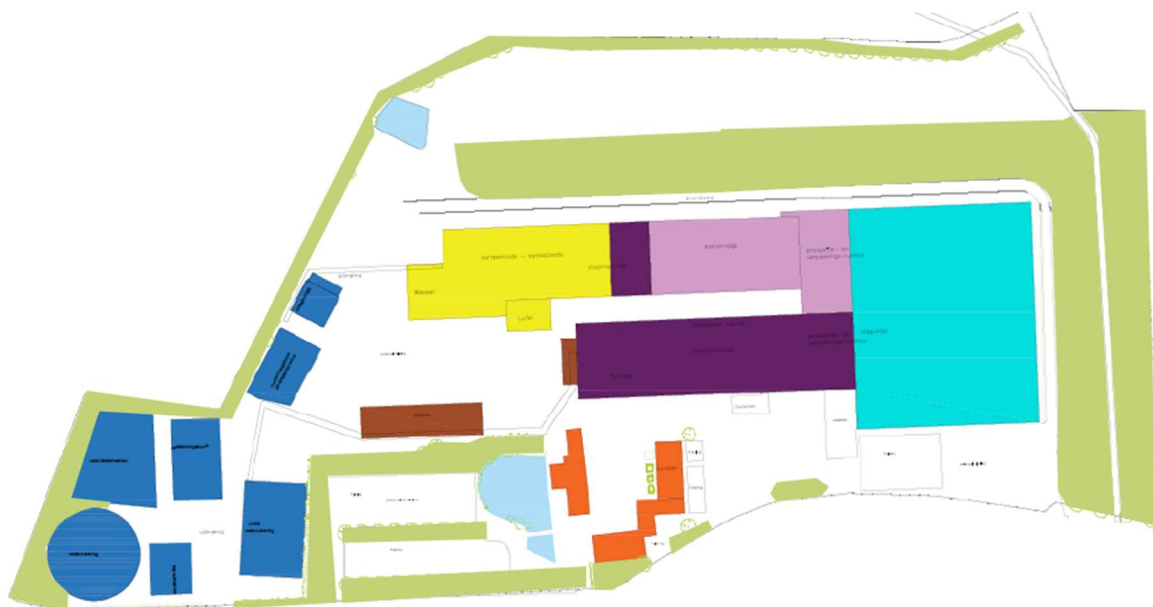
De perceelsvorm is ruwweg rechthoekig. Het overgrote deel van de oppervlakte wordt effectief gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten van Agristo. In het zuiden bevinden zich onder meer de burelen (1), aansluitend aan de burelen bevindt zich de personeelsparking (2). In het westelijk deel van de site bevindt zich de waterzuivering (3). Ten noorden van de personeelsparking bevindt zich de stookplaats (4). Centraal bevindt zich de aardappelontvangst (5) met aansluitend de opslag en kartonnage (6). Hieronder bevindt zich de productie (7). In de meest oostelijke kant is het diepvriesgebouw gelegen (8). Eronder zijn de laad- en loskades (9) en groenbuffering (10).



De verouderde gebouwen hebben een hoogte van ca. max 13 meter(*). Enkel het reststromengebouw springt in het oog omdat het met ca 15 meter (*)uitsteekt boven de overige gebouwen en constructies van de waterzuivering.



In onderstaande tabel wordt een overzicht weergegeven van de verschillende onderdelen van het terrein:



Bestaande gebouwen	Kleur
Gebouw 1 (vrieshuis)	Cyan
Gebouw 2 (verpakking)	Lichtpaars
Gebouw 3 (productie)	Geel
Gebouw 4 (utilities)	Bruin
Gebouw 6 (Utilities – stooklokaal)	Bruin
Overige (WZI)	Donkerblauw)
Groen	Buffering/ aanwezig groen

3.8.3 Beschrijving feitelijke toestand omgeving studiegebied GRUP:

Ten noorden van het studiegebied voor het GRUP is de kern van Hulste gelegen. De grootste concentratie aan woningen bevindt zich zowel in de kern van Hulste als in de lintbebouwing langs de Brugsesteenweg. De grootste concentratie aan bedrijven in de omgeving is gesitueerd in het oosten ter hoogte van de Leie en de N50 in het noordwesten.

Rondom het gebied is het agrarisch gebied prominent aanwezig. Het openruimtegebied is gefragmenteerd en bevat zeer lage bebouwingsdichtheid (overigens typerend voor Hulste). De bebouwing in de nabije omgeving bestaat vooral uit geïsoleerde woningen, bedrijven en hoeves. Het gebied is gesitueerd net ten noorden van de N36, verbindingsweg tussen Roeselare en de E17 in Deerlijk.

Het gebied wordt begrensd door de Waterstraat in het zuiden en enkele percelen in landbouwgebruik in het noorden.

Beschrijving en fotoreportage

	
Foto vanuit Darmstraat richting oostkant bedrijf (na verlaten N36)	Foto vanuit Darmstraat richting westkant bedrijf (na verlaten N36)
	
Foto van burelen (1)	Foto van burelen (1)



Foto vanuit de parking (2) naar burelen



Foto van waterzuivering (3) vanop restromengebouw



Foto van stookplaats (4)



Foto van stookplaats binnen (4)



Foto van aardappelontvangst (5)



Foto kartonage (6)

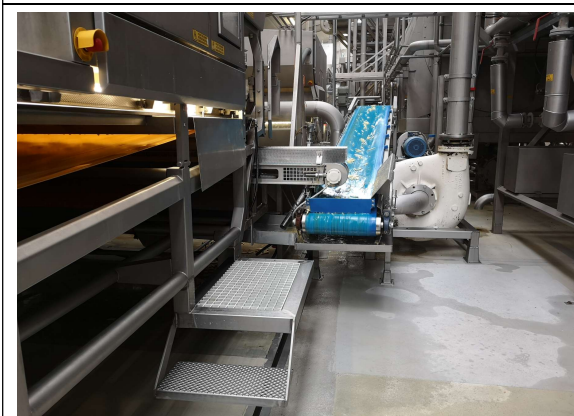


Foto van de productie (7)



Foto van diepvriesgebouw (8)

4 Effectenbeoordeling

Voor dit GRUP wordt een plan-MER opgemaakt. De screening naar redelijke locatiealternatieven is een bijlage van de startnota, samen met de methodologie over het plan-MER.

5 Planologische compensatie

5.1 Planbaten

Dit wordt in een latere fase van het planproces bekeken.

5.2 Principe van de planologische compensatie

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) legt via artikel 2.2.6/1 een verplichte planologische compensatie waarbij er netto geen toename mag zijn van bijkomende harde bestemmingen.

In dit planproces wordt abstractie gemaakt van het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke' van 26 januari 2007. Hoewel dit ruimtelijk uitvoeringsplan niet vernietigd is, is dat plan zoals hoger is aangegeven tot driemaal toe buiten toepassing verklaard door de Raad voor Vergunningsbetwistingen en wordt het daarom buiten beschouwing gelaten bij de opmaak van dit nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan.

Daarom is de huidige bestemming van de Agristo-vestiging in Harelbeke de bestemming van het onderliggende gewestplan. Dat plan geeft de gronden de bestemming agrarisch gebied.

De agrarische gebieden ressorteren onder de gebiedsaanduiding 'landbouw'. Die gelden als een 'zachte bestemming'. De beoogde bestemming van de site is die voor historisch gegroeide bedrijven. Die bestemming behoort tot de gebiedscategorie bedrijvigheid en is dus een 'harde bestemming'.

Die omzetting moet dus principieel gepaard gaan met een evenwaardige omzetting in de omgekeerde richting.

De planologische compensatieplicht rust op de plannende overheid. In dit geval is dat het Vlaams Gewest. De compensatieplicht kan verlopen via dit planproces of via een parallel spoor.

5.3 Uitzonderingen

In bepaalde gevallen geldt de planologische compensatieplicht niet (art. 2.2.6/1, §1, vierde lid). Het gaat om bestemmingswijzigingen met een beperkte oppervlakte, om gevallen waarin er geen beschikbare harde bestemmingen zijn die in aanmerking komen voor omzetting naar een zachte bestemming en om bestemmingswijzigingen die gericht zijn op het zone-eigen maken van bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. In dat laatste geval is de compensatieplicht beperkt tot de oppervlakte van de mogelijke uitbreiding.

5.4 Toepassing

Dit planproces beoogt enerzijds het zone-eigen maken van de activiteiten van Agristo in Harelbeke. Daarom geldt hier principieel de uitzondering op de compensatieplicht, behoudens voor een mogelijke uitbreiding. De compensatieplicht is er immers op gericht om bestemmingen die leiden tot *bijkomende* bebouwing of verharding te neutraliseren.

De mogelijke uitbreidingen die het nieuwe GRUP mogelijk moeten maken, bevinden zich binnen de reeds verharde en bebouwde ruimte op deze site en leiden dus niet tot bijkomend ruimtebeslag.

Eenzelfde redenering geldt voor de bufferstrook. Volgens de parlementaire voorbereiding van het decreet van 17 mei 2024 dat de planologische compensatieplicht invoerde, geldt de

compensatieplicht niet voor bestaande (tuinen en) bufferstroken die in functie staan van hoofdzakelijk vergunde constructies¹.

De bufferstrook is vandaag grotendeels ingericht in functie van de bestaande activiteiten. Wel is het de bedoeling om de bufferstrook uit te breiden om de landschappelijke inpassing te verbeteren, zonder evenwel de contouren van de daarvoor voorziene ruimte op het huidige GRUP te overschrijden.

¹ Parl. St. VI.Parl., 2023-24, nr. 2182/1, 41.

6 Bijlagen

1. Toelichtende kaarten bij de startnota
2. Methodologie MER
- 3 Locatiealternatievenonderzoek

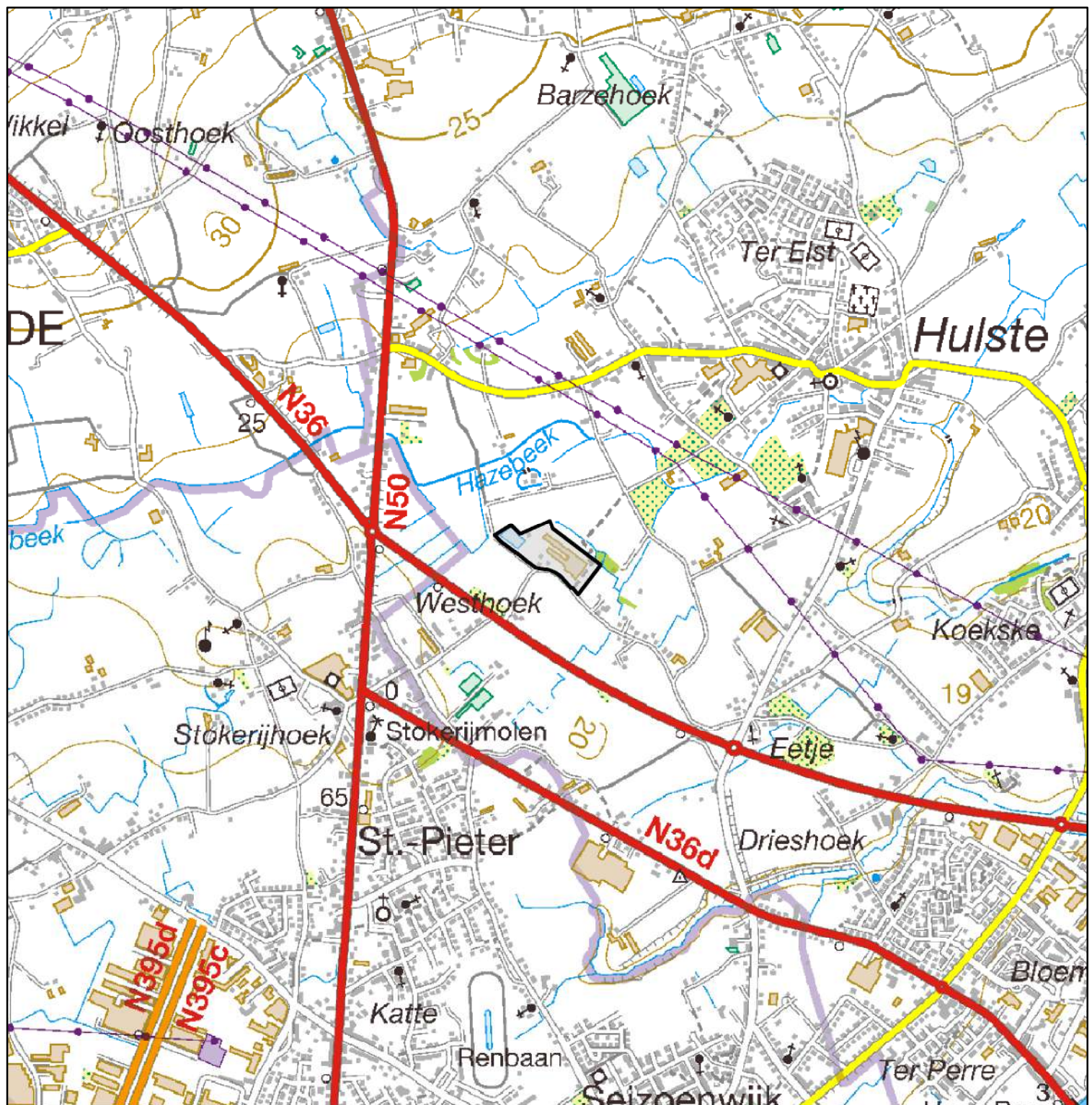


r Kapel ter Bede.

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bestendiging en ontwikkeling historisch gegroeid bedrijf Agristo' in Harelbeke

Startnota

Bijlage 1. Kaartbijlage



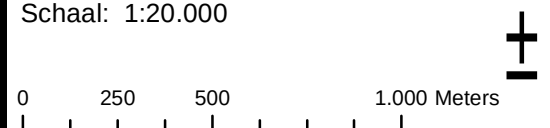
Legende

 Studiegebied GRUP

Achtergrond: Rasterversie van de topografische kaart uitgegeven 2008 op schaal 1/50000 door het NGI
© Fragment uit de topografische kaart met toelating A1913 van het NGI

Kaart 0 Situering studiegebied

Schaal: 1:20.000





Legende

- Studiegebied GRUP
- Bevaarbaar
- 1ste categorie
- 2de categorie
- 3de categorie
- Niet geklasseerd

Watertoets fluviale overstromingsgebieden:

- middelgrote overstromingskans
- kleine overstromingskans
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering

Achtergrond: Digitale orthofoto kleur, luchtopname 2022, vliegschaal 1/12000, Digitaal Vlaanderen en provincie West-Vlaanderen

Kaart 1a Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (fluviaal)

Schaal: 1:5.000

0 120 240 Meters





Legende

- Studiegebied GRUP
- Bevaarbaar
- 1ste categorie
- 2de categorie
- 3de categorie
- Niet geklasseerd

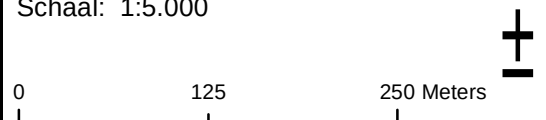
Watertoets pluviale overstromingsgebieden:

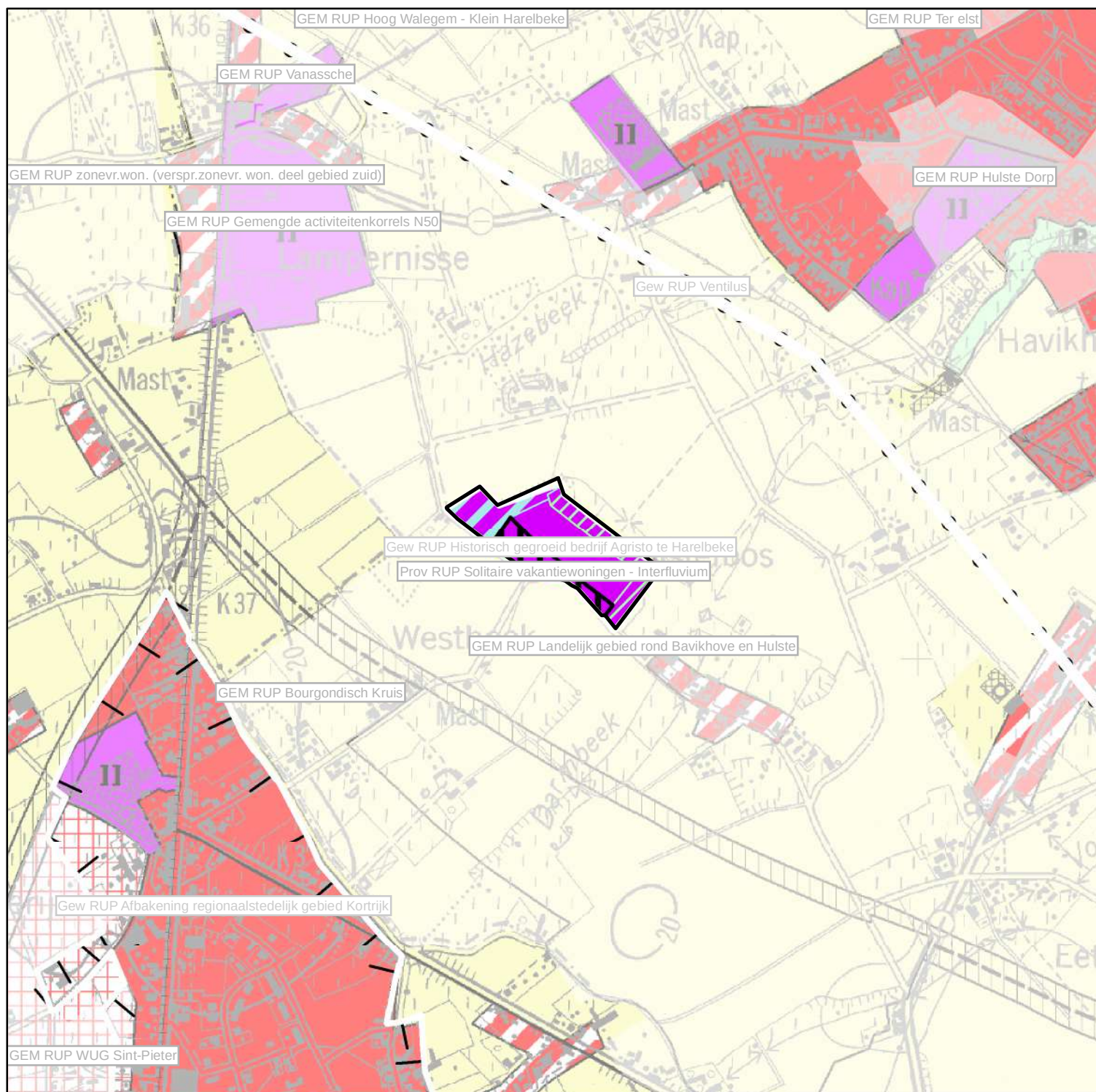
- middelgrote overstromingskans
- kleine overstromingskans
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering

Achtergrond: Digitale orthofoto kleur, luchtopname 2022, vliegschaal 1/12000, Digitaal Vlaanderen en provincie West-Vlaanderen

Kaart 1b Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (pluviaal)

Schaal: 1:5.000





Legende

Gewestplan: Kortrijk (KB 04/11/1977)

 Studiegebied GRUP

 Gewestplanwijzigingen

 Gewestelijke Ruimtelijke uitvoeringsplannen

 Provinciale & Gemeentelijke RUPs

Disclaimer:

Schorsings- en vernietigingsarresten van gewestplan(wijzigingen) door de Raad van State werden nog niet allemaal verwerkt in het digitale gewestplan. Hierdoor geeft de kaart op sommige plaatsen nog verouderde informatie weer. De informatie in deze kaart heeft louter informatieve waarde en geen juridische kracht.

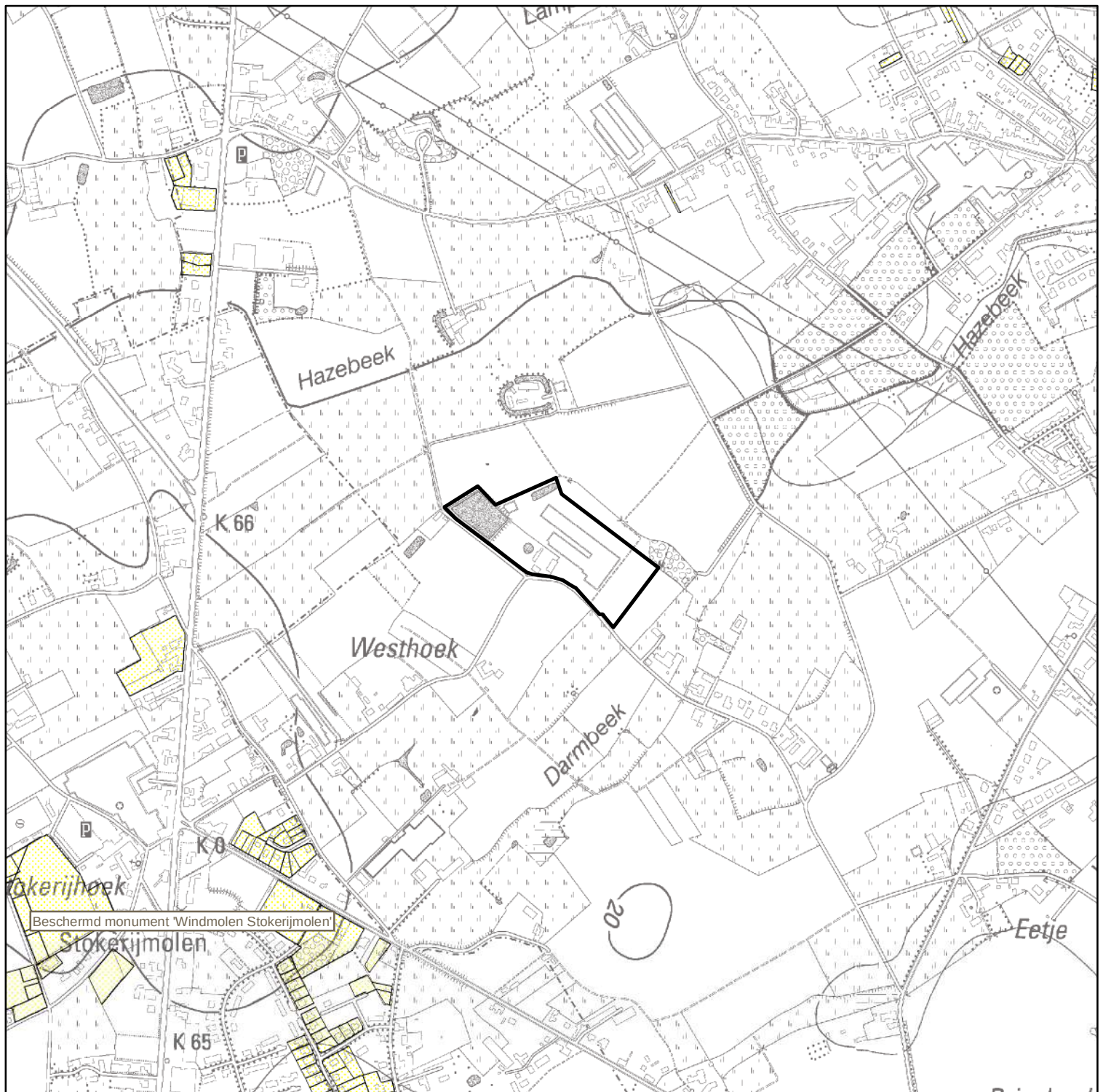
Achtergrond: Rasterversie van de topografische kaart uitgegeven tussen 1978 en 1993 op schaal 1/10000 door het NGI (GIS Vlaanderen) © Fragment uit de topografische kaart met toelating A1913 van het NGI

Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Schaal: 1:10.000

0 100 200 Meters





Legende

Studiegebied GRUP	Beschermd archeologische site	Habitatrichtlijngebied	Oeverzone
Verkavelingen uit het vergunningenregister en het omgevingsloket	Beschermd landschappen	Vogelrichtlijngebied	Overstromingsgebied
BPA-contouren	Beschermd monumenten	Gebieden van het VEN	Beschermingszones grondwater
Vastgestelde landschapsatlasrelicten	Beschermd stads- of dorpsgezicht	Gebieden met een reservaatstatuut	Poldergraslandschap
	Beschermd duingebieden		
	Voor duinen bel. landbouwgeb.		

Achtergrond: Geïntegreerde rasterversie van de topografische kaart uitgegeven tussen 1990-2005, op schaal 1/10000, NGI (OC-GIS Vlaanderen) © Fragment met toelating A1913 van het NGI

Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen

Schaal: 1:10.000

0 120 240 Meters





Legende

 Studiegebied GRUP

Achtergrond : GRB, Bron : Digitaal Vlaanderen, januari 2025

Kaart 4 Studiegebied GRUP

Schaal: 1:2.500

0 25 50 100 Meters



Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan RUP_02000_212_00582_00001

Toelichtende kaarten

GRUP Agristo - tweede herneming

Startnota



Gewestelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan
'Bestendiging en ontwikkeling
historisch gegroeid bedrijf Agristo'
in Harelbeke

Startnota

Bijlage 2. Locatie-alternatievenonderzoek

Lijst van figuren

Figuur 1. Locatie-alternatieven Kapel ter Bede	22
Figuur 2: Locatie-alternatieven Littoral-site.	25
Figuur 3. Locatie-alternatief Menenstraat Zuid in Wervik.	28
Figuur 4. Potentieel locatie-alternatief Nieuwe Abele West in Roeselare.	31
Figuur 5: Grafisch plan bij gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nieuwe Abele West' met onderliggende luchtfoto	32
Figuur 6. Grafisch plan bij gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nieuwe Abele West'.	33
Figuur 7. Concepttekeningen van Atelier Romain voor de ontwikkeling van Nieuwe Abele West in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP.	35
Figuur 8. Locatie-alternatief Waregem Blauwpoort. Verkoopskaart Leiedal (bron: Leiedal).	38
Figuur 9. Locatie-alternatief gemengd bedrijventerrein Menen-Wervik.	41
Figuur 10. Grafisch plan PRUP gemengd bedrijventerrein Menen-Wervik.	43
Figuur 11. Potentiële zoekzone Gouden Appel in Oostrozebeke	45
Figuur 12. PRUP Gouden Appel.	46
Figuur 13. Detail van de braakliggende percelen van de site Ideal Floorcoverings in Wielsbeke met aanduiding van de bestemmingen.	48
Figuur 14. Aanduiding potentieel locatie-alternatief Breestraat in Wielsbeke.	51
Figuur 15. Detail provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan regionaal bedrijf Breestraat.	53
Figuur 16. Aanduiding van de potentiële zoeklocatie zoals voorgesteld door de POM West-Vlaanderen.	55
Figuur 17. Inrichtingsschets uit 2017 zoals opgenomen in de scopingnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Mewaf'.	57
Figuur 18. Contour van het potentieel locatiealternatief aan de Weggevoerdenlaan in Kortrijk.	58
Figuur 19. Detail van het programma voor de site zoals opgenomen in de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Weggevoerdenlaan' van de stad Kortrijk (bron: startnota, 2024).	60
Figuur 20. Detail van het masterplan voor de site zoals opgenomen in de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Weggevoerdenlaan' van de stad Kortrijk (bron: startnota, 2024).	61
Figuur 21. Het locatie-alternatief Seyntexlaan in Tielt.	62
Figuur 22. Locatie-alternatief Deefakker in Ingelmunster.	65
Figuur 23. Aanduiding van het potentieel locatie-alternatief in Pittem.	67
Figuur 24. Locatie-alternatief Stroomlaan in Kluisbergen.	70

Figuur 25. PRUP Ruien-Centraal	71
Figuur 26. Potentiële locatie Spijkerland (Deerlijk) zoals aangeduid in de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem.	73
Figuur 27. Potentiële locatie Esser (Deerlijk) zoals aangeduid in de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem.	76
Figuur 28: Potentiële locatie Esser met aanduiding overstromingsgevoeligheid.	77
Figuur 29. Situering locatiealternatief Vijverdam Zuid in Anzegem.	79
Figuur 30. Overstromingskaarten ter hoogte van de zoekzone Vijverdam Zuid in Deerlijk.	81
Figuur 31. Zoekzone Blauwe Zwaanstraat in Waregem volgens het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem.	83
Figuur 32. Locatie-alternatief Grote Molstenstraat bis in Wielsbeke zoals afgebakend in de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem.	86
Figuur 33: Overstromingskaarten ter hoogte van de zoekzone Grote Molstenstraat bis in Wielsbeke	87
Figuur 34. Situering van Nieuwe Abele Zuid. Dit is de voorgestelde afbakening van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare (bron: scopingnota PRUP).	90
Figuur 35. Zoekzone Ter Vlucht West uit de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare.	93
Figuur 36. Zoekzone Gapaardstraat Oost volgens de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare.	96
Figuur 37. Afbakening van het locatie-alternatief De Vierschaere West uitbreiding in Ledegem volgens de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem.	99

Lijst van tabellen

Tabel 1. <i>Longlist</i> potentiële locatie-alternatieven	16
Tabel 2. Potentiële locatie-alternatieven die niet voldoen aan het oppervlaktecriterium of aan het criterium voor de geografische reikwijdte	18

1 Plandoelstelling en locatie-alternatieven

1.1 Voorwerp van het huidige document

Artikel 2.2.4, § 2, 3-4° VCRO schrijft voor dat de startnota (i) “een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven” en (ii) “een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend”, bevat.

Huidig document, dat als bijlage wordt gevoegd bij de startnota, heeft enkel betrekking op de locatie-alternatieven die werden overwogen in functie van de plandoelstelling en de criteria. Een andere bijlage bij de startnota heeft betrekking op de methodiek van het milieueffectenonderzoek. Daarin wordt ingegaan op de inrichtings- en uitvoeringsalternatieven.

1.2 Aanleiding en plandoelstelling

1.2.1 Aanleiding voor de opmaak van het plan

De aanleiding voor de opmaak van dit plan is omschreven in de startnota (zie titel 3 ‘Plandoelstelling en planvoornemen’ in de startnota).

1.2.2 Plandoelstelling

De plandoelstelling is de basis voor dit locatie-alternatievenonderzoek en meer bepaald voor de methodiek en de criteria zoals uitgewerkt onder de volgende titel.

De plandoelstelling voorziet vooreerst in het behoud van de huidige activiteiten van Agristo zoals die op vandaag worden uitgevoerd in Harelbeke. De opmaak van een RUP ter realisatie van deze plandoelstelling is vereist in het licht van de arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, die in drie arresten oordeelde dat het GRUP uit 2007 onwettig was en dit GRUP *inter partes* en *ex nunc* buiten toepassing verklaarde. Het is in het belang van de rechtszekerheid dat die planologische oplossing ook op korte termijn wordt gerealiseerd.

Naast het behoud van de huidige activiteiten van Agristo zoals die op vandaag worden uitgevoerd in Harelbeke, behelst de plandoelstelling ook om enkele ontwikkelingen die Agristo beoogt, mogelijk te maken. Die ontwikkelingen hebben in wezen betrekking op de modernisering van de bedrijfsvoering. Zo is er bijvoorbeeld gepland om bepaalde activiteiten, zoals bv. de palettenopslag, een apart, afgesloten lokaal voor de opslag van chemicaliën, de tijdelijke opslag van bepaalde nevenstromen, vb. gebakken afval, kruim en het lossen van aardappelen in pandig te organiseren. Tal van installaties die zich op het dak bevinden, zoals ventilatoren en leidingen, zouden ook in pandig voorzien worden binnen een vals plafond. Hiervoor is een bouwhoogte nodig van 20 meter. Er is bijkomend volume nodig om de circulatieruimtes binnen te voorzien. In functie van brandveiligheid wordt een compartimentering uitgewerkt. Verder wordt ruimte gevraagd voor het moderniseren van kantoren en opleidingslokalen. Die ontwikkeling is mogelijk op de huidige bedrijfssite en vereist geen bijkomende ruimte-inname.

1.3 Methodiek en criteria voor het bepalen van locatie-alternatieven

1.3.1 Methodiek en *algemene* criteria die gehanteerd worden bij het zoeken naar redelijke alternatieven

De VCRO en de regelgeving inzake milieueffectbeoordeling voor plannen schrijft voor dat naast de milieueffecten van het plan, ook de milieueffecten van de “*redelijke alternatieven*” worden bepaald, beschreven en beoordeeld (artikel 5, lid 1 Plan-MER-richtlijn, zie in dezelfde zin artikel 4.2.8, § 1bis, 6° DABM). Enkel redelijke alternatieven moeten vervolgens op een vergelijkbare wijze worden onderzocht¹.

Wat ‘redelijke alternatieven’ zijn, wordt niet gedefinieerd in de Plan-MER-richtlijn of het DABM. Uit de handleiding van de Europese Commissie², het Richtlijnsysteem van het Team Omgevingseffecten³ van het Vlaamse Departement Omgeving, de parlementaire voorbereiding en de rechtspraak zijn niettemin een aantal criteria af te leiden:

- het moet eerst en vooral gaan om alternatieven die onder de **wettelijke bevoegdheid van de plannende overheid** vallen⁴;
- het moeten redelijke alternatieven zijn in het **licht van de doelstellingen en de geografische reikwijdte van het plan**⁵. Alternatieven die de plandoelstelling niet kunnen realiseren, zijn dus per definitie geen redelijke alternatieven;
- het moeten, op grond van de rechtspraak van de Raad van State⁶ die op dat punt verwijst naar de handleiding van de Europese Commissie⁷, **realistische alternatieven** zijn. Dat betekent dat zij⁸: (i) niet onevenredig duur of technisch complex mogen zijn.; (ii) niet in tegenspraak zijn met beslist beleid; (iii) voldoen aan de randvoorwaarden (technisch, juridisch) die voor het basisplan zijn vastgelegd; en (iv) geen onaanvaardbaar grotere milieueffecten met zich meebrengen.

Het is op basis van die criteria dat er gezocht wordt naar redelijke alternatieven (dit wordt ook wel het ‘trechteren’ genoemd). Het zoeken naar redelijke alternatieven is maatwerk, zodat de zo-even opgelijste algemene criteria hierna verder zullen worden uitgewerkt in specifieke criteria die toelaten om na te gaan of er *in casu* redelijke locatiealternatieven zijn voor het realiseren van de plandoelstelling op de huidige locatie.

1.3.2 Specifieke criteria die *in casu* gehanteerd worden bij het zoeken naar redelijke alternatieven

In wat volgt zullen, in toepassing van de zo-even opgelijste algemene criteria, de specifieke criteria worden besproken die gehanteerd zullen worden bij het zoeken naar redelijke

¹ RvS 5 juli 2023, nr. 257.062, Deman e.a.

² https://ec.europa.eu/environment/archives/eia/pdf/030923_sea_guidance_nl.pdf.

³ <https://www.milieuinfo.be/confluence/display/MRMG/Alternatieven+en+varianten>.

⁴ Handleiding Commissie, p. 29 en Richtlijnsysteem Team Omgevingseffecten.

⁵ Zie in die zin ook: Memorie van toelichting, *Parl.St.* VI.Parl. 2006-2007, nr. 1081/1, 29.

⁶ RvS 6 februari 2018, nr. 240.665, Van Peel.

⁷ https://wayback.archive-it.org/12090/20151221015337/http://ec.europa.eu/environment/archives/eia/pdf/030923_sea_guidance_nl.pdf, p. 29.

⁸ Richtlijnsysteem Team Omgevingseffecten Departement Omgeving.

alternatieven. Zij worden besproken in de volgorde waarin zij zullen worden gehanteerd: dit betekent dat een alternatief dat reeds bij het eerste criterium afvalt, niet zal worden getoetst aan het tweede criterium, enz.

1.3.2.1 Eerste criterium: bevoegdheid van de plannende overheid

Het GRUP wordt opgemaakt op Vlaams niveau. De bevoegdheid van de plannende overheid is beperkt tot het Vlaamse Gewest. Dit betekent dat locaties buiten het Vlaamse Gewest geen redelijke alternatieven zijn.

Dit betreft een uitsluitend criterium: een locatiealternatief bevindt zich binnen of buiten het Vlaamse Gewest.

1.3.2.2 Tweede criterium: redelijke alternatieven in het licht van de plandoelstelling en de geografische reikwijdte van het plan

De plandoelstelling veronderstelt het behoud van de huidige activiteiten die Agristo thans uitvoert op haar site te Harelbeke. De kadastrale percelen waarbinnen de exploitatie plaatsvindt hebben een totale oppervlakte van ca. 4,8 hectare; de effectieve exploitatie neemt een oppervlakte van **4,5 hectare** in beslag.

Dit betekent dat om in aanmerking te kunnen worden genomen als een redelijk locatiealternatief, er een **ontwikkelbare oppervlakte van minstens 4,5 hectare vereist is**⁹. Ook dit betreft een uitsluitend criterium, aangezien een locatiealternatief met een kleinere oppervlakte niet toelaat om de plandoelstelling, die uitdrukkelijk voorziet in het behoud van de huidige activiteiten, te realiseren.

Dit impliceert evenwel niet dat de locatiealternatieven onbebouwd moeten zijn. Ook bebouwde terreinen met een voldoende grote oppervlakte worden voor dit criterium mee in aanmerking genomen.

In dat verband zullen ook enkel locatiealternatieven in rekening worden gebracht die zich bevinden binnen een **straal van 20 km t.o.v. de huidige locatie aan de Waterstraat in Harelbeke**. De reden daarvoor is de noodzaak om – in het bijzonder – technisch geschoold personeel te kunnen behouden. Daarom moet de afstand tussen de woonplaats van dat personeel en de locatie-alternatieven beperkt zijn. Het vinden en behouden van gekwalificeerd personeel is essentieel voor een onderneming die functioneert op een krappe arbeidsmarkt zoals die van Zuid-West-Vlaanderen. Een relocatie die een reëel risico op het verlies van gekwalificeerd personeel inhoudt, brengt onevenredige technisch/operationele problemen met zich mee, en is om die reden geen realistisch en dus geen redelijk alternatief. De keuze voor een contour van 20 kilometer rondom de huidige vestiging is gebaseerd op:

- Het mobiliteitsrapport 2020 van Jobat, de Antwerp Management School en De Lijn dat aangeeft dat een werknemer gemiddeld 23 kilometer aflegt voor woon-werkverplaatsing en dat die werknemer er gemiddeld 41 minuten over doet (telkens enkele reis). Voor arbeiders is die afstand met 19 kilometer gemiddeld iets korter. Voor bedienden is dat gemiddelde 24 kilometer.
- De 'constante van Marchetti' die stelt dat een pendeltijd van 1 uur per dag aanvaardbaar is.

⁹ Cf. RVS 9 maart 2021, nr. 250.015, Demuytere e.a.

- De gemiddelde verhuisafstand van bedrijven volgens de methodiek van de provincie voor het aanduiden van de economische subregio's. Die methodiek neemt aan dat die afstand gemiddeld 10 kilometer bedraagt.

Op de site werken vandaag 75 werknemers. Dat zijn hoofdzakelijk arbeiders (65). Arbeiders wonen gemiddeld op 19 kilometer van de vestiging. Bedienden (20) op 24 kilometer. Volgens de personeelsgegevens van Agristo Harelbeke is de gemiddelde afstand (arbeiders en bedienden samen) 19 kilometer.

Die cijfers bieden een bijkomende verantwoording voor de keuze van de 20 kilometer-grens.

Ongeveer 1 op 3 woont bovendien op minder dan 10 kilometer en hiervan woont meer dan 1 op 3 in Harelbeke of een aanpalende gemeente. Het netwerk van verbonden ondernemingen zoals leveranciers is bovendien geënt op de huidige locatie. Er bestaat een goede relatie met telers van aardappelen in de ruimere streek. In functie van de kwaliteit dienen aardappelen bovendien zo weinig en zo kort mogelijk te worden getransporteerd. Daarnaast heeft het bedrijf een historische band met deze site.

Agristo is gestart op deze locatie en in die regio en is dus lokaal verankerd. Om al die redenen zijn locaties die zich buiten een straal van 20 km t.o.v. de Waterstraat bevinden, niet in te passen in de doelstellingen en de geografische reikwijdte van het beoogde GRUP. Die alternatieven vallen dus om die reden af.

1.3.2.3 Derde criterium: realistische alternatieven

Voor het derde criterium zullen verschillende sub-criteria worden gehanteerd. De vraag of een alternatief realistisch is, valt immers uiteen in verschillende subonderdelen. Het zijn al die sub-criteria samen die bepalen of een bepaald alternatief realistisch is.

Eerste sub-criterium: de alternatieven mogen geen onevenredige technische problemen met zich meebrengen of onevenredig duur zijn

Een realistisch alternatief mag geen onevenredige technische problemen met zich meebrengen. Daarbij zijn een aantal elementen in overweging te nemen.

Zo zal de **ontsluiting van de site**, in overeenstemming met de rechtspraak van de Raad van State die impliciet maar zeker reeds aanvaardde dat *“de bereikbaarheid, meer bepaald vanuit het oogpunt van de rechtstreekse ontsluiting op primaire en secundaire wegen, de mogelijkheid tot multimodale ontsluiting”*, gehanteerd wordt in het kader van het trechteren naar redelijke locatiealternatieven¹⁰, worden meegenomen. Locaties waarbij de ontsluiting (quasi) onmiddellijk via het hoger wegennet verloopt (bv. als het terrein aansluit op een belangrijke ontsluitings- of verbindingsweg) zullen dus beter scoren dan locaties waarbij de ontsluiting verloopt via woonstraten of langs kwetsbare functies (bv. schoolomgeving).

Uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat ook de **vorm van een terrein** in aanmerking kan worden genomen. Zo oordeelde de Raad bijvoorbeeld dat het niet onredelijk is om bij de bouw van een nieuwe gevangenis een rechthoek aan te merken als de meest aangewezen vorm *“omwille van de compacte vorm die de circulatie tot een minimum beperkt en de inzet van het personeel optimaliseert”*¹¹. Ook *in casu* zal er rekening gehouden worden met de vorm van de

¹⁰ RvS 5 juli 2023, nr. 257.062, Deman e.a.

¹¹ RvS 6 februari 2018, nr. 240.665, Peleman e.a.

mogelijke locatiealternatieven, in het licht van de eigenheid van het productieproces van Agristo te Harelbeke.

Locatiealternatieven met een oppervlakte van 4,5 hectare maar waarbij de vorm van het terrein geen rationele bezetting van de terreinen in het licht van de eigenheid van het productieproces toelaat, brengen in die zin ook onevenredige technische problemen met zich mee. In dezelfde zin zijn bijvoorbeeld ook relevant of het terrein (i) een bouwverbodszone heeft langs een autosnelweg waardoor er netto minder vrije ruimte is, of (ii) langs meerdere zijden paalt aan woongebied, waardoor er dermate veel buffering zal moeten worden voorzien zodat het terrein niet meer over de nodige beschikbare oppervlakte beschikt.

Concreet vereisen de efficiënte productieprocessen voor de activiteiten van Agristo in Harelbeke dat er minstens een productiegebouw moet kunnen worden opgericht met een lengte van minimaal 210 meter op een breedte van 75 meter.

Alleen zo kunnen de productielijnen en de procesflow efficiënt georganiseerd worden. Dat is ook het geval op andere sites van Agristo zoals in Wielsbeke en Tilburg. De lengte is eigen aan de productielijn. De breedte is nodig om de lijnen efficiënt te kunnen organiseren.

Die minimale maatvoering voor het productiegebouw maakt nog abstractie van de ruimte die nodig is voor constructies en groenbuffers (o.a. ruimte nodig voor circulatieruimte, ruimte voor waterzuivering etc.). Daardoor zijn sites die op zich (net) voldoende ruim zijn voor de bouw van de productiehal, soms toch niet geschikt.

Wat betreft het aspect **onevenredig duur**, kan er geen abstractie van worden gemaakt dat elk alternatief dat een relocatie van de activiteiten van de huidige locatie naar een nieuwe locatie, gepaard zal gaan met een aanzienlijke kostprijs. Dit is in het bijzonder het geval wanneer een alternatieve locatie niet bouwrijp is maar er eerst nog grote delen van aanwezige bebouwing moeten worden gesloopt om plaats te maken van de vervolgens op te richten gebouwen voor de activiteiten van Agristo, zoals zij op vandaag worden uitgevoerd in Harelbeke. In dat geval moet er dus 2 keer gesloopt worden (niet alleen de bestaande fabriek te Harelbeke) maar ook de niet-geschiedte gebouwen op een nieuwe locatie, en moet er vervolgens een ganse nieuwe fabriek worden gebouwd. Ook dit aspect is, in alle redelijkheid, mee te nemen bij de afweging of er realistische alternatieven zijn voor de realisatie van de plandoelstelling op de huidige locatie. Of een alternatief onevenredig duur is zal worden beoordeeld in het licht van de verhouding tot de plandoelstelling of tot andere alternatieven, en de milieuvoordelen die ermee worden bereikt. Het investeringsbedrag voor een volledig nieuwe site op een andere locatie heeft een ordegrootte van 250 miljoen euro (exclusief verwerving, zichtlocaties etc.. maar omvat wel de opbouw van een volledig nieuwe site inclusief grondwerken en gebouwen en installaties die moeten voldoen aan alle wettelijke vereisten). Recente investeringen van andere aardappelverwerkers liggen hiermee in lijn. Dat moet in verhouding gezien worden tot de investering die nodig is voor de modernisering van de vestiging in Harelbeke die 150 miljoen euro bedraagt.¹²

Tweede sub-criterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

De plandoelstelling impliceert een planologische oplossing voor de rechtsonzekerheid die er is ontstaan ingevolge de vernietigingsarresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 27 oktober 2022 en 23 augustus 2023 (RvVb-A-2223-0153, RvVb-A-2223-0154 en RvVb-A-2223-1184)

¹² Deze inschattingen zijn gemaakt door Agristo en zijn in de eerste plaats bedoeld om een ordegrootte weer te geven van de vereiste investeringsbedragen.

waarin het huidige GRUP onwettig werd verklaard wegens schending van de plan-m.e.r.-plicht. De plandoelstelling voorziet tevens in het behoud van de huidige activiteiten en een aantal beoogde ontwikkelingen (zoals toegelicht onder punt 1.2.2 van dit document). Het is in het belang van de rechtszekerheid dat de plandoelstelling op korte termijn wordt verwezenlijkt.

Binnen die context, is het te verantwoorden om de **timing waarbinnen een alternatief de plandoelstelling kan verwezenlijken** in rekening te brengen bij de vraag of een bepaald alternatief realistisch (en dus redelijk) is. Ook rechtsleer aanvaardt dat wanneer uit de doelstelling en de daarbij gegeven motivering blijkt dat een bepaald plan op korte termijn dient te worden gerealiseerd, het legitiem is om de factor 'tijd' te betrekken als criterium bij de alternatievenafweging¹³. In het geval dat een bepaald plan op korte termijn dient te worden gerealiseerd, zal een alternatief dat niet toelaat om de doelstelling binnen die termijn te realiseren, geen realistisch en dus ook geen redelijk alternatief zijn.

Om het tijdsaspect objectief en consequent te beoordelen, is het nodig om rekening te houden met vier aspecten van de tijdslijn:

1. De **termijn die nodig is om een RUP op te maken**:
 - o Als er geen herbestemming nodig is, dan is dit geen factor om rekening mee te houden.
 - o De termijn die nodig is voor het RUP voor het basisplan (voor de site Waterstraat).
 - o De termijn die nodig is voor het RUP voor andere locatie-alternatieven (dus voor alle andere sites dan de Waterstraat).
2. De **termijn die nodig is om tot een definitieve omgevingsvergunning te komen** (dit is te rekenen vanaf de datum van de ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring tot aan het bekomen van een uitvoerbare omgevingsvergunning en komt dus bovenop de tijd die desgevallend nodig is voor de opmaak van een RUP). Hiervoor wordt rekening gehouden met 1,5 jaar voor de voorbereiding van de vergunningsaanvraag en een eerste en een laatste administratieve aanleg.

Voor het basisplan is die termijn korter omdat de voorbereidingen voor de vereiste omgevingsvergunning kunnen steunen op het eerdere onderzoek. De termijn om hiervoor de omgevingsvergunning te bekomen wordt daarom op jaar bepaald.
3. De **bouwtijd** vanaf vergunning waarbij een onderscheid geldt tussen:
 - o De tijd die daarvoor nodig is ter realisatie van het **basisplan**. De bouwtijd voor de werken in het kader van het moderniseren van de vestiging in Harelbeke (cf. omschrijving in de plandoelstelling) wordt geraamd op 1 jaar.
 - o De tijd die nodig is voor de bouw van een nieuwe vestiging op een andere locatie die **bouwrijp** is. De bouwtijd voor het uitbouwen van een volledig nieuwe vestiging is 2 jaar voor de gebouwen en andere constructies.
 - o De tijd die nodig is voor de bouw van een nieuwe vestiging op een andere locatie die nog **niet bouwrijp** is. Voorbeelden van niet-bouwrijpe terreinen zijn bebouwde sites, sites waarvoor nog ontsluitingswerken nodig zijn etc. De bouwtijd voor het slopen van bestaande bebouwing, andere ingrijpende voorbereidingen van het terrein en het uitbouwen van een volledig nieuwe vestiging is hier 2,5 jaar voor de gebouwen en andere constructies.

¹³ L. LAVRYSEN en H. SCHOUKENS, "Milieueffectrapportage" in *Rechtsbescherming in het Publiekrecht: kan er nog gebouwd worden in Vlaanderen?* 2016, Kluwer, Mechelen, 542.

De vergelijking van de bouwtijd tussen het basisplan en de locatie-alternatieven is alleen relevant voor een deel van de plandoelstelling, namelijk de verdere ontwikkeling van de vestiging. De vergelijking is uiteraard niet relevant voor de behoudsdoelstellingen die vervat zitten in de plandoelstelling.

4. Voor **locatie-alternatieven die de aanleg van een persleiding vereisen**: een bijkomende termijn voor de opmaak van studies, sluiten van overeenkomsten, vergunningen en aanleg. Hiervoor geldt een aanvullende termijn van (minstens) 6 maanden. Daarbij wordt aangenomen dat die termijn in realiteit (veel) langer is, afhankelijk van het concrete tracé maar dat die (langere) termijn vervat zit in de andere voorbereidingen van de omgevingsvergunning.

Er moet immers altijd rekening gehouden worden met het vereiste van de nabijheid van een grote waterloop in de omgeving die de lozing op oppervlaktewater toelaat. Kleinere waterlopen hebben immers onvoldoende debiet waardoor de lozing in die oppervlaktewaterlichamen hun draagkracht overschrijdt.

De ingeschatte tijdslijn voor het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan is als volgt:

- **Juli 2025.** Goedkeuring startnota door de Vlaamse Regering;
- **Augustus-oktober 2025.** Publieke consultatie over de startnota;
- **December 2025.** Scopingnota
- **Januari 2026.** Voorontwerp GRUP;
- **Maart-april 2026.** Voorlopige vaststelling ontwerp-GRUP;
- **Oktober 2026.** Definitieve vaststelling GRUP, en;
- **Voorjaar 2027.** Inwerkingtreding GRUP.

De geschatte doorlooptijd van dit GRUP is dus ca. 2 jaar, mogelijk sneller gelet op het feit dat er reeds heel wat studiewerk beschikbaar is.

Voor alternatieve locaties die nopen tot een opmaak van een RUP, wordt uitgegaan van een langere doorlooptijd: minstens 3 jaar. Voor die locaties moet er immers nog worden gestart met het (voorbereidend) studiewerk, en kan er niet worden voortgebouwd op de uitgebreide kennis die inzake de huidige locatie reeds aanwezig is.

De termijnen 1 en 2 vormen samen de *time to permit*.

De zo-even opgelijste algemene termijnen zullen in wat volgt worden geconcretiseerd voor de verschillende overwogen locaties. In functie van de specificaties van de locatie kunnen die termijnen *in concreto* wat langer/korter zijn. Dit wordt telkens per locatie geduid.

Alternatieven die impliceren dat de plandoelstelling, die erin bestaat het behoud en de beoogde ontwikkelingen (i.e. modernisering, zie omschrijving plandoelstelling in de startnota) planologisch mogelijk te maken, slechts later kunnen worden gerealiseerd, zijn om die reden minder realistische alternatieven dan alternatieven die toelaten om de plandoelstelling te realiseren op een vergelijkbare termijn als het basisplan. Die beoordeling is te maken voor elk mogelijk locatie-alternatief *in concreto*.

Relevante parameters daarbij zullen onder meer zijn:

- is het terrein beschikbaar op de markt?;
- is er reeds een ander bedrijf actief op de site?;
- is het bedrijventerrein al uitgerust van voor Agristo relevante infrastructuur, of zijn daartoe nog ingrijpende werken nodig?;

- laten de (huidige of toekomstige, in zoverre er een nieuw GRUP in opmaak is) **stedenbouwkundige voorschriften** die gelden op de plaats van de nieuwe locatie de huidige activiteiten van Agristo waarvan het behoud is voorzien in de plandoelstelling toe? Dit zal bv. niet het geval zijn voor sites die bestemd werden voor bedrijven met watergebonden karakter. Bedrijventerreinen langs kades van bevaarbare waterlopen zijn volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in de eerste plaats te reserveren voor bedrijven met een watergebonden karakter. Een ontwikkeling op een dergelijke locatie voldoet niet aan de randvoorwaarden die voor het beoogde GRUP zijn vastgesteld, minstens nopen zij tot een voorafgaande bestemmingswijziging wat dan weer op gespannen voet staat met de korte termijn waarbinnen de plandoelstelling gerealiseerd moet zijn. Bovendien is het zo dat het beleid van de Vlaamse regering maakt dat herbestemmingen van bedrijventerreinen met watergebonden karakter naar “gewone” bedrijventerreinen, niet aan de orde zijn. Locatiealternatieven zonder gepaste voorschriften impliceren dat een nieuw planologisch initiatief zal moeten worden opgestart hetgeen uiteraard gepaard gaat met veel tijdsverlies.

Derde sub-criterium: aansluiten bij beslist beleid

Dat een realistisch alternatief moet aansluiten bij beslist beleid, volgt niet enkel uit het MER-richtlijnsysteem¹⁴, maar ook uit de rechtspraak van de Raad van State. Zo hield de Raad van State reeds rekening met het feit dat overeenkomstig de richtinggevende bepalingen van het RSV een gevangenis een gemeenschapsvoorziening is die in beginsel in stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied moet worden ingeplant; de plannende overheid (hier het Gewest) moet immers in beginsel de richtinggevende bepalingen van het RSV respecteren¹⁵.

In toepassing van dit sub-criterium zijn in het bijzonder relevant: **de bepalingen uit het RSV over historisch gegroeide bedrijven** (zie o.a. pagina 333 van het RSV).

Dat kader vertrekt van het uitgangspunt dat dergelijke bedrijven kunnen behouden blijven op hun locatie, in functie van het behoud van de economische dynamiek mits de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.

Verder zijn voor sommige locatie-alternatieven de **bepalingen uit het RSV over het bestemmen van regionale bedrijventerreinen** van belang. Dit type bedrijventerrein kan alleen bestemd worden in de stedelijke gebieden of in (andere) economische knooppunten (zie o.a. pagina 308 van het RSV). Agristo Harelbeke is immers een regionaal bedrijf. Een locatie-alternatief dat nog moet herbestemd worden tot een bedrijventerrein voor regionale bedrijven maar buiten die gebieden ligt, sluit niet aan op beslist beleid.

Verder zijn bepaalde locatie-alternatieven **watergebonden** omdat ze ofwel die bestemming hebben gekregen middels een ruimtelijk uitvoeringsplan, ofwel omdat ze door hun ligging langs een bevaarbare waterloop daarvoor geschikt zijn. Het wijzigen van een bestemming van een watergebonden bedrijventerrein naar een niet-watergebonden bedrijventerrein, zou ingaan tegen het RSV. Daarnaast geldt voor deze terreinen in regel een voorkeurecht voor de Vlaamse Waterweg in functie van de waterweginfrastructuur en de realisatie van watergebonden activiteiten in de zones langs de bevaarbare waterlopen.¹⁶

¹⁴ <https://www.milieuinfo.be/confluence/display/MRMG/Alternatieven+en+varianten>.

¹⁵ RvS 6 februari 2018, nr. 240.665, Peleman e.a.

¹⁶ Het voorkeurecht is voorzien in art. 28bis, §1 van het decreet van 4 mei 1994 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal, ingevoerd bij art. 19 van het decreet van 2 april 2004.

Het RSV stuurt immers aan op een differentiatie van regionale bedrijventerreinen. Meer nog: het stelt voorop om die terreinen effectief voor te behouden voor bedrijven die de waterweg als transportmodus gebruiken of die het water als proceswater gebruiken (zie o.a. pagina 330, 332 en 339 van het RSV). Agristo Harelbeke is geen watergebonden bedrijf, in de zin dat het voor de activiteiten geen gebruik maakt van de waterweg of het oppervlaktewater niet inzet voor de bedrijfsprocessen.

Vierde sub-criterium: geen onaanvaardbaar grotere milieueffecten met zich meebrengen

Voor het locatiealternatievenonderzoek wordt voor dit sub-criterium enkel rekening gehouden met elementen die inherent zijn aan de locatie, objectiveerbaar zijn en kunnen beoordeeld worden zonder een beoordeling ten gronde in het plan-MER.

Daarom zal hiervoor rekening worden gehouden met situering van alternatieve locaties t.o.v. bijvoorbeeld beschermde natuurgebieden, zoals speciale beschermingszones.

Ter illustratie: de Agristo-vestiging aan de Waterstraat in Harelbeke ligt op ca. 10 km van het meest nabije SBZ (Habitatrichtlijngebied) en op ca. 2 km van het meest nabije VEN-gebied.

Alternatieve locaties die dichterbij liggen bij beschermde natuurgebieden dan de huidige locatie, scoren om die reden dus in beginsel slechter dan de realisatie van de plandoelstelling op de huidige locatie. Er mag immers in redelijkheid van uitgegaan worden dat de emissies afkomstig van de activiteiten van Agristo dan een grotere impact op die natuurgebieden zullen kunnen hebben.

1.4 Locaties die aan de verschillende criteria zullen worden getoetst

Voor het samenstellen van de lijst met potentiële locatie-alternatieven, is vertrokken van de plandoelstelling (zie 1.2.2). De *longlist* is als volgt tot stand gekomen:

- Een eerste set bestaat uit de andere vestigingen van Agristo.
- Een tweede set locaties kwam tot stand op basis van een bevraging van de POM West-Vlaanderen. De POM monitort het aanbod aan bedrijventerreinen in de provincie West-Vlaanderen. Aan de POM West-Vlaanderen is hiervoor gevraagd om sites die:
 - o een minimale oppervlakte van 4,5 hectare hebben (zie tweede criterium voor de trechtering, 1.3.2.2);
 - o binnen de 20 km van de huidige locatie van Agristo Harelbeke liggen (idem), en;
 - o binnen de bestemming industriegebied in de ruime zin liggen, ongeacht het bestemmingsplan en de specifieke stedenbouwkundige voorschriften.

Aan de POM West-Vlaanderen is bijkomend meegedeeld dat het hierbij zowel om onbebouwde, bebouwde als combinaties kon gaan. Ook sites die op zichzelf minder dan 4,5 hectare zijn maar voldoende groot zijn in combinatie met aangrenzende terreinen zijn bevraagd.

- Een gelijkaardige vraag is hen gesteld, waarbij de POM Oost-Vlaanderen twee sites suggereerde die de derde set locaties vormen.
- VLAIO is beheerder van het GIS Bedrijventerreinen, erkend als authentieke geografische gegevensbron. VLAIO heeft aan de hand van dezelfde criteria als overgemaakt aan de

POM's ook gezocht naar mogelijke locatiealternatieven in haar GIS Bedrijventerreinen. Er zijn geen extra locatie-alternatieven gevonden.

- Op basis van een verkennende bespreking op het planteam van 22 april 2025 is de lijst met potentiële locatie-alternatieven verder uitgebreid om zo volledig mogelijk te zijn. Concreet stelde het planteam voor om ook zoekzones in een aantal lopende planprocessen mee in overweging te nemen. Het gaat om:
 - o Zoekzones voor nieuwe bedrijvigheid in het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem (scopingfase), en;
 - o Zoekzones voor nieuwe bedrijvigheid in het PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare (scopingfase).

Voor de subregio Waregem wordt de lijst in de scopingnota gevolgd. Dit is de vierde set locaties. Voor de subregio Roeselare wordt de lijst met terreinvoorstellen gevolgd die aan Vlaams minister Jo Brouns is voorgelegd. Dit is de vijfde set locaties.

- Op basis van de inspraak/adviesronde over de startnota, is het mogelijk dat bijkomende locatie-alternatieven worden geopperd. Die zullen dan te onderzoeken zijn (lees: zijn het redelijke alternatieven?) op basis van de in dit document opgenomen criteria. Dit vormen dan eventueel de zesde set locatiealternatieven.

Het volledige overzicht van de potentiële locatie-alternatieven dat op deze manier is ontwikkeld, volgt hieronder.

Tabel 1. Longlist potentiële locatie-alternatieven

Nummer	Naam	Titel
0	Agristo-vestiging in Harelbeke	-
Set 1. Andere vestigingen van Agristo		
1	Agristo-vestiging in Wielsbeke	1.5.2
2	Agristo-vestiging in Nazareth	1.5.2
3	Agristo-vestiging in Tilburg (Nederland)	1.5.1
Set 2. Locatie-alternatieven POM West-Vlaanderen		
4	Evolis I in Kortrijk en Harelbeke	1.5.2
5	Evolis II in Harelbeke	1.5.2
6	Kanaalzone West in Wielsbeke	1.5.2
7	Kapel ter Bede in Harelbeke en Kortrijk	1.6.1
8	Littoral-site in Kortrijk	1.6.2
9	Menenstraat Zuid in Wervik	1.6.3
10	Nieuwe Abele West in Roeselare	1.6.4
11	Nieuwe Abele Zuid in Roeselare	1.6.5 en 1.6.27
12	Tielt Noord in Tielt	1.5.2
13	Blauwpoort in Waregem	1.6.6
14	Gemengd bedrijventerrein Menen-Wervik in Wervik	1.6.7
15	Gouden Appel in Oostrozebeke	1.6.8
16	Boucherie in Izegem	1.5.2
17	Ideal Floorcoverings in Wielsbeke	1.6.9
18	Maes Mattress Ticking in Zwevegem	1.5.2
19	Roger Deceuninckstraat in Hooglede	1.5.2
20	Breestraat in Wielsbeke	1.6.10
21	Groenestraat in Roeselare	1.5.2
22	Mewaf-site in Kortrijk	1.6.11
23	Weggevoerdenlaan in Kortrijk	1.6.12
24	Seyntexlaan in Tielt	1.6.13
25	Deefakker in Ingelmunster	1.6.14
26	Kleiput Egem in Pittem	1.6.15
Set 3. Locatie-alternatieven POM West-Vlaanderen		
27	Stroomlaan in Kluisbergen	1.6.16

28	BelGaN in Oudenaarde	1.5.2
Set 4. Locatie-alternatieven PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem		
29	Spijkerland in Deerlijk	1.6.17
30	Nijverheidslaan in Deerlijk	1.5.2
31	Esser in Deerlijk	1.6.18
32	Vijverdam Zuid in Anzegem	1.6.19
33	Schoondal in Waregem	1.5.2
34	Blauwe Zwaanstraat in Waregem	1.6.20
35	Grote Molstenstraat bis in Wielsbeke	0
36	Wantestraat in Oostrozebeke	1.5.2
Set 5. Locatie-alternatieven PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare		
37	Ovenstraat Noord in Roeselare	1.5.2
38	Nieuwe Abele Zuid+ in Roeselare	1.6.22
39	Ter Vlucht West in Roeselare en Ardooie	1.6.23
40	Gapaardstraat Oost in Ardooie	1.6.24
41	Ter Eike uitbreiding: ten noordwesten van Stampkotstraat in Staden	1.5.2
42	De Vierschaere West uitbreiding in Ledegem	1.6.25
43	Zuidhoekstraat in Ledegem	1.5.2

1.5 Toetsing van de locaties aan de eerste twee criteria: bevoegdheid plannende overheid, minimale schaal en geografische reikwijdte

1.5.1 Eerste criterium: bevoegdheid van de plannende overheid

Locatie 3 (Agristo-vestiging in Tilburg) ligt buiten het Vlaamse Gewest, en dus buiten de bevoegdheid van de plannende overheid. Het is daarom geen redelijk alternatief.

1.5.2 Tweede criterium: redelijke alternatieven in het licht van de plandoelstelling en de geografische reikwijdte van het plan

Zoals zo-even al aangehaald, worden bij het tweede criterium enkel locaties in aanmerking genomen die zich bevinden binnen een straal van 20 km t.o.v. de huidige site en die minstens een oppervlakte van 4,5 ha beslaan.

De lijst met potentiële locatie-alternatieven is deels samengesteld op basis van dit criterium. Het gaat om vestigingen van Agristo en de locaties die aangereikt zijn door de POM West-Vlaanderen en POM Oost-Vlaanderen (set 2 en 3). Sommige van die sites voldoen evenwel niet aan het oppervlaktecriterium; dit komt hieronder aan bod.

Voor dit criterium is rekening gehouden met zowel onbebouwde als bebouwde sites en met het gegeven dat een combinatie van aangrenzende terreinen ook kan leiden tot een site met voldoende grootte.

De volgende locaties voldoen niet aan dit criterium:

Tabel 2. Potentiële locatie-alternatieven die niet voldoen aan het oppervlaktecriterium of aan het criterium voor de geografische reikwijdte

1	Agristo-vestiging in Wielsbeke	Op de site is geen vrije ruimte meer om de activiteiten van de vestiging in Harelbeke te herlokaliseren. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald. De site is volledig ingenomen door bestaande gebouwen en gebouwen in opbouw. Zelfs al worden de verspreide resterende ruimtes samengenomen, wordt het oppervlaktecriterium niet gehaald.
2	Agristo-vestiging in Nazareth	Op de site is geen vrije ruimte meer om de activiteiten van de vestiging in Harelbeke te herlokaliseren. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald. De site is volledig ingenomen door bestaande bebouwing. Zelfs al worden de verspreide resterende ruimtes samengenomen, wordt het oppervlaktecriterium niet gehaald.
4	Evolis I in Kortrijk en Harelbeke	In deze eerste ontwikkelingsfase van het bedrijventerrein Evolis, zijn geen terreinen

		meer beschikbaar met een voldoende oppervlakte Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald.
5	Evolis II in Harelbeke	De tweede fase van Evolis is op zich voldoende ruim om er een terrein van 4,5 hectare te vinden. De aanleg van de infrastructuur en de uitgifte van de percelen is in volle voorbereiding. De ontwikkelaar van het terrein is de intercommunale Leiedal. Het ontwikkelingsschema¹⁷ dat Leiedal hanteert voor de inrichting van deze tweede fase laat zien dat het niet mogelijk is om in deze ontwikkeling kavels te creëren van minstens 4,5 hectare. Dat is het gevolg van de vereisten op vlak van water- en groenbuffer, de beslissing van de ontwikkelaar om een bestaande hoeve te behouden en te integreren in de ontwikkeling, het verderzetten van het ontwikkelingsschema van de eerste fase met de typerende dreefstructuur en een nieuwe aansluiting op het Guldensporenpad. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald.
6	Kanaalzone West in Wielsbeke	Dit terrein is 4,2 hectare groot. Het oppervlaktecriterium wordt dus niet gehaald. Het is bovendien een terrein voor watergebonden activiteiten.
12	Tielt Noord in Tielt	Volgens het inrichtingsplan kunnen er geen kavels gecreëerd worden met een oppervlakte van meer dan 3 hectare. Dit is het gevolg van de geplande inrichting van het terrein dat in ontwikkeling is. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald.
16	Boucherie in Izegem	De site Boucherie in Izegem ligt langs de E403. Het is een terrein van ca. 4,1 hectare "bruto". Doordat er rekening moet worden gehouden met de beperkingen van de bouw- en gebruiksvrije stroken langs de autosnelweg, is de netto beschikbare

¹⁷ <https://www.leiedal.be/sites/default/files/business-park/files/20231002%20-%20Kortrijk%20-%20Evolis%20II%20-%20Drukwerk%20persmoment%20-%20web.pdf>.

		ruimte ca. 3,2 hectare. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald.
18	Maes Matrass Ticking in Zwevegem	Het terrein is 3,5 hectare groot. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald.
19	Roger Deceuninckstraat in Hooglede ¹⁸	Het terrein is 5,9 hectare groot. Momenteel wordt door de bedrijven postNL en Eutraco een nieuw logistiek centrum gebouwd van 3 hectare. ¹⁹ Indien de footprint van het nieuwe gebouw niet in rekening wordt gebracht, is de resterende oppervlakte van 2,9 hectare onvoldoende groot. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald.
21	Groenestraat in Roeselare	Het terrein is ongeveer 4 hectare groot en daardoor te klein om een alternatief te zijn. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald. De vorm van het terrein beperkt de mogelijkheden verder omdat het bestaat uit een smaller deel en bovendien grenst aan een woongebied waardoor de positie van de buffer de netto beschikbare ruimte verder verkleint.
28	BelGaN in Oudenaarde	De site is met 4 hectare niet voldoende ruim voor de herlokalisatie van Agristo Harelbeke. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald. Bovendien is de site overgenomen door een nieuwe investeerder. ²⁰
30	Nijverheidslaan in Deerlijk	Rekening houdend met het inrichtingsvoorstel in de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem dat voorziet in een ruime overgangszone ten opzichte van de omliggende woningen, is de netto beschikbare ruimte ca. 3,5 hectare en dus te klein om een alternatief te vormen. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald.
33	Schoondal in Waregem	De voorgenomen herbestemming bedraagt 2,8 hectare. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald.

¹⁸ https://nl.linkedin.com/posts/vulsteke-bedrijfsgebouwen_vulstekebedrijfsgebouwen-kolomzetting-activity-7244262737462050816-Od8C.

¹⁹ <https://omgevingsloket.omgeving.vlaanderen.be/project=2023135550>.

²⁰ <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2025/03/31/europese-overnemer-voor-failliete-computerchipfabrikant-belgan-u/>.

36	Wantestraat in Oostrozebeke	De voorgenomen herbestemming betreft een terrein van minder dan 1 hectare. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald.
37	Ovenstraat in Roeselare	Deze zoekzone heeft een oppervlakte van in totaal ca. 2,5 hectare. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald. ²¹
41	Ter Eike uitbreiding: ten noordwesten van Stampkotstraat in Staden	De site ligt op meer dan 27 km van de Agristo-site. De maximale afstand wordt overschreden.
43	Zuidhoekstraat in Ledegem	Het terrein is minder dan 4 hectare groot. Het oppervlaktecriterium wordt niet gehaald.

1.5.3 Derde criterium: realistische alternatieven

In wat volgt, zullen de overblijvende locaties worden getoetst aan de verschillende sub-criteria die gehanteerd worden bij het beantwoorden van de vraag of de overblijvende alternatieven realistische alternatieven zijn. Daarvoor zal locatie per locatie worden besproken onder de volgende titel.

²¹ Dit is de oppervlakte van de zoekzone in het voorstel aan Vlaams minister Jo Brouns; in een eerdere versie van het plan was nog sprake van 4,6 hectare.

1.6 Toetsing van de overblijvende locatie-alternatieven aan het derde criterium: realistische alternatieven

1.6.1 Kapel ter Bede in Harelbeke en Kortrijk

1.6.1.1 Situering van het locatie-alternatief

Kapel ter Bede is de zone die bestemd is als wetenschapspark. Het ligt grotendeels op het grondgebied van de stad Kortrijk. Een beperkt deel ervan ligt op het grondgebied van de stad Harelbeke. Voor dit locatie-alternatievenonderzoek wordt deze site als volgt begrensd: E17, R8 en Guldenspoorpad (fietsroute). De zone noordelijk van het Guldenspoorpad heeft een andere bestemming en wordt afzonderlijk besproken (zie 1.6.2).



Figuur 1. Locatie-alternatieven Kapel ter Bede

1.6.1.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Hoewel het terrein in de onmiddellijke nabijheid van op- en afritten tot het hoger wegennet ligt, is de ontsluiting ervan op heden problematisch. De ontsluitingen die het huidige GRUP voorziet, zijn nog niet gerealiseerd.

Vandaag wordt het gebied ontsloten via een aantal woonstraten voor personenverkeer. Voor vrachtverkeer is de site aangewezen op de verbindingen met de Visserskaai (noordelijk). Daarbij moet door het vrachtverkeer het Guldenspoorpad (fietsnelweg) gedwarst worden.

Bij de ontwikkeling van het gebied wordt gezocht naar ofwel een ongelijkgrondse kruising van de fietsroute of het realiseren van een alternatieve ontsluiting onder de E17 naar Evolis en zo naar het hoger wegennet.

Bovendien moeten de beslissingen over de ontsluiting afgestemd worden op de herinrichting van de verkeerswisselaar Kortrijk Oost (E17-R8). Die is het voorwerp van lopend onderzoek binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan K-R8 dat in opmaak is.

De ontsluiting van het terrein is met andere woorden vandaag niet aangepast voor vrachtverkeer. De oplossingen zijn onzeker, wat ook geldt voor de timing.

Vorm van het terrein

Het terrein is voldoende ruim om 4,5 hectare af te bakenen, mits dit gekaderd wordt in een totaalontwikkeling die de ontwikkeling van de overige delen niet hypothekeert. Het terrein kent wel wat beperkingen waaronder de aanwezige bebouwing, vrije stroken langs de autosnelwegen, bebossing en erfgoedaspecten.

Niet onevenredig duur

Dit locatie-alternatief vereist de bouw van een volledig nieuwe vestiging op een nieuwe locatie. Zie 1.3.2.3 voor de financiële gevolgen van een volledige herlokalisatie. De ontwikkeling van Kapel ter Bede gaat naar verwachting ook gepaard met ingrijpende investeringen in de ontsluiting. Het terrein is grotendeels onbebouwd waardoor er geen rekening moet gehouden worden met sloopkosten van bestaande bebouwing om plaats te maken voor een nieuwe Agristo-vestiging.

1.6.1.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

De huidige stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk' laten de vestiging van Agristo niet toe. Het gebied is bestemd als een 'gebied voor wetenschapspark en stedelijke activiteiten'. Dat houdt in dat de hoofdactiviteit gericht is op fundamenteel en/of toegepast onderzoek en/of ontwikkeling in samenhang met onderwijs- en opleidingsactiviteiten.

De vestiging van Agristo vereist op deze locatie een herbestemming.

Kapel ter Bede ligt bovendien binnen de contouren van een ander gewestelijk planproces, namelijk het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor K-R8. Dat bevindt zich sinds het voorjaar van 2022 in de scopingfase.

Daarbij wordt onder meer gezocht naar de beste manier om het gebied te ontsluiten. Meerdere opties zijn in beeld. De ontsluitingsmogelijkheden zijn ofwel noordelijk richting het kanaal, oostelijk via Evolis of een combinatie van de beide. Zolang er geen duidelijkheid is over de ingrepen die nodig zijn aan de verkeerswisselaar Kortrijk Oost, blijft de ontwikkeling van het gebied onzeker en kan er geen beslissing genomen worden over een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften.

Het verdere verloop van het proces voor K-R8 is onvoorspelbaar. Het proces vereist bovendien ook inhoudelijk en procedurele afstemming met het complex project voor de opwaardering van het kanaal Bossuit-Kortrijk (Plan BK). Dat plan heeft mogelijke gevolgen voor het gebied tussen Kapel ter Bede en het kanaal Bossuit-Kortrijk en dus ook voor de ontsluitings- en ontwikkelingsmogelijkheden voor Kapel ter Bede.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er zou voor dit locatie-alternatief dus een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt moeten worden.

De geschatte doorlooptijd daarvan is minstens 3 jaar.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog ingrijpende infrastructuurwerken gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van 2,5 jaar.

Voor de aanleg van de persleiding wordt gelet op de nabijheid van het kanaal Bossuit-Kortrijk geen aanvullende termijn gerekend in de timing.

Specifiek voor Kapel ter Bede geldt bijkomend dat de timing voor de volledige ontwikkeling hoogst onzeker is omwille van de hierboven vermelde lopende processen. Het is op basis van wat vandaag bekend is over het GRUP K-R8 realistisch om aan te nemen dat het onderzoek op het vlak van de ontsluiting nog eens bijkomend 2 jaar in beslag neemt. Het onderzoek is immers zowel technisch complex als geografisch ruim; het omvat de volledige zone van de E17 tussen de verkeerswisselaars Kortrijk Zuid en Kortrijk Oost.

Hierdoor scoort de site op vlak van timing niet goed in vergelijking met het basisplan: 9 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

De gronden zijn grotendeels in handen van twee ontwikkelaars. Het terrein is niet op de markt, wat opnieuw niet los gezien kan worden van de onzekerheid over de toekomst van de site en de evoluties qua infrastructuur en stedenbouwkundige voorschriften.

1.6.1.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Het herlokaliseren van Agristo Harelbeke gaat in tegen het principe uit het RSV dat voor historisch gegroeide bedrijven het uitgangspunt hanteert dat ze kunnen behouden blijven op hun locatie en binnen de grenzen van de draagkracht van de omgeving.

Qua beslist beleid over Kapel ter Bede kan verwezen worden naar zowel de huidige bestemming, als het perspectief voor de verdere ontwikkeling:

- Volgens de huidige bestemming is het opzet van de ontwikkeling gericht op de kenniseconomie en niet op grootschalige productieactiviteiten.
- Volgens het perspectief op de toekomstige bestemming, geldt dat in de huidige stand van de ontwikkeling het niet aangewezen is om gronden die van essentieel belang kunnen zijn voor het uitwerken van een oplossing voor het sluiten van de R8 en het optimaliseren van de E17 in deze omgeving in te nemen voor nieuwe grootschalige ontwikkelingen.

Het alternatief sluit dus niet goed aan bij beslist beleid.

1.6.1.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

Een herlokalisatie naar Kapel ter Bede impliceert dat de nieuwe vestiging van Agristo op ca. 5 km van een Habitatlijngebied komt te liggen, vs. 10 km bij een behoud op de huidige locatie.

VEN-gebieden liggen er op ca. 5 km afstand, vs. 2 km in bij behoud op de huidige locatie.

1.6.1.6 Conclusie

1.6.2 Het gebied Kapel ter Bede vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief ten opzichte van de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan). Littoral-site in Kortrijk

1.6.2.1 Situering van het locatie-alternatief

De Littoral-site in Kortrijk sluit aan op Kapel ter Bede (zie bij 1.6.1). De site omvat het terrein tussen het Guldenspoorpad en het kanaal Bossuit-Kortrijk (Visserskaai).



Figuur 2: Locatie-alternatieven Littoral-site.

1.6.2.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Het terrein kan ontsloten worden via de Visserskaai en sluit op die manier quasi-rechtstreeks aan op de R8 en de E17.

Vorm van het terrein

Het terrein is rechthoekig en kan vrij rationeel ontwikkeld worden. Het is bij benadering 8 hectare groot. Een hoogspanningslijn kruist het terrein van oost naar west. Aan de randen van het terrein zijn er erfgoedrelicten. Aan de oostzijde grenst het terrein aan de Luipaardstraat. Dat is de grens met de stad Harelbeke. Ten aanzien van de bestaande woningen aan de Luipaardstraat moet rekening gehouden worden met een in te richten buffer.

Niet onevenredig duur

Een herlokalisatie van de activiteiten van Agristo Harelbeke naar deze site impliceert de bouw van een volledig nieuwe vestiging. Voor de site zijn er verder geen bijzonderheden qua kost in vergelijking met andere locatie-alternatieven.

1.6.2.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

Het gebied is volgens het gewestplan Kortrijk bestemd voor milieubelastende industrie. De activiteiten van Agristo stemmen overeen met de huidige stedenbouwkundige voorschriften.

Het gebied maakt net zoals Kapel ter Bede deel uit van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'K-R8' dat zich in de scopingfase bevindt. Deze locatie maakt ook deel uit van het complex project Kanaal Bossuit-Kortrijk dat voor de bedrijventerreinen langs het kanaal vooropstelt om er watergebonden activiteiten te stimuleren (o.a. overslag).

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn vandaag in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften, maar er is een perspectief op herbestemming naar eerder/deels watergebonden bedrijvigheid.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er moet voor dit locatie-alternatief dus geen ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt moeten worden.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is bouwrijp (abstractie makend van de eventuele aanleg van een verbinding over de site naar Kapel ter Bede). Daardoor geldt de bouwtijd van 2 jaar.

Voor de aanleg van de persleiding wordt gelet op de nabijheid van het kanaal Bossuit-Kortrijk geen aanvullende termijn gerekend in de timing.

De ontwikkelbaarheid van het terrein is echter, net zoals bij Kapel ter Bede, onzeker. De factoren zijn gelijklopend, maar worden voor deze site in hoofdzaak bepaald door de besluitvorming over het kanaal.

Het terrein kan nodig zijn voor een gedeeltelijke of volledige ontsluiting van Kapel te Bede. Anderzijds, en dat is meer bepalend, is er de mogelijke impact van het complex project voor de opwaardering van het kanaal Bossuit-Kortrijk (Plan BK). Het is waarschijnlijk dat er in dit gebied ingrepen komen om het kanaal op te waarderen of dat de activiteiten die er gepland worden verplicht watergebonden moeten zijn.

Aangezien het complex project (in de zin van het Decreet Complexe Projecten) nog meerdere stappen moet doorlopen, en gelet op de complexiteit van de voorgenomen aanpassingen aan het kanaal, is de timing aanzienlijk langer dan voor het basisplan. Het complex project zit nog in de fase van het voorkeurbesluit waarbij nog heel wat bijkomend onderzoek nodig is om de concrete impact van de opwaardering van het kanaal te kunnen inschatten. De timing hiervan is niet gekend, maar gelet op de omvang en complexiteit van het project is het realistisch om aan te nemen dat dit nog zeker 4 tot 5 jaar zal duren.

Hierdoor scoort de site op vlak van timing minder goed dan het basisplan: 7,5 à 8,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar voor het basisplan wat betreft de plandoelstelling die betrekking heeft op het behoud en 4 jaar voor wat betreft de beoogde ontwikkelingen die vervat zitten in het tweede luik van de plandoelstelling.

Beschikbaarheid

Het terrein is in handen van een ontwikkelaar. Het is op dit moment niet op de markt.

1.6.2.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

De herlokalisatie van de activiteiten van Agristo Harelbeke naar deze locatie, is niet in overeenstemming met het beslist beleid zoals weergegeven in het RSV, meer bepaald wat betreft de terreinen voor watergebonden bedrijven (zie hoger).

Specifiek voor deze locatie geldt bovendien dat het beslist beleid over het kanaal Bossuit-Kortrijk ook aanstuurt op watergebonden ontwikkelingen op de site. De activiteiten van Agristo in Harelbeke zijn niet watergebonden en sluiten dus niet aan op dat beleid.

1.6.2.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

Een herlokalisatie naar deze site impliceert dat de nieuwe vestiging van Agristo op ca. 5 km van een Habitatlijngebied komt te liggen, vs. 10 km bij een behoud op de huidige locatie.

VEN-gebieden liggen er op ca. 5 km afstand, vs. 2 km in bij behoud op de huidige locatie.

De beoogde herlokalisatie zou gepaard gaan met mogelijks ongunstige gevolgen (5 km dichterbij habitatgebied) die de gunstige gevolgen (3 km verder van VEN-gebied) op het eerste gezicht overtreffen.

1.6.2.6 Conclusie

De Littoral-site vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief ten opzichte van de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.3 Menenstraat Zuid in Wervik

1.6.3.1 Situering van het locatie-alternatief

Dit locatie-alternatief ligt langs de N58 in de omgeving van het regionaal bedrijventerrein Menen-Wervik (zie 1.6.7). Het is bestemd als agrarisch gebied. Het maakt geen deel uit van een lopend planproces, noch is er een planproces in voorbereiding dat wijst op een mogelijke toekomstige herbestemming.

Het is daarom niet helder waarom de POM West-Vlaanderen dit locatie-alternatief in beeld heeft gebracht. Aangezien er geen gekende planprocessen aan deze locatie zijn gekoppeld, kan ze niet als een redelijk alternatief worden beschouwd. Omdat het terrein door de POM is voorgesteld, wordt het niettemin toch onderzocht in dit locatiealternatievenonderzoek.



Figuur 3. Locatie-alternatief Menenstraat Zuid in Wervik.

1.6.3.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Het terrein kan worden ontsloten via de N58 en sluit via die weg aan op de A19.

Vorm van het terrein

De vorm van het terrein laat op zich toe dat er een rationeel ontwikkelbare bedrijfskavel van minstens 4,5 hectare wordt gevormd. De grachtenstructuur en de driehoekige vorm van het

terrein belemmeren dat enigszins maar niet in die mate dat de ontwikkeling hiervan onmogelijk wordt gemaakt. Omdat het terrein grenst aan een woongebied, moet de zuidzijde voorzien worden van een buffer. Indien de woningen in het gebied behouden blijven, gelden er bijkomende beperkingen.

Niet onevenredig duur

De herlokalisatie van de activiteiten van Agristo Harelbeke impliceert de bouw van een volledig nieuwe vestiging, waardoor de overwegingen over de (relatieve) kost van de herlokalisatie hier spelen (zie ook hoger).

1.6.3.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

Het gebied heeft vandaag de bestemming agrarisch gebied. De vestiging van Agristo vereist een herbestemming naar bedrijventerrein.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er zou voor dit locatie-alternatief dus een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt moeten worden.

De geschatte doorlooptijd daarvan is minstens 3 jaar.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein kan als bouwrijp beschouwd worden. Daardoor geldt hier een bouwtijd van 2 jaar.

Voor de aanleg van de persleiding wordt een bijkomende termijn van 6 maanden gerekend. In de nabijheid van de site zijn er geen grote waterlopen waarin oppervlaktewater geloosd kan worden. Een nieuwe persleiding zou nodig zijn naar de Leie. Die ligt op meer dan 3 km van de site. De 6 maanden zijn daarom eerder een onder- dan een overschatting van de tijd die nodig is voor de voorbereidingen, vergunningen en aanleg.

Een dergelijke herbestemming heeft een langere looptijd dan voor de meeste andere sites in dit locatie-alternatievenonderzoek omdat het ruimtelijk onderzoek voor deze site en het bepalen van de randvoorwaarden volledig moet worden opgebouwd. Bovendien is er rekening te houden met de vereiste planologische compensatieplicht, die de herbestemming fel bemoeilijkt.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van minstens 7 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

De termijn kan verder oplopen door de vrij grote afstand van de site tot het meest nabij voldoende grote oppervlaktewaterlichaam. De termijn is dus eerder een onderschatting dan een overschatting.

Beschikbaarheid

Het terrein wordt vandaag niet aangeboden op de markt en is niet onmiddellijk beschikbaar.

1.6.3.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

De herlokalisatie van Agristo Harelbeke naar deze locatie sluit niet aan op het beleid in het RSV over historisch gegroeide bedrijven.

Een herbestemming van de zone zou bovendien niet zonder meer aansluiten op de keuzes die gemaakt zijn voor de inplanting van het bedrijventerrein Menen-Wervik, waar de N58 als grens stellend element is gekozen ten opzichte van de kern van Geluwe (zie 1.6.7). Dit terrein bijkomend herbestemmen voor bedrijvigheid, doorbreekt die logica en gaat in tegen de verwachtingen bij omwonenden op basis van beslist beleid over Menen-Wervik. Concreet zou er een herbestemming nodig zijn naar een regionaal bedrijventerrein wat in strijd is met het RSV.

Het terrein behoort bovendien niet tot het stedelijk gebied of een ander economisch knooppunt. Het komt dus volgens het RSV niet in aanmerking voor een nieuw regionaal bedrijventerrein (zie hoger).

De site behoort tot slot tot het beleidsmatig herbevestigd agrarisch gebied. Dat sluit op zich geen herbestemming uit, maar het betekent wel dat de Vlaamse overheid voor de beoordeling van een herbestemming rekening zal moeten houden met omzendbrief RO/2010/01 en de voorwaarden die er worden geformuleerd voor de inname van HAG.

1.6.3.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

De afstand tot het meest nabije Habitatrichtlijngebied is 8 km en dus korter dan het geval is in Harelbeke (10 km). De afstanden tot VEN-gebieden zijn er ca. 3 km en dus ruimer dan in Harelbeke (2 km).

De beoogde herlokalisatie zou gepaard gaan met mogelijks ongunstige gevolgen (2 km dichterbij habitatgebied) die de gunstige gevolgen (1 km verder van VEN-gebied) op het eerste gezicht overtreffen.

1.6.3.6 Conclusie

De locatie Menenstraat Zuid in Wervik vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief ten opzichte van de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.4 Nieuwe Abele West in Roeselare

1.6.4.1 Situering van het locatie-alternatief

Nieuwe Abele West is een gepland multifunctioneel bedrijventerrein dat ingericht wordt aan de zuidrand van Roeselare nabij het AZ Delta. Het bevindt zich op korte afstand van de op- en afritten van de E403 in Roeselare.



Figuur 4. Potentieel locatie-alternatief Nieuwe Abele West in Roeselare.

1.6.4.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Het terrein sluit aan op de ring rond Roeselare en is op die manier verbonden met de E403.

Vorm van het terrein

De delen van het terrein die nog niet ingericht zijn en dus in beeld zijn voor dit locatie-alternatievenonderzoek, zijn de gronden tussen de Armoedestraat en de N36. Hoewel het gebied vrij ruim is, beperkt het inrichtingsschema in het gRUP²² en meer bepaald het daarin

²²

https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_36015_214_00021_00001.DV.5.Dossierstuk.TN.1_1

uitgezette wegenpatroon de mogelijkheden. Het terrein wordt opgedeeld in een aantal ontwikkelingsvelden ("bedrijfskamers").

Die ontwikkelingsvelden zorgen ervoor dat het eerder onwaarschijnlijk is om in deze zone een bedrijfskavel van minstens 4,5 hectare af te bakenen waarbinnen het mogelijk is om een bedrijfshal te bouwen met een minimale lengte van 210 meter op een breedte van 75 meter.

Zoals wordt aangetoond op onderstaande afbeelding (grafisch plan met onderliggend GRB en luchtfoto) wordt de zuidelijke zone opgedeeld in verschillende bedrijfskamers met een gemiddelde nuttige oppervlakte van 1,5 ha per kamer (inclusief bestaande bebouwing). Op het grafisch plan wordt met overdrukken gewerkt voor kavels, doorsteken en te behouden groen.

De gronden ten noorden van de Armoedestraat zijn ingenomen door bestaande bedrijven.



Figuur 5: Grafisch plan bij gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nieuwe Abele West' met onderliggende luchtfoto

Niet onevenredig duur

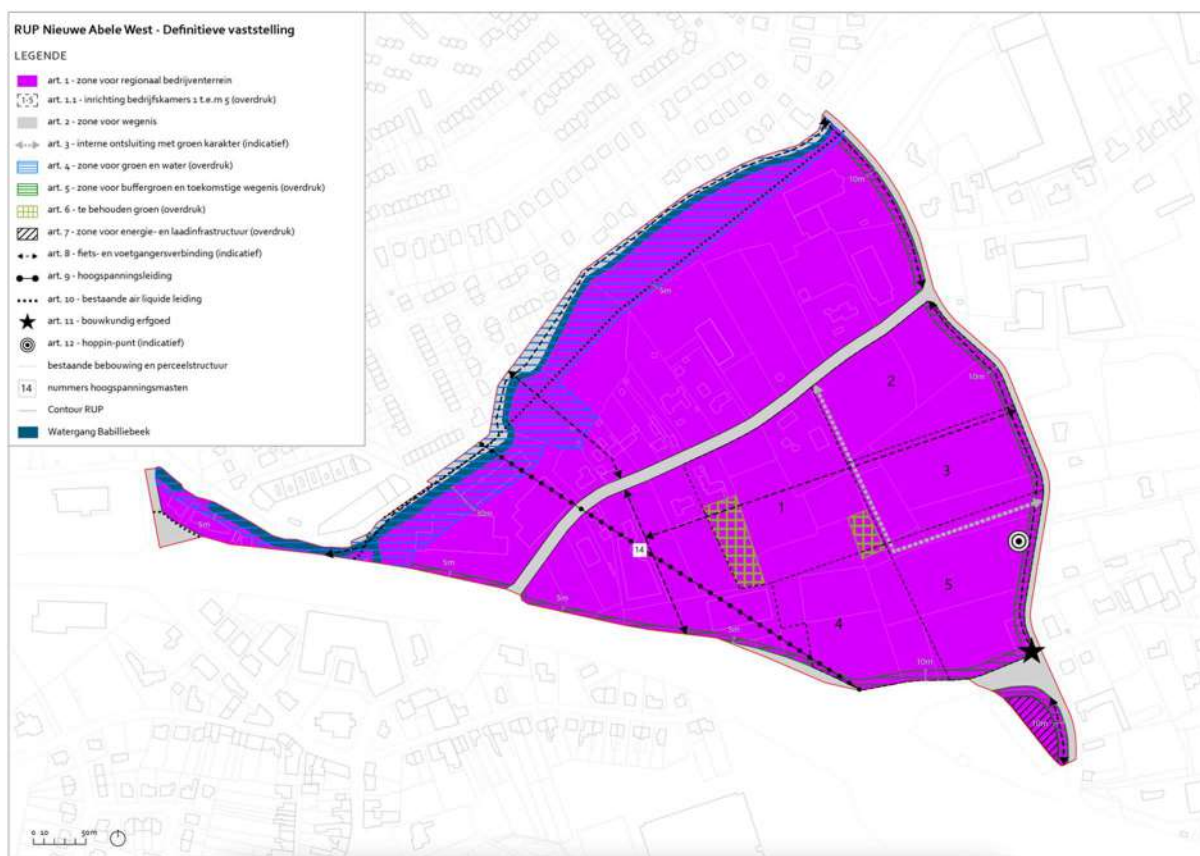
Een herlokalisatie naar deze site impliceert de kosten die gepaard gaan met de bouw van een volledig nieuwe vestiging van Agristo (zie hoger).

Om te kunnen lozen in voldoende ruim en nabij oppervlaktewater, moet een persleiding aangelegd worden naar het kanaal Roeselare-Leie (ca. 1 km). Daarbij moet onder meer de E403 gedwarst worden.

1.6.4.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

De stedenbouwkundige voorschriften van het gRUP laten toe dat er op het terrein regionale bedrijven worden gevestigd. Productie van goederen is er toegelaten. De activiteiten van Agristo zijn in beginsel in overeenstemming met het bestemmingsplan (zie evenwel infra, derde subcriterium).



Figuur 6. Grafisch plan bij gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nieuwe Abele West'.

Timing

Het terrein heeft in principe een passende bestemming (zie evenwel infra, 3e subcriterium).

Er moet voor dit locatie-alternatief dus geen ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt worden.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog infrastructuurwerken worden uitgevoerd. Daardoor geldt hier de bouwtijd van 2,5 jaar.

Voor de aanleg van de persleiding wordt een bijkomende termijn van 6 maanden gerekend. Lozing in oppervlaktewater is mogelijk, maar vereist de aanleg van een persleiding doorheen bebouwd weefsel over een lengte van ca. 1 km in vogelvlucht. De 6 maanden zijn daarom eerder een onder- dan een overschatting van de tijd die nodig is voor de voorbereidingen, vergunningen en aanleg.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van minstens 4,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Dit in de hypothese dat er in het gebied een kavel kan gecreëerd worden die geschikt is voor de activiteiten van Agristo (zie andere (sub)criteria). De termijn kan verder oplopen door de verwachte complexiteit van de aanleg van de persleiding.

Beschikbaarheid

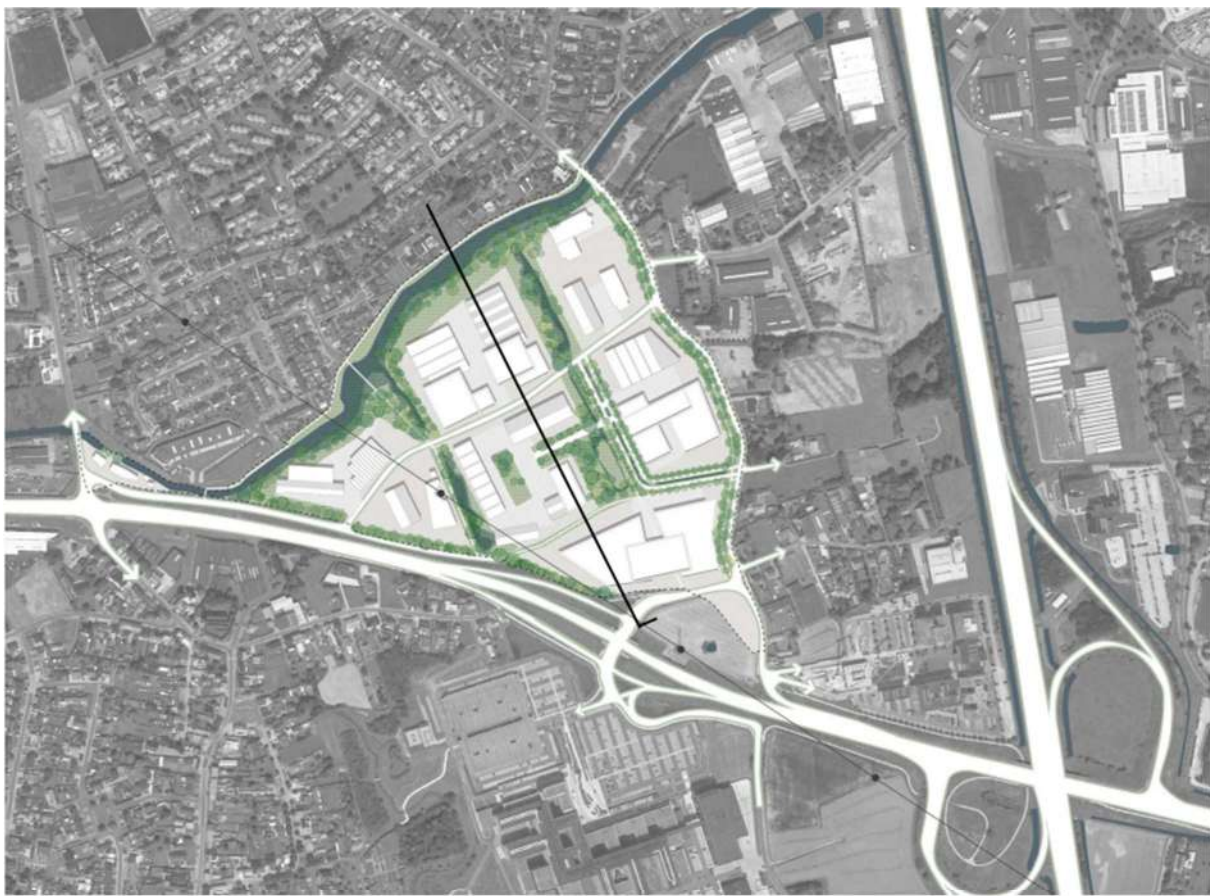
De gronden zijn niet op de markt. Bovendien is uit het inrichtingsplan af te leiden dat de kansen klein tot onbestaand zijn dat er op deze site één bedrijfskavel kan gecreëerd worden van minstens 4,5 hectare (zie hoger). Gronden ten noorden van de Armoedestraat zijn bestaande actieve bedrijven die niet worden aangeboden.

1.6.4.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

De bestemming die de site via het gemeentelijk RUP Nieuwe Abele West kreeg, kadert in een bredere doelstelling van de stad Roeselare. De toelichtingsnota vermeldt daarover dat de ontwikkeling deel uitmaakt van een bredere evolutie van dit stadsdeel met onder meer het kantorenpark Westwing Park en de ziekenhuiscampus van AZ Delta.

De invulling van Nieuwe Abele West moet daarop aansluiten. Volgens de toelichtingsnota moet hier onder meer ruimte gemaakt worden voor “gezondheids-, voedings- en kennisgerelateerde ondernemingen en organisaties binnen het plangebied, multifunctioneel ruimtegebruik en incubatoren.” Het geheel moet de vorm aannemen van een campus en/of wetenschapspark (toelichtingsnota, p. 61). De stad Roeselare heeft met andere woorden geen klassiek regionaal bedrijventerrein voor ogen wat ook blijkt uit de concepttekeningen bij het plan.

Ook al kan een toelichtingsnota niet primeren op de stedenbouwkundige voorschriften, de toelichtingsnota en grafisch plan (zie figuur 5) maakt dat duidelijk dat de planautoriteit de inplanting van een bedrijf zoals Agristo Harelbeke niet voor ogen heeft. Dat blijkt onder meer uit het grafisch plan dat aangeeft dat er een doorwaadbaar gebied moet ontstaan met vrij compacte bedrijfskamers van ongeveer 1,5 hectare (versus de 4,5 hectare nodig voor Agristo Harelbeke).



Figuur 7. Concepttekeningen van Atelier Romain voor de ontwikkeling van Nieuwe Abele West in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP.

1.6.4.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

Een herlokalisatie naar deze site houdt niet in dat de activiteiten van Agristo op kortere afstand van SBZ of VEN-gebied komen te liggen.

1.6.4.6 Conclusie

Nieuwe Abele West vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief ten opzichte van de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

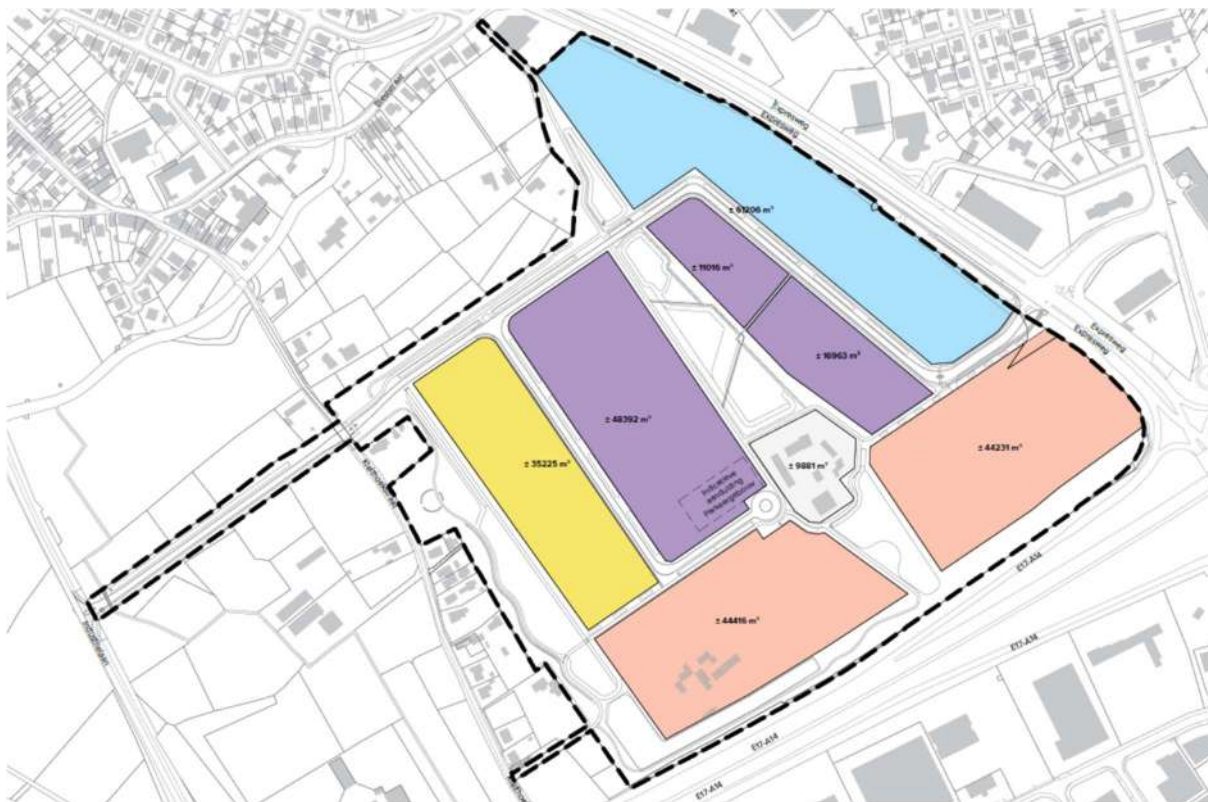
1.6.5 Nieuwe Abele Zuid in Roeselare

Het locatie-alternatief Nieuwe Abele Zuid maakt deel uit van het lopend provinciaal RUP en wordt daarom verderop in deze nota besproken (zie 1.6.22).

1.6.6 Blauwpoort in Waregem

1.6.6.1 Situering van het locatie-alternatief

De intercommunale Leiedal ontwikkelt het bedrijventerrein Waregem Blauwpoort. Het is een bedrijventerrein bestemd voor regionale bedrijven. Het grenst aan de E17 en de Expresweg in Waregem. De ontwikkeling ervan is in volle voorbereiding. De uitgifte van de bedrijfskavels is gestart in april 2025. De infrastructuurwerken zijn in voorbereiding.



Figuur 8. Locatie-alternatief Waregem Blauwpoort. Verkoopkaart Leiedal (bron: Leiedal).

1.6.6.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Na de aanleg van de infrastructuur op het bedrijventerrein, sluit het via de Expresweg aan op de E17.

Vorm van het terrein

Het terrein is volgens de verkoopkaart van Leiedal (zie hoger) opgedeeld in een aantal bouwvelden in functie van de verkoopprijzen en -voorwaarden. Het heeft nog geen precieze opdeling in uit te geven bedrijfskavels. De vorm van het terrein is vandaag geen belemmering voor een herlokalisatie van Agristo Harelbeke naar deze locatie.

Niet onevenredig duur

Qua (relatieve) kost van een herlokalisatie, gelden hier dezelfde belemmeringen als voor andere *greenfields*. Een herlokalisatie is aanzienlijk duurder dan een voortzetting van de activiteiten van Agristo op de huidige locatie.

1.6.6.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften die hier gelden. Agristo is een regionaal bedrijf en de activiteiten voldoen aan de voorschriften.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften, wanneer abstractie gemaakt wordt van de verkoopvoorwaarden (zie verder). Er zou voor dit locatie-alternatief dus geen ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt moeten worden.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog ingrijpende infrastructuurwerken gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van 2,5 jaar.

Om te kunnen lozen in het oppervlaktewater, is een nieuwe persleiding nodig naar de Leie. Die ligt op ca. 4 km van dit locatie-alternatief. Hiervoor geldt dus de aanvullende termijn van 6 maanden, al is dit gelet op de afstand wellicht een sterke onderschatting.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van minstens 4,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

De timing is een voorzichtige inschatting, gelet op de noodzaak en het mogelijke tracé van de persleiding.

De ontwikkelaar is gestart met de vermarkting van de gronden. Volgens de infobrochure wil de ontwikkelaar de verkoop- of erfpachtovereenkomsten sluiten eind 2026.

Het bedrijventerrein moet zoals gezegd nog uitgerust worden. Volgens die actuele timing starten de infrastructuurwerken in 2026. De eerste gebouwen zouden volgens de ontwikkelaar opgericht kunnen worden vanaf 2027.²³

Beschikbaarheid

De ontwikkelaar – Leiedal – geeft aan in de verkoopvoorwaarden dat de uit te geven percelen maximaal 30.000 m² groot mogen zijn.²⁴

²³ <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2025/03/26/selectie-bedrijven-voor-industrieterrein-blauwpoort-waregem/>

²⁴ Bron: Infobrochure bedrijven Blauwpoort, 24 april 2025, <https://www.leiedal.be/sites/default/files/business-park/files/20250424%20bedrijveninfo%20Blauwpoort%20-%20JVE.pdf> (geraadpleegd op 29 april 2025).

Hoewel de terreinen in de voorbereidende verkoopfase zitten, zijn ze omwille van het uitgiftebeleid niet beschikbaar voor Agristo. Ze beantwoorden niet aan de verkoopvoorwaarden van de ontwikkelaar.

Het is met andere woorden volgens die voorwaarden niet mogelijk om hier een terrein af te bakenen van minstens 4,5 hectare voor Agristo.

Er dient bovendien te worden opgemerkt dat de termijn voor de indiening tot vestigingsaanvragen op 25 mei 2025 is verstreken (<https://www.leiedal.be/bedrijventerrein/waregem-blauwpoort>).

1.6.6.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

De herlokalisatie van Agristo Harelbeke naar deze locatie sluit noch aan op het beslist beleid over het planologisch attest, noch op het beleid in het RSV over historisch gegroeide bedrijven.

1.6.6.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

Het bedrijventerrein Waregem Blauwpoort ligt op vrij korte afstand van VEN-gebied. Delen ervan liggen op minder dan 1 km van een dergelijk gebied.

Het terrein ligt op ca. 4 km van een Habitatrichtlijngebied.

De beide afstanden zijn dus beperkter dan voor de site in Harelbeke.

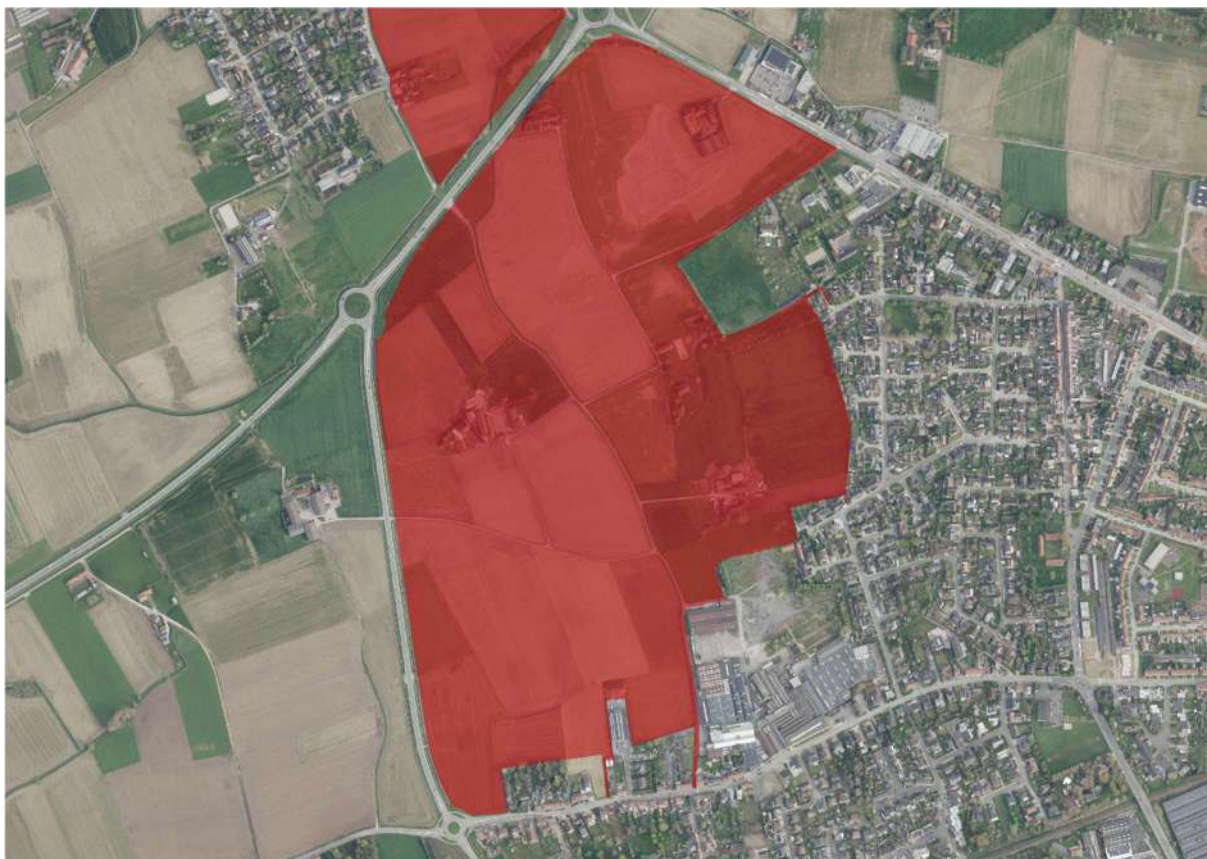
1.6.6.6 Conclusie

De locatie Blauwpoort in Waregem vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.7 Gemengd bedrijventerrein Menen-Wervik in Wervik

1.6.7.1 Situering van het locatie-alternatief

De West-Vlaamse Intercommunale (WVI) ontwikkelt het gemengd bedrijventerrein Menen-Wervik. Het terrein ligt langs de N58, deels op grondgebied Menen en deels op grondgebied Wervik.



Figuur 9. Locatie-alternatief gemengd bedrijventerrein Menen-Wervik.

1.6.7.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Het bedrijventerrein moet worden ontsloten via de N338 en wordt via de N58 op die manier verbonden met de A19. De interne wegenis moet nog aangelegd worden.

Vorm van het terrein

De configuratie van het bedrijventerrein laat toe dat er een bedrijfskavel van 4,5 hectare gevormd wordt waarop de beoogde constructies gebouwd kunnen worden.

Niet onevenredig duur

De herlokalisatie van de activiteiten van Agristo Harelbeke naar deze site betekenen dat er een volledig nieuwe vestiging moet ontwikkeld worden.

Voor de lozing in oppervlaktewater is de aanleg van een persleiding nodig. In dit geval is de meest nabije waterloop die hiervoor in aanmerking komt de Leie. Dat houdt de aanleg van een nieuwe persleiding in over een lengte (in vogelvlucht) van ongeveer 3 km.

1.6.7.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

De activiteiten van Agristo zijn principieel in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP. Ook aan de vereiste minimale kavelgrootte van 5.000 m² is voldaan.

Timing

Het bedrijventerrein is nog niet uitgerust. De interne wegenis, buffers en andere voorzieningen moeten nog aangelegd worden. De vergunningsaanvraag is in voorbereiding; het project-MER is in opmaak. Pas na de inrichting van het terrein en de uitgifte van de kavels, kan een potentiële locatie voor Agristo aangeduid worden.

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. De opmaak van een RUP is dus niet nodig.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

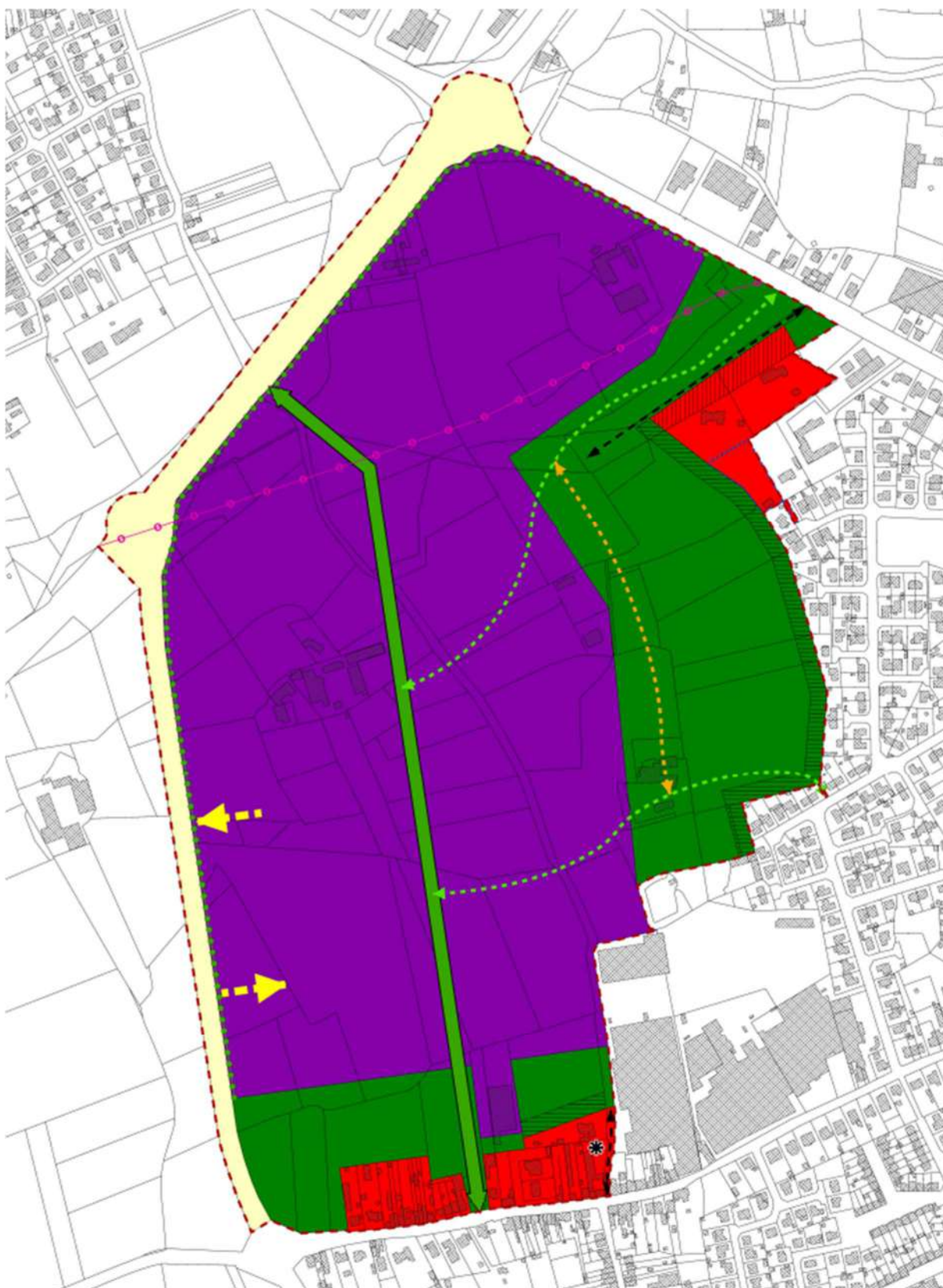
Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog ingrijpende infrastructuurwerken gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van 2,5 jaar.

Het belangrijkste knelpunt is de afwezigheid van de mogelijkheid om te lozen in een voldoende nabije en voldoende grote waterloop. De Leie ligt in vogelvlucht op ongeveer 3 kilometer. Het tracé daarvoor is niet eenvoudig te bepalen omwille van de aanwezige bebouwing en infrastructuur tussen de site en de Leie. Hiervoor geldt de bijkomende termijn van 6 maanden.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van minstens 4,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

De terreinen zijn nog niet beschikbaar. De uitgifte door de ontwikkelaar (WVI) is nog niet gestart. Noch is hiervoor een timing vooropgesteld. De vergunningen voor de aanleg van het terrein zijn er nog niet.



Figuur 10. Grafisch plan PRUP gemengd bedrijventerrein Menen-Wervik.

1.6.7.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Een herlokalisatie naar het gemengd bedrijventerrein Menen-Wervik sluit niet aan op beslist beleid van het RSV over historisch gegroeide bedrijven.

1.6.7.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

De afstand tot het meest nabije SBZ (8 km) is kleiner dan bij de site Waterstraat. De afstand tot VEN is groter (3 km).

De beoogde herlokalisatie zou gepaard gaan met mogelijks ongunstige gevolgen (2 km dichterbij habitatgebied) die de gunstige gevolgen (1 km verder van VEN-gebied) op het eerste gezicht overtreffen.

1.6.7.6 Conclusie

De locatie Menen-Wervik vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.8 Gouden Appel in Oostrozebeke

1.6.8.1 Situering van het locatie-alternatief

Deze site in Oostrozebeke paalt aan het kanaal Roeselare-Leie en de N382. Het is deels bestemd voor regionale bedrijven. Dit is de zone die op het plan hieronder is weergegeven.



Figuur 11. Potentiële zoekzone Gouden Appel in Oostrozebeke

1.6.8.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Het terrein wordt ontsloten via de N382 en is zo verbonden met het hoger weggenet.

Vorm van het terrein

Het terrein is voldoende ruim om er een bedrijfskavel van 4,5 hectare te creëren. Het haalt ook de minimale vereisten in termen van lengte/breedte om er een goed functionerende bedrijfshal op te plaatsen. Een hoogspanningsleiding loopt over het terrein, maar dat verandert die conclusie niet.

Niet onevenredig duur

Een herlokalisatie naar deze site impliceert een volledige nieuwbouw, met de hogere investering tot gevolg. Voor deze site zijn er verder geen bijzonderheden die de investeringskosten verder opdrijven. De aanleg van een nieuwe persleiding is niet vereist omdat de site onmiddellijk aan het kanaal grenst.

1.6.8.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

De gronden zijn, omwille van hun ligging langs het kanaal Roeselare-Leie, bestemd voor watergebonden bedrijven (donkerpaars) en zone voor herlocalisatie transportbedrijven en vrachtwagens uit Oostrozebeke (lichtbaars). Agristo Harelbeke heeft geen watergebonden activiteiten en is geen transportbedrijf uit Oostrozebeke. Een bestemmingswijziging zou dus nodig zijn opdat dit mogelijk wordt. Een dergelijke bestemmingswijziging ligt evenwel niet in lijn met het beslist beleid en is dan ook onwaarschijnlijk (zie onder bij beslist beleid).



Figuur 12. PRUP Gouden Appel.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er zou voor dit locatie-alternatief dus een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt moeten worden.

De geschatte doorlooptijd daarvan is minstens 3 jaar.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is bouwrijp. Daardoor geldt hier de bouwtijd van 2 jaar.

Voor de aanleg van de persleiding wordt gelet op de nabijheid van het kanaal Roeselare-Leie geen aanvullende termijn gerekend in de timing.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van minstens 6,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

Alleen al door de huidige bestemming, is het terrein niet beschikbaar voor Agristo.

1.6.8.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Een herlokalisatie naar deze locatie sluit op meerdere punten niet aan op beslist beleid.

Haar ligging langs het kanaal Roeselare-Leie maakt bovendien dat de site in de eerste plaats in beeld is voor watergebonden bedrijven. Het gaat bij uitstek om schaarse gronden voor een segment van bedrijven dat aangewezen is op dit type locatie. Agristo is geen watergebonden bedrijf. Het zou ingaan tegen beslist beleid om dergelijke gronden te herbestemmen voor niet-watergebonden bedrijven. De zone voor herlocalisatie transportbedrijven en vrachtwagens zou theoretisch wel kunnen worden herbestemd maar is minder dan 3 hectare groot, al kan ook hier geargumenteed worden dat conform het RSV een herbestemming naar watergebonden bedrijventerrein eerder in lijn is met het beslist beleid.

1.6.8.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

Het gebied ligt niet dicht bij SBZ of VEN-gebieden dan de huidige locatie te Harelbeke.

1.6.8.6 Conclusie

De locatie Gouden Appel vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.9 Ideal Floorcoverings in Wielsbeke

1.6.9.1 Situering van het locatie-alternatief

De site van het voormalige Ideal Floorcoverings in Wielsbeke ligt in de nabijheid van de N382 en grenst aan de kern van Wielsbeke. Ze omvat bedrijfsgebouwen en een onbebouwd perceel tussen die gebouwen en de N382.



Figuur 13. Detail van de braakliggende percelen van de site Ideal Floorcoverings in Wielsbeke met aanduiding van de bestemmingen.

1.6.9.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Het terrein is via lokale wegen verbonden met de N382 waarlangs de verbinding wordt gemaakt met de E17.

Vorm van het terrein

Het onbebouwde deel van het terrein is ongeveer 4,8 hectare groot. Een nieuwe bedrijfshal bouwen met de vereiste afmetingen (minstens 210 op 75 meter) voor de activiteiten van Agristo is hier alleen mogelijk als er over de volledige breedte van het terrein gebouwd wordt. Marge voor circulatie, brandwegen of buffering is er in dat geval niet. Die buffering is nochtans nodig aangezien het terrein aan de oostzijde paalt aan woongebied. Bovendien staan er woningen aan de overzijde van de straat die het terrein begrenst.

De vorm van het terrein laat dus niet toe om hier de vereiste constructies te bouwen voor de activiteiten van Agristo Harelbeke.

Niet onevenredig duur

Hier gelden dezelfde overwegingen als voor andere greenfields. De site moet vanaf nul worden opgebouwd.

1.6.9.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

De gronden zijn bestemd als industriegebied. De activiteiten van Agristo zijn daarmee in overeenstemming. Industriegebieden omvatten evenwel een bufferzone. In dit geval is die minstens vereist aan de oostzijde om de activiteiten af te schermen van het woongebied. Wanneer met die bufferzone rekening wordt gehouden, is het niet mogelijk om het terrein in te richten voor de activiteiten van Agristo.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er moet voor dit locatie-alternatief dus geen ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt moeten worden.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is bouwrijp waardoor de bouwtijd geraamd is op 2 jaar.

De aanleg van een persleiding is ook hier nodig. Ofwel moet een verbinding gemaakt worden met de bestaande persleiding van Agristo Wielsbeke en is een bijkomende verbinding nodig van 1 km, ofwel wordt er aangesloten op de Leie (ca. 1 km) of het kanaal Roeselare-Leie (ca. 1,5 km). De aanvullende termijn van 6 maanden geldt hier dus.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van minstens 4 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

De site maakt deel uit van een ruimere site die de bedrijfsgebouwen omvat waarin het textielbedrijf Ideal Floorcoverings gevestigd was tot aan de stopzetting van haar activiteiten. Ideal Floorcoverings is daarna opgegaan in de vastgoedvennootschap van de Beaulieu-groep (Beaulieu Real Estate).

Sinds begin 2025 zijn de bestaande gebouwen (grotendeels) in gebruik voor logistiek en warehousing

De gronden en een deel van de gebouwen zijn momenteel beschikbaar. De gebouwen worden evenwel verhuurd. De beschikbare (aangrenzende) oppervlaktes zijn sowieso te klein om als locatiealternatief in aanmerking te komen. De gronden worden aangeboden in een zogenaamde 'built-to-suit'-formule waarbij de ontwikkelaar op maat bouwt en de bebouwde site daarna verhuurt aan een bedrijf. De ontwikkelaar staat hierdoor niet open voor een bedrijf zoals Agristo waarbij de sitevereisten dermate specifiek en op maat van een

aardappelverwerkend bedrijf zijn dat na afloop van een eventuele huur dermate ingrijpende bijkomende investeringen nodig zijn om ze geschikt te maken voor een nieuwe huurder.

Dit betekent in de praktijk dat de gronden op zich wel beschikbaar zijn, maar niet voor de activiteiten van Agristo Harelbeke.

1.6.9.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Een herlokalisatie sluit niet aan op beslist beleid over historisch gegroeide bedrijven.

1.6.9.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

De afstand tot SBZ is vergelijkbaar met deze voor de site Waterstraat.

De afstand tot het meest nabijgelegen VEN-gebied verkleint van 2 km naar ca. 1,5 km.

De beoogde herlokalisatie zou gepaard gaan met mogelijks ongunstige gevolgen (0, 5 km dichter bij VEN-gebied).

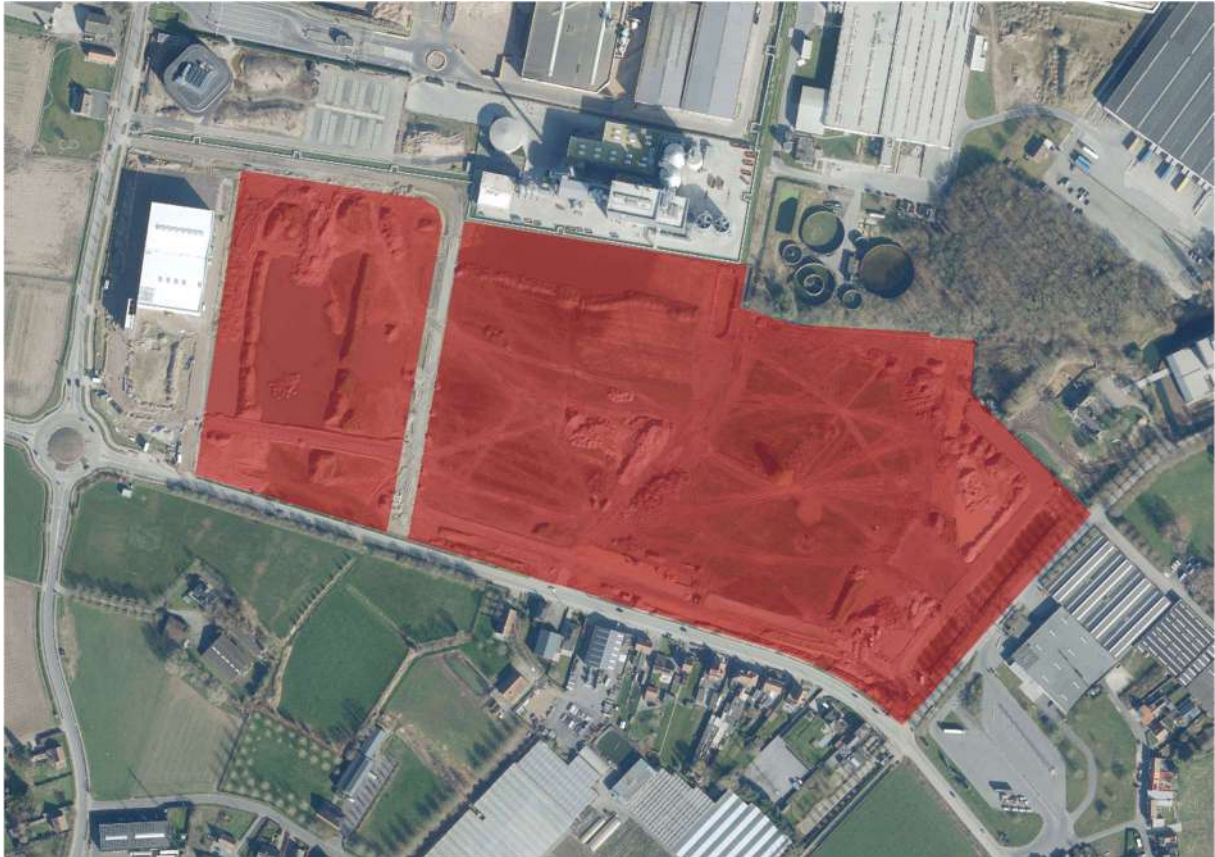
1.6.9.6 Conclusie

De locatie Ideal Floorcoverings in Wielsbeke vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.10 Breesstraat in Wielsbeke

1.6.10.1 Situering van het locatie-alternatief

De gronden liggen langs de Breesstraat in Wielsbeke.



Figuur 14. Aanduiding potentieel locatie-alternatief Breesstraat in Wielsbeke.

1.6.10.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Het terrein kan ontsloten worden via de Rijksweg (N357) waarlangs de verbinding wordt gemaakt naar de E17.

Vorm van het terrein

Het oostelijke onbebouwde deel van het terrein is ongeveer 12 hectare groot. Een nieuwe bedrijfshal bouwen met de vereiste afmetingen (minstens 210 op 75 meter) voor de activiteiten van Agristo is hier mogelijk. Het westelijk deel is met ca. 3,7 ha te klein.

Niet onevenredig duur

Een herlokalisatie naar deze site heeft dezelfde kostprijs als voor andere greenfields.

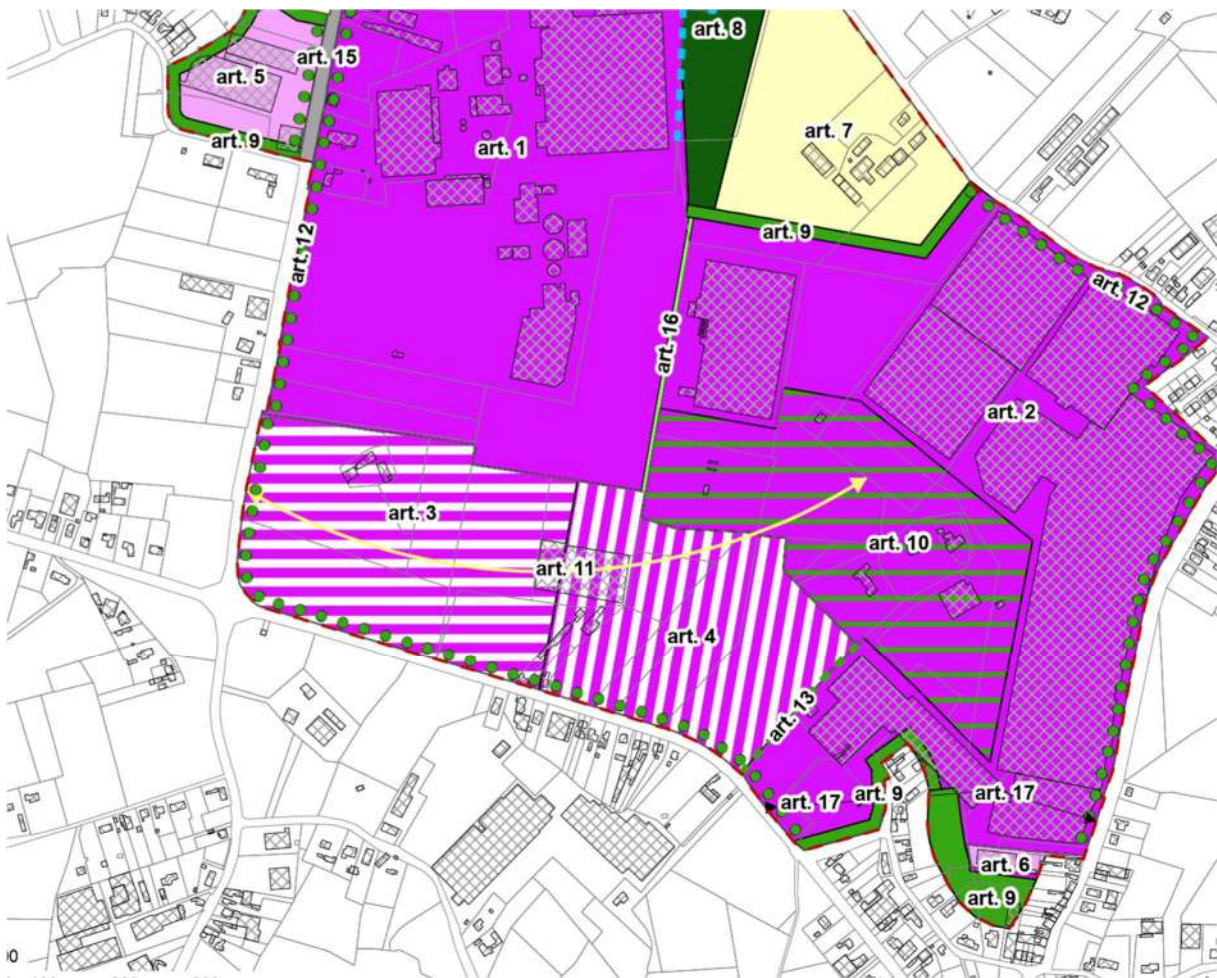
1.6.10.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

De bestemming van de gronden worden bepaald door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'regionaal bedrijf Breestraat'.

De site maakt deel uit van een regionaal bedrijventerrein en heeft de bijhorende bestemming. De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn verenigbaar met die bestemming.

Het plan stelt een gefaseerde ontwikkeling voorop van west naar oost.



Figuur 15. Detail provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan regionaal bedrijf Breestraat.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er moet voor dit locatie-alternatief dus geen ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt moeten worden.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is bouwrijp. Daardoor is de bouwtijd geraamd op 2 jaar.

Daarnaast moet nog een oplossing gevonden worden voor de lozing van bedrijfsafvalwater aangezien er geen directe verbinding mogelijk is met oppervlaktewater in de ruime omgeving. Hier geldt de bijkomende termijn van 6 maanden.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van minstens 4 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

Het oostelijke deel is in eigendom van de Beaulieu-groep die het volledige terrein zelf ontwikkelt. Op basis van eerdere plannen en inrichtingsstudies blijkt dat oppervlaktes onderverdeeld zullen worden in meerdere kavels.

De gronden zijn momenteel in theorie beschikbaar, doch niet voor de activiteiten van Agristo.

Het potentieel locatie-alternatief Breestraat in Wielsbeke omvat twee terreinen. Het westelijke deel is niet beschikbaar omdat Re:Source NV dit terrein in de toekomst zal bebouwen voor verdere uitbreiding van de activiteiten.

Het oostelijke deel is in eigendom van de Beaulieu-groep die het terrein zelf ontwikkelt. Momenteel is hiervoor een vergunningsaanvraag lopende (OMV 2024014100). Die aanvraag voorziet volgens de verantwoordingnota in de bouw van 6 geschakelde bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van elk ca. 10.000 m², dus met een totale bruto vloeroppervlakte met een ordegrootte van 60.000 m². De eindgebruikers van die units zijn nog niet gekend.

De vergunningsaanvraag maakt duidelijk wat de gevorderde intenties van de eigenaar/ontwikkelaar zijn. Het terrein is niet beschikbaar voor de activiteiten van Agristo Harelbeke.

1.6.10.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Een herlokalisatie sluit niet aan op beslist beleid, i.c. de bepalingen in het RSV over historisch gegroeide bedrijven.

1.6.10.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

De afstand tot SBZ is vergelijkbaar met die voor de site Waterstraat

De afstand tot het meest nabijgelegen VEN-gebied verkleint van 2 km tot ca. 1,4 km.

Er zijn geen onaanvaardbare grotere milieueffecten.

1.6.10.6 Conclusie

De locatie Breestraat vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.11 Mewaf-site in Kortrijk

1.6.11.1 Situering van het locatie-alternatief

De Mewaf-site in Kortrijk bestaat uit een onbebouwd industriegebied tussen de binnenring en de R8. De gronden palen aan bedrijfsgebouwen. Samen maken ze deel uit van een reconversieproject in de Kortrijkse binnenstad.



Figuur 16. Aanduiding van de potentiële zoeklocatie zoals voorgesteld door de POM West-Vlaanderen.

1.6.11.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Het terrein sluit via woonstraten aan op de Brugsesteenweg (N50). Die is via de R8 verbonden met het snelwegennetwerk.

Vorm van het terrein

Het terrein heeft een grillige vorm en er moet rekening gehouden worden met de omliggende woongebieden en woningen bij de ontwikkeling ervan. De mogelijkheden om hier een bedrijfsgebouw op te richten met de vereiste minimumafmetingen van 210 op 75 meter zijn erg beperkt, rekening houdend met belangrijke te realiseren bufferzones ten aanzien van de woningen in de omgeving en brengen onevenredige technische moeilijkheden met zich mee.

Niet onevenredig duur

Voor deze site gaat het om een nieuwe vestiging van Agristo.

Hier gelden de kosten eigen aan de bouw van een nieuwe vestiging die hier vanaf nul opgebouwd moet worden.

1.6.11.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

De activiteiten van Agristo zijn principieel in overeenstemming met de geldende bestemming. Er is evenwel rekening te houden met de aan te leggen buffer ten opzichte van het aangrenzende woongebied.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er zou voor dit locatie-alternatief dus een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt moeten worden. Er is een gemeentelijk RUP in opmaak, maar de plandoelstellingen van dit plan sluiten niet aan bij de plandoelstellingen van Agristo.

De geschatte doorlooptijd daarvan is minstens 3 jaar en dus een jaar langer dan het basisplan.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog ingrijpende infrastructuurwerken gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van 2,5 jaar.

De site ligt op minder dan 1 km van de Leie. Een persleiding aanleggen is mogelijk maar doorkruist dens bebouwd weefsel. De ontsluiting van de site vereist ingrijpende werken aan het omliggende wegennet. Hier geldt dat de aanvullende termijn van 6 maanden eerder een onderschatting is.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van minstens 7,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

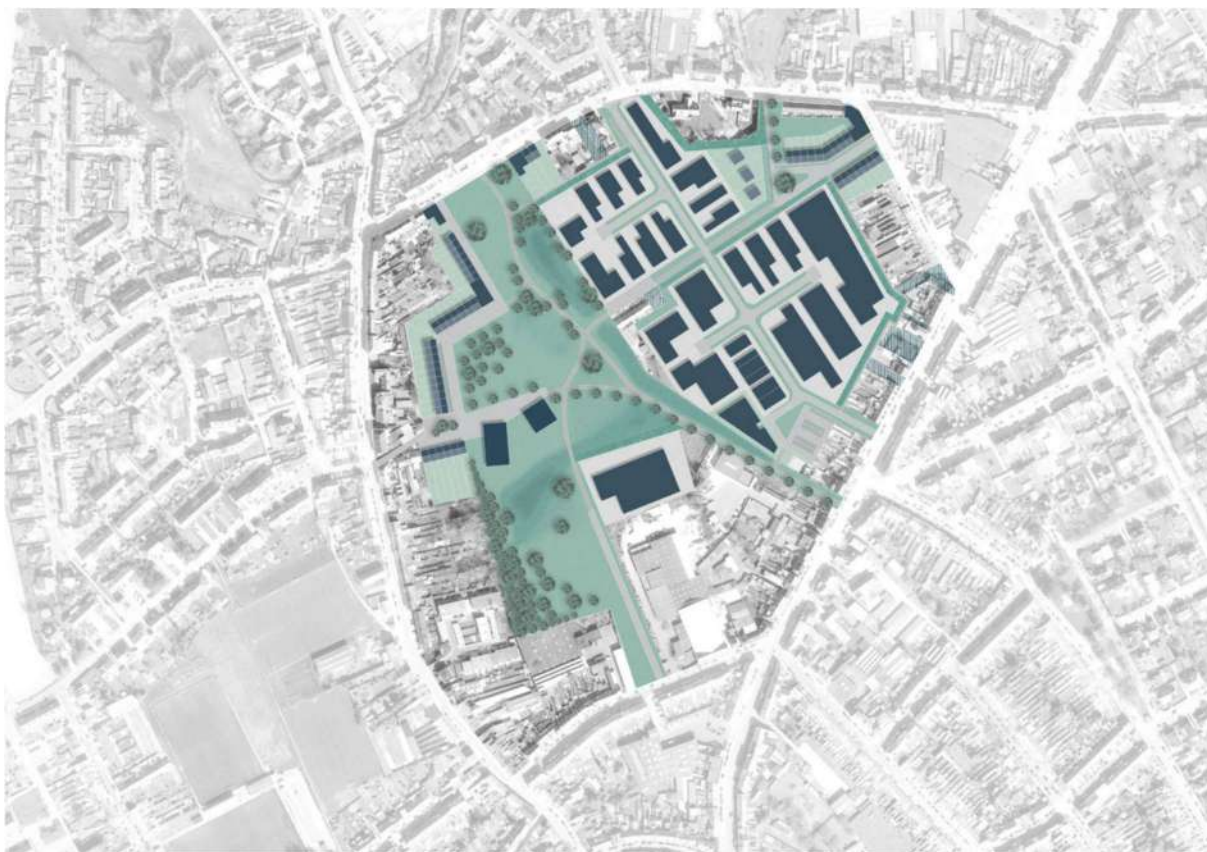
Zoals toegelicht onder de toetsing aan het 3e subcriterium zijn de terreinen niet beschikbaar.

1.6.11.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

De herlokalisatie sluit niet aan bij beslist beleid over historisch gegroeide bedrijven in het RSV.

Specifiek voor deze site geldt dat de stad Kortrijk een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt voor de reconversie. De aangeduide gronden worden daarin grotendeels herbestemd naar woon- en parkgebied. Het aangrenzende deel wordt via een reconversieproject klaar gemaakt voor een KMO-gerichte ontwikkeling. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan bevindt zich momenteel in de scopingfase. De site is de eerstvolgende jaren niet ontwikkelbaar.

De activiteiten van Agristo zijn aldus niet verenigbaar met het beslist beleid (zie ook schema hieronder).



Figuur 17. Inrichtingsschets uit 2017 zoals opgenomen in de scopingnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Mewaf'.

1.6.11.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

De afstanden tot SBZ en VEN zijn vergelijkbaar als voor de site Waterstraat.

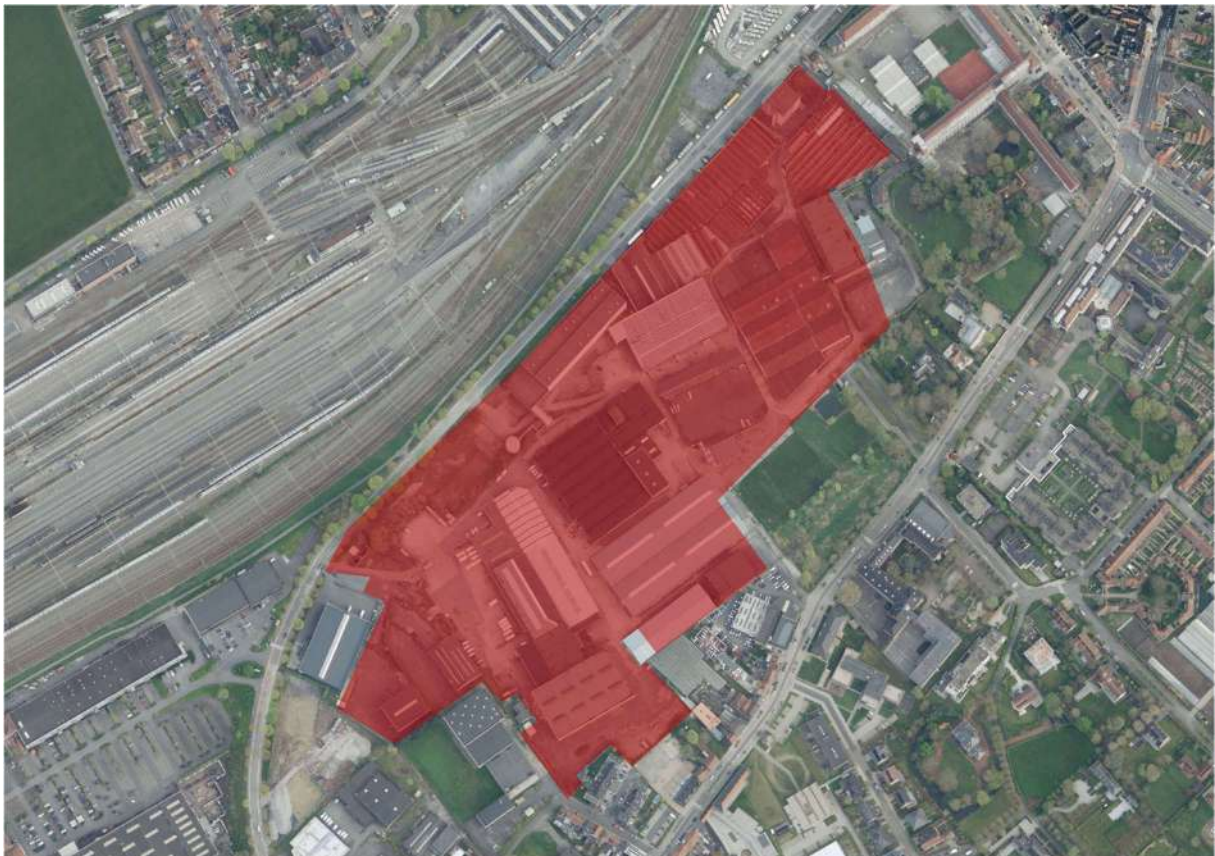
1.6.11.6 Conclusie

De locatie Mewaf in Kortrijk vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.12 Weggevoerdenlaan in Kortrijk

1.6.12.1 Situering van het locatie-alternatief

De voormalige Van Marcke-site aan de Weggevoerdenlaan in Kortrijk is een reconversieproject. Ook voor deze site is de stad Kortrijk gestart met een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dat is in de fase van de startnota. De stad ontwikkelde hiervoor samen met de voornaamste eigenaar van het gebied een masterplan. Dat masterplan bepaalt de inhoudelijke opties van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Momenteel staat de site zo goed als leeg en wordt het gebied vooral gebruikt als evenementenlocatie (Landmarck).



Figuur 18. Contour van het potentieel locatiealternatief aan de Weggevoerdenlaan in Kortrijk.

1.6.12.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Het terrein zal overeenkomstig het masterplan hoofdzakelijk ontsloten worden via de Weggevoerdenlaan/Engelse Wandeling richting R8 en via de Felix de Bethunelaan naar de R8/E17.

Vorm van het terrein

De site heeft een grillige vorm en is zo goed als volledig bebouwd. Enkel bij ontmanteling van de site zou voldoende ruimte beschikbaar zijn om te voldoen aan de plandoelstelling. De site is sterk hellend waardoor ze zich niet leent voor grote nieuwe bedrijven. Die helling en de

inefficiëntie die daar het gevolg van was, waren mee de aanleiding voor het vertrek van Van Marcke naar de LAR.

Niet onevenredig duur

De site ligt op minder dan 1 km van de Leie. Een persleiding aanleggen is mogelijk maar doorkruist dens bebouwd weefsel.

Verder zijn er de kosten eigen aan de bouw van een nieuwe vestiging die hier vanaf nul opgebouwd moet worden, alsook de kosten gerelateerd aan de ontmanteling van bestaande gebouwen.

1.6.12.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

De activiteiten van Agristo zijn principieel in overeenstemming met de geldende bestemming. Er is evenwel rekening te houden met de aan te leggen buffer ten opzichte van het aangrenzende woongebied.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog ingrijpende infrastructuurwerken en sloopwerken worden uitgevoerd. Door de sterke helling van het terrein dienen er ook nivelleringswerken te gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van 2,5 jaar.

De aanleg van een persleiding naar de Leie is noodzakelijk. De afstand tot de Leie is beperkt, maar het tracé verloopt via dens bebouwd weefsel. De aanvullende termijn van 6 maanden geldt hier.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van minstens 4,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

Zoals wordt toegelicht onder de toetsing van het 3^e subcriterium, zijn de terreinen niet beschikbaar.

1.6.12.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Op 15 juli 2024 heeft het college van burgemeester en schepenen de start- en procesnota voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Weggevoerdenlaan” goedgekeurd. Eerder werd voor de site een masterplan opgemaakt met een duidelijke visie (verweven van functies).

In het programma-onderdeel in de startnota is volgende opgenomen:

Er wordt beoogd om 34% van de totale BVO (bruto vloeroppervlakte) te reserveren voor kleine en middelgrote ondernemingen waarvan 20% kantoorachtigen.

Voor autonome kantoren en diensten is 14% (BVO) gereserveerd, voor wonen 29%, de rest is gereserveerd voor gemeenschapsfuncties, recreatie en andere.

Er kan worden geconcludeerd dat de programma-eisen en inrichtingsschetsen in de startnota grote ondernemingen als Agristo uitsluiten.



Figuur 19. Detail van het programma voor de site zoals opgenomen in de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Weggevoerdenlaan' van de stad Kortrijk (bron: startnota, 2024).

Het opzet is dus een gemengde ontwikkeling met ruimte voor wonen, werken en andere functies. Het masterplan laat geen ruimte voor een grootschalige bedrijfssite met een schaal die passend is voor de activiteiten van Agristo in Harelbeke. De site maakt deel uit van de 20^e-eeuwse gordel rond de binnenring van Kortrijk en is niet geschikt voor grootschalige nieuwe bedrijven. Zo wordt de site omgezet naar bedrijvigheid "die beter aansluit bij de stedelijke omgeving".²⁵

²⁵ Startnota gemeentelijk RUP Weggevoerdenlaan, beschikbaar op <https://www.kortrijk.be/weggevoerdenlaan>, p. 45.



Figuur 20. Detail van het masterplan voor de site zoals opgenomen in de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Weggevoerdenlaan' van de stad Kortrijk (bron: startnota, 2024).

1.6.12.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

De afstand tot het dichtstbijzijnde VEN is ca. 800 meter. Het dichtstbijzijnde SBZ bevindt zich op ca. 8 km. Deze locatie ligt aldus dicht bij beschermde natuurgebieden (VEN : 800 m i.p.v. 2 km; SBZ : 8 km i.p.v. 10 km) dan de huidige locatie.

1.6.12.6 Conclusie

De Weggevoerdenlaan in Kortrijk vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.13 Seyntexlaan in Tielt

1.6.13.1 Situering van het locatie-alternatief

De site Seyntexlaan in Tielt maakt deel uit van een groter bedrijventerrein ten zuiden van het centrum van Tielt.



Figuur 21. Het locatie-alternatief Seyntexlaan in Tielt.

1.6.13.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Het terrein sluit via de Zuiderring (N35g) aan op het N-wegennetwerk. Het is via dat netwerk over enige afstand verbonden met de E40 en de E403.

Vorm van het terrein

Het terrein is bebouwd. Het terrein kent geen specifieke belemmeringen qua vorm.

Op 9 april 2025 is een omgevingsvergunning verleend voor het westelijk deel (voormalige parking en braakliggend perceel) ter realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw met KMO-units.

Ten aanzien van de noordelijke woonzone zal een ruime buffer nodig zijn wat de beschikbare oppervlakte verder beperkt, maar in principe zou Agristo Harelbeke op het resterend deel kunnen inpassen.

Niet onevenredig duur

Deze site is bebouwd. De gebouwen moeten worden gesloopt om ruimte te maken voor een volwaardig gebouwencomplex voor de activiteiten van Agristo.

Tielt ligt op zeer ruime afstand van waterlopen die voldoende groot zijn om er in het oppervlaktewater te kunnen lozen. Het is niet mogelijk om vanop een dergelijke locatie een persleiding aan te leggen voor die lozing.

1.6.13.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

Het gebied is bestemd voor milieubelastende bedrijven volgens het gewestplan. De activiteiten van Agristo zijn hiermee verenigbaar. Bij een herinrichting moet rekening gehouden worden met een aan te leggen buffer ten aanzien van het aangrenzende woongebied.

Timing

Het terrein is omwille van de noodzaak om een persleiding aan te leggen naar een grote waterloop, niet op korte termijn ontwikkelbaar voor de activiteiten van Agristo.

Verder moet bij de ontwikkeling rekening gehouden worden met de vereiste sloop van de gebouwen. Het terrein moet nog bouwrijp gemaakt worden, met gevolgen voor de timing.

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is niet bouwrijp want er moet nog gesloopt worden. Daardoor geldt hier de bouwtijd van 2,5 jaar.

Tielt ligt op zeer ruime afstand van waterlopen die voldoende groot zijn om er in het oppervlaktewater te kunnen lozen (zie hoger). De aanleg van een persleiding is niet realistisch. Om de timing te kunnen vergelijken met andere locatie-alternatieven, wordt evenwel de bijkomende termijn van 6 maanden meegerekend. Dit is voor deze site een heel sterke onderschatting.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van minstens 4,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Hierbij hoort nog de belangrijke kanttekening dat de termijn aanzienlijk zal oplopen omdat bij de ontwikkeling voor Agristo de aanleg van een persleiding over zeer grote afstand nodig is. De doorlooptijd is hier dus eerder theoretisch dan realistisch.

Beschikbaarheid

De Seyntexsite in Tielt is verworven door Global Estate Group eind 2023 met het oog op een reconversieproject. Het terrein is vandaag beschikbaar, maar enkel tijdelijk te huur in afwachting van een masterplan. Na de huur kunnen bepaalde gronden worden gekocht. De onzekerheden die gepaard gaan met het reconversieproject (dat nog volledig moet worden uitgewerkt) maken echter dat dit geen rechtszekere oplossing is voor Agristo.

1.6.13.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Een herlokalisatie naar deze site sluit niet aan op de bepalingen van het RSV over historisch gegroeide bedrijven.

1.6.13.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

De afstand tot het meest nabije SBZ is 8 km en dus korter dan voor de site Waterstraat (10 km). De afstand tot de meest nabije VEN-gebieden is met meer dan 4 km ruimer dan voor de site Waterstraat (ruim 6 km t.o.v. 2 km).

Dit alternatief heeft geen onaanvaardbare grotere milieueffecten.

Het voornaamste knelpunt voor deze site is zoals hierboven aangegeven het ontbreken van een mogelijkheid om een persleiding aan te leggen voor lozing in een voldoende groot oppervlaktewaterlichaam. Zonder die mogelijkheid zijn er onaanvaardbare grotere milieueffecten.

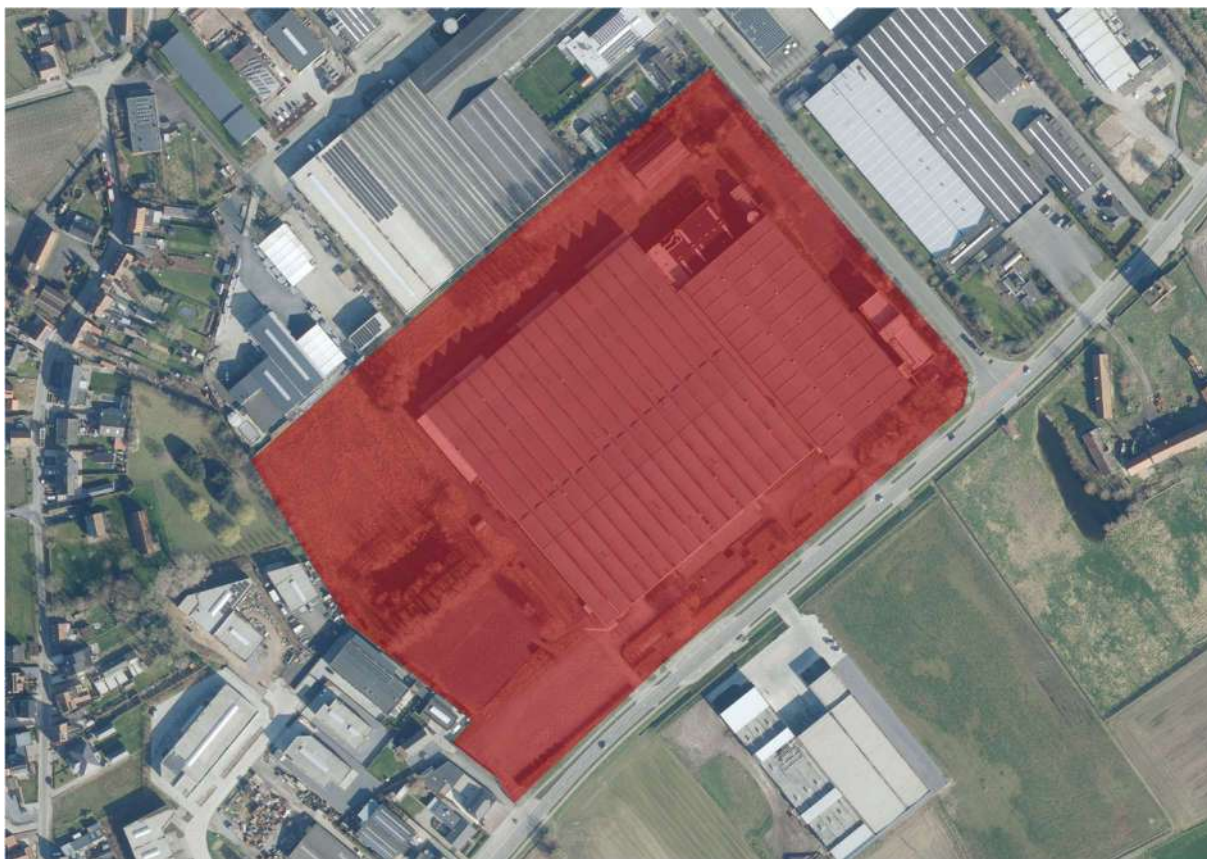
1.6.13.6 Conclusie

De locatie Seyntexlaan in Tielt in vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.14 Deefakker in Ingelmunster

1.6.14.1 Situering van het locatie-alternatief

Deze site is een leegstaand bedrijfsgebouw langs de Meulebekerstraat in Ingelmunster. Het behoort tot het groter gemengd regionaal bedrijventerrein Deefakker.



Figuur 22. Locatie-alternatief Deefakker in Ingelmunster.

1.6.14.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Het terrein sluit rechtstreeks aan op de Meulebekerstraat (N399). Via andere N-wegen is over een ruimere afstand verbonden met de snelwegen.

Vorm van het terrein

Het terrein heeft geen bijzondere kenmerken die de herlokalisatie van Agristo naar deze site belemmeren.

Niet onevenredig duur

Het terrein kan alleen worden ontwikkeld voor de activiteiten van Agristo na de sloop van de gebouwen. De huidige gebouwen zijn niet geschikt.

Voor de lozing van het oppervlaktewater is de aanleg van een persleiding naar het kanaal Roeselare-Leie nodig van 2 km (in vogelvlucht).

1.6.14.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

De activiteiten van Agristo zijn principieel in overeenstemming met de bestemming.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is niet bouwrijp want er moet nog gesloopt worden. Daardoor geldt hier de bouwtijd van 2,5 jaar.

De aanleg van een persleiding is nodig. De aanvullende termijn van 6 maanden geldt.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van minstens 4,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

Het terrein is niet beschikbaar; het wordt niet te koop aangeboden.

1.6.14.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

De herlokalisatie naar deze site gaat in tegen het beslist beleid van de bepalingen van het RSV over historisch gegroeide bedrijven.

1.6.14.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

In vergelijking met de site Waterstraat ligt deze site op een vergelijkbare afstand tot VEN-gebied. De afstand tot het meest nabije SBZ is ruimer (14 km).

Dit alternatief heeft geen onaanvaardbare grotere milieueffecten.

1.6.14.6 Conclusie

De locatie Deefakker in Waregem vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.15 Kleiput Egem in Pittem

1.6.15.1 Situering van het locatie-alternatief

De site van de voormalige kleiput in Egem bevindt zich tussen de kernen van Koolskamp (deelgemeente van Ardooie) en Egem (deelgemeente van Pittem). De gronden uit het overzicht aangeleverd door de POM West-Vlaanderen maken deel uit van een ruimere reconversie van het gebied.



Figuur 23. Aanduiding van het potentieel locatie-alternatief in Pittem.

1.6.15.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn.

Ontsluiting van het terrein

Via de Egemstraat sluit het terrein op korte afstand aan op de Brugsesteenweg (N50). Die sluit op zijn beurt aan op de E403.

Vorm van het terrein

De totale zone die in industriegebied ligt is bij benadering 8 hectare groot. Het terrein is voldoende ruim om er een bedrijfsgebouw op te richten dat voldoet aan de minimale afmetingen die nodig zijn voor de activiteiten van Agristo Harelbeke. Kanttekening daarbij is dat het terrein nog in te richten is en volgens de stedenbouwkundige voorschriften geen gebouwen van een dergelijke omvang toelaatbaar zijn (zie onder).

Niet onevenredig duur

Een herlokalisatie naar deze site impliceert de uitbouw van een nieuwe Agristo-vestiging vanaf nul en de verhoogde kosten die daarbij horen.

De activiteiten van Agristo vereisen de aanwezigheid van een voldoende groot en nabij oppervlaktewaterlichaam. Er zijn in de ruime omgeving geen waterlopen waarin het bedrijfsafvalwater geloosd kan worden, waardoor deze locatiekeuze zou leiden tot buitensporige kosten om de lozing van het water op te lossen. De meest nabije waterlopen liggen op ca. 10 km.

1.6.15.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

De site is deel van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kleiput Egem en omgeving'.

De stedenbouwkundige voorschriften van dat bestemmingsplan bestemmen het aangeduide gebied tot een 'zone voor [een] lokaal bedrijventerrein'.

Bedrijven mogen er een maximale perceelsoppervlakte van 5.000 m² innemen.

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn dus niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er zou voor dit locatie-alternatief dus een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt moeten worden. De geschatte doorlooptijd is minstens 3 jaar.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog infrastructuurwerken gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van 2,5 jaar.

Pittem ligt op zeer ruime afstand van waterlopen die voldoende groot zijn om er in het oppervlaktewater te kunnen lozen (zie hoger). De aanleg van een persleiding is niet realistisch. Om de timing te kunnen vergelijken met andere locatie-alternatieven, wordt evenwel de bijkomende termijn van 6 maanden meegerekend. Dit is voor deze site een heel sterke onderschatting.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van minstens 7,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

Het terrein moet nog worden uitgerust voor zijn nieuwe (overigens niet compatibele) bestemming als lokaal bedrijventerrein. Het is vandaag niet beschikbaar omwille van de bestemming en de nog uit te voeren inrichting.

1.6.15.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

De herbestemming van deze zone naar een lokaal bedrijventerrein is relatief recent (2022) waardoor het niet aannemelijk is dat een heroriëntatie naar een site voor bedrijven van een

grotere schaalgrootte op korte termijn mogelijk is. Dit locatie-alternatief ligt niet in (of aangrenzend aan) stedelijk gebied, noch in een economisch knooppunt en kan volgens het RSV niet worden bestemd als regionaal bedrijventerrein. Een dergelijke herbestemming sluit dus niet aan op het beslist beleid over deze zone.

Bovendien zet de provincie West-Vlaanderen stappen om de aangrenzende voormalige groeve her in te richten als ecologische zone met wandel- en fietspaden. Het verhogen van de biodiversiteit is er de hoofddoelstelling. De provincie keurde hiervoor onlangs een onteigeningsplan goed.²⁶ Die doelstellingen op dit terrein dat quasi direct grenst aan het potentieel locatie-alternatief maakt dat dit locatie-alternatief redelijkerwijs niet verder in overweging te nemen is.

Daarnaast geldt ook voor deze site dat een herbestemming niet aansluit bij het beslist beleid over historisch gegroeide bedrijven uit het RSV.

1.6.15.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

Het meest nabije SBZ ligt op ongeveer 7 kilometer en dus dichter dan het geval is voor de site Waterstraat (10 km). Het meest nabije VEN-gebied ligt op meer dan 4 kilometer en is dus verder verwijderd van de mogelijke locatie dan voor de site Waterstraat (2 km).

De beoogde herlokalisatie zou gepaard gaan met mogelijks ongunstige gevolgen (3 km dichter bij habitatgebied) die de gunstige gevolgen (meer dan 2 km verder van VEN-gebied) op het eerste gezicht overtreffen.

Belangrijk hierbij is evenwel het beslist beleid over de doelstellingen rond de herinvulling van de aanpalende voormalige groeve, met hoge ambities op vlak van biodiversiteit. Het is niet wenselijk om daar onmiddellijk aanpalend een grootschalig nieuw bedrijf te vestigen.

Tot slot is er geen oplossing voor de lozing in oppervlaktewater, noch in de nabije noch in de zeer ruimte omgeving van de site. Zonder die mogelijkheid zijn er onaanvaardbare grotere milieueffecten.

1.6.15.6 Conclusie

Kleiput Eegem in Pittem vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

²⁶ <https://www.west-vlaanderen.be/artikel/provincie-west-vlaanderen-neemt-volgende-stap-realisatie-prup-kleiput-egem>

1.6.16 Stroomlaan in Kluisbergen

1.6.16.1 Situering van het locatie-alternatief

Deze site bevindt zich in Ruien op de gronden van de voormalige energiecentrale.



Figuur 24. Locatie-alternatief Stroomlaan in Kluisbergen.

1.6.16.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

De site is ontsloten via de Stroomlaan en via het N-wegennet op grote afstand verbonden met de snelwegen.

Vorm van het terrein

De vorm van het terrein levert geen belemmeringen voor de bouw van een geschikt gebouw indien er abstractie wordt gemaakt van de reeds aanwezige en pas opgerichte gebouwen en het aanwezige (oude) koelwaterbekken

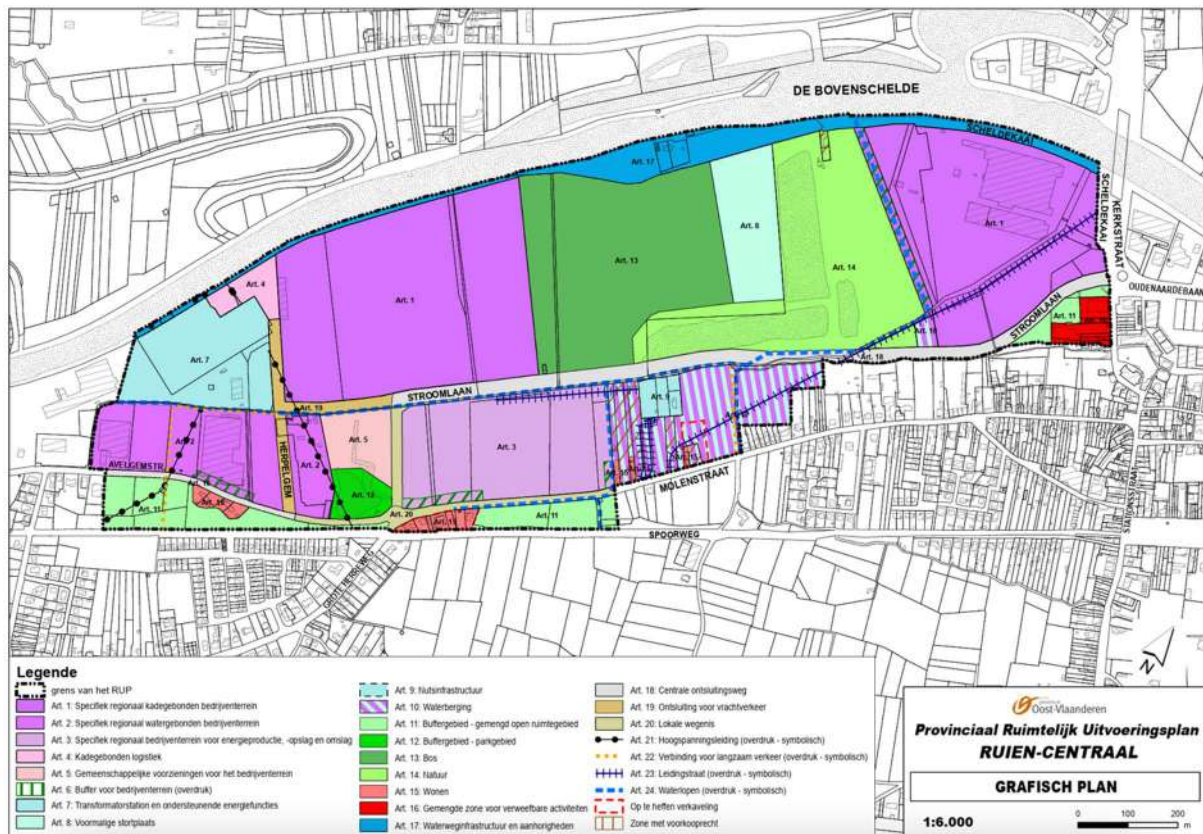
Niet onevenredig duur

De reeds aanwezige, recente gebouwen zouden eerste gesloopt moeten worden alvorens er kan overgegaan worden tot de bouw van een nieuw gebouwencomplex dat geschikt is voor de activiteiten van Agristo.

1.6.16.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

Het terrein is volgens het PRUP Ruien-Centraal bestemd voor watergebonden activiteiten. De activiteiten van Agristo zijn niet watergebonden en niet verenigbaar met die bestemming.



Figuur 25. PRUP Ruien-Centraal

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er zou voor dit locatie-alternatief dus een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt moeten worden. De geschatte doorlooptijd daarvan is minstens 3 jaar.

De geschatte doorlooptijd is minstens 3 jaar en dus een jaar langer dan het basisplan.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog ingrijpende infrastructuurwerken gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van 2,5 jaar.

Voor de aanleg van de persleiding wordt gelet op de nabijheid van de Schelde geen aanvullende termijn gerekend in de timing.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van minstens 7 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

De terreinen zijn niet beschikbaar voor niet-watergebonden bedrijven.

1.6.16.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

De herlokalisatie naar deze site botst op beslist beleid over historisch gegroeide bedrijven uit het RSV.

Een herbestemming van een watergebonden bestemming naar een niet-watergebonden op een locatie langs bevaarbare waterloop, is niet in overeenstemming met beslist beleid (zie hoger voor vergelijkbare overwegingen bij gelijkaardige sites).

1.6.16.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

Aan de overzijde van de Schelde ligt VEN-gebied, op minder dan 200 m van de site. Die afstand is zeer beperkt, zeker in vergelijking met de site Waterstraat (2 km). Het meest nabije SBZ ligt op ongeveer 1,5 km en dus merkelijk dichterbij dan bij de site Waterstraat (10 km). Het perceel paalt aan een bosgebied. Deze locatie ligt dus aanzienlijk dichterbij beschermde natuurgebieden, zodat de milieueffecten manifest groter zijn.

Lozen kan op korte afstand in de Schelde, al moet rekening gehouden worden met de directe nabijheid van het VEN-gebied.

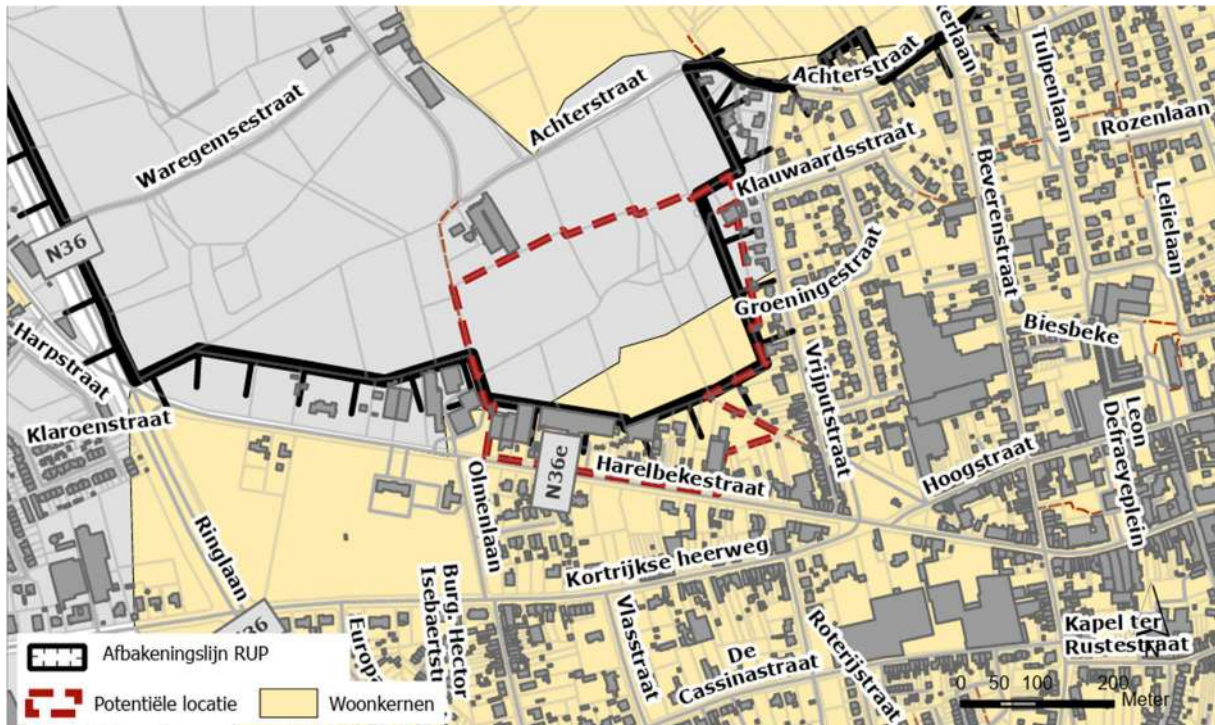
1.6.16.6 Conclusie

De locatie Stroomlaan in Kluisbergen vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.17 Spijkerland in Deerlijk

1.6.17.1 Situering van het locatie-alternatief

De site Spijkerland in Deerlijk is één van de zoekzones van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem. Het ligt in de nabijheid van de N36 in Deerlijk.



Figuur 26. Potentiële locatie Spijkerland (Deerlijk) zoals aangeduid in de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem.

1.6.17.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

De ontsluiting van het terrein zou volgens de scopingnota via de Harelbekestraat moeten verlopen. Daarvoor zijn nog akkoorden nodig tussen de betrokken eigenaars, want die toegang ontbreekt vandaag.

Vorm van het terrein

De vorm van het terrein laat een rationele ontwikkeling toe. Het is voldoende ruim (ca. 8 hectare) en heeft voldoende diepte en breedte voor de bouw van een volwaardig bedrijfsgebouw voor Agristo hoewel de potentiële locatie op basis van het plan-MER van het lopende planproces nog gewijzigd kan worden (krimpen of uitbreiden) of ook andere functies kan bevatten zoals gemeenschapsvoorzieningen, buffering, te vrijwaren open ruimte etc.... Een gracht loopt echter centraal door het gebied dat op die locatie overstromingsgevoelig is met gevolgen voor de bouw mogelijkheden. Het terrein paalt aan meerdere zijden aan woongebied met gevolgen voor buffering en ontwikkelbaarheid voor Agristo Harelbeke.



Niet onevenredig duur

De meest nabije waterloop waarin geloosd kan worden is de Leie. Die ligt in vogelvlucht op meer dan 2 km van de site, met gevolgen voor bouwkost en bouwtijd. Daarbij dient nog te worden benadrukt dat het bedrijf op deze site vanaf nul zal moeten worden opgebouwd.

1.6.17.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

Het gebied is vandaag grotendeels bestemd als agrarisch gebied. Het ligt deels in woongebied. De activiteiten van Agristo zijn daar niet mee in overeenstemming en pas na een RUP-procedure vergunbaar.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er is een planproces opgestart m.n. het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem. De geschatte doorlooptijd is minstens nog 1,5 jaar of langer. De locaties (huidige zoekzones) liggen nog niet definitief vast. Er zal nog afweging gebeuren ten aanzien van andere potentiële locaties binnen de subregio. Indien de locatie afvalt wordt een doorlooptijd van minstens 3 jaar verwacht voor een nieuw autonoom planproces.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog infrastructuurwerken (interne wegenis, reliëfwijzingen, werken in functie van de waterhuishouding van het terrein etc.) gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van 2,5 jaar.

Om te kunnen lozen in het oppervlaktewater, is een nieuwe persleiding nodig naar de Leie. Die ligt op ca. 2 km van dit locatie-alternatief. Hiervoor geldt dus de aanvullende termijn van 6 maanden, al is dit gelet wellicht een onderschatting.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van 6 à 7,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

Het terrein is in afwachting van herbestemming niet beschikbaar.

1.6.17.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Een herlokalisatie gaat in tegen het beslist beleid historisch gegroeide bedrijven in het RSV.

1.6.17.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

Het meest nabije SBZ ligt wel op 7 km en dus dichterbij dan voor de site Waterstraat (10 km). Er kunnen dus in redelijkheid grotere milieueffecten worden verwacht.

De site wordt tevens aangeduid als overstromingsgevoelig.

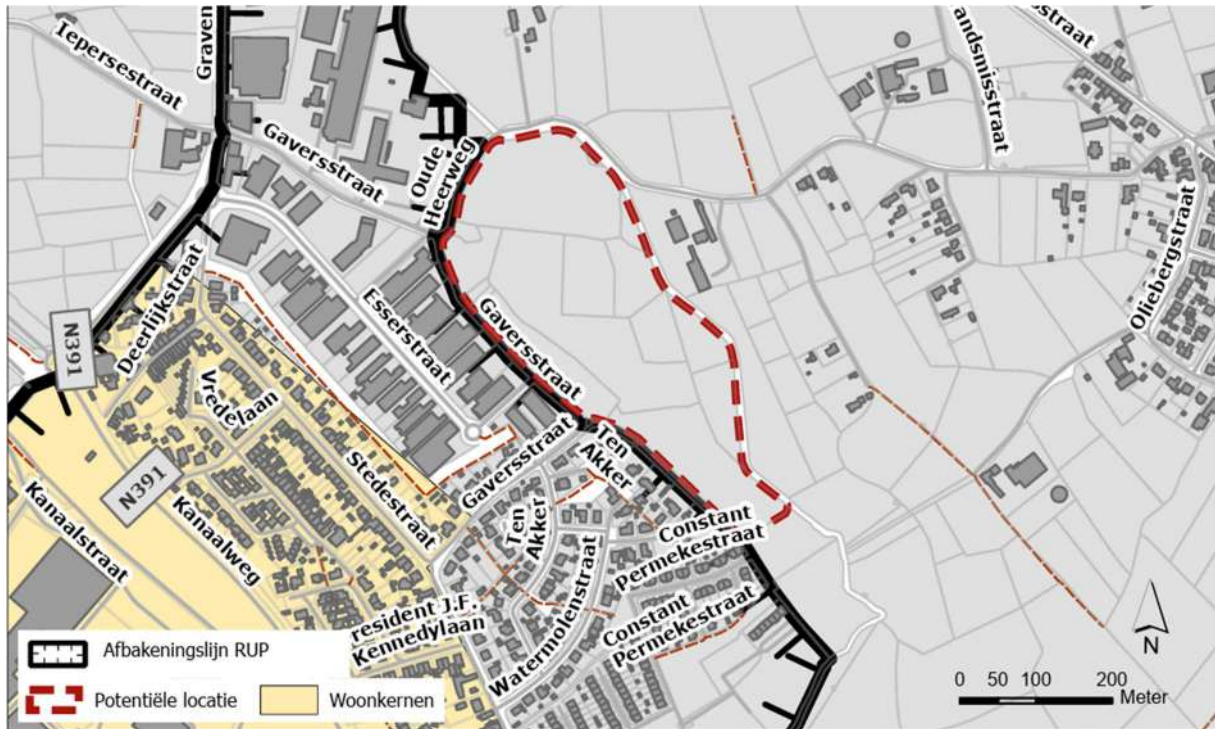
1.6.17.6 Conclusie

Spijkerland in Deerlijk vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.18 Esser in Deerlijk

1.6.18.1 Situering van het locatie-alternatief

De site Esser is een uitbreiding die de provincie onderzoekt als mogelijke uitbreiding voor aangrenzende bedrijventerreinen aan de Gaverstraat en de Esserstraat in Zwevegem en Deerlijk.



Figuur 27. Potentiële locatie Esser (Deerlijk) zoals aangeduid in de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem.

1.6.18.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

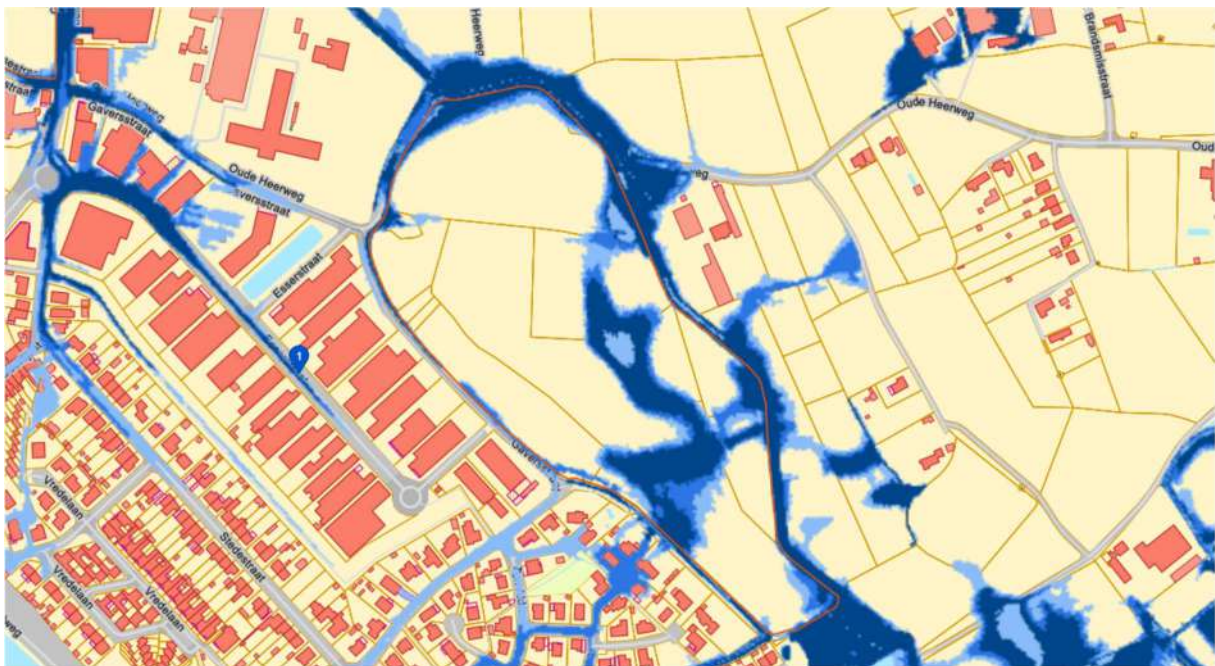
Ontsluiting van het terrein

De uitbreidingszone zou bereikbaar worden via de Gaverstraat en de Esserstraat. Via de N391 is ze verbonden met het hoger wegennet (E17).

Vorm van het terrein

De zoekzone is bij benadering 11 hectare groot. De vorm is grillig en er is nog niet bepaald hoe het terrein rationeel ontwikkeld kan worden, zeker wanneer rekening gehouden wordt met de overstromingsgevoeligheid. Het watersysteem is als deel van het fysisch systeem sterk sturend voor een mogelijke ontwikkeling en dus voor het vormen van bedrijfskavels.

Het is op zich mogelijk om in de zone een gebouw van 210 bij 75 meter op te richten, maar het is geen eenvoudige opgave om daarbij de overstromingsgevoelige delen te ontzien. Het is aannemelijk dat grote delen van het terrein gevrijwaard moeten blijven van gebouwen en verharding en dat er bvb. rondom de beek overstromingsgebieden aangelegd moeten worden waardoor het niet langer mogelijk is om hier een gebouw van een dergelijke schaal te bouwen.



Figuur 28: Potentiële locatie Esser met aanduiding overstromingsgevoeligheid.

Niet onevenredig duur

Een herlokalisatie naar deze site impliceert de uitbouw van een nieuwe Agristo-vestiging vanaf nul en de verhoogde kosten die daarbij horen. Daarnaast geldt hier dat ingrijpende werken nodig zijn om het watersysteem een volwaardige plaats te geven. De afstand tot de meest nabije grote waterloop, het kanaal Bossuit-Kortrijk is beperkt, wat de aanleg van een persleiding hier mogelijk maakt.

1.6.18.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

De huidige bestemming van het gebied is agrarisch gebied. Het locatie-alternatief vereist een herbestemming naar een gebied voor bedrijvigheid. De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de huidige voorschriften.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er is een planproces opgestart m.n. het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem. De geschatte doorlooptijd is minstens nog 1,5 jaar of langer. De locaties (huidige zoekzones) liggen nog niet definitief vast. Er zal nog afweging gebeuren ten aanzien van andere potentiële locaties binnen de subregio. Indien de locatie afvalt wordt een doorlooptijd van minstens 3 jaar verwacht voor een nieuw autonoom planproces.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog ingrijpende infrastructuurwerken (interne wegenis, reliëfwijzingen, werken aan het watersysteem.) gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van 2,5 jaar.

Om te kunnen lozen in het oppervlaktewater, is een nieuwe persleiding nodig naar de Leie.

Voor de aanleg van de persleiding wordt gelet op de nabijheid van het kanaal Bossuit-Kortrijk geen aanvullende termijn gerekend in de timing.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van 5,5 à 7 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

Het terrein is niet beschikbaar; het is niet bestemd als gebied voor bedrijvigheid.

1.6.18.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Een herlokalisatie gaat in tegen het beslist beleid over historisch gegroeide bedrijven in het RSV.

1.6.18.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

De afstand tot het meest nabije SBZ is ongeveer 3 km en dus aanzienlijk korter dan voor de site Waterstraat (10 km). De afstand tot het meest nabije VEN is met 3 km iets langer dan voor de site Waterstraat (2km).

Er mag dus in redelijkheid verwacht worden dat er grotere milieueffecten zullen optreden.

De site is tevens overstromingsgevoelig.

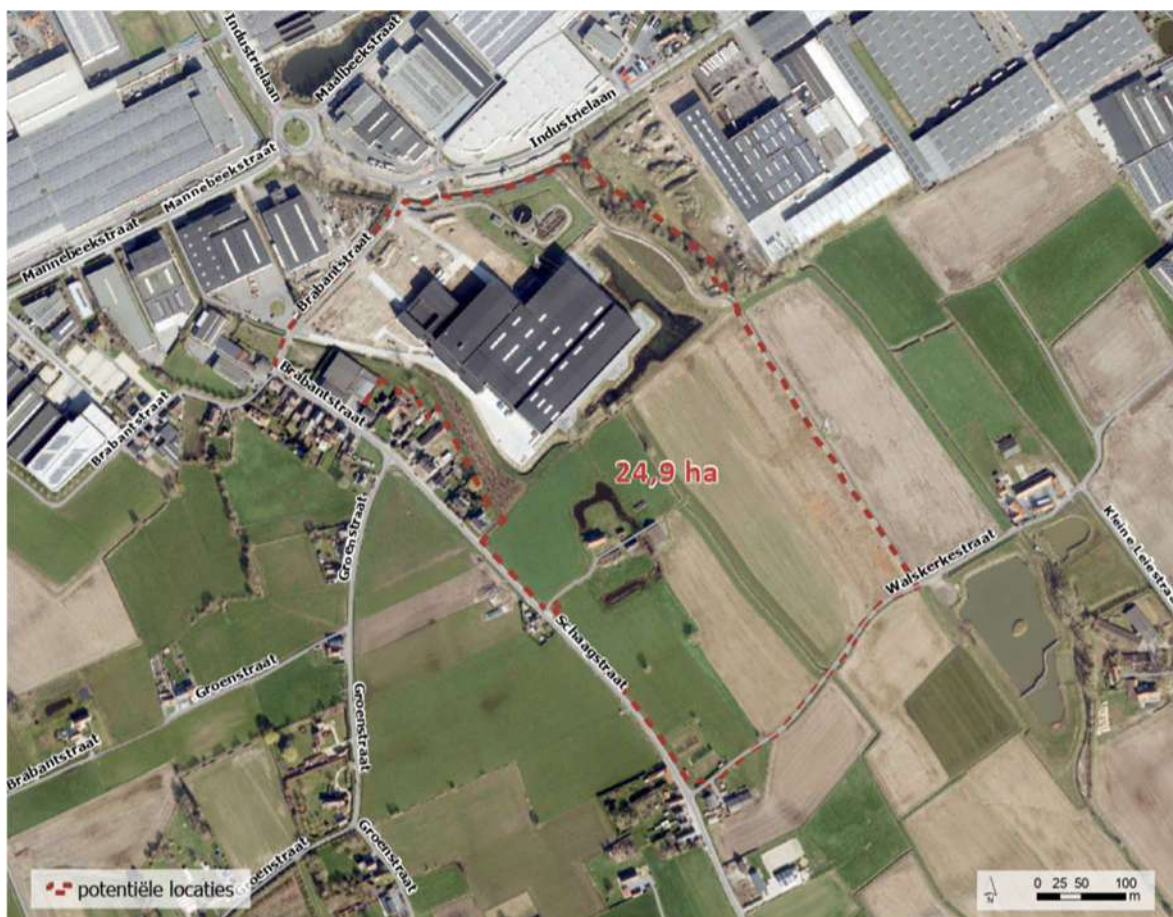
1.6.18.6 Conclusie

De zoekzone Esser in Deerlijk vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.19 Vijverdam Zuid in Anzegem

1.6.19.1 Situering van het locatie-alternatief

De zone is gelegen bij het bestaand regionaal bedrijventerrein Vijverdam.



Figuur 29. Situering locatiealternatief Vijverdam Zuid in Anzegem.

1.6.19.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

De locatie zal vermoedelijk worden ontsloten via de kleinere wegen ter hoogte van het bestaande industrieterrein en maakt zo aansluiting met de E17. Er is echter nog geen zekerheid hoe de ontsluiting zal gebeuren. Uit de scopingnota (PRUP in opmaak) blijkt dat de Walskerkestraat niet geschikt is voor zwaar verkeer. De ontsluiting dient te gebeuren via de Industrielaan. Daardoor ontstaan mogelijk conflicten tussen het bovenlokaal fietsroutenetwerk en de ontsluiting van het bedrijventerrein. De ontsluiting van deze locatie is dus nadeliger dan de ontsluiting van de huidige locatie van Agristo te Harelbeke.

Vorm van het terrein

Het terrein is ongeveer 25 hectare groot. Het onbebouwde deel is een kleine 14 hectare groot. Een nieuwe bedrijfshal bouwen met de vereiste afmetingen (minstens 210 op 75 meter) voor de activiteiten van Agristo is hier mogelijk.

Grote delen van het terrein zijn evenwel overstromingsgevoelig. Een beek loopt centraal door het terrein van zuid naar noord. Het watersysteem zal gevolgen hebben voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Aanvullende investeringen zullen immers noodzakelijk zijn om het water op te vangen. Bijkomend zullen deze inrichtingen mogelijks een groot deel van deze terreinen innemen.

Een andere structurerende factor is het aanwezige erfgoed. De site grenst aan een beschermd stads- of dorpsgezicht (Hof ter Walskerke). Op de site ligt een hoeve die opgenomen is op de inventaris (Hof ter Schaege).

Niet onevenredig duur

De site is hoofdzakelijk gelegen in een zone waarop overstromingsproblematiek rust volgens de kaart overstromingsgevoelige gebied pluviaal. In de veronderstelling dat hier zou gebouwd worden, leidt dit tot aanzienlijke meerkosten op vlak van bouwtechniek of omdat ingrijpende werken nodig zijn om het overstromingsrisico te beheersen.

Daarnaast zijn ontsluitingswerken nodig om het terrein autonoom bereikbaar te maken via de Industrielaan.

Verder gelden dezelfde opmerkingen over de bouwkost die voor gelijkaardige greenfields gelden namelijk dat de nieuwe vestiging vanaf nul moet worden opgebouwd.

1.6.19.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

Het zuidelijk deel is momenteel bestemd als agrarisch gebied. Enkel het noordelijk deel is momenteel bestemd als industriegebied (en deels als groenbuffer) en is recent bebouwd en in gebruik genomen door een bedrijf

De beoogde inrichting van het terrein voor de activiteiten van Agristo Harelbeke is niet in overeenstemming met de huidige bestemming.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er is een planproces opgestart m.n. het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem. De geschatte doorlooptijd is minstens nog 1,5 jaar of langer. De locaties (huidige zoekzones) liggen nog niet definitief vast. Er zal nog afweging gebeuren ten aanzien van andere potentiële locaties binnen de subregio. Indien de locatie afvalt wordt een doorlooptijd van minstens 3 jaar verwacht voor een nieuw autonoom planproces.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog ingrijpende infrastructuurwerken (interne wegenis, reliëfwijzingen) gebeuren. Daarnaast zijn ook hier ingrijpende werken nodig om het overstromingsrisico te beheersen, met inbegrip van een verlegging van de Mannebeek. Daardoor geldt hier de bouwtijd van minimaal 2,5 jaar.

Om te kunnen lozen in het oppervlaktewater, is een nieuwe persleiding nodig naar de Leie.

Het locatie-alternatief ligt op zeer ruime afstand van waterlopen (+ 6 km) die voldoende groot zijn om er in het oppervlaktewater te kunnen lozen (zie hoger). De aanleg van een persleiding is niet realistisch. Om de timing te kunnen vergelijken met andere locatie-alternatieven, wordt

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van 6 à 7,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Het terrein is in afwachting van herbestemming en (zekerheid over de) inrichting niet beschikbaar.

Een herlokalisatie gaat in tegen het beslist beleid over historisch gegroeide bedrijven in het RSV.

1.6.19.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

Er kan dus in redelijkheid verwacht worden dat er grotere milieueffecten zullen optreden.

De afstand tot de meest nabije voldoende grote waterloop, is groot: lozen kan pas op 6 km in de Leie of op 8 km in de Bovenschelde. Zonder de mogelijkheid voor een lozing in een voldoende grote waterloop, leidt de ontwikkeling tot onaanvaardbare grotere milieueffecten.

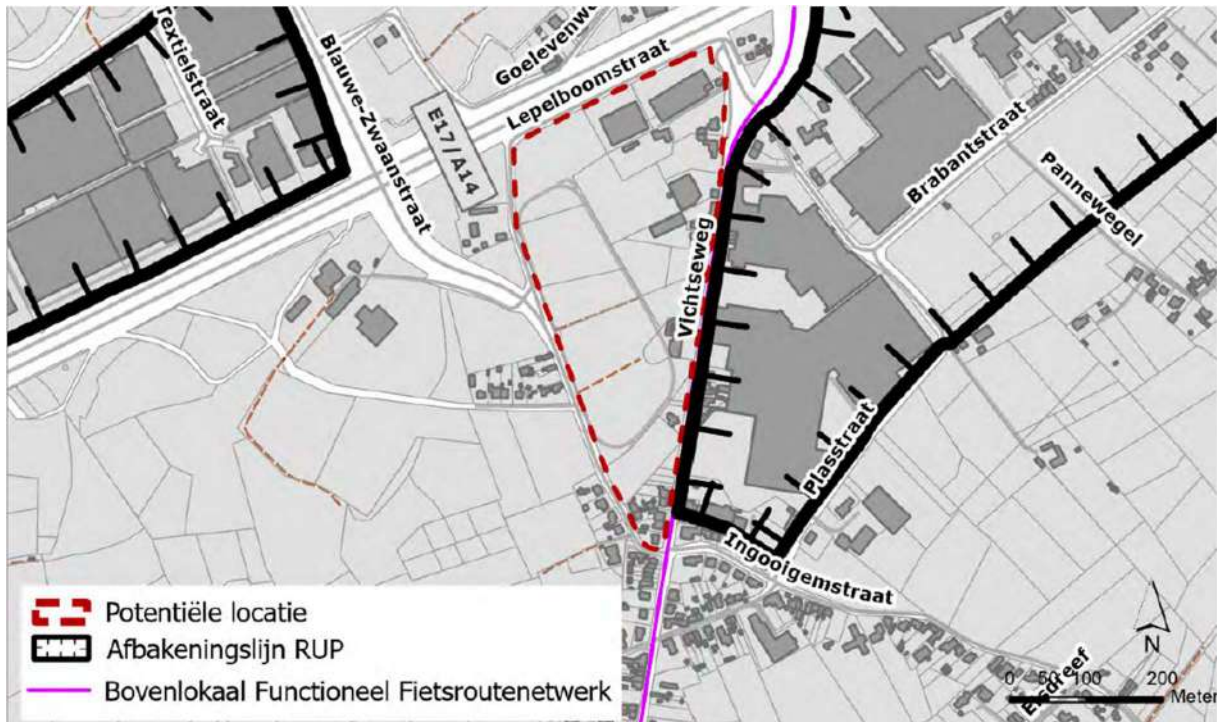
1.6.19.6 Conclusie

Vijverdam Zuid in Anzegem vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.20 Blauwe Zwaanstraat in Waregem

1.6.20.1 Situering van het locatie-alternatief

De site Blauwe Zwaanstraat is een zoekzone uit het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem. Ze ligt zuidelijk van de E17 en paalt aan de Vichtseweg in Waregem.



Figuur 31. Zoekzone Blauwe Zwaanstraat in Waregem volgens het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem.

1.6.20.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

De site zou volgens het voorstel van de provincie ontsloten worden via de Vichtseweg. Via de wegen door de omliggende bedrijventerreinen (in hoofdorde) wordt een verbinding gemaakt met de E17. Daarnaast verloopt het verkeer deels via de omliggende kernen.

Vorm van het terrein

De precieze inrichting en configuratie van het terrein is nog niet gekend. In het huidige voorstel gaat het om een site van ca. 10 hectare groot. Delen van het gebied zijn overstromingsgevoelig. Afhankelijk van de verdere besluitvorming en van beslissingen over het woongebied in deze zoekzone, is de groenbuffer die nu voorzien wordt aan de westzijde, aan te vullen met buffers aan zuid- en oostzijde.

Het terrein sluit niet uit dat hier een gebouw opgericht wordt van 210 bij 75 meter.

Niet onevenredig duur

Voor de beoordeling van de (relatieve) kost, moet rekening gehouden worden met de bouw van een nieuwe vestiging vanaf nul.

Daarnaast is het niet mogelijk om zonder aanzienlijke investeringen een oplossing te vinden voor de lozing in oppervlaktewater; de afstanden tot de Leie en het kanaal Bossuit-Kortrijk zijn erg groot (respectievelijk 5 en 6 km).

Bijkomend geldt hier dat het om een zichtlocatie gaat langs de E17, met gevolgen voor de grondprijzen.

1.6.20.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

Het gebied is voornamelijk agrarisch gebied, deels woongebied met landelijk karakter. Een herbestemming is vereist voordat hier bedrijvigheid kan ontwikkeld worden.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er is een planproces opgestart m.n. het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem. De geschatte doorlooptijd is minstens nog 1,5 jaar of langer. De locaties (huidige zoekzones) liggen nog niet definitief vast. Er zal nog afweging gebeuren ten aanzien van andere potentiële locaties binnen de subregio. Indien de locatie afvalt wordt een doorlooptijd van minstens 3 jaar verwacht voor een nieuw autonoom planproces.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog infrastructuurwerken (interne wegenis, reliëfwijzingen, sloop constructies en gebouwen, optimaliseren waterhuishouding en overstromingsproblematiek.) gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van minimaal 2,5 jaar.

Om te kunnen lozen in het oppervlaktewater, is een nieuwe persleiding nodig naar de Leie.

Het locatie-alternatief ligt op ruime afstand van waterlopen die voldoende groot zijn om er in het oppervlaktewater te kunnen lozen (zie hoger). In vogelvlucht bevindt zich de Leie op +5 km in het zuiden de Bovenschelde op +10 km.

De aanleg van een persleiding is niet realistisch. Om de timing te kunnen vergelijken met andere locatie-alternatieven, wordt evenwel de bijkomende termijn van 6 maanden meegerekend. Dit is voor deze site een heel sterke onderschatting.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van 6 à 7,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

Het terrein is niet beschikbaar want het heeft niet de juiste bestemming.

1.6.20.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Het alternatief sluit niet aan bij het beslist beleid over historisch gegroeide bedrijven in het RSV.

1.6.20.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

De afstand tot het meest nabije SBZ is ongeveer 5 km en dus korter dan wat geldt voor de site Waterstraat (10 km).

Het meest nabije VEN-gebied ligt op minder dan 200 meter van de zoekzone – een stuk dichterbij dan de afstand van de huidige locatie van Agristo te Harelbeke tot VEN-gebied (2 km) – en heeft daarom een directe impact op de ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied.

Er kan dus in redelijkheid verwacht worden dat er grotere milieueffecten zullen optreden.

De afstand tot de meest nabije en voldoende grote waterloop is te groot om een persleiding aan te leggen (zie hoger, minstens 5 km in vogelvlucht).

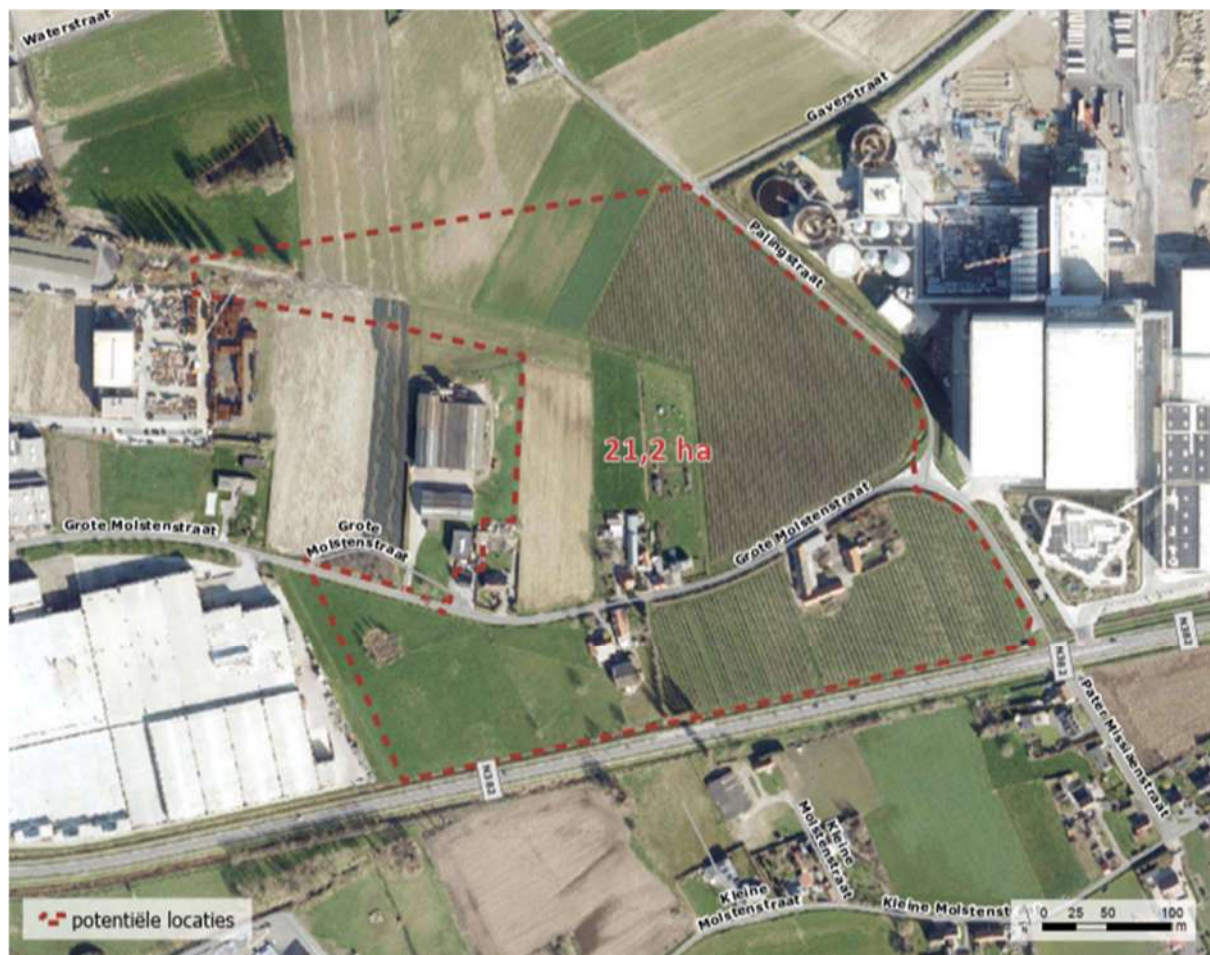
1.6.20.6 Conclusie

De locatie Blauwe Zwaanstraat in Waregem vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.21 Grote Molstenstraat bis in Wielsbeke

1.6.21.1 Situering van het locatie-alternatief

De site Grote Molstenstraat bis uit het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem ligt in de nabijheid van de Agristo-vestiging Wielsbeke. Ze paalt aan de N382. Ze omvat een deel ten zuiden van de Grote Molstenstraat en een deel ten noorden ervan.



Figuur 32. Locatie-alternatief Grote Molstenstraat bis in Wielsbeke zoals afgebakend in de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem.

1.6.21.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

De locatie is gelegen nabij de N382. De ontsluiting van het terrein kan gebeuren via de Grote Molstenstraat (dezelfde ontsluitingsweg als het bestaande bedrijventerrein). Ontwikkelingen van deze schaal vereisen de aanleg van nieuwe infrastructuur of ingrijpende aanpassingen aan bestaande wegen.

Vorm van het terrein

De zoekzone bestaat uit een zuidelijk en een noordelijk deel. De Grote Molstenstraat scheidt de beide delen.

Wanneer abstractie wordt gemaakt van de eigendomsstructuur en de aanwezige bebouwing en rekening houden met de bouwlijn langs de N382 die andere gebouwen respecteren, geldt dat de zuidelijke zone een breedte heeft van ca. 80 meter. Die is in theorie breed genoeg voor het gebouw dat Agristo voor ogen heeft. Dit zou echter een onteigening van de aanwezige woningen noodzaken. In de praktijk is er weinig marge en is het bijkomend niet mogelijk om hier rond nog circulatieruimte aan te leggen. Het zuidelijke deel is met andere woorden qua vorm niet geschikt als locatie-alternatief.

De zone ten noorden van de Grote Molstenstraat bestaat op haar beurt uit een oostelijk en een westelijk deel. Het westelijk deel is taps toelappend en niet geschikt qua vorm. Het oostelijk deel is ca. 7 ha groot en laat een vrijere inrichting toe.

Hier geldt dat rekening moet worden gehouden met een aan te leggen buffer aan de noordzijde en met ruimte die nodig is om de inname van overstromingsgevoelig gebied te compenseren. In en rond die deelzone zijn eveneens woningen gelegen die ofwel verworven moeten worden om deel te maken van de ontwikkeling ofwel impliceren dat er bijkomende bufferzones voorzien moeten worden.



Figuur 33: Overstromingskaarten ter hoogte van de zoekzone Grote Molstenstraat bis in Wielsbeke

Niet onevenredig duur

Een herlokalisatie naar deze site impliceert de uitbouw van een nieuwe Agristo-vestiging vanaf nul en de verhoogde kosten die daarbij horen.

1.6.21.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

Het gebied is hoofdzakelijk bestemd als agrarisch gebied. Op vandaag kan het bedrijf zich niet vestigen. Dit kan enkel na een herbestemming.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er is een planproces opgestart m.n. het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem. De geschatte doorlooptijd is minstens nog 1,5 jaar of langer. De locaties (huidige zoekzones) liggen nog niet definitief vast. Er zal nog afweging gebeuren ten aanzien van andere potentiële locaties binnen de subregio. Indien de locatie afvalt wordt een doorlooptijd van minstens 3 jaar verwacht voor een nieuw autonoom planproces.

De omvang van deze herbestemming, maakt dat het terrein niet op korte termijn ontwikkeld kan worden. Elementen van belang zijn onder andere:

1. De verspreide bebouwing (waaronder woningen) in het gebied en de eigendomsstructuur die het aannemelijk maken dat een onteigeningsplan moet opgemaakt worden.
2. De verwachte aanpassing van de Grote Molstenstraat om tot een zo rationeel mogelijke inrichting van de zone kan overgegaan worden (waardoor de relatief smalle zone langs de N382 verbreed kan worden).
3. Een geïntegreerde aanpak van de overstromingsrisico's die aanwezig zijn op grote delen van het terrein.
4. De oplossingen die nodig zijn in functie van de betrokken landbouwbedrijven; uit de landbouwimpactstudie (LIS) (in de scopingnota) blijkt dat de impact van een herbestemming op de landbouw zeer hoog is.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar. Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog infrastructuurwerken (interne wegenis, reliëfwijzingen, sloop constructies en gebouwen, optimaliseren waterhuishouding en overstromingsproblematiek) gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van minimaal 2,5 jaar.

Om te kunnen lozen in het oppervlaktewater, is een nieuwe persleiding nodig naar de Leie of indien technisch haalbaar kan aangesloten worden op de Leiding van de site Agristo Wielsbeke.

Voor de aanleg van de persleiding wordt daarom geen aanvullende termijn gerekend in de timing.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van 5,5 à 7 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Beschikbaarheid

Het terrein is in afwachting van herbestemming en (duidelijkheid over) de inrichting niet beschikbaar.

1.6.21.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Een herlokalisatie gaat in tegen het beslist beleid over historisch gegroeide bedrijven in het RSV. Het terrein is overstromingsgevoelig.

1.6.21.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

Het meest nabije SBZ ligt op een 11-tal km. Het meest nabije VEN op ongeveer 2 km.

Er zijn geen onaanvaardbare grotere milieueffecten.

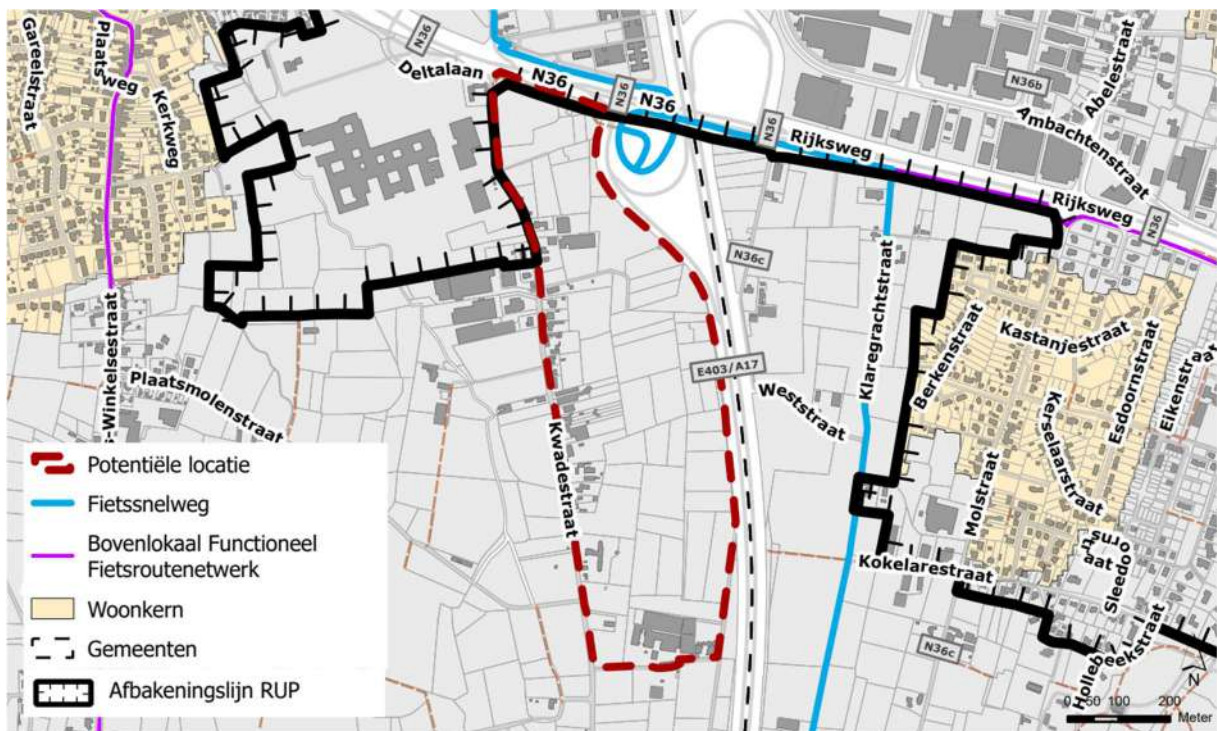
1.6.21.6 Conclusie

De site Grote Molenstraat bis in Wielsbeke vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.22 Nieuwe Abele Zuid+ in Roeselare

1.6.22.1 Situering van het locatie-alternatief

Dit locatie-alternatief bevat twee deelzones. Het noordelijk deel wordt gezien als de eerste fase. De bestemming wordt bepaald door een BPA. Het zuidelijk deel geldt als de tweede fase. Er loopt een provinciaal planproces (PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare) om die laatste uitbreiding mogelijk te maken. Daarbij wordt ook het noordelijk deel herbestemd om de verouderde bepalingen van het BPA te vervangen en een coherente ontwikkeling van het geheel toe te laten.



Figuur 34. Situering van Nieuwe Abele Zuid. Dit is de voorgestelde afbakening van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare (bron: scopingnota PRUP).

1.6.22.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

De ontsluiting van de site is nog niet bepaald. Vast staat wel dat er een quasi-directe aansluiting is op de ring rond Roeselare en dat er op die manier een vlotte toegang is tot de E403.

Vorm van het terrein

Het noordelijk deel van de site leent zich door de configuratie niet tot de bouw van een gebouwencomplex geschikt voor de activiteiten van Agristo in Harelbeke. Het terrein paalt immers aan één zijde aan de op- en afrit van de E403. Daardoor gelden er bovendien vrije stroken die grote delen ervan hypothekeren. Verschillende grachten lopen voorts door het gebied dat op die locatie overstromingsgevoelig is met gevolgen voor de bouw mogelijkheden.

Op het zuidelijk deel laat de vorm van het voorziene terrein wel toe dat er zich één of meerdere grootschalige bedrijven vestigen. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met een

woonlint aan de westzijde waardoor een substantiële bufferzone nodig is. Verschillende grachten lopen echter door het gebied dat op die locatie overstromingsgevoelig is met gevolgen voor de bouw mogelijkheden.

Niet onevenredig duur

Een herlokalisatie naar deze site houdt in dat er een volledig nieuwe vestiging gebouwd wordt, met de financiële gevolgen die daarmee gepaard gaan (zie hoger).

Het is nog onduidelijk hoe de site ontsloten moet worden, welke infrastructuuraanleg daarvoor vereist is en wat de financiële gevolgen ervan zijn voor bedrijven die zich in het gebied willen vestigen.

1.6.22.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

Het noordelijk deel heeft al stedenbouwkundige voorschriften waaraan getoetst kan worden. Het is een zone voor “regionaal bedrijventerrein met niet-milieubelastend karakter”. De activiteiten van Agristo zijn verenigbaar met die bestemming. De bestemming van het noordelijk deel is evenwel het voorwerp van evaluatie via het PRUP dat er in opmaak is.

Voor het zuidelijke deel zijn er nog geen stedenbouwkundige voorschriften gekend waaraan getoetst kan worden.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er is een planproces opgestart m.n. het PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare. De geschatte doorlooptijd is minstens nog 1 jaar. De locaties (huidige zoekzones) liggen nog niet definitief vast. Er zal nog afweging gebeuren ten aanzien van andere potentiële locaties binnen de subregio. Indien de locatie afvalt wordt een doorlooptijd van minstens 3 jaar verwacht voor een nieuw autonoom planproces.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog infrastructuurwerken (interne wegenis, reliëfwijzingen, sloop constructies en gebouwen, optimaliseren waterhuishouding en overstromingsproblematiek.) gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van minimaal 2,5 jaar.

De lozing op oppervlaktewater zou via het kanaal Roeselare-Leie moeten verlopen, wat de aanleg van een persleiding vereist over een lengte van meer dan 2 km in vogelvlucht. Hiervoor geldt dus de aanvullende termijn van 6 maanden.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van 5,5 à 7,5 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Twee elementen zorgen er evenwel voor dat de timing nog verder kan oplopen. Enerzijds is er nog geen duidelijkheid over de ontsluiting van het terrein. Daarnaast moeten gronden nog verworven worden, wat mogelijk gepaard gaat met een onteigeningsplan om eenheid in de eigendomsstructuur te creëren.

Beschikbaarheid

De gronden zijn nog niet beschikbaar.

1.6.22.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Dit locatie-alternatief sluit niet aan op beslist beleid over historisch gegroeide bedrijven in het RSV.

1.6.22.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

De site ligt niet op kortere afstand van SBZ of VEN-gebied dan voor de site Waterstraat.

Er zijn geen onaanvaardbare grotere milieueffecten.

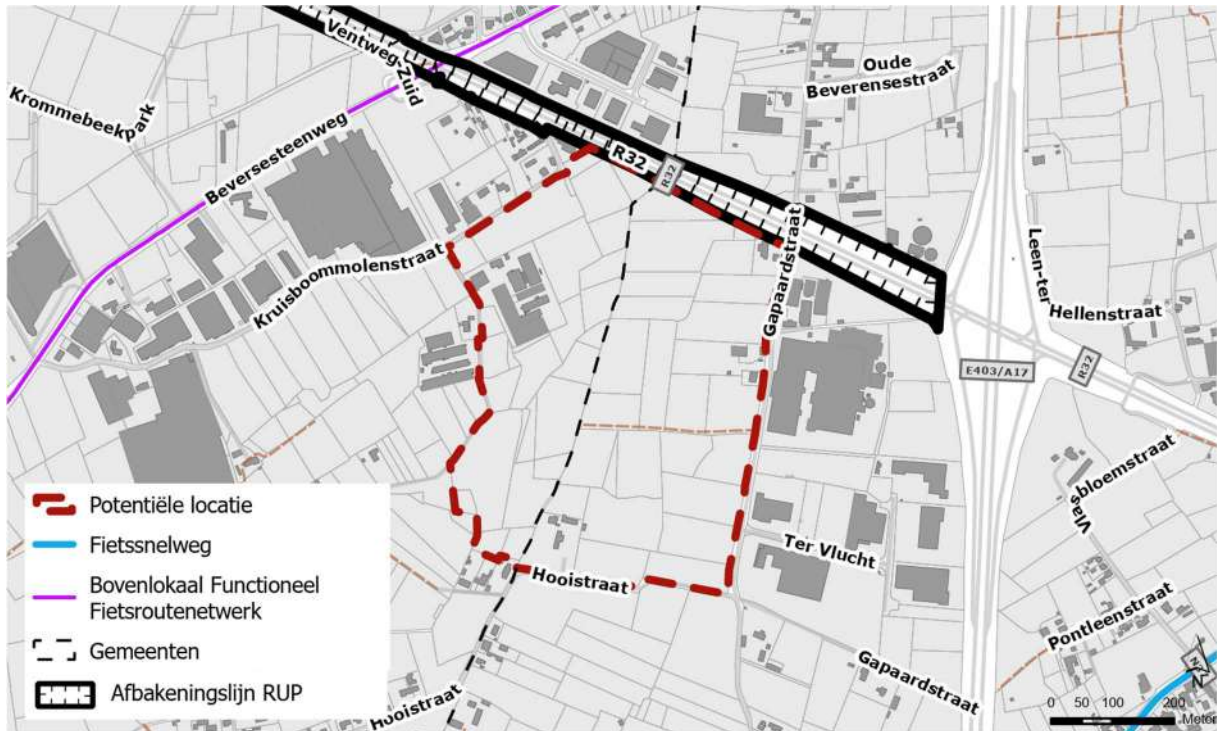
1.6.22.6 Conclusie

De locatie Nieuwe Abele Zuid vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.23 Ter Vlucht West in Roeselare en Ardoorie

1.6.23.1 Situering van het locatie-alternatief

Ter Vlucht West situeert zich ten westen van het bestaande bedrijventerrein Ter Vlucht in Ardoorie. Het sluit via de Gapaardstraat aan op de R32 en zo op de E403. Het bevindt zich deels op grondgebied Ardoorie (westelijk deel) en deels op grondgebied Roeselare (oostelijk deel).



Figuur 35. Zoekzone Ter Vlucht West uit de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare.

1.6.23.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Ter Vlucht West is één van de grotere zoekzones in het PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare. De precieze inrichting en ontsluiting staan nog niet vast en moeten dus nog vorm krijgen.

Vorm van het terrein

De vorm van het terrein bevat op zich geen belemmeringen voor de herlokalisatie van Agristo Harelbeke naar deze zone. Die inzichten kunnen evident nog wijzigen naarmate het duidelijker wordt hoe de ontwikkeling concreet vorm moet krijgen.

Niet onevenredig duur

Een herlokalisatie gaat hier gepaard met de bouw van een volledig nieuwe vestiging van Agristo, met als gevolg de (relatief) hogere kostprijs voor de investering.

Wat de site evenwel onevenredig duur maakt voor die herlokalisatie, is de afwezigheid van een voldoende nabije en grote waterloop waarin geloosd kan worden. De meest nabije waterloop

die in beeld komt is het kanaal Roeselare-Leie. Dat ligt in vogelvlucht op ca. 3 km van de site. Tussen de site en het kanaal liggen bebouwde zones.

1.6.23.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

Het terrein ligt in agrarisch gebied. Het heeft niet de passende bestemming voor de activiteiten van Agristo.

Timing De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er is een planproces opgestart m.n. het PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare. De geschatte doorlooptijd is minstens nog 1 jaar. De locaties (huidige zoekzones) liggen nog niet definitief vast. Er zal nog afweging gebeuren ten aanzien van andere potentiële locaties binnen de subregio. Indien de locatie afvalt wordt een doorlooptijd van minstens 3 jaar verwacht voor een nieuw autonoom planproces.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog infrastructuurwerken (interne wegenis, reliëfwijzingen, sloop constructies en gebouwen, optimaliseren waterhuishouding en overstromingsproblematiek.) gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van minimaal 2,5 jaar.

De meest nabije waterloop is het kanaal Roeselare-Leie. Dat ligt op meer dan 3 km. Tussen de site en het potentiële lozingspunt ligt vrij dicht bebouwd weefsel. Zonder oplossing voor het lozen van bedrijfsafvalwater in een voldoende nabije en grote waterloop, leidt het plan tot negatieve effecten op de waterkwaliteit. Hiervoor geldt dus de aanvullende termijn van minstens 6 maanden.

Hierdoor scoort de site op vlak van timing niet goed in vergelijking met het basisplan: 5,5 à 7 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

Net zoals in andere zones met een gelijkaardige omvang, geldt hier dat een herbestemming complex is en tijd zal nemen. Zo is onder meer de ontsluiting nog niet bepaald en gaan ontwikkelingen van deze schaal gepaard met onderhandelingen over de verwervingen en mogelijk met een onteigeningsplan. Dat heeft een invloed op de timing. De inrichting van een terrein van deze schaal, gaat gepaard met infrastructuuraanleg.

Beschikbaarheid

Het terrein is niet beschikbaar. Het heeft nog niet de passende bestemming en de inrichting staat nog niet vast.

1.6.23.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Een herlokalisatie naar deze site gaat in tegen het beslist beleid over historisch gegroeide bedrijven in het RSV.

1.6.23.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

De afstand tot SBZ is meer dan 11 km en iets groter dan het basisplan (10 km). De afstand tot het meest nabije VEN is ongeveer 4 km en dus groter dan het basisplan (2 km).

Er zijn dus geen onaanvaardbare grotere milieueffecten.

De site is in beperkte mate overstromingsgevoelig (in hoofdzaak afkomstig door de aanwezige grachten).

1.6.23.6 Conclusie

De locatie Ter Vlucht West in Roeselare en Ardooie vormt op basis van bovenstaande elementen, geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting van de activiteiten op de huidige locatie.

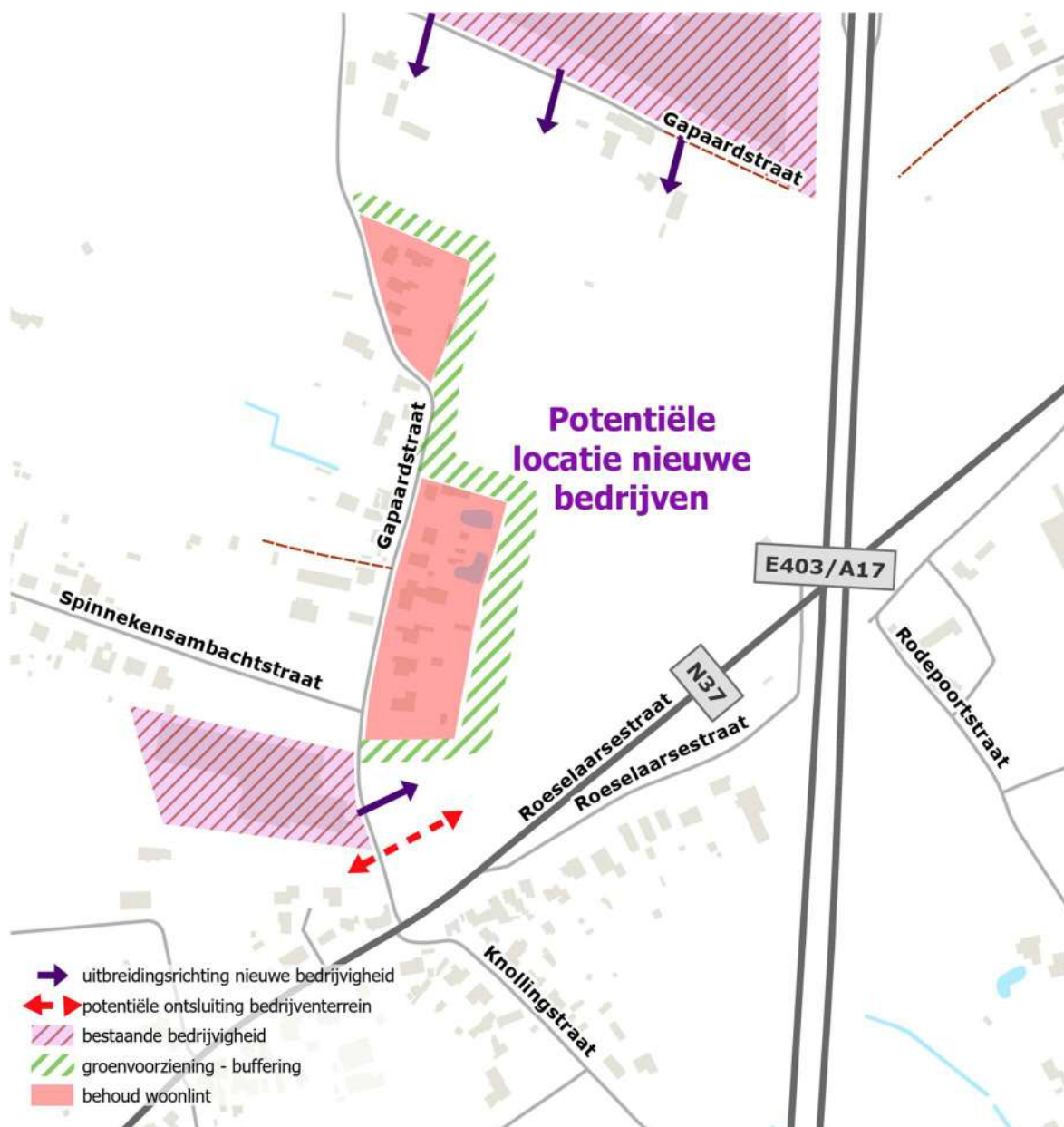
De locatie Ter Vlucht West in Roeselare en Ardooie vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.24 Gapaardstraat Oost in Ardoorie

1.6.24.1 Situering van het locatie-alternatief

Gapaardstraat Oost in Ardoorie sluit aan op het bedrijventerrein Ter Vlucht in Ardoorie.

De beoordeling is daarom sterk gelijklopend met de beoordeling van het locatie-alternatief Ter Vlucht West in Roeselare en Ardoorie (zie 1.6.23). De bespreking hieronder moet daarom samen gelezen worden met wat hoger in deze nota over die zone staat.



Figuur 36. Zoekzone Gapaardstraat Oost volgens de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare.

1.6.24.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

De voorgestelde ontsluiting zou via de Roeselaarsestraat verlopen (zuidelijk). Via de N37 wordt aangesloten op de R32 en zo naar de E403.

Vorm van het terrein

De inrichting staat nog niet vast. Het terrein is evenwel voldoende ruim en kent weinig beperkingen qua vorm. Het zuiden is overstromingsgevoelig.



Niet onevenredig duur

Zie 1.6.23.

1.6.24.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

Zie 1.6.23.

Timing

Zie 1.6.23.

Beschikbaarheid

Zie 1.6.23.

1.6.24.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Zie 1.6.23.

1.6.24.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

Zie 1.6.23.

1.6.24.6 Conclusie

De locatie Gapaardstraat Oost en Ardooie vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.6.25 De Vierschaere West uitbreiding in Ledegem

1.6.25.1 Situering van het locatie-alternatief

De site Vierschaere West uitbreiding in Ledegem is een zoekzone in de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare. Het sluit aan op de Provinciebaan (N32).



Figuur 37. Afbakening van het locatie-alternatief De Vierschaere West uitbreiding in Ledegem volgens de scopingnota van het PRUP bedrijvigheid economische subregio Waregem.

1.6.25.2 Toetsing aan 1e subcriterium: geen onevenredige technische problemen of niet onevenredig duur zijn

Ontsluiting van het terrein

Het terrein is gelegen langs de gewestweg N32 die Roeselare met Menen verbindt. De ontsluiting zou via de Heerweg naar de N32 gebeuren. Als milderende maatregel werd opgenomen om de Heerweg te verbreden of een nieuwe ontsluiting aan te leggen.

Vorm van het terrein

Het onbebouwde deel van het terrein is ca. 9 hectare groot. Een nieuwe bedrijfshal bouwen met de vereiste afmetingen (minstens 210 op 75 meter) voor de activiteiten van Agristo is hier mogelijk.

Niet onevenredig duur

Een herlokalisatie naar deze site houdt in dat er een volledig nieuwe vestiging gebouwd wordt, met de financiële gevolgen die daarmee gepaard gaan .

Het is nog onduidelijk hoe de site ontsloten moet worden, welke infrastructuraanleg daarvoor vereist is en wat de financiële gevolgen ervan zijn voor bedrijven die zich in het gebied willen vestigen.

De afstand tot een voldoende grote waterloop waarin bedrijfsafvalwater geloosd kan worden is bijzonder groot (8 km tot aan de Leie).

1.6.25.3 Toetsing aan 2e subcriterium: voldoen aan de randvoorwaarden die voor het basisplan zijn vastgesteld

Stedenbouwkundige voorschriften

Het terrein is op vandaag hoofdzakelijk bestemd als agrarisch gebied m.u.v. enkele kleine percelen in het noordoosten en zuiden (samen zo'n 4750 m²). Binnen huidige bestemming kunnen geen bedrijfsactiviteiten als deze van Agristo vergund worden.

Timing

De activiteiten van Agristo Harelbeke zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er is een planproces opgestart m.n. het PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare. De geschatte doorlooptijd is minstens nog 1 jaar. De locaties (huidige zoekzones) liggen nog niet definitief vast. Er zal nog afweging gebeuren ten aanzien van andere potentiële locaties binnen de subregio. Indien de locatie afvalt wordt een doorlooptijd van minstens 3 jaar verwacht voor een nieuw autonoom planproces.

De geschatte doorlooptijd voor de vergunning is 1,5 jaar.

Het terrein is nog niet bouwrijp want er moeten nog infrastructuurwerken (interne wegenis, reliëfwijzingen, sloop constructies en gebouwen, optimaliseren waterhuishouding en overstromingsproblematiek.) gebeuren. Daardoor geldt hier de bouwtijd van minimaal 2,5 jaar.

De afstand tot een voldoende grote waterloop waarin bedrijfsafvalwater geloosd kan worden is bijzonder groot (8 km tot aan de Leie). De aanleg van een persleiding is niet realistisch. Om de timing te kunnen vergelijken met andere locatie-alternatieven, wordt evenwel de bijkomende termijn van 6 maanden meegerekend. Dit is voor deze site een heel sterke onderschatting.

Voor deze site geldt een geschatte doorlooptijd van 5,5 à 7 jaar in vergelijking met de 3 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op het behoud, en dus geen werken vereist) respectievelijk 4 jaar (onderdeel van de plandoelstelling dat betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen, en dus de uitvoering van werken vereist) voor het basisplan.

De bestemming van de gronden moet nog worden gewijzigd. Hiervoor moet de procedure van het ruimtelijk uitvoeringsplan verder doorlopen worden. Die doorlooptijd is langer dan in het basisplan omdat het om een vrij ruime zone gaat waarbij dus nog onderhandeld moet worden met eigenaars/gebruikers.

Beschikbaarheid

De gronden zijn niet beschikbaar.

1.6.25.4 Toetsing aan 3e subcriterium: aansluiten bij beslist beleid

Dit locatie-alternatief sluit niet aan op beslist beleid over historisch gegroeide bedrijven in het RSV. Dit locatie-alternatief ligt niet in (of aangrenzend aan) stedelijk gebied, noch in een economisch knooppunt en kan volgens het RSV niet worden bestemd als regionaal bedrijventerrein.

1.6.25.5 Toetsing aan 4e subcriterium: geen onaanvaardbare grotere milieueffecten hebben

De site ligt op kortere afstand van SBZ (ca. 7 km i.p.v. 10 km) maar verder van VEN (ca. 6 km i.p.v. 2 km)) dan in het nulalternatief. De lozing op oppervlaktewater zou via het kanaal Roeselare-Leie of de Leie moeten verlopen, wat de aanleg van een persleiding vereist over een lengte van meer dan 8 km in vogelvlucht.

De beoogde herlokalisatie zou gepaard gaan met mogelijks gunstige gevolgen (4 km verder dan VEN-gebied) die de ongunstige gevolgen (3 km dichterbij van SBZ-gebied) op het eerste gezicht overtreffen.

In de scopingnota bij het PRUP Bedrijvigheid economische subregio Roeselare werd opgenomen dat in het westen van het terrein mogelijk berust is met een overstromingsproblematiek. Dit wordt verder onderzocht in het plan-MER bij het PRUP Bedrijvigheid economische subregio Roeselare.

1.6.25.6 Conclusie

De locatie Vierschare West Uitbreiding in Ledegem vormt op basis van bovenstaande elementen geen redelijk locatiealternatief t.o.v. de verderzetting en verdere ontwikkeling van de activiteiten op de site Waterstraat in Harelbeke (basisplan).

1.7 Besluit

In het licht van wat voorafgaat is aldus te besluiten dat er geen redelijke locatiealternatieven zijn voor het basisplan.



ECOSCAN

samen vandaag voor morgen

Bijlage 3

GRUP 'Bestendiging en
ontwikkeling historisch
gegroeid bedrijf Agristo' in
Harelbeke: Scoping en aanzet
methodologie plan-MER





Lijst van figuren	8
Lijst van tabellen	10
1 Plandoelstelling en m.e.r.-historiek	12
2 Plan-m.e.r.-plicht	13
3 Procesverloop toegespitst op de milieueffectrapportage	14
4 Ingreep-effect-schema	16
5 Algemene methodologie	17
5.1 Afbakening studiegebied	17
5.2 Beschrijving referentiesituaties	17
5.3 Alternatieven en ontwikkelingsscenario's	17
5.3.1 Nulalternatief	17
5.3.2 Locatiealternatieven	18
5.3.3 Inrichtings- en uitvoeringsalternatieven	18
5.3.4 Ontwikkelingsscenario's	18
5.4 Beschrijving en beoordeling van de milieueffecten	18
5.5 Synthese van de milieueffecten	19
5.6 Milderende maatregelen	19
5.7 Leemten in de kennis	20
5.8 Monitoring	20
5.9 Grensoverschrijdende effecten	20
5.10 Niet technische samenvatting	20
6 Discipline mobiliteit	21
6.1 Afbakening studiegebied milieubeoordeling	21
6.2 Methodiek beschrijving referentiesituatie	21
6.2.1 Feitelijke referentiesituatie	21
6.2.2 Juridische referentiesituatie	21
6.3 Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling	21
6.3.1 Verkeersgeneratie	22
6.3.2 Functioneren verkeerssysteem	22



ECOSCAN

6.3.3	Verkeersleefbaarheid	23
6.4	Synthese van de milieueffecten	24
6.5	Milderende maatregelen	24
6.6	Monitoring	24
6.7	Leemten in de kennis	24
7	Discipline lucht	25
7.1	Afbakening studiegebied milieubeoordeling	25
7.2	(Methodiek) beschrijving referentiesituatie	25
7.2.1	Beschrijving feitelijke referentiesituatie	25
7.2.2	Beschrijving juridische referentiesituatie	28
7.3	Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling	28
7.3.1	Geur	28
7.3.2	Luchtemissies	31
7.4	Synthese van de milieueffecten	34
7.5	Milderende maatregelen	34
7.6	Monitoring	34
7.7	Leemten in de kennis	34
8	Discipline geluid	35
8.1	Afbakening studiegebied milieubeoordeling	35
8.2	Juridische en beleidsmatige context	35
8.2.1	VLAREM II	35
8.2.2	Europese richtlijn 2002/49/EG - Omgevingslawaaï	37
8.2.3	Ontwerpgeluidsactieplan 2025-2029 voor belangrijke wegen	39
8.3	(Methodiek) beschrijving referentiesituatie	40
8.3.1	Beschrijving feitelijke referentiesituatie	40
8.3.2	Beschrijving juridische referentiesituatie	42
8.4	Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling	43
8.4.1	Akoestisch planologische effecten	43
8.4.2	Exploitatiefase – geluidsemissies van geplande ontwikkeling	44
8.5	Synthese van de milieueffecten	45
8.6	Milderende maatregelen	45
8.7	Monitoring	45
8.8	Leemten in de kennis	45



ECOSCAN

9	Discipline oppervlaktewater	46
9.1	Afbakening studiegebied milieubeoordeling	46
9.2	Methodiek beschrijving referentiesituatie	46
9.2.1	Beschrijving feitelijke referentiesituatie	46
9.2.2	Beschrijving juridische referentiesituatie	46
9.3	Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling	46
9.3.1	Waterhuishouding	46
9.3.2	Waterkwaliteit	47
9.4	Synthese van de milieueffecten	48
9.5	Milderende maatregelen	49
9.6	Monitoring	49
9.7	Leemten in de kennis	49
10	Discipline bodem en grondwater	50
10.1	Afbakening studiegebied milieubeoordeling	50
10.2	(Methodiek) beschrijving referentiesituatie	50
10.2.1	Beschrijving feitelijke referentiesituatie	50
10.2.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	52
10.2.3	Beschrijving juridische referentiesituatie	54
10.3	Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling	54
10.4	Synthese van de milieueffecten	56
10.5	Milderende maatregelen	56
10.6	Monitoring	56
10.7	Leemten in de kennis	56
11	Discipline landschap, erfgoed en archeologie	57
11.1	Afbakening studiegebied milieubeoordeling	57
11.1.1	Macroschaal	57
11.1.2	Traditioneel landschap	57
11.1.3	Beleidsmatige context	58
11.2	Historiek van het landschap	60
11.3	Erfgoed	64
11.4	Landschapskenmerken	65
11.5	Methodiek beschrijving referentiesituatie	65
11.5.1	Beschrijving feitelijke referentiesituatie	65



ECOSCAN

11.5.2	Beschrijving juridische referentiesituatie	65
11.6	Methodiek effectbeoordeling	66
11.7	Synthese van de milieueffecten	70
11.8	Milderende maatregelen	70
11.9	Monitoring	70
11.10	Leemten in de kennis	70
12	Discipline biodiversiteit	71
12.1	Afbakening studiegebied milieubeoordeling	71
12.2	(Methodiek) beschrijving referentiesituatie	72
12.2.1	Beschrijving feitelijke referentiesituatie	72
12.2.2	Beschrijving juridische referentiesituatie	73
12.3	Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling	73
12.4	Synthese van de milieueffecten	77
12.5	Milderende maatregelen	77
12.6	Monitoring	77
12.7	Leemten in de kennis	77
13	Discipline mens-ruimtelijke aspecten	78
13.1	Afbakening studiegebied milieubeoordeling	78
13.2	(Methodiek) beschrijving referentiesituatie	78
13.2.1	Beschrijving feitelijke referentiesituatie	78
13.2.2	Beschrijving juridische referentiesituatie	78
13.3	Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling	78
13.4	Synthese van de milieueffecten	78
13.5	Milderende maatregelen	78
13.6	Monitoring	78
13.7	Leemten in de kennis	78
14	Discipline mens-gezondheid	79
14.1	Afbakening studiegebied milieubeoordeling	79
14.2	Beschrijving studiegebied en referentiesituatie	79
14.2.1	Ruimtegebruik	80
14.2.2	Beschrijving feitelijke referentiesituatie	81
14.2.3	Beschrijving juridische referentiesituatie	85
14.3	Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling	85



ECOSCAN

14.3.1	Pre-fase	86
14.4	Synthese van de milieueffecten	95
14.5	Milderende maatregelen	95
14.6	Monitoring	95
14.7	Leemten in de kennis	95
15	Klimaat	96
15.1	Huidige en toekomstige situatie	96
15.2	Methodiek effectbeoordeling	96
16	Externe veiligheid	99



Lijst van figuren

Figuur 7-1 Studiegebied voor de discipline Lucht	25
Figuur 8-1 Oriëntatiegrafiek wegverkeer (bron: Kennis- en informatiesysteem MER)	38
Figuur 8-2 Ligging van de meet- en evaluatiepunten ten opzichte van de inrichting (bron: Geopunt Vlaanderen)	41
Figuur 8-3 Ligging van de meet- en evaluatiepunten ten opzichte van het gewestplan (bron: Geopunt Vlaanderen)	41
Figuur 8-4 Detail strategische geluidsbelastingskaart Lden dd. 2021 (bron: Geopunt Vlaanderen)	42
Figuur 8-5 Detail strategische geluidsbelastingskaart Lnight dd. 2021 (bron: Geopunt Vlaanderen)	43
Figuur 10-1 Geologische en hydrogeologische opbouw op basis van virtuele boring (DOV)	50
Figuur 10-2 Grondwaterkwetsbaarheid ter hoogte van het studiegebied GRUP (bron: Geopunt)	51
Figuur 10-3 Bodemkaart ter hoogte van het studiegebied GRUP	52
Figuur 10-4 Weergave van de bodemverontreinigingsverkenner (DOV)	54
Figuur 11-1 Traditionele landschappen (bron: Geopunt + eigen bewerking)	58
Figuur 11-2 Gewenste ruimtelijke structuur Zuidelijke Leievallei (bron: Departement Omgeving)	59
Figuur 11-3 Uittreksel gemeentelijk RUP Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste	60
Figuur 11-4 Ferrariskaart (bron: Geopunt.be + eigen bewerking)	61
Figuur 11-5 Ferrariskaart t.h.v. studiegebied (1771 - 1778) (bron: geopunt.be)	61
Figuur 11-6 Vandermaelenkaart (bron: Geopunt)	62
Figuur 11-7 Vandermaelenkaart t.h.v. studiegebied (1846+1854) (bron: geopunt.be)	62
Figuur 11-8 Atlas der buurtwegen (bron: giswest.be)	63
Figuur 11-9 Atlas der buurtwegen - wijzigingen (bron: giswest.be)	63
Figuur 11-10 Aanduiding erfgoedwaarden (bron: onroerenderfgoed)	64
Figuur 12-1 Uittreksel habitatkaart (versie 2023)	71
Figuur 12-2 Uittreksel uit de BWK (versie 2023)	72
Figuur 14-1 Afbakening studiegebied mens-gezondheid	79
Figuur 14-2 Ligging kwetsbare locaties (bron: Geopunt, dd. 11/01/2025)	81
Figuur 14-3 Geluidsbelastingskaart Lden	82



ECOSCAN

Figuur 14-4 Schematisch overzicht methodologie m.b.t. gezondheidsaspecten
(bron: RLS mens-gezondheid)

86



Lijst van tabellen

Tabel 4-1 Ingreep-effect-schema	16
Tabel 5-1 Overzicht MER-deskundigen	19
Tabel 5-2 noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen gekoppeld aan de effectbeoordeling	20
Tabel 6-1 Te behandelen aspecten binnen effectgroep verkeersgeneratie + indicator	22
Tabel 6-2 Te behandelen aspecten binnen effectgroep functionering verkeerssysteem	22
Tabel 6-3 Significantiekader 'I/C-verhouding' (doorstroming)	23
Tabel 6-4 Alternatief significantiekader 'Parkeerbezetting'	23
Tabel 6-5 Te behandelen aspecten binnen effectgroep verkeersleefbaarheid	24
Tabel 7-1 Actuele luchtkwaliteit in het studiegebied en ter hoogte van het bedrijf	26
Tabel 7-2 Onderverdeling gewestplanbestemmingen inzake geurgevoeligheid	29
Tabel 7-3 Toetsingskader in functie van geurgevoeligheid toetsingsgebied voor onaangename geuren (waterzuivering)	30
Tabel 7-4 Toetsingskader in functie van geurgevoeligheid toetsingsgebied voor neutrale geuren (productieproces)	30
Tabel 7-5 Afbakening noodzaak milderende maatregelen	31
Tabel 7-6 Immissiegrenswaarden volgens VLAREM	31
Tabel 7-7 Beoordelingskader, score toegekend i.f.v. berekende immissiebijdrage t.o.v. luchtkwaliteitsdoelstellingen en milieukwaliteitsnormen	32
Tabel 7-8 Afbakening noodzaak milderende maatregelen – Richtlijnsysteem Lucht	34
Tabel 8-1 Milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht (dB(A), LA95,1h)	36
Tabel 8-2 Richtwaarden voor het specifiek geluid volgens de voorschriften van bijlage 4.5.5. van VLAREM II.	37
Tabel 10-1 Actie- en waakgebieden	51
Tabel 10-2 Beoordelingscriteria discipline bodem en grondwater	55
Tabel 10-3 Significantiekader bodem- en grondwater	55
Tabel 12-1 Significantiekaders discipline biodiversiteit	74
Tabel 14-1 Overzichtstabel van aspecten ruimtegebruik en betrokken bevolking in het studiegebied van de inrichting (1 km rondom de bedrijfssite – gekende gegevens maart 2025)	80
Tabel 14-2 Geïdentificeerde potentiële relevante milieustressoren voor het huidig plan	86



ECOSCAN

Tabel 14-3 Gezondheidskundige aftoetsing chemische stressoren voor drempel effecten

93



1 Plandoelstelling en m.e.r.-historiek

Voor de plandoelstelling wordt verwezen naar de startnota, waarvan deze scoping en aanzet methodologie een bijlage vormt.

Het is inzake methodiek van de milieueffectenbeoordeling wel relevant om kort de m.e.r.-historiek te duiden. Om de korte termijnplannen van Agristo Harelbeke te kunnen realiseren werd een planologisch attest aangevraagd en bekomen. De opmaak van een plan-MER maakte onderdeel uit van dat proces. In dat plan-MER werden de effecten van zowel de korte termijn als lange termijn visie van het bedrijf onderzocht. Dit MER (PLMER-304) werd goedgekeurd op 27 mei 2024. Vervolgens werd overgegaan tot de vergunningsaanvraag van het kortetermijnvoornemen. Ook in deze fase was de MER-plicht van toepassing en werd een project-MER opgemaakt dat gevoegd werd bij de vergunningsaanvraag. Dit MER (PR3698) werd goedgekeurd op 10 maart 2025.

Waar er relevante verschillen zijn met de methodiek die gehanteerd werd in het plan-MER dat in kader van het planologisch attest werd opgemaakt, wordt dit geduid in deze scoping en aanzet methodologie.

Er zal bijgevolg worden voortgebouwd op de naar aanleiding van voormelde milieueffectenrapporten vergaarde kennis, wat niet wegneemt dat het huidig plan-MER voor het beoogde GRUP een eigen finaliteit heeft en als dusdanig op zichzelf staat. Dat er wordt voortgebouwd op naar aanleiding van voormelde milieueffectenrapporten vergaarde kennis, is ook geheel in lijn met de regelgeving inzake milieueffectrapportage. Artikel 21 van het decreet van 17 mei 2024 tot wijziging van het DABM wat betreft de milieueffectrapportage ('Decreet Modernisering MER', *BS* 6 augustus 2024) beoogt wat dat betreft in artikel 4.2.4 DABM uitdrukkelijk te bepalen dat in de milieubeoordelingen rekening wordt gehouden met (i) relevante informatie over de milieueffecten uit milieueffectrapporten die het resultaat zijn van milieubeoordelingen die krachtens deze titel zijn uitgevoerd in eerdere stadia van het ruimere besluitvormingsproces, en (ii) de beschikbare resultaten en relevante informatie over de milieueffecten die zijn verkregen door andere relevante beoordelingen die uitgevoerd zijn op grond van wetgeving, als en in de mate waarin die informatie de bevoegde overheid in staat stelt om zich op geïnformeerde wijze over de aanzienlijke milieueffecten van de voorgenomen actie uit te spreken. Ook al is die bepaling thans nog niet in werking getreden, in de Memorie van Toelichting wordt verduidelijkt dat zij in de lijn ligt van de Europese regelgeving inzake milieueffectbeoordeling (cf. artikel 5, lid 1 Project-m.e.r.-richtlijn en artikel 5, lid 3 Plan-m.e.r.-richtlijn).



2 Plan-m.e.r.-plicht

Om de plan-m.e.r.-plicht te bepalen, worden de volgende drie stappen doorlopen:

Stap 1) Valt het voorgenomen plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM ?

>> Ja, een ruimtelijk uitvoeringsplan betreft een plan dat door een overheid wordt opgesteld en vastgesteld volgens een vastgesteld procedure

Stap 2) Valt het voorgenomen plan onder het toepassingsgebied van het DABM?

>> Ja, Het voorgenomen plan vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project.

Stap 3) Valt het voorgenomen plan onder de plan-m.e.r.-plicht?

Plannen die onder het toepassingsgebied van het DABM vallen, zijn 'van rechtswege' plan-MER-plichtig wanneer ze cumulatief aan volgende voorwaarden voldoen:

1. Het plan bepaalt niet het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau, noch houdt het een kleine wijziging in.
>> Het valt namelijk onder gewestelijke bevoegdheid, wat niet als lokaal niveau beschouwd kan worden. Het houdt evenmin een kleine wijziging in.
2. Het plan heeft betrekking op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme, ruimtelijke ordening of grondgebruik.
>> Het voorgenomen plan heeft betrekking op ruimtelijke ordening. Met voorliggend plan zal namelijk 'agrarisch gebied' omgezet worden naar 'industriegebied'.
3. Het plan vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlagen I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.
>> Ja, het voorgenomen plan vormt een kader voor projecten zoals die vermeld worden onder de bijlagen van het MER-besluit . Meer bepaald kunnen de volgende rubrieken van toepassing zijn:
rubriek 7b) van bijlage II (Inrichtingen voor het conserveren van dierlijke en/of plantaardige producten met een productiecapaciteit van 100.000 ton per jaar of meer) .

Er moet dus een plan-MER opgesteld worden.



3 Procesverloop toegespitst op de milieueffectrapportage

De plan-milieueffectrapportage is geïntegreerd in het planningsproces voor GRUP's. In het geïntegreerd planningsproces is het Team Omgevingseffecten lid van het planteam (artikel 2.2.4, § 3, lid 2 VCRO).

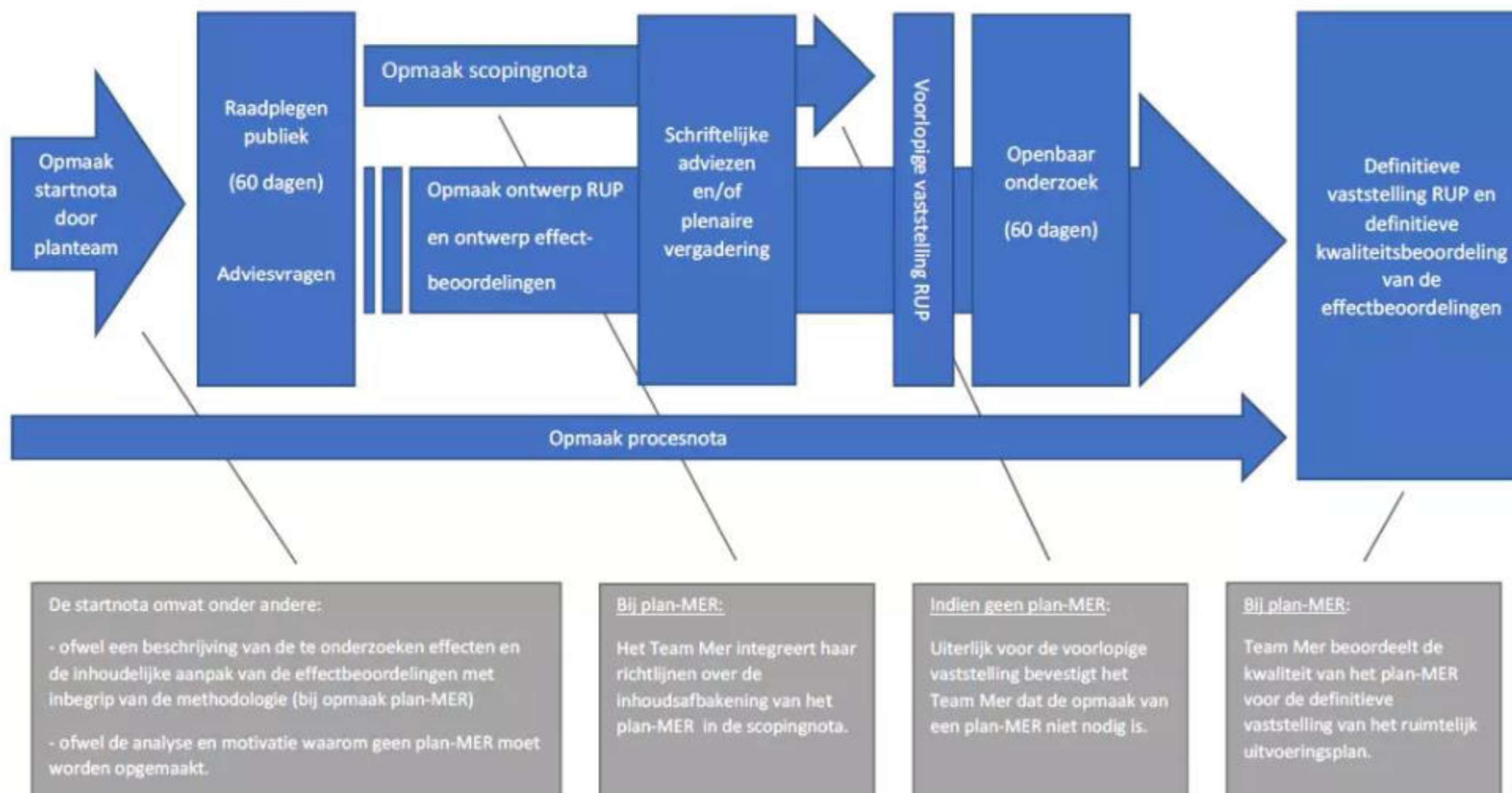
Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen. Elke fase resulteert in een document:

- De startnota
- De scopingnota
- Het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- Het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- Het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voorliggend document maakt onderdeel uit van de startnota van het GRUP. In de startnota wordt naast een toelichting van de plandoelstellingen en voorgenomen plannen, door middel van deze bijlage een beschrijving en inhoudelijk aanpak van de te onderzoeken effecten opgenomen. Artikel 2.2.4, § 2, 6° VCRO vereist immers dat de startnota *“de beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan”* bevat.

De startnota wordt goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Vervolgens worden de adviesinstanties en het publiek geraadpleegd. Rekening houdend met de inspraakreacties en adviezen wordt de scopingnota opgemaakt. Vervolgens wordt een eerste ontwerp plan-MER opgemaakt waarin de effecten van het plan onderzocht worden. Het verloop van het GRUP, met inbegrip van de milieueffectrapportage, kan gevolgd worden door het raadplegen van de procesnota op de website van het Vlaamse Departement Omgeving (dsi.omgeving.vlaanderen.be).

De integratie van het plan-m.e.r. in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen (vanaf 1 mei 2017)



4 Ingreep-effect-schema

In onderstaand schema wordt nagegaan wat de mogelijke effecten kunnen zijn ten gevolge van de uitvoering van planologische wijziging.

Tabel 4-1 Ingreep-effect-schema

Discipline	Inrichting terrein (gebouwen/ verhardingen/ groenvoorzieningen/ voorzieningen water...)	Bedrijfsactiviteiten
Water	Waterhuishouding	Waterkwaliteit
Mobiliteit	/	Doorstroming Verkeersveiligheid Verkeersleefbaarheid
Geluid	Afscherming	Wijziging geluidsimmissie omgeving
Lucht	/	Wijziging luchtimmissies
Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Wijziging landschapsstructuur en relaties Wijziging erfgoedwaarden Visuele impact	Visuele impact
Biodiversiteit	Impact op ecologische verbindingen	Verstoring door licht of geluid Verzurende en vermestende deposities Waterhuishouding Waterverontreiniging
Mens – ruimtelijke aspecten	Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context Ruimtegebruik Ruimtebeleving	Ruimtebeleving
Mens – gezondheid	Visuele hinder	Hinderaspecten Gezondheidsaspecten
Bodem	Grondverzet Ruimtebeslag	Bodemkwaliteit
Klimaat	Waterhuishouding	Uitstoot broeikasgassen Waterhuishouding

5 Algemene methodologie

5.1 Afbakening studiegebied

Het studiegebied in kader van het GRUP is tweeledig. Enerzijds is er het 'studiegebied GRUP'. Dit is de ruimte waarbinnen het plan, in dit geval een GRUP, beoogd wordt. Het 'studiegebied voor de milieubeoordeling' anderzijds; is het gebied dat bestudeerd wordt in functie van het vaststellen van de milieu-impact, en omvat minstens het studiegebied GRUP, maar kan ook groter zijn, afhankelijk van de lokalisatie en de invloedssfeer van de te verwachten effecten, wat per discipline wordt bepaald.

5.2 Beschrijving referentiesituaties

De referentietoestand is de toestand van het milieu die als vergelijkingsbasis dient voor het beschrijven en beoordelen van de impact van het plan. De referentiesituatie is in dit geval de huidige toestand, waarbij onderscheid gemaakt kan worden tussen de feitelijke huidige situatie (= actuele referentiesituatie) en de planologische huidige situatie (= juridische referentiesituatie).

Het plan (GRUP) beoogt een planologische oplossing voor het bedrijf van Agristo te Harelbeke, nadat de Raad voor Vergunningsbetwistingen in drie vernietigingsarresten (RvVb-A-2223-0153, RvVb-A-2223-0154 en RvVb-A-2223-1184) het GRUP dd. 26 januari 2007 onwettig heeft verklaard.

Om die reden wordt er voor de juridische referentiesituatie abstractie gemaakt van het RUP uit 2007 en uitgegaan van agrarisch gebied, waarbij enkel de hoeve, die reeds aanwezig was bij de vaststelling van het Gewestplan, aanwezig is. Op die manier worden de exploitatie van het bedrijf en het bedrijf als dusdanig (stedenbouwkundig) 'weggedacht' en wordt als baseline gehanteerd dat alle mogelijke milieueffecten ten opzichte van de feitelijke en juridische situatie maximaal in beeld worden gebracht en in de beoordeling worden betrokken.

Daarnaast wordt in de feitelijke referentietoestand uitgegaan van de bestemming agrarisch gebied met verdere exploitatie van het bedrijf zoals het op vandaag aanwezig is.

In het plan-MER zullen dus twee referentiesituaties beschreven worden, en zullen mogelijke te verwachten effecten van het plan ten opzichte van de referentiesituaties getoetst worden.

5.3 Alternatieven en ontwikkelingsscenario's

5.3.1 Nulalternatief

Het nulalternatief is het alternatief dat erin bestaat het voorgenomen plan niet uit te voeren. De ruimtelijke bestemming blijft in dat geval agrarisch gebied, zonder dat dit betekent dat de exploitatie van het bedrijf stopt en het bedrijf moet worden afgebroken. Er kan immers worden gesteld dat een nulalternatief dat zou impliceren dat de exploitatie van het bedrijf stopt en het bedrijf moet worden afgebroken, in het licht van de plandoelstelling, die net de planologische bestemming van de bedrijvigheid beoogt, en na het verkregen planologisch attest, geenszins een redelijk alternatief is. Het nulalternatief komt dus in feite neer op de feitelijke referentiesituatie. Dit strookt met, en gaat zelfs verder dan, [de handleiding 'Alternatieven'](#) van het Team Omgevingseffecten.

Voor de goede orde: de beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de juridische referentiesituatie garandeert dat in elk geval alle mogelijke milieueffecten (vanuit een worst case benadering) in kaart worden gebracht.



ECOSCAN

5.3.2 Locatiealternatieven

(hiervoor wordt verwezen naar het alternatievenonderzoek, bijlage 1 bij de startnota)

5.3.3 Inrichtings- en uitvoeringsalternatieven

Een inrichtingsalternatief is een alternatief dat erin bestaat binnen eenzelfde plangebied een andere (ruimtelijke) configuratie van dezelfde bouwstenen te voorzien. Voorliggend plan kadert in de optimalisatie, modernisering en het behoud van een bestaand bedrijf. De voorgestelde inrichting is het resultaat van een afweging van de beschikbare en benodigde ruimte, rekening houdend met de lokalisatie van de reeds aanwezige bedrijfsactiviteiten. Er zijn dus geen redelijke inrichtingsalternatieven.

Een uitvoeringsalternatief is een alternatief dat slechts van het basisalternatief verschilt door de manier waarop het wordt uitgevoerd. Het gaat daarbij om technische ingrepen of maatregelen op het vlak van bedrijfsvoering. Er zijn in de planfase geen uitvoeringsalternatieven van toepassing.

5.3.4 Ontwikkelingsscenario's

Een ontwikkelingsscenario is een beschrijving van de veronderstelde gezamenlijke evolutie (autonoom en gestuurd) van een set omgevingsvariabelen binnen het studiegebied voor de milieubeoordeling. Een ontwikkelingsscenario bestaat dus uit een autonome of gestuurde ontwikkeling of uit een combinatie van verschillende autonome en gestuurde ontwikkelingen die relevant kunnen zijn voor de uitkomst van het MER en die bepalen hoe een toekomstige referentiesituatie er uit ziet. Rekening houden met ontwikkelingsscenario's is meestal alleen relevant als de realisatie van het plan of project en/of de expressie van de effecten ervan zich ver genoeg in de toekomst bevindt. Anderzijds kan het gegeven dat er relevante ontwikkelingsscenario's zijn ook de aanleiding vormen om te werken met een toekomstige referentiesituatie.

Er zijn geen ontwikkelingsscenario's van toepassing aangezien de referentiesituatie zich niet in de toekomst bevindt, noch zijn er ontwikkelingsscenario's gekend die aanleiding zouden geven om te werken met een toekomstige referentiesituatie. In het MER bij het planologisch attest werd het Ventilus-project nog aangehaald als mogelijk ontwikkelingsscenario, maar dit wordt niet langer relevant beschouwd aangezien uit het vastgestelde GRUP Ventilus blijkt dat het project in de omgeving van het plan geen ruimtelijke impact zal hebben.

5.4 Beschrijving en beoordeling van de milieueffecten

De te verwachten milieueffecten zullen per discipline beschreven en beoordeeld worden.

Op planniveau ligt de focus op het al dan niet toelaten van bepaalde ontwikkelingen, onder bepaalde voorwaarden, op een bepaalde locatie. De beoordeling van de milieueffecten gebeurt o.b.v. expert judgement en is - waar mogelijk - gebaseerd op cijfermatige gegevens of te verantwoorden aannames. Waar nodig en mogelijk zullen de beschikbare richtlijnenboeken gehanteerd worden. Waar hiervan afgeweken wordt, zal dit aangegeven en verantwoord worden.

De beoordeling van de effecten van het plan gebeurt per effectgroep, waarbij volgens het te verwachten effect een beoordeling als volgt wordt gegeven:

- aanzienlijk negatief of positief effect (score -3/+3);
- negatief of positief effect (score -2/2);



ECOSCAN

- beperkt negatief of positief effect (score -1/1);
- geen of verwaarloosbaar effect (score 0).

Het is echter niet zo dat steeds alle tussenstappen in dit beoordelingskader gehanteerd worden. Zo is het goed mogelijk dat er voor bepaalde effecten in het significantiekader slechts een keuzemogelijkheid bestaat tussen twee niveaus (bv. negatief effect en geen of verwaarloosbaar effect).

De effectbespreking gebeurt voor de sleuteldisciplines door een erkend MER-deskundige. De overige disciplines worden uitgewerkt door de MER-coördinator.

Een overzicht van de erkende deskundigen wordt weergegeven in onderstaande Tabel 5-1.

Tabel 5-1 Overzicht MER-deskundigen

discipline	deskundige	erkenning
Coördinatie	Marijke Wouters	GOP/ERK/MER/2020/00017
Landschap, bouwkundig erfgoed	Patrick Maes	EDA-016
Mobiliteit		
Ruimtelijke aspecten		
Oppervlaktewater	Wim Moerman	EDA-534
Biodiversiteit	Marijke Wouters	ERK/MER/109706
Mens-gezondheid	Gwynet Leyre	GOP/ERK/MER/2020/00006
Geluid en trillingen	Nele Ranschaert	EDA-748
Lucht	Nico Raes	EDA-789

Als medewerkers kunnen volledigheidshalve vermeld worden:

- Bram Duchatelet: coördinatie
- Marijke Wouters: bodem, grondwater
- Simon Boudewyn: landschap, hemelwater

5.5 Synthese van de milieueffecten

Hierin wordt een overzicht gegeven van de mogelijke effecten die binnen de discipline kunnen optreden.

5.6 Milderende maatregelen

Na bepaling van de te verwachten milieueffecten en de hieraan gekoppelde effectbeoordelingen, kan het naargelang het resultaat van de effectbeoordeling noodzakelijk blijken om (extra) milderende maatregelen te treffen. In dit deel worden milderende maatregelen, indien nodig, voorgesteld en onderzocht om de negatieve effecten zoveel mogelijk te reduceren of op te heffen. Het resterend effect, na toepassing van een milderende maatregel, zal zoveel mogelijk ingeschat en beoordeeld worden.

De noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen wordt gekoppeld aan de effectbeoordeling (Tabel 5-2).

Tabel 5-2 noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen gekoppeld aan de effectbeoordeling

beoordeling van het effect	koppeling met milderende maatregelen
verwaarloosbaar of geen effect (score 0)	milderende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht
beperkt negatief effect (score -1)	onderzoek naar milderende maatregel is minder dwingend: als de milieukwaliteit in de referentiesituatie echter reeds slecht is, kunnen milderende maatregelen toch nodig zijn om een bijkomende verslechtering te vermijden
negatief effect (score -2)	er moet gezocht worden naar milderende maatregelen
aanzienlijk negatief (score -3)	er moeten in elk geval milderende maatregelen voorgesteld worden

5.7 Leemten in de kennis

Per discipline wordt aangegeven wat de leemten in de kennis zijn en wat de gevolgen ervan zijn voor de milieubeoordeling.

5.8 Monitoring

Per discipline wordt aangegeven welke monitoringsmaatregelen noodzakelijk geacht worden bij de uitvoering van het plan.

5.9 Grensoverschrijdende effecten

De dichtstbijgelegen (gewest)grenzen betreffen de grenzen Vlaanderen-Wallonië en Vlaanderen-Frankrijk, beide gelegen op ca. 13 km ten zuiden van Agristo Harelbeke.

Er worden dan ook geen grensoverschrijdende effecten verwacht ten gevolge van het GRUP.

5.10 Niet technische samenvatting

Er zal een niet technische samenvatting opgemaakt worden van het MER-gedeelte vanaf de fase van het ontwerp-GRUP. Dit betreft een beknopte samenvatting van het eigenlijke milieueffectrapport bestemd voor publiek en belanghebbenden. De niet-technische samenvatting heeft als doel om aan publiek en belanghebbenden de relevante informatie uit het milieueffectrapport van het plan te communiceren en hiermee de publieke participatie in het planproces te bevorderen.



6 Discipline mobiliteit

6.1 Afbakening studiegebied milieubeoordeling

Het studiegebied met betrekking tot mobiliteit wordt afgebakend tot de dichtstbijzijnde wegen en hoofdwegen in de onmiddellijke omgeving, waarvan met zekerheid kan gesteld worden (bestaande situatie) ofwel verondersteld kan worden (geplande situatie) dat ze als ontvangende wegen (zullen) fungeren.

Specifiek voor voorliggend plan wordt het studiegebied beperkt tot de transportroute (zuidelijk deel Waterstraat en N36) en de wegen die onmiddellijk grenzen aan de bedrijfssite (oostelijk deel Waterstraat en Kwadestraat).

6.2 Methodiek beschrijving referentiesituatie

6.2.1 Feitelijke referentiesituatie

Voor de feitelijke referentiesituatie zal gebruik worden gemaakt van de beschrijving die is opgenomen in de goedgekeurde project-MER 'Hervergunning en wijziging van het aardappelverwerkend bedrijf Agristo nv te Harelbeke' (die geeft immers de huidige activiteiten van Agristo te Harelbeke weer). Waar nodig zal deze worden geactualiseerd.

6.2.2 Juridische referentiesituatie

In de juridische referentiesituatie is het bedrijf Agristo niet in exploitatie en is enkel de voormalige hoeve aanwezig. Behalve de transporten afkomstig van de hoeve zijn in deze situatie geen vrachttransporten te verwachten. De bestemming is agrarisch gebied.

6.3 Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling

Voor de evaluatie van deze mobiliteitsaspecten wordt gesteund op het Richtlijnenboek MER 'Mens-Mobiliteit' (Engels, D., *et al.*, 2015).

In het richtlijnenboek worden volgende effectgroepen onderscheiden:

- verkeersgeneratie: wijzigingen in productie/attractie van verkeer;
- functioneren verkeerssysteem – personenvervoer, met opsplitsing tussen verkeersmodi: voetgangers, fietsers, openbaar vervoer, autoverkeer en multimodaal verkeerssysteem;
- functioneren verkeerssysteem – goederenvervoer, met opsplitsing tussen verkeersmodi: wegtransport, scheepvaart, spoorvervoer en multimodaal verkeerssysteem;
- mobiliteitsaspecten verkeersleefbaarheid
- verkeersveiligheid;
- oversteekbaarheid;
- parkeerdruk.

Voor het voorgenomen plan wordt het aspect oversteekbaarheid uit de effectgroep verkeersleefbaarheid als minder relevant beschouwd, gezien het ontbreken van scholen, shoppingcentra of recreatiegebieden in de onmiddellijke omgeving van de site. Wat het functioneren verkeerssysteem – goederenvervoer betreft zal er gezien de ligging van het bedrijf



ECOSCAN

(afwezigheid spoor- en waterwegen in onmiddellijke omgeving), slechts beperkt ingegaan worden op de opsplitsing tussen de verschillende verkeersmodi.

6.3.1 Verkeersgeneratie

Binnen de effectgroep verkeersgeneratie zullen volgende aspecten geëvalueerd worden:

Tabel 6-1 Te behandelen aspecten binnen effectgroep verkeersgeneratie + indicator

aspect	indicator
totale verkeersproductie en - attractie	aantal personenverplaatsingen gegenereerd door het plan
	omvang van de goederenstroom gegenereerd door het plan
verdeling over de modi	modale verdeling personenverplaatsingen
parkeervraag	aantal parkeerplaatsen noodzakelijk voor de verwachte parkeervraag op de referentiemomenten (personen)

De effectgroep 'verkeersgeneratie' omvat in eerste plaats een beschrijving van de verkeersstromen die gecreëerd worden met voorgenomen plan. Deze worden op zich niet beoordeeld, maar vormen een uitgangspunt ten behoeve van de effectbespreking na toedeling van de geraamde verkeersgeneratie op het omliggende wegennet. Op die manier kunnen scenario's onderling vergeleken worden.

6.3.2 Functioneren verkeerssysteem

Binnen de effectgroep 'functioneren verkeerssysteem' zullen volgende aspecten geëvalueerd worden. Waar relevant of mogelijk wordt een opsplitsing gemaakt tussen de verschillende verkeersmodi. De relevante aspecten en bijhorende indicatoren worden opgesomd in Tabel 6-2.

Tabel 6-2 Te behandelen aspecten binnen effectgroep functionering verkeerssysteem

aspect	deelaspect	indicator
kwaliteit netwerk	structuur en kwaliteit infrastructuur	opbouw/kwaliteit netwerk
	continuïteit netwerk	missing links in netwerk
	doorstroming verkeer	I/C-verhouding
bereikbaarheid	bereikbaarheid	afstanden voor referentiesituaties
	toegankelijkheid	toegankelijkheid van site
	barrièrewerking	doorsnijding/omwegfactor
parkeermogelijkheden	parkeren	parkeerbezetting auto+ fiets



ECOSCAN

Wat betreft doorstroming verkeer wordt volgend significantiekader gehanteerd voor de beoordeling:

Tabel 6-3 Significantiekader 'I/C-verhouding' (doorstroming)

verzagings- graad toekomstige situatie	evolutie t.o.v. verzagingsgraad referentiesituatie (in procentpunt*)									
	toename verzagingsgraad					afname verzagingsgraad				
	> 50 %-20 à 50	10 à 20	5 à 10	0 %-verschil	<5 à 10	10 à 20	20 à 50	> 50	50 %-	
	punt	%-punt	%-punt	punt	5 %-punt	punt	punt	%-punt	punt	
> 100 %	---	---	---	--	0	0	0	+	+	
90 – 100 %	---	---	--	-	0	0	+	++	++	
80 – 90 %	--	--	-	-	0	+	++	+++	+++	
< 80 %	-	-	0	0	0	+	+++	+++	+++	

*procentpunt: rekeneenheid waarmee de verandering van een percentage wordt uitgedrukt. Een stijging van 40 % naar 80 % is een verhoging van 100 % of een verhoging van 40 procentpunten

Voor wat betreft het aspect parkeerdruk zal geëvalueerd worden of er voldoende (fiets)parkeerplaatsen voorzien worden op de site. Hierbij kan volgend significantiekader gehanteerd worden:

Tabel 6-4 Alternatief significantiekader 'Parkeerbezetting'

score	effect	toelichting
0	geen/verwaarloosbaar effect	de voorgenomen activiteit dekt de eigen (bijkomende) parkeerbehoefte zonder significant overschot (5 %)
-1	licht negatief	de (bijkomende) parkeerbehoefte wordt niet gedekt, maar de parkeerdruk op de omgeving blijft onder de grens van 85 %.
-2	matig negatief	de (bijkomende) parkeerbehoefte wordt niet gedekt, en de parkeerdruk op de omgeving overschrijdt de grens van 85 %.
-3	sterk negatief	de (bijkomende) parkeerbehoefte wordt niet gedekt, en de parkeerdruk op de omgeving overschrijdt de grens van 100 %

Gezien het plan private parkeerplaatsen op de site omvat, is een positieve effectscore hier niet aan de orde. Het is namelijk niet de bedoeling dat 'derden' gebruik maken van de parkeerplaatsen aanwezig op de site. Er wordt niet vanuit gegaan dat een 'overschot' aan parkeerplaatsen het autogebruik in de hand zal werken.

6.3.3 Verkeersleefbaarheid

Binnen de effectgroep verkeersleefbaarheid zal vooral dieper ingegaan worden op het aspect verkeersveiligheid. Oversteekbaarheid lijkt in de omgeving van het plan minder cruciaal, gezien het ontbreken van grote verkeersattractieve plannen of projecten in de omgeving. Parkeerdruk wordt reeds besproken onder de effectengroep verkeersgeneratie.

In voorliggende effectgroep zal de verkeersveiligheid langsheen de belangrijkste transportroutes besproken en geëvalueerd worden.

De verkeersveiligheid zal beoordeeld worden op basis van volgende indicatoren:



ECOSCAN

Tabel 6-5 Te behandelen aspecten binnen effectgroep verkeersleefbaarheid

aspect	indicator
verkeersveiligheid	aanwezigheid zwaar verkeer
	conflictpunten in de verkeersafwikkeling
	snelheid van het verkeer
	kwaliteit van fiets- en voetpaden en oversteekplaatsen

Op basis van een beschrijving van deze indicatoren zal een evaluatie van de verkeersveiligheid gemaakt worden, waarbij een hoger aandeel aan vrachtverkeer, een grote aanwezigheid van conflictpunten in de verkeersafwikkeling, een hoge snelheid en slechte kwaliteit van fiets- en voetpaden en oversteekplaatsen bij een relatief grote vraag een negatieve invloed zullen hebben op de verkeersveiligheid.

6.4 Synthese van de milieueffecten

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

6.5 Milderende maatregelen

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

6.6 Monitoring

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

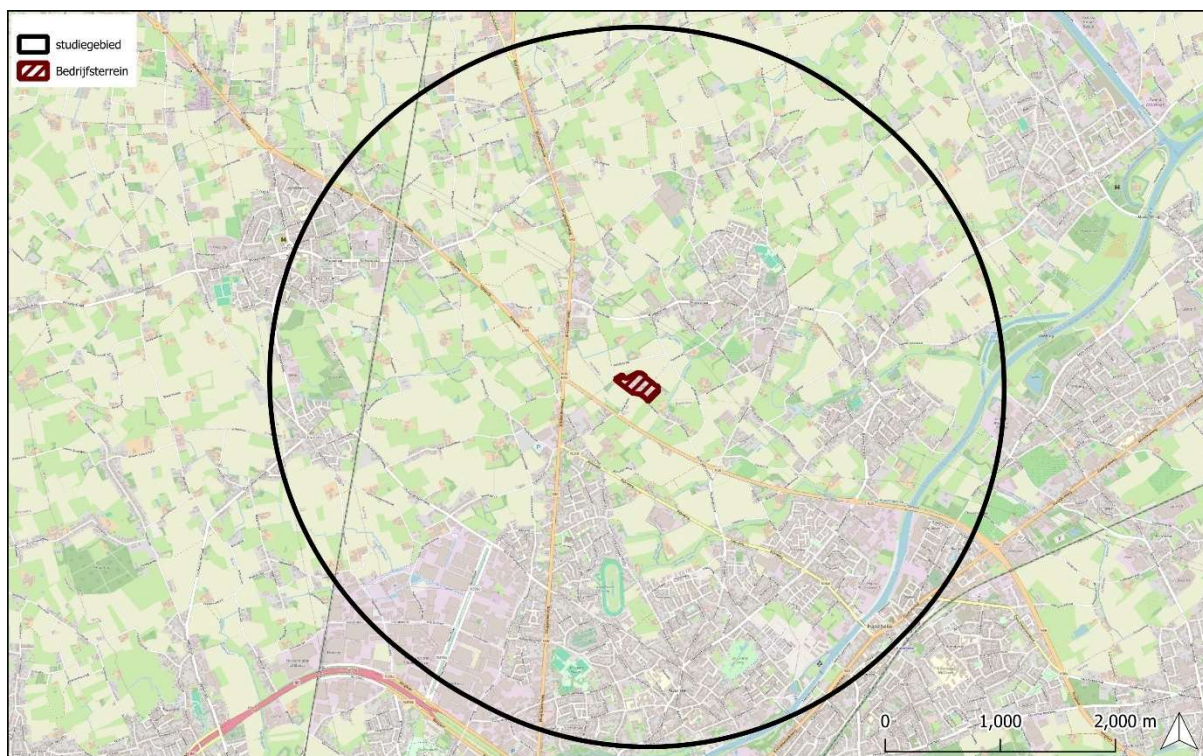
6.7 Leemten in de kennis



7 Discipline lucht

7.1 Afbakening studiegebied milieubeoordeling

Voor de discipline lucht wordt het studiegebied milieubeoordeling bepaald door de zone waar de emissies, gelinkt aan het planvoornemen, een impact kunnen hebben op de concentraties van de omgevingslucht. Het studiegebied wordt bepaald door de zone beïnvloed door de rechtstreekse emissies en de verkeersemissies van het bedrijf. Voor de discipline lucht en geur wordt dit studiegebied in eerste instantie afgebakend tot het bedrijfsterrein van Agristo en een gebied van ca. 3 km rondom (Figuur 7-1). Indien blijkt uit het milieueffectenonderzoek dat de luchtemissies vanuit de exploitatie een significante impact hebben buiten dit studiegebied of dat het studiegebied te ruim gekozen is, zal de grootte hiervan aangepast worden. M.a.w. het studiegebied is afhankelijk van de lucht- en geurzijdige impact die het bedrijf op de omgeving heeft.



Figuur 7-1 Studiegebied voor de discipline Lucht

7.2 (Methodiek) beschrijving referentiesituatie

In het MER worden er 2 referentiesituaties bekeken namelijk de feitelijke referentiesituatie en de juridische referentiesituatie.

7.2.1 Beschrijving feitelijke referentiesituatie

De feitelijke referentiesituatie vertrekt van de reële situatie van de bedrijfssite.

7.2.1.1 Toelichting gegevensgebruik

Om de luchtkwaliteit van deze situatie in kaart te brengen zal gebruik gemaakt worden van

o.a. volgende bronnen:

- Kwaliteitsgegevens uit verschillende meetnetten (VMM: Emissie-inventarisatie van de Vlaamse Regio, diverse immissiemeetnetten voor de controle van de kwaliteit van de omgevingslucht, automatisch meetnet, zwavel-rook meetnet, lokale meetnetten).

7.2.1.2 Lokale luchtkwaliteit binnen het studiegebied

De plaatselijke luchtkwaliteit wordt in het MER in kaart gebracht (Tabel 7-1). Hierbij wordt gebruik gemaakt van VMM-geïnterpoleerde data op basis van resultaten van de VMM-maatstations. De meest recente actualisering geldt voor het jaar 2023. Er wordt ook een vergelijking gemaakt met deze dichtstbijzijnde maatstations, en het betreffen hierbij Oostrozebeke (40OB01, ca. 5 km ten N), Wielsbeke (40OB02, ca. 8 km ten NO) en Zwevegem (44N052, ca. 7 km ten ZZO).

De plaatselijke luchtkwaliteit wordt ook getoetst aan de huidige en toekomstige grenswaarden. Op 24 april 2024 werd een politiek akkoord bereikt over een herziening van de EU-luchtkwaliteitsnormen. Hiermee worden de EU-luchtkwaliteitsnormen nauwer afgestemd op de aanbevelingen van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO), wat betekent dat de normen voor een aantal pollutanten worden aangescherpt. Zo worden de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ aangepast naar 20 µg/m³. Voor PM_{2,5} is dit 10 µg/m³. Deze grenswaarden moeten uiterlijk op 1 januari 2030 zijn bereikt. Opname van deze normen in VLAREM is voorzien voor het najaar van 2026.

Tabel 7-1 Actuele luchtkwaliteit in het studiegebied en ter hoogte van het bedrijf

	PM ₁₀ (jaargemiddeld)	PM ₁₀ (daggemiddeld)	PM _{2,5} (jaargemiddeld)	NO ₂ (jaargemiddeld)
huidige grenswaarde	40 µg/m ³	35 dagen (aantal dagen > 50 µg/m ³)	20 µg/m ³	40 µg/m ³
grenswaarde 2030	20 µg/m ³		10 µg/m ³	20 µg/m ³
studiegebied	16 – 25 µg/m ³	/	10,6 – 12,5 µg/m ³	8 – 25 µg/m ³
ter hoogte van het bedrijf	16 – 20 µg/m ³	/	10,6 – 12,5 µg/m ³	11 – 15 µg/m ³
dichtstbijzijnde VMM-maatstation	Oostrozebeke : 23 µg/m ³ Wielsbeke : 21 µg/m ³	Oostrozebeke : 8 dagen Wielsbeke : 6 dagen	Oostrozebeke : 13 µg/m ³ Wielsbeke : 12 µg/m ³	Zwevegem: 12 µg/m ³

Bij de toetsing van de actuele jaargemiddelde luchtkwaliteit in het studiegebied aan de kwaliteitsdoelstellingen kan vastgesteld worden dat aan de doelstellingen voldaan wordt. Meer zelfs, de actuele luchtkwaliteit is voor elk van de onderzochte verbindingen lager dan 80 % van de grenswaarde.

Worden de aangescherpte EU-luchtkwaliteitsnormen in beschouwing genomen, dan kan vastgesteld worden dat de jaargemiddelde normen voor alle beschouwde pollutanten momenteel worden overschreden binnen het studiegebied. Ter hoogte van het bedrijf wordt wel aan de doelstellingen voldaan voor de componenten PM₁₀ en NO₂.

7.2.1.3 Oplijsting luchtzijdige emissiebronnen actuele situatie

Op het bedrijf Agristo zijn een aantal bronnen van geur- en overige luchtemissies te identificeren:

- Stoomschiller: de aardappelen wordt geschild met behulp van stoom. De stoom wordt gedurende korte momenten afgelaten, en vormt een damppluim. Op deze stoomschiller is een condensor voorzien. Hierbij wordt de lucht gecondenseerd, en in het condenswater worden eveneens een aantal geurcomponenten uit de luchtstroom gehaald, wat resulteert in een daling van de geurvrijstelling. Door het discontinue karakter is de geurvrijstelling die hiermee gepaard gaat heel moeilijk in te schatten, maar in de omgeving van het bedrijf werd vanuit het productieproces enkel aardappelkooklucht met een eerder continu karakter vastgesteld. De geur ten gevolge van de stoomschiller verschilt van een typische aardappelkooklucht, maar wordt als eerder gekarameliseerd omschreven. Gezien de discontinue werking en het verschillende geurkarakter, wordt de stoomschiller niet beschouwd als een belangrijke continue geurbron;
- Droger: na het wassen worden de (nog niet gebakken) frieten gedroogd. Hiervoor wordt (warme) lucht over de frieten geleid en geëmitteerd. De geur is een typische kookgeur, en mogelijkwerwijs is het de geur vanuit deze bron die waargenomen kan worden in de omgeving. Bij de droger is ook een brander aanwezig op aardgas. Deze laatste is niet zozeer belangrijk naar geur toe, maar wel naar emissies van (fijn) stof, CO, SO₂ en NO_x;
- Bakdampen: de frieten worden na het drogen gebakken. De bakdampemissies worden naar een naverbrander geleid. Na het bakken worden de frieten op een triller gebracht. Boven deze triller is een dampkap aanwezig waar de lucht vanuit de productiehal geëmitteerd wordt. Ook deze lucht wordt naar de naverbrander geleid. Alle bakdampen worden naar de naverbrander geleid. De voorheen gebruikte biofilter blijft wel als back-up behouden indien bijvoorbeeld revisie van de naverbrander moet gebeuren.
- Ruimtelucht van de productieruimte: deze lucht kan licht baklucht- en/of kookluchtbeladen zijn. De potentieel meest geurbeladen emissiepunten worden naar een schouw van 15 m hoog geleid. De overige punten worden elk afzonderlijk via het dak via een korte koker (met pet) afgezogen. In verhouding met de punten die naar de schouw en naverbrander geleid worden, is de geuremissie van deze korte kokers minimaal. Er zijn namelijk regelkleppen aanwezig die ervoor zorgen dat alle dampen die potentieel in de ruimte kunnen vrijkomen zo efficiënt mogelijk naar de schouw geleid worden;
- Waterzuivering: bij de waterzuivering is voornamelijk de anaërobie van belang. In de anaërobie wordt o.a. geur (H₂S, organische componenten, ...), methaan en CO₂ gevormd. Het gevormde biogas wordt gebruikt als energiebron van de thermische naverbrander, waardoor geen tussenopslag van biogas noodzakelijk is. De overige onderdelen van de waterzuivering zijn met betrekking tot geur minder relevant en enkel heel lokaal aanwezig;
- Voorzuivering van de waterzuivering (sand bucket wheel, zeefbocht, ...) en opslag reststromen: het merendeel van deze onderdelen is in pandig opgesteld, waardoor geuremissies naar de omgeving toe beperkt zullen zijn. Dit reststromengebouw beschikt over snelsluitpoorten, en enkel bij de ophaling van het opgeslagen materiaal worden deze zo kort mogelijk geopend. In dit gebouw staat ook de zeefbocht, weliswaar in een afgesloten ruimte, en het afgescheiden materiaal wordt op regelmatige basis afgevoerd;
- Stookinstallatie en naverbrander: deze zijn niet zozeer belangrijk naar geur toe, maar wel naar emissies van (fijn) stof, CO, SO₂ en NO_x;



ECOSCAN

- Transport: op het bedrijf worden verschillende grondstoffen aan- en afgevoerd door middel van vrachtwagens. Er wordt ook een aandeel transport gegenereerd door het personenvervoer van personeel. Relevante transportemissies zijn (fijn) stof, EC en NO_x.

7.2.2 Beschrijving juridische referentiesituatie

In de juridische referentiesituatie bestaat het plangebied enkel uit agrarisch gebied waarin een hoeve aanwezig is. Er zijn dan ook geen relevante luchtemissiebronnen in deze situatie.

7.3 Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling

7.3.1 Geur

In het kader van de permanente opvolging van het bedrijf om de impact van de genomen geurreductiemaatregelen te treffen, worden er op heden snuffelmetingen rond het bedrijf uitgevoerd cf. de code van goede praktijk “Bepalen van de geurverspreiding door middel van snuffelploegmetingen”.

7.3.1.1 Methodiek snuffelmetingen

Snuffelmetingen (het uitvoeren van een sensorisch omgevingsonderzoek) zijn gebaseerd op het optekenen van geurzones. Dit gebeurt door twee geoefende en gekalibreerde medewerkers van OLFASCAN.

Bij het afbakenen van geurzones wordt enkel rekening gehouden met de typische bedrijfsgeur en niet met geuren afkomstig van andere bronnen. De bron wordt windafwaarts benaderd waarbij de geurpluim op verschillende afstanden van de bron en zoveel mogelijk loodrecht op de windrichting doorkruist wordt. Op een topografische kaart wordt aangeduid waar geur wordt waargenomen. Zo wordt een beeld verkregen van de grootte van het verspreidingsgebied, alsook een waarde voor de maximale geurdrempelafstand. De grootte van het verspreidingsgebied is afhankelijk van de geuremissie, van de effectieve hoogte van het emissiepunt, van de lokale topografie en van de meteorologische omstandigheden.

7.3.1.2 Dispersieberekeningen op basis van snuffelmetingen

Achterwaartse dispersiemodellering: berekening geuremissie op basis van snuffelmetingen

Aan de hand van de geurdrempelafstand en de vorm van de geurpluim, de karakteristieken van de bron, de heersende windsnelheid en de stabiliteitsklasse op het moment van de meting, kan met behulp van een bi-gaussische verspreidingsformule de geuremissie bepaald worden voor elke uitgevoerde snuffelmeting. De berekening wordt uitgevoerd via een achterwaartse modellering gebruik makend van een verspreidingsmodel. Hiervoor wordt een geurmodel gebruikt, ontwikkeld door het VITO, dat steunt op de verspreidingsklassen, opgesteld door Bultynck en Malet. Opgemerkt kan worden dat per snuffelmeting de stabiliteitsklasse bepaald wordt volgens Pasquill. Voor gebruik in het verspreidingsmodel wordt deze geconverteerd naar een verspreidingsklasse volgens Bultynck en Malet. De sterkte van deze geuremissie wordt uitgedrukt in snuffeleenheden per seconde (se/s).

Lange termijn dispersieberekeningen op basis van snuffelmetingen

Door het uitvoeren van verschillende snuffelmetingen rond het bedrijf kan een gemiddelde geuremissie berekend worden. Deze gemiddelde emissie wordt vervolgens gebruikt als



ECOSCAN

uitgangsparameter voor een lange termijn verspreidingsmodel. Hiervoor wordt een geurmodel gebruikt, ontwikkeld door het VITO, dat steunt op de verspreidingsklassen, opgesteld door Bultynck en Malet. Dit model berekent het voorkomen van geur in een rooster van punten rond de bron. Naast de geurconcentratie wordt tevens de frequentie van waarneming berekend. De geurpercentielgrenzen worden in kleur voorgesteld op een topografische kaart van de omgeving. Zo duidt bv. de 98-percentiel de grens aan waarbinnen gedurende 2 % van de tijd de geurconcentratie van $0,5 \text{ se/m}^3$ overschreden kan worden (dit is de grens van de geurwaarneembaarheid).

7.3.1.3 Toetsingskader

Naar geur toe bestaan er geen vaste normen of wettelijk vastgelegde richtwaarden. In dit kader kan algemeen wel verwezen worden naar de beleidsvisie van de Vlaamse overheid, vastgelegd in het Visiedocument 'De weg naar een duurzaam geurbeleid' (LNE, 2008) en het Richtlijnsysteem lucht (2021).

Hierbij worden de immissieconcentratiewaarden tevens gekoppeld aan de ligging volgens het gewestplan of een algemeen of bijzonder plan van aanleg. Een opdeling wordt gemaakt tussen een hoog geurgevoelig gebied, een matig geurgevoelig gebied en een laag geurgevoelig gebied (Tabel 7-2).

Tabel 7-2 Onderverdeling gewestplanbestemmingen inzake geurgevoeligheid

geurgevoeligheid	bestemming volgens gewestplan
hoog geurgevoelig	woongebieden, woonuitbreidingsgebieden, <u>woongebieden met landelijk karakter (indien geen agrarische geur)</u> , woonparken, dienstverleningsgebieden, gebieden hoofdzakelijk bestemd voor de vestiging van grootwinkelbedrijven, recreatiegebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen,...
matig geurgevoelig	<u>agrarische gebieden (indien geen agrarische geur)</u> , gebieden voor ambachtelijke bedrijven en gebieden voor KMO's, parkgebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, gemengde woon- en industriegebieden, <u>woongebieden met landelijk karakter (indien agrarische geur)</u> ,...
laag geurgevoelig	<u>agrarische gebieden (indien agrarische geur)</u> , industriegebieden, gebieden voor milieubelastende industrieën, gebieden voor ambachtelijke bedrijven en gebieden voor KMO's, bosgebieden, groengebieden, natuurgebieden, bufferzones, waterwegen, luchtvaartterreinen,...

Afhankelijk van de geurbron kan de (on)aangenaamheid van de geur variëren. De geuremissies vanuit de waterzuivering (o.a. anaerobie) kunnen eerder als onaangenaam beschouwd worden. Het specifiek nuleffectniveau voor de procesgeur van aardappelverwerkende industrie is afgelijnd op 2 se/m^3 als 98-percentiel. Voor de beoordeling van de geur afkomstig van het eigenlijke productieproces wordt dan ook het toetsingskader voor neutrale geuren gebruikt waarbij ook uitgegaan wordt van 2 se/m^3 als nuleffectniveau. Dit is vanzelfsprekend persoonsgebonden en dan ook sterk afhankelijk van de waarnemer. Het te hanteren toetsingskader voor dergelijke geuren, en dit in functie van de geurgevoeligheid van de omgeving, wordt gegeven in Tabel 7-3 (onaangenaam) en Tabel 7-4 (neutraal). In het richtlijnsysteem Lucht wordt daarenboven aangegeven dat het nuleffectniveau voor aangename geuren $2,5$ à 3 se/m^3 bedraagt, wat hoger is dan in het gehanteerde toetsingskader



ECOSCAN

Tabel 7-4. Daarnaast is er ook een specifiek nuleffectniveau voor de aardappelverwerkende industrie afgeleid, zijnde 2 se/m³ als 98-percentiel.

Tabel 7-3 Toetsingskader in functie van geurgevoeligheid toetsingsgebied voor onaangename geuren (waterzuivering)

geurconcentratiezone (als 98-percentiel)	laag gebied	geurgevoelig	matig gebied	geurgevoelig	hoog gebied	geurgevoelig
> 10 se/m ³	aanzienlijk effect	negatief	aanzienlijk effect	negatief	aanzienlijk effect	negatief
5 – 10 se/m ³	negatief effect		aanzienlijk effect	negatief	aanzienlijk effect	negatief
4 – 5 se/m ³	negatief effect		negatief effect		aanzienlijk effect	negatief
2,5 – 4 se/m ³	verwaarloosbaar effect		negatief effect		aanzienlijk effect	negatief
1 – 2,5 se/m ³	verwaarloosbaar effect		verwaarloosbaar effect		negatief effect	
< 1 se/m ³	verwaarloosbaar effect		verwaarloosbaar effect		verwaarloosbaar effect	

Tabel 7-4 Toetsingskader in functie van geurgevoeligheid toetsingsgebied voor neutrale geuren (productieproces)

geurconcentratiezone (als 98-percentiel)	laag gebied	geurgevoelig	matig gebied	geurgevoelig	hoog gebied	geurgevoelig
> 10 se/m ³	aanzienlijk effect	negatief	aanzienlijk effect	negatief	aanzienlijk effect	negatief
5 – 10 se/m ³	negatief effect		aanzienlijk effect	negatief	aanzienlijk effect	negatief
3 – 5 se/m ³	verwaarloosbaar effect		negatief effect		aanzienlijk effect	negatief
1,5 à 2* – 3 se/m ³	verwaarloosbaar effect		verwaarloosbaar effect		negatief effect	
< 1,5 à 2* se/m ³	verwaarloosbaar effect		verwaarloosbaar effect		verwaarloosbaar effect	

* Richtlijnsysteem lucht (2021) : nuleffectniveau voor eerder neutrale geur = 1,5 à 2 se/m³ - nuleffectniveau voor aardappelverwerkende industrie = 2 se/m³

De verspreide bewoning in het agrarische gebied wordt beschouwd als matig geurgevoelig voor de emissies vanuit het productieproces, zoals de waargenomen kooklucht (wegens een niet landbouwgerelateerde geur). De geur vanuit de waterzuivering / anaerobie / reststromen kan wel als een eerder “landbouweigen” geur beschouwd worden, waardoor het agrarisch gebied voor deze geur als een laag geurgevoelig gebied beschouwd kan worden.

Indien er als gevolg van de bedrijfsactiviteiten een negatief tot aanzienlijk negatief effect te verwachten is op de omgeving, dan moeten maatregelen waar mogelijk toegepast worden om de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau terug te dringen. Waarden boven de grenswaarde (aanzienlijk negatief effect) moeten als onaanvaardbare hinder beschouwd worden.

De noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen in functie van de effectbepaling, wordt weergegeven in Tabel 7-5. In kader van dit plan-MER worden geen veranderingen met vergrote hinder voorzien, waardoor feitelijk enkel milderende maatregelen noodzakelijk zullen zijn bij een aanzienlijk negatief effect.



ECOSCAN

Tabel 7-5 Afbakening noodzaak milderende maatregelen

effectclassificatie	noodzaak tot milderende maatregelen bij bestaande situatie of veranderingen zonder vergrote hinder	noodzaak tot milderende maatregelen bij nieuwe situaties of veranderingen met vergrote hinder
aanzienlijk negatief effect	milderende maatregelen onmiddellijk nodig	milderende maatregelen onmiddellijk nodig
negatief effect	milderende maatregelen op langere termijn nodig	milderende maatregelen op korte termijn nodig
verwaarloosbaar effect	milderende maatregelen niet nodig	milderende maatregelen niet nodig

7.3.2 Luchtemissies

Waar het noodzakelijk geacht wordt om de luchtzijdige effecten kwantitatief te beoordelen zal dit volgens onderstaande methodiek gebeuren. In tegenstelling tot een aftoetsing in het kader van een project, zijn er in een plan veelal geen exacte gegevens beschikbaar en zal er waar nodig gewerkt worden met aannames. In dat kader wordt er ook onderzocht welke ruimte nog beschikbaar is om eventuele bijkomende emissies te hebben.

Indien beschikbaar, worden resultaten besproken en getoetst aan de respectievelijke emissiegrenswaarden opgenomen in VLAREM II. Voor de diverse te onderzoeken parameters kan, waar mogelijk, een inschatting gemaakt worden van de immissiebijdrage van het plan op de concentraties in de omgeving. Hiervoor kan verwezen worden naar de algemene luchtkwaliteitsdoelstellingen zoals opgenomen in VLAREM II. In bijlages 2.5 van VLAREM II worden de verschillende kwaliteitsdoelstellingen opgesomd. Deze worden opgelijst in [Tabel 7-6](#).

Tabel 7-6 Immissiegrenswaarden volgens VLAREM

parameter	middelingstijd	grenswaarde
NO ₂ - Uurgrenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens	1 uur	200 µg/m ³ NO ₂ mag niet meer dan 18 keer per kalenderjaar overschreden worden (cf. 99,79-percentiel)
NO ₂ - Jaargrenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens	Kalenderjaar	40 µg/m ³ NO ₂
NO _x - Jaargrenswaarde voor de bescherming van de vegetatie	Kalenderjaar	30 µg/m ³ NO _x
PM ₁₀ - Daggrenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens	24 uur	50 µg/m ³ PM ₁₀ mag niet meer dan 35 keer per kalenderjaar overschreden worden (cf. 90,40-percentiel) – dit stemt overeen met een jaargemiddelde concentratie van 31,3 µg/m ³



ECOSCAN

parameter	middelingstijd	grenswaarde
PM10 - Jaargrenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens	Kalenderjaar	40 µg/m ³ PM10
PM2,5 – Jaargrenswaarde	Kalenderjaar	20 µg/m ³ PM2,5
CO - Grenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens	Gemiddelde dagelijks maximum over 8 uur	10 mg/m ³ CO

Een impactberekening moet absoluut uitgevoerd worden in geval van:

- emissie groter dan 1/10 van de drempelvracht voor opname in het integraal milieujaarverslag;
- als de pollutent een kritische parameter is, dit wil zeggen dat de gemeten waarde in de omgeving groter is dan 80 % van de milieukwaliteitsnorm (tenzij er geen significante bijdrage ten gevolge van het plan/project is);
- een pollutent met gevarenaanduiding (H-zinnen) H340, H341, H350, H351, H360 en H361.

In andere gevallen kan het eveneens als noodzakelijk beschouwd worden om een impactberekening uit te voeren (bijvoorbeeld indien cumulatieve effecten optreden), maar dat is projectspecifiek te beoordelen.

Op basis van de beschikbare gegevens (al dan niet geëxtrapoleerd vanuit de literatuur of uit bestaande meetrapporten van vergelijkbare activiteiten) en indien noodzakelijk geacht, wordt er met behulp van een luchtimpactmodel (IMPACT) of verkeersmodel (CAR-Vlaanderen of IFDM-Traffic, deze laatste geïmplementeerd in IMPACT) een inschatting gemaakt van de immissiebijdragen van het plan op de omgevingsconcentraties. Deze bijdragen worden geëvalueerd t.o.v. de verschillende normen, richtwaarden, grenswaarden, standaarden,... zoals opgenomen in de momenteel van toepassing zijnde juridische randvoorwaarden.

Als toetsingskader (Tabel 7-7) wordt gebruik gemaakt van het kader zoals voorgesteld in het Richtlijnsysteem Lucht (Richtlijnsysteem Lucht - Kennis- en informatiesysteem MER - Wiki van het departement Omgeving van de Vlaamse overheid (milieuinfo.be)). Het kader wordt gehanteerd om de projectimpact te beoordelen t.o.v. de luchtkwaliteitsdoelstellingen, en dit geldt zowel voor industriële bronnen als verkeersemisies. Tevens wordt hieraan een link met de noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen gekoppeld (

Tabel 7-8).

Tabel 7-7 Beoordelingskader, score toegekend i.f.v. berekende immissiebijdrage t.o.v. luchtkwaliteitsdoelstellingen en milieukwaliteitsnormen

invloed op omgeving		tussenscore	eindscore na correctie	
			geen overschrijding na realisatie plan van 80 % van de MKN	overschrijding na realisatie plan van 80 % van de MKN
plan zorgt voor daling X van immissie	X > 10 % van de MKN	+ 3	+ 3	+ 2
	X > 3 % van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	+ 2	+ 2	+ 1



ECOSCAN

invloed op omgeving		tussenscore	eindscore na correctie	
			geen overschrijding na realisatie plan van 80 % van de MKN	overschrijding na realisatie plan van 80 % van de MKN
	X > 1 % van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	+ 1	+ 1	0
Plan heeft geen of zeer beperkte bijdrage aan immissie	X ≤ 1% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	0	0	0
Plan zorgt voor stijging X van immissie	X > 1% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	- 1	- 1	- 2
	X > 3% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	- 2	- 2	- 3
	X > 10% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	- 3	- 3	- 3

Met X: gemiddelde berekende immissiebijdrage en/of aantal overschrijdingen;

MKN: milieukwaliteitsnorm (huidige grenswaarde en toekomstige streef-/grenswaarde);

Wanneer de MKN niet kan bepaald worden, is de tussenscore gelijk aan de eindscore.

Voor percentielen wordt er geen afzonderlijk beoordelingskader voorzien. De deskundige bepaalt de immissiebijdrage of het aantal overschrijdingen en doet een eigen expertenoordeel met betrekking tot de noodzaak aan milderende maatregelen.

Hierbij moet de beoordeling van de luchtkwaliteit (cfr. Kaderrichtlijn Lucht) overal gebeuren met uitzondering van volgende locaties:

1. locaties die zich bevinden in gebieden waar leden van het publiek geen toegang tot hebben en waar geen vaste bewoning is;
2. op bedrijfsterreinen of terreinen van industriële inrichtingen, waarop alle relevante bepalingen inzake gezondheid en veiligheid op het werk gelden;
3. op de rijbaan van wegen;
4. op de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang tot de middenberm hebben.

Indien er als gevolg van het plan een negatief tot aanzienlijk negatief effect te verwachten is op de omgeving, dan moeten de BBT-maatregelen waar mogelijk toegepast worden om de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau terug te dringen. Waarden boven de grenswaarde (aanzienlijk negatief effect) moeten als onaanvaardbare hinder beschouwd worden. De noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen in functie van de effectbepaling, wordt weergegeven

Tabel 7-8.



ECOSCAN

Tabel 7-8 Afbakening noodzaak milderende maatregelen – Richtlijnsysteem Lucht

effectclassificatie	koppeling met milderende maatregelen
aanzienlijk negatief effect (score -3)	er moeten in elk geval milderende maatregelen voorgesteld worden
negatief effect (score -2)	er moet onderzoek te gebeuren naar milderende maatregelen
beperkt negatief effect (score -1)	onderzoek naar milderende maatregelen is minder dwingend
verwaarloosbaar effect (score 0)	milderende maatregelen niet nodig

7.4 Synthese van de milieueffecten

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

7.5 Milderende maatregelen

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

7.6 Monitoring

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

7.7 Leemten in de kennis



8 Discipline geluid

8.1 Afbakening studiegebied milieubeoordeling

De relevante impact kan worden bekomen van de emitterende bronnen (installatie) binnen het studiegebied GRUP en de verkeersafwikkeling per vrachtwagen op de voornaamste toegangswegen tot dit studiegebied.

Het studiegebied milieubeoordeling wordt bepaald door de zone waarvoor een relevante geluids- en/of trillingsimpact van de werkzaamheden/bedrijfsactiviteiten naar de geluidsgevoelige receptoren te verwachten is.

Onder geluidsgevoelige receptoren in de omgeving wordt verstaan: de dichtstbijzijnde woningen/woonkernen, kantoorgebouwen (tijdens de dagperiode), waardevolle natuurgebieden (incl. vogel- en habitatrictlijngebieden) en andere faunistische waardevolle gebieden en overige kwetsbare gebieden/gebouwen (bv. scholen, ziekenhuizen, rustoorden, recreatiezones, ...).

De omliggende zone aangaande rustverstoring voor fauna wordt bepaald door de locaties van de nabijgelegen natuurgebieden en/of de leefgebieden van de verstoringsgevoelige soorten.

Verder wordt rekening gehouden met verkeersgeluid. Hiervoor komt het studiegebied overeen met dat van de discipline mens – mobiliteit.

Het bedrijf situeert zich in het westen van de gemeente Harelbeke, meer bepaald langs de Waterstraat 40. Harelbeke behoort tot het arrondissement Kortrijk. Het bevindt zich ten oosten van het kruispunt tussen de N50 (Brugge – Bergen) en de N36 (Ronse – Zarren). Via de Waterstraat kan de N36 bereikt worden.

De huidige toestand wordt beschreven enerzijds aan de hand van de strategische geluidsbelastingsskaarten en anderzijds aan de hand van geluidsmetingen t.h.v. de dichtstbij gelegen bewoonde gebouwen of in de omgeving (richting) ervan, die reeds zijn uitgevoerd i.k.v. een vorige procedure PR3698 en goedgekeurd dd. 06/03/2025. De geluidsmetingen zelf zijn uitgevoerd in de periode augustus/september 2024.

8.2 Juridische en beleidsmatige context

8.2.1 VLAREM II

Voor ingedeelde inrichtingen gelden de richtwaarden voor het specifiek geluid van bestaande of nieuwe inrichtingen (titel II van VLAREM, gewijzigd bij BVR op 19/1/1999), die afhangen van de geldende milieukwaliteitsnormen in de omgeving en van het actueel geluidsdrukniveau.

Volgens de voorschriften van VLAREM II, Bijlage 2.2.1. "Milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht" gelden volgende normen voor het LA_{95,1h} van het oorspronkelijk omgevingsgeluid, afhankelijk van de gewestplanbestemming (of daarmee equivalente BPA- of RUP-bestemming) of de ligging ten opzichte van een andere bestemming, cf. onderstaande tabel.



Tabel 8-1 Milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht (dB(A), LA95,1h)

Milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht Categorie	Richtwaarde in dB(A)		
	overdag	's avonds	's nachts
1. Landelijke gebieden en gebieden voor verblijfsrecreatie	40	35	30
2. Gebieden of delen van gebieden op minder dan 500 m van industriegebieden niet vermeld in punt 3 of van gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	50	45	45
3. Gebieden of delen van gebieden op minder dan 500 m van gebieden voor ambachtelijke bedrijven en middelgrote ondernemingen, van dienstverleningsgebieden of van ontginningsgebieden tijdens de ontginning	50	45	40
4. Woongebieden	45	40	35
5. Industriegebieden, dienstverleningsgebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en ontginningsvoorzieningen tijdens ontginning	60	55	55
6. Recreatiegebieden uitgezonderd gebieden voor verblijfsrecreatie	50	45	40
7. Alle andere gebieden, uitgezonderd: bufferzones, militaire domeinen en deze waarvoor in bijzondere besluiten richtwaarden worden vastgesteld	45	40	35
8. Bufferzones	55	50	50
9. Gebieden of delen van gebieden op minder dan 500 m gelegen van voor grindwinning bestemde ontginningsgebieden tijdens ontginning	55	50	45
10. Agrarische gebieden	45	40	35

Opmerking: Als een gebied valt onder twee of meer punten van de tabel dan is in dat gebied de hoogste richtwaarde van toepassing.

Dag: van 07.00 tot 19.00 uur

Avond: van 19.00 tot 22.00 uur

Nacht: van 22.00 tot 07.00 uur

Het specifieke geluid van een bestaande inrichting wordt getoetst aan de richtwaarden. Deze richtwaarden komen overeen met de milieukwaliteitsnormen, weergegeven in Bijlage 2.2.1. "Milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht" en Tabel 8-1.

Het specifieke geluid van een nieuwe inrichting moet aan volgende voorwaarden te voldoen:

- "Indien het LA95,1h van het oorspronkelijk omgevingsgeluid gelijk aan of hoger dan de milieukwaliteitsnorm van bijlage 2.2.1. bij VLAREM II is, moet de continue component van het specifiek geluid, voortgebracht door de nieuwe inrichting beperkt worden tot het LA95,1h van het oorspronkelijk omgevingsgeluid verminderd met 5 dB(A) enerzijds alsmede tot de in bijlage 4.5.4. bij VLAREM II vermelde richtwaarde anderzijds.
- Indien het LA95,1h van het oorspronkelijk omgevingsgeluid lager is dan de richtwaarde in de gebieden onder 2°, 3°, 5°, 8° of 9° van bijlage 2.2.1. bij VLAREM II, moet de continue component van het specifiek geluid voortgebracht door de nieuwe inrichting voor deze gebieden beperkt worden tot de in bijlage 4.5.4. bij het VLAREM II bepaalde richtwaarde verminderd met 5 dB(A)".



ECOSCAN

- Als het geluid in open lucht, afkomstig van de inrichting een incidenteel, fluctuerend, intermitterend of impulsachtig karakter vertoont, dan worden de in bijlage 4.5.5. bij VLAREM II aangegeven richtwaarden toegepast.

Deze moeten de akoestische kwaliteit in de verschillende gebieden garanderen. Het geluidsdrukkniveau wordt hierbij uitgedrukt in LA95,1 h. Deze parameter wordt gekozen omdat hij een goede indicatie geeft van het aanwezige achtergrondgeluid en dus van de geluidskwaliteit in de omgeving, omdat incidentele lokale pieken eruit gefilterd zijn.

Het voldoen van het specifiek geluid van de toepasselijke voorwaarden voor bestaande en/of nieuwe inrichtingen, betekent niet dat geluid van de onderzochte inrichting niet hoorbaar zal/kan zijn.

Tabel 8-2 geeft de richtwaarden voor fluctuerend, incidenteel, impulsachtig en intermitterend geluid in open lucht weer van als hinderlijk ingedeelde inrichtingen.

Tabel 8-2 Richtwaarden voor het specifiek geluid volgens de voorschriften van bijlage 4.5.5. van VLAREM II.

Aard van het geluid	Richtwaarden uitgedrukt als LAeq,1s in dB(A)		
	overdag	's avonds	's nachts
fluctuerend incidenteel	Toepasselijke waarde + 15	Toepasselijke waarde + 10	Toepasselijke waarde + 10
impulsachtig intermitterend	Toepasselijke waarde + 20	Toepasselijke waarde + 15	Toepasselijke waarde + 15

- Toepasselijke waarde:
- voor nieuwe inrichtingen: richtwaarde in bijlage 4.5.4. bij VLAREM II verminderd met 5
- voor bestaande inrichtingen: richtwaarde in bijlage 4.5.4.
- Deze richtwaarden zijn niet van toepassing op het in- en uitgaande weg- en luchtverkeer.

Gezien de nabijheid van de drukke verkeerswegen (Roeselaarseweg en Brugsesteenweg) is het zinvol tevens een bespreking van wegverkeersgeluid te geven.

8.2.2 Europese richtlijn 2002/49/EG - Omgevingslawaai

De richtlijn 2002/49/EG van het Europese Parlement en de Raad van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PB/L/189 van 18.07.2002) heeft tot doel een gemeenschappelijke Europese aanpak in te voeren om de blootstelling aan omgevingslawaai te vermijden, te voorkomen, te beperken en te verminderen. Deze aanpak is gebaseerd op het volgende:

- Het opmaken van geluidsbelastingkaarten volgens gemeenschappelijke methoden (voor geluidsindicator en berekening);
- Het aannemen van actieprogramma's, uitgaande van limieten die door de lidstaten worden bepaald, teneinde het omgevingslawaai zo nodig te voorkomen, te beperken en te handhaven waar zij goed is;
- Voorlichting van het publiek.

Er zijn geluidskaarten gemaakt voor twee internationaal erkende parameters: Lden en Lnight. Lden geeft het gewogen energetisch gemiddelde weer van de dag-, avond- en nachtperiode,

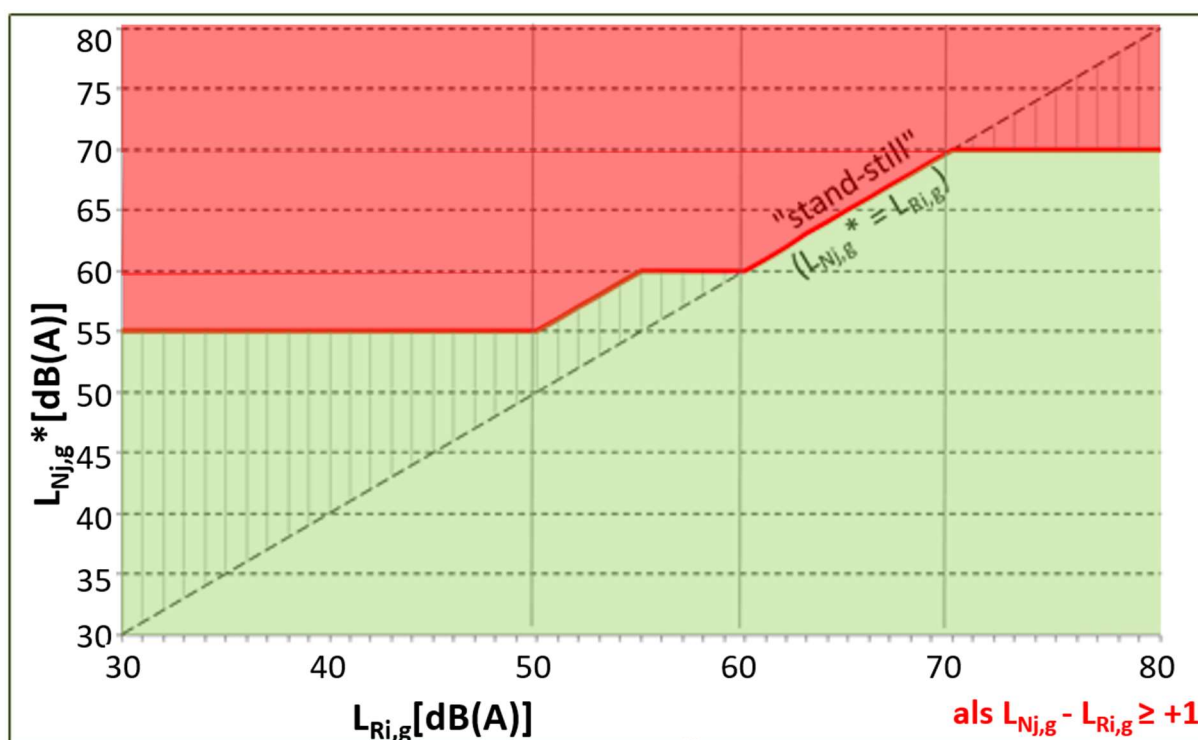


ECOSCAN

waarbij de avondwaarde verhoogd wordt met 5 dB(A) en de nachtwaarde met 10 dB(A). De L_{night} is de gemiddelde L_{Aeq} -waarde over de periode tussen 23.00 uur en 07.00 uur (deze nachtperiode wijkt dus af van de nachtperiode volgens VLAREM II, die reeds om 22.00 uur start).

Sinds 2006 worden de strategische geluidsbelastingskaarten ter beschikking gesteld. De meest recente kaartgegevens geven de toestand op basis van de situatie van het referentiejaar 2016 en zijn opgemaakt in uitvoering van de Europese richtlijn 2002/49/EG inzake de evaluatie en beheersing van omgevingslawaai. Deze kaarten zijn terug te vinden op de website van GeoPunt Vlaanderen.

Er wordt verwezen naar de MER-fiche Geluid voor weg- en spoorwegverkeer. Om te bepalen of er voor de geplande situatie milderende maatregelen genomen moeten worden, is een oriëntatiegrafiek opgesteld. Per bewoond gebouw en andere geluidsgevoelige bestemming wordt het maximaal gewenste geluidsdrukkniveau $L_{Nj,g}^*$ (L_{den}) bepaald dat afhangt van het geluidsdrukkniveau in de referentiesituatie $L_{Rj,g}$. Dit wordt getoond met de rode lijn in onderstaande grafiek in Figuur 8-1.



Figuur 8-1 Oriëntatiegrafiek wegverkeer (bron: Kennis- en informatiesysteem MER)

De oriëntatiegrafiek bestaat uit **verschillende zones**:

zone 1: $L_{Ri,g} < 50 \text{ dB} \rightarrow L_{Nj,g} \leq 55 \text{ dB}$

Bij een geluidsdrukkniveau in de referentiesituatie lager dan 50 dB, mag het plan of project in alle gevallen 55 dB(A) genereren.

zone 2: $50 \text{ dB} < L_{Ri,g} \leq 60 \text{ dB} \rightarrow L_{Nj,g} \leq L_{Ri,g} + 5 \text{ én } L_{Nj,g} \leq 60 \text{ dB}$

Bij een geluidsdrukkniveau in de referentiesituatie tussen 50 en 60 dB(A) mag het plan of project iets meer dan 55 dB(A) genereren met een overgangszone naar 60 dB(A) toe.



ECOSCAN

zone 3: $60 \text{ dB} < L_{Ri,g} \leq 70 \text{ dB} \rightarrow L_{Nj,g} \leq L_{Ri,g}$

Bij een geluidsdrukniveau in de referentiesituatie tussen 60 en 70 dB(A) mag het plan of project niet meer genereren dan de referentiesituatie (stand-still).

zone 4: $L_{Ri,g} > 70 \text{ dB} \rightarrow L_{Nj,g} \leq 70 \text{ dB}$

En tot slot, mag het plan of project in geen geval waarden boven de 70 dB(A) genereren indien er sprake is van een negatieve plan- of projectimpact ($L_{Nj,g} - L_{Ri,g} \geq 1 \text{ dB(A)}$). Een stand-still is hier niet voldoende. Milderende maatregelen moeten er in de mate van het mogelijke voor zorgen dat het resulterend geluidsdrukniveau $L_{Nj,g}$ maximaal 70 dB(A) is.

Bovenstaande oriëntatiegrafiek behelst de evaluatie van de parameter L_{den} . De parameter L_{night} wordt, conform de vigerende wetgeving, niet getoetst.

Als het geluidsdrukniveau in de geplande situatie $L_{Nj,g}$ groter is dan het maximaal gewenste geluidsdrukniveau $L_{Nj,g}^*$ (=zone boven rode lijn in de grafiek), dan moet dit teruggebracht worden met een reductiewaarde $RED_{Nj,g}$ gelijk aan het verschil tussen beide door gebruik te maken van milderende maatregelen. Deze evaluatie gebeurt voor elk woongebouw of andere geluidsgevoelige bestemming.

De geluidsdrukniveaus mogen in deze fase wiskundig afgerond worden tot op 1 dB(A). Milderende maatregelen zijn enkel nodig als er een negatief planeffect is, als met andere woorden het plan een toename van minstens 1 dB(A) vertoont ten opzichte van de referentiesituatie ($L_{Nj,g} - L_{Ri,g} \geq 1 \text{ dB(A)}$).

8.2.3 Ontwerpgeluidsactieplan 2025-2029 voor belangrijke wegen

Het ontwerpgeluidsactieplan voor belangrijke wegen met meer dan 3 miljoen voertuigpassages per jaar kadert in de uitvoering van de Europese richtlijn inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai of kortweg de richtlijn omgevingslawaai.

Het ontwerpactieplan 2025-2029 voor belangrijke wegen heeft ter inzage in openbaar onderzoek gelegen van 21 november 2024 tot en met 20 december 2024. Na verwerking van de inspraakreactie en de adviezen zal een definitief actieplan 2025-2029 ter beschikking worden gesteld.

Op basis van de vorige strategische geluidsbelastingkaarten met referentiejaar 2006, 2011 en 2016 werden prioritaire zones afgebakend voor het nemen van geluidsmilderende maatregelen. Dit gebeurde onder andere op basis van de plandrempel L_{den} 70 dB maar ook op basis van andere criteria.

In de komende planperiode worden **milderende maatregelen in verschillende van deze afgebakende prioritaire zones** voorzien. Het afbakenen van prioritaire zones, het onderzoeken van de meest efficiënte maatregel voor elke specifieke locatie, budgetten vrijmaken voor de werkzaamheden, overleg plegen met de lokale besturen en de uitvoering van de werkzaamheden op de planning zetten is een proces dat meerdere jaren in beslag kan nemen. Daarom worden er op basis van de strategische geluidsbelastingkaarten 2021 **geen nieuwe prioritaire zones** afgebakend maar wordt er gefocust op de prioritaire zones die in de vorige geluidsactieplannen werden aangeduid. Voor al deze prioritaire zones wordt bekeken wat de geluidsbelasting is op basis van de strategische geluidbelastingkaarten met referentiejaar 2021



ECOSCAN

en zal de reductie in geluidblootstelling en gezondheidseffecten door het aanpakken van de knelpunten/prioritaire zones worden ingeschat.

Voor het studiegebied GRUP en de omgeving worden geen concrete acties voorgesteld in het geldende geluidsactieplan (2019-2023), noch in het ontwerpactieplan 2025-2029.

8.3 (Methodiek) beschrijving referentiesituatie

8.3.1 Beschrijving feitelijke referentiesituatie

De beschrijving van de feitelijke referentiesituatie zal uitgaan van recentelijk uitgevoerd geluidsmetingen. De geluidsmetingen werden uitgevoerd in de periode van maandag 26 augustus tot en met maandag 02 september 2024.

De resultaten van deze geluidsmetingen, uitgevoerd in het kader van het project-MER met referentie OMG/MER/PR3698 én goedgekeurd dd. 10/03/2025, zullen opnieuw worden opgenomen. Er is geen reden om aan te nemen dat het geluidklimaat door de bedrijfsactiviteiten ondertussen is veranderd. Er zijn ondertussen geen veranderingen aan de technische installaties of de productie uitgevoerd.

Het werkregime bij Agristo te Harelbeke tijdens de geluidsmetingen was als volgt:

- Alle productieactiviteiten kunnen 24 uur op 24 uur en 7 dagen op 7 dagen gebeuren,
- Alle laad- en losactiviteiten kunnen eveneens volcontinu gebeuren, maar de transporten gebeuren voornamelijk overdag en minder tijdens de nachtperiode.

8.3.1.1 Keuze van de meet- en evaluatiepunten

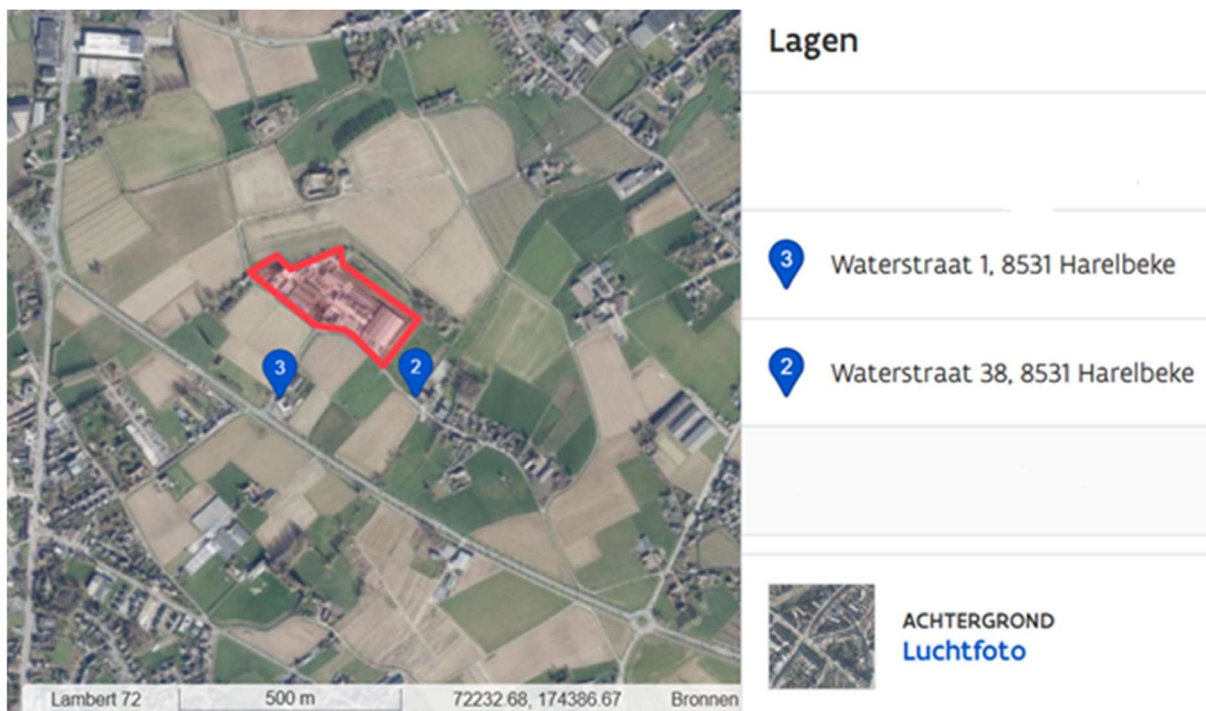
De meetpunten liggen ter hoogte van of zijn representatief voor de dichtstbijzijnde bewoonde gebouwen in de omgeving, in het zuidoosten en het zuiden. Bewoning in andere windrichtingen ligt te ver af om correcte geluidsmetingen te kunnen uitvoeren. De meetpunten liggen als volgt (de nummering wordt aangehouden uit voorgaande dossiers):

- Meetpunt 2 (MP2): gelegen ten zuidoosten van de inrichting aan de woning in de Waterstraat 38. Deze woning is onmiddellijk naast de bedrijfsspercelen gesitueerd en is bedrijfseigen, op ca. 125 meter van het dichtstbij zijnde bedrijfsgebouw. Volgens het gewestplan is het meetpunt gelegen in een woongebied met landelijk karakter;
- Meetpunt 3 (MP3): gelegen ten zuidzuidwesten van de inrichting naast de woning in de Waterstraat 1, ter hoogte van de dichtstbij zijnde niet-bedrijfseigen woning, op ca. 175 meter van het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw. Volgens het gewestplan is het meetpunt gelegen in een agrarisch gebied.

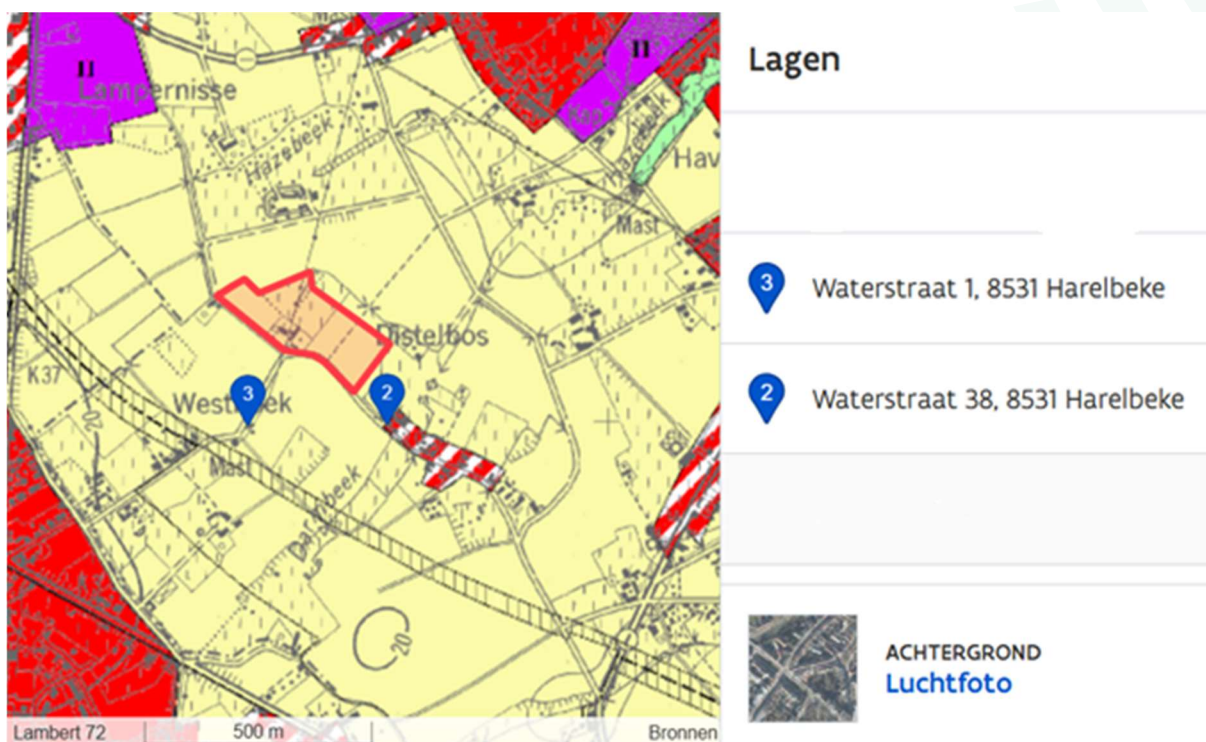
De meethoogte bedraagt ca. 4 meter boven maaiveldhoogte (niveau van een eerste verdieping en meetniveau volgens de Europese richtlijn nr. 2002/49 dd. 25/06/02).

In de 2 meetpunten werd continu gemeten gedurende 1 week (met inbegrip van een weekend).

De ligging van de meet- en evaluatiepunten is weergegeven in Figuur 8-2 en Figuur 8-3 respectievelijk op luchtfoto, en volgens het gewestplan.



Figuur 8-2 Ligging van de meet- en evaluatiepunten ten opzichte van de inrichting (bron: Geopunt Vlaanderen)



Figuur 8-3 Ligging van de meet- en evaluatiepunten ten opzichte van het gewestplan (bron: Geopunt Vlaanderen)



ECOSCAN

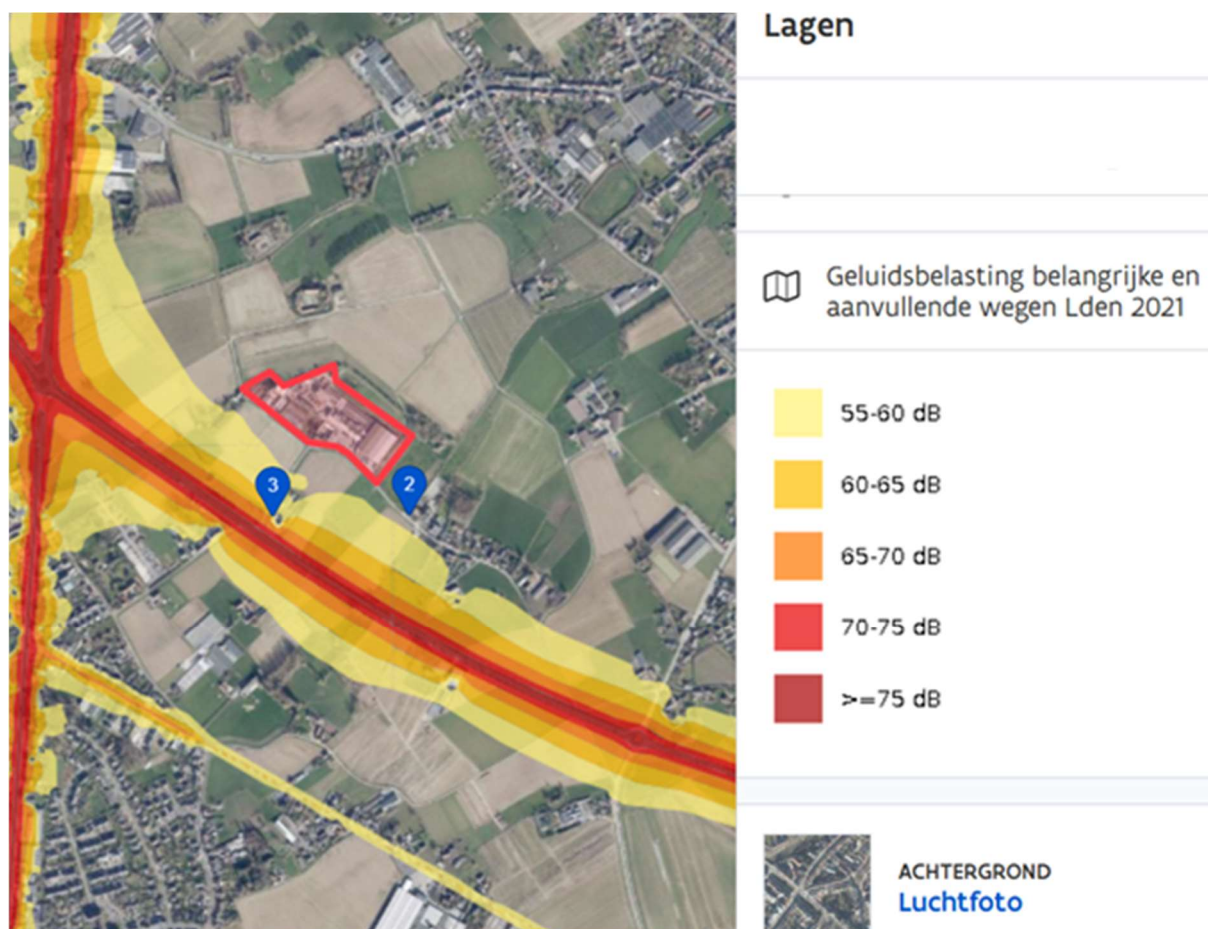
8.3.2 Beschrijving juridische referentiesituatie

Voor de beschrijving van de juridische referentiesituatie wordt uitgegaan van de bestemming agrarisch gebied, zonder aanwezigheid van het bedrijf, waarbij enkel de hoeve aanwezig is.

Hiervoor wordt enerzijds uitgegaan van de strategische geluidsbelastingsskaarten voor wegverkeer dd. 2021 en anderzijds van geluidsmetingen uitgevoerd bij stilstand van het bedrijf. Het betreft de meetresultaten van de meetcampagne in oktober 2020, zonder de bedrijfsactiviteiten van Agristo. Die meetresultaten worden nog steeds als actueel beschouwd, omdat er in de ruimere periferie van het bedrijf geen substantiële wijzigingen zijn gebeurd. Daaruit kan worden besloten dat het wegverkeerslawaai opgemeten tijdens de stilstand in 2020 niet zal gewijzigd zijn. Om een stijging van 1 dB(A) wegverkeerslawaai te verkrijgen dient het verkeer met 26% of meer te zijn toegenomen en om een daling van 1 dB(A) te verkrijgen moet het verkeer met 26% of meer te zijn afgenomen.

In Figuur 8-4 en Figuur 8-5 worden de strategische geluidsbelastingsskaarten voor wegverkeer weergegeven, respectievelijk voor de parameter L_{den} en L_{night} .

De kaarten van het spoor- en luchtverkeer zijn ook bekeken, maar de invloedssfeer zit niet in de omgeving van het studiegebied GRUP.



Figuur 8-4 Detail strategische geluidsbelastingsskaart L_{den} dd. 2021 (bron: Geopunt Vlaanderen)



Figuur 8-5 Detail strategische geluidsbelastingskaart Lnight dd. 2021 (bron: Geopunt Vlaanderen)

8.4 Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling

8.4.1 Akoestisch planologische effecten

In de feitelijke referentiesituatie wordt er van uitgegaan dat het bedrijf aanwezig en in exploitatie is, met als bestemming agrarisch gebied. Voor de juridische referentiesituatie wordt uitgegaan van de bestemming agrarisch gebied, zonder bedrijfsactiviteiten.

In kader van voorliggend plan-MER zal worden onderzocht welke planologische effecten er optreden op vlak van de toepasselijke geluidsnormering bij het omvormen van de site van agrarisch gebied naar industriegebied.

De planologisch-akoestische gevolgen van de beoogde wijzigingen, uitgaande van het beoordelingskader van VLAREM II, zullen enerzijds worden weergegeven in figuren en anderzijds in tabellen. Deze figuren zullen een weergave geven van de door het gewestplan bepaalde milieukwaliteitsdoelstellingen binnen en rondom de verschillende gebieden respectievelijk in de juridische referentiesituatie, als in de geplande situatie. De relevante contour van 500 meter rond het studiegebied GRUP zal eveneens worden weergegeven.

Volgens het beoordelingskader van VLAREM II moet er immers een onderscheid gemaakt worden tussen:

- Beoordelingspunten die gelegen zijn binnen de contour van het 'nieuwe' industriegebied;



ECOSCAN

- Beoordelingspunten die gelegen zijn rondom de contour van een nieuw industriegebied, binnen een perimeter van 500 meter.

Algemeen gesteld komt het erop neer dat de milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht gelijk blijven binnen de geplande contour of versoepelen waardoor er een ruimere geografische afbakening ontstaat die voortaan ook moet worden beoordeeld als gebied op minder dan 500 meter van industriegebied.

Door het planvoornemen zal de bestemming agrarisch gebied omgevormd worden tot industriegebied.

De toepasselijke richtwaarden voor geluid van VLAREM II zullen (omvorming naar gebiedstype 5) hierdoor versoepelen met 15 dB voor de beoordelingsperiodes van de dag en de avond en met 20 dB voor de beoordelingsperiode van de nacht.

Verder zal een deel van de zone met de bestemming woongebied en een deel van de zone agrarisch gebied komen te liggen in een gebied op minder dan 500 meter van industriegebieden (gebiedstype 2).

De toepasselijke richtwaarde zullen hierdoor verlagen met 5 dB voor de beoordelingsperiodes van de dag (07.00h-19.00h) en de avond (19.00h-22.00h) en 10 dB voor de beoordelingsperiode van de nacht (22.00h-07.00h).

8.4.2 Exploitatiefase – geluidsemissies van geplande ontwikkeling

8.4.2.1 Industriële geluidsbronnen

De plannen hebben voornamelijk tot doel om een modernisering van het bedrijf mogelijk te maken.

Concreet betekent dit op vlak van geluid dat de aanwezige geluidsbronnen, zoveel als technisch mogelijk, binnen in de bouwvolumes zullen worden geïntegreerd, al dan niet onder het dak (palettenopslag; lossen van aardappelen; installaties die zich momenteel op het dak bevinden, zoals ventilatoren, naverbrander... in pandig gaan voorzien in een vals plafond; ...). Er zullen bijgevolg minder relevante geluidsbronnen in open lucht opgesteld staan dan nu het geval is.

Verder zullen door de verregaande automatisatie en elektrificatie een aantal andere relevante geluidsbronnen (stationair draaiende vrachtwagens, koeling vrachtwagens, ...) in geluidsproductie afnemen.

Dat betekent dat na het uitvoeren van het planvoornemen (dus na de uitwerking op projectniveau, wat het voorwerp van een project-m.e.r. zal uitmaken) het totale geluidsdrukniveau naar de omgeving wellicht zal dalen, omdat een groot deel van de geluidsbronnen in pandig geplaatst zou worden.

8.4.2.2 Verkeer

Naast de externe continue geluidsbronnen kunnen verkeer/transport belangrijke geluidsbronnen zijn.

Omwille van het feit dat er in het plan geen capaciteitsverhoging wordt beoogd, zal het aantal transporten niet veranderen ten opzichte van de actuele situatie.

Door de uitvoering van het planvoornemen wordt bijgevolg geen extra wegverkeersgeluid verwacht.



ECOSCAN

8.5 Synthese van de milieueffecten

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

8.6 Milderende maatregelen

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

8.7 Monitoring

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

8.8 Leemten in de kennis



9 Discipline oppervlaktewater

9.1 Afbakening studiegebied milieubeoordeling

Het studiegebied strekt zich uit tot de volledige zone binnen de welke de kwaliteit en kwantiteit van het omgevende oppervlaktewater kan worden beïnvloed. Het studiegebied varieert in grootte afhankelijk van de effectgroep.

Voor wat betreft overstromingsgevoeligheid en infiltratiecapaciteit beperkt het studiegebied zich tot de bedrijfssite zelf en de onmiddellijk aangrenzende gronden. Voor wat betreft de impact op waterkwaliteit door lozing en hydraulische impact door de lozing strekt het studiegebied zich uit tot aan de Leie, gezien dit de ontvangende waterloop is voor lozing van het (gezuiverde) bedrijfsafvalwater.

9.2 Methodiek beschrijving referentiesituatie

9.2.1 Beschrijving feitelijke referentiesituatie

Deze referentie situatie kan gelijk gesteld worden aan de actuele situatie.

Uitgaande van bestaande gegevens (kaarten zoals pluviale en fluviale risicokaarten, meetdata, Vlaamse Hydrografische Atlas) wordt een overzicht opgenomen van de situatie ten aanzien van de oppervlaktewateren in het studiegebied.

De verschillende waterstromen en -processen worden in beeld gebracht:

- Opvang hemelwater;
- Eventuele lozing niet verontreinigd hemelwater;
- Huishoudelijk afvalwater;
- Bedrijfsafvalwater

9.2.2 Beschrijving juridische referentiesituatie

De juridische referentiesituatie is agrarisch gebied (gewestplan), waarbij Agristo niet aanwezig is en dus niet in exploitatie.

Gezien er geen kwantitatieve gegevens voorhanden zijn van deze situatie, zal in het MER de juridische referentiesituatie vnl. kwalitatief op basis van een expertenbeoordeling beschreven worden, rekening houdend met o.a. de actuele wettelijke bepalingen die van toepassing zijn.

9.3 Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling

9.3.1 Waterhuishouding

Potentiële wijzigingen inzake waterhuishouding zullen besproken worden door het in kaart brengen van de potentiële wijzigingen inzake verharde oppervlakten. Het betreft hier meer bepaald het wijzigingen van de infiltratiemogelijkheden en afvoercharacteristieken. Daarnaast wordt er dieper ingegaan op het wijzigen van het waterbergend vermogen of aantasten van overstromingszones ten gevolge van het plan.

De geplande situatie wordt op beschrijvende of becijferde manier voorgesteld, waar nodig verduidelijkt met figuren en kaarten. Deze effectgroep wordt voornamelijk kwalitatief beschreven en beoordeeld. In functie van de beschikbaarheid van de noodzakelijke data zal bekeken worden in welke mate een semi-kwantitatieve vergelijking mogelijk is. Eventuele



ECOSCAN

wijzigingen zullen getoetst worden aan de vigerende wetgeving. Er zal, vanuit een worst-case beoordeling ook een aftoetsing gebeuren aan de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwateropvang.

De aftoetsing gebeurt zowel ten opzichte van de juridische als de feitelijke referentiesituatie.

9.3.2 Waterkwaliteit

Het beoogde GRUP, staat als dusdanig geen lozingen op oppervlaktewater toe. Daarvoor is immers een omgevingsvergunning vereist. Dit neemt niet weg dat, gelet op de project-gedreven aard van het RUP, toch een (worst case) inschatting van de milieueffecten van de lozingen voor de uitwerking van de plandoelstelling op vergunningenniveau zal worden opgenomen in dit plan-MER. Dit kadert ook binnen de verplichting tot het uitvoeren van de watertoets ex artikel 1.3.1.1 Waterwetboek.

De beoordelingsmethodiek voor de bepaling impact van lozing op oppervlaktewater zal uitgevoerd worden conform met en als basis het Richtlijnenboek Water (Microsoft Word - Richtlijnenboek_Water _2020metMMF.docx). Het richtlijnenboek beschrijft duidelijk welke aspecten moeten beoordeeld worden.

Voor het luik impact op de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater is er een wijziging van toepassing waarvoor een afzonderlijk MER-fiche werd opgemaakt. Het richtlijnenboek werd aangevuld met de MER-fiche: Ingrep lozing Afvalwater, Effectgroep Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit (1. Ingrep lozing Afvalwater, Effectgroep Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit - Kennis- en informatiesysteem MER - Wiki van het departement Omgeving van de Vlaamse overheid). Deze MER-fiche is een belangrijk addendum op het basis richtlijnenboek gezien deze MER-fiche werd opgemaakt om te kunnen voldoen aan het Wezer-arrest wat op zich een interpretatie is van hoe het vergunningsbeleid moet worden afgestemd om te kunnen voldoende aan de verplichting komende uit de Kaderrichtlijn Water met betrekking tot het behalen en behouden van “goede toestand” voor oppervlaktewater. Belangrijk is te weten dat deze MER-fiche een stappenplan bevat waarmee de impact van lozing van parameters beoordeeld wordt om in eerste instantie te kunnen uitmaken of deze conform de Kaderrichtlijn Water is en indien dit niet zo zou zijn wat de toegelaten lozing voor een bepaalde parameter moet zijn om alsnog aan de voorwaarden uit de Kaderrichtlijn Water te voldoen. In het Stappenplan maakt men een onderscheid tussen niet gevaarlijke (standaard parameters) en gevaarlijk stoffen alsook de classificatie van het ontvangende oppervlaktewater waarvoor de doelstellingen vastliggen. De impact beoordeling maakt een massabalans op om te kunnen uitmaken of er sprake is van een klasse achteruitgang (waarbij de beoordeling afhankelijk is aard van de stof - gevaarlijk / niet-gevaarlijk, en de actuele klasse indeling) en/of een lozing het behalen van de doelstellingen (ic verbeterdoelstellingen) niet hypothekeert. Opmaak van de beoordeling van dit Stappenplan werd door de VMM vertaald in een on-line beschikbaar Excel rekenblad. Dit rekenblad moet deels voorzien worden van de noodzakelijk basis gegevens afhankelijk van de locatie van de lozing, het ontvangende oppervlaktewater, de karakterisering van de lozing (concentraties en debiet, nieuwe lozing of bestaande lozing). Een aantal van deze randvoorwaarden zijn terug te vinden op diverse geo-loketten. Het rekenblad is online beschikbaar als “Rekentool Impactbeoordeling” (Impactbeoordeling bedrijfsafvalwater).

Eveneens beschikbaar zijn de ondersteunende documenten:

- Schematisch overzicht impactbeoordeling bedrijfsafvalwater
- Handleiding rekentool impactbeoordeling

- Toelichting impactbepaling voor PFAS stoffen

Het Stappenplan is een dynamisch document dat op basis van voortschrijdend inzicht en jurisprudentie door de VMM aangepast wordt. Als direct gevolg daarvan is een regelmatige aanpassing van de bijhorende rekentool te verwachten. Er zal bij de concrete uitwerking van het plan-MER uitgegaan worden van de meest recente versie.

Vanaf 1 juni 2025 worden niet langer drempelwaarden (ic. 10% inname van de doelstelling), waarbij een achteruitgang per definitie werd uitgesloten, gehanteerd. Voor alle parameters zal een berekening van de stroomafwaartse waarde gebeuren. Voor alle parameters zal een uitspraak gedaan worden met betrekking tot al dan niet achteruitgang in klasse, al dan niet hypothekeren van halen doelstelling en tenslotte al dan niet respecteren van mengzones. Vervolgens volgt een advies om hetzij per direct of binnen gedefinieerde termijn de doelstelling te halen of een intermediaire verbeterdoelstelling te halen waarbij afhankelijk van de huidige toestand tevens een beperking in vergunningstermijn zal worden geadviseerd.

Zoals het Richtlijnenboek het duidelijk stelt zal voor elk van de parameters een duidelijke beoordeling volgen in termen van impact score volgens onderstaande classificatie.

Scores	Beoordeling	Conclusie na doorlopen stappenplan	Koppeling met milderende maatregelen (MM)
0	Verwaarloosbaar effect		
-1	Beperkt negatief	Doelstellingen OK, geen duidelijke achteruitgang	¹
-2	Negatief effect	Doelstellingen niet OK, maar geen duidelijke achteruitgang	Er moet een onderzoek gebeuren om milderende maatregelen voor te stellen
-3	Aanzienlijk negatief effect	Duidelijke achteruitgang	Er moeten in elk geval milderende maatregelen voorgesteld te worden

In functie van deze uitkomst zal het MER dan ook, waar nodig, milderende voorwaarden voorschrijven, daarbij uiteraard rekening houdend met het feit dat het gaat om een worst-case beoordeling waarbij de concrete beoordeling op projectniveau nog zal gebeuren in het Project-m.e.r. voor de omgevingsvergunningsaanvraag voor de uitwerking van het GRUP op projectniveau.

Gezien het vergunningsbeleid zich baseert op het lopende SGBP 3 (Stroom Gebied Beheers Plan 3) en volgende SGBP 4 (Stroom Gebied Beheers Plan 4) zullen de conclusies van de MER ook hiermee rekening houden en voorstellen formuleren voor periodieke tussentijdse herzieningen van het normen kader.

9.4 Synthese van de milieueffecten

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.



ECOSCAN

9.5 Milderende maatregelen

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

9.6 Monitoring

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

9.7 Leemten in de kennis

10 Discipline bodem en grondwater

10.1 Afbakening studiegebied milieubeoordeling

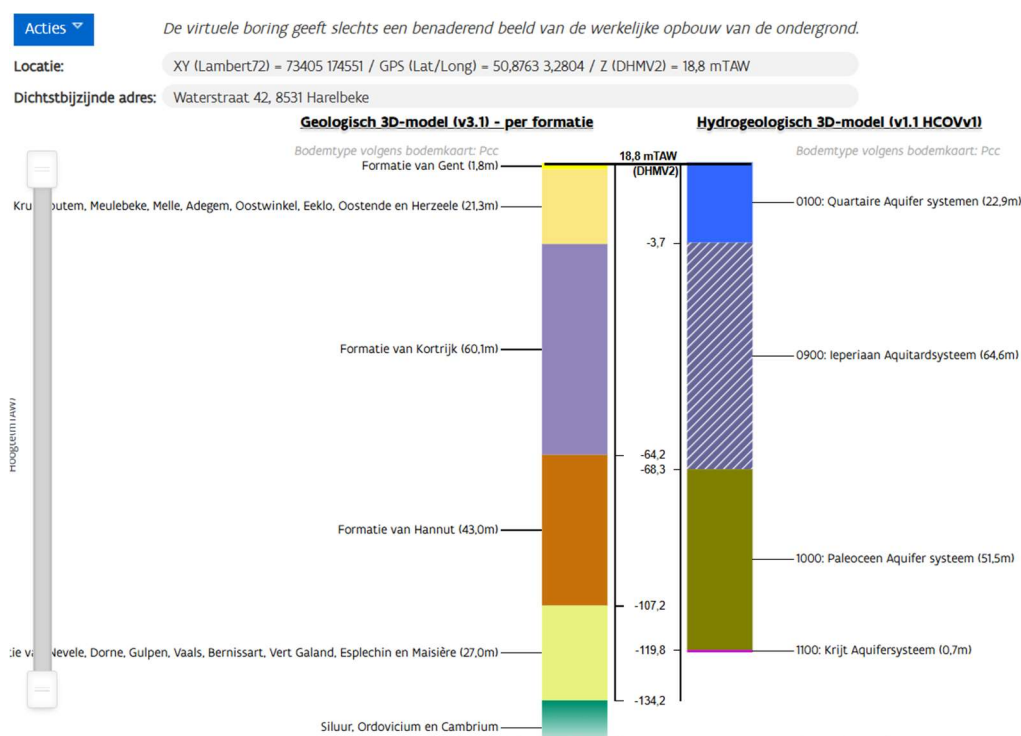
Het studiegebied voor de discipline bodem kan beperkt worden tot het studiegebied GRUP, zijnde de zone van de huidige bedrijfsactiviteiten en bijhorende faciliteiten. Buiten de bedrijfssite worden er geen effecten op de bodem verwacht. Gezien het ontbreken van een grondwaterwinning of lozing op grondwater wordt ook voor grondwater het studiegebied beperkt tot de bedrijfssite en de onmiddellijk aangrenzende percelen.

10.2 (Methodiek) beschrijving referentiesituatie

10.2.1 Beschrijving feitelijke referentiesituatie

10.2.1.1 Opbouw ondergrond

Op basis van de tool virtuele boring (geraadpleegd op dov.vlaanderen.be) kan de geologische en hydrogeologische opbouw ter hoogte van het bedrijf weergegeven worden.



Figuur 10-1 Geologische en hydrogeologische opbouw op basis van virtuele boring (DOV)

10.2.1.2 Kwetsbaarheid

De site is gelegen in een omgeving waar het grondwater aangeduid wordt als zeer kwetsbaar tot matig kwetsbaar (Ca/Cb), vanwege de zandige watervoerende laag en de deklaag < 5 m en/of zandig / lemig.



Figuur 10-2 Grondwaterkwetsbaarheid ter hoogte van het studiegebied GRUP (bron: Geopunt)

In de gespannen watervoerende laag van de Sokkel 1 al dan niet samen met deze van het Krijt Aquifersysteem 2 (indien aanwezig), werden 4 actiegebieden en 2 waakgebied afgebakend waarvoor gebiedsspecifieke doelstellingen en een gebiedsspecifiek beleid en grondwaterbeheer zijn vastgesteld via de Stroomgebiedsbeheerplannen 2016-2021. Uit de toestandsbeoordeling (referentiejaar 2018) van de betrokken grondwaterlichamen in het kader van de opmaak van de Stroomgebiedsbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 bleek dat er in de meeste gevallen een duidelijke vooruitgang geboekt is ten opzichte van vorige toestandsbeoordeling (referentiejaar 2012), maar dat gezien het trage herstelritme en de kwetsbaarheid van het systeem een aangepast, gebiedsspecifiek beleid nog steeds aangewezen is om op lange termijn tot een goede en duurzame toestand van het grondwater te komen.

In onderstaande tabel worden de aanwezige actie- of waakgebieden binnen het studiegebied weergegeven Tabel 10-1.

Tabel 10-1 Actie- en waakgebieden

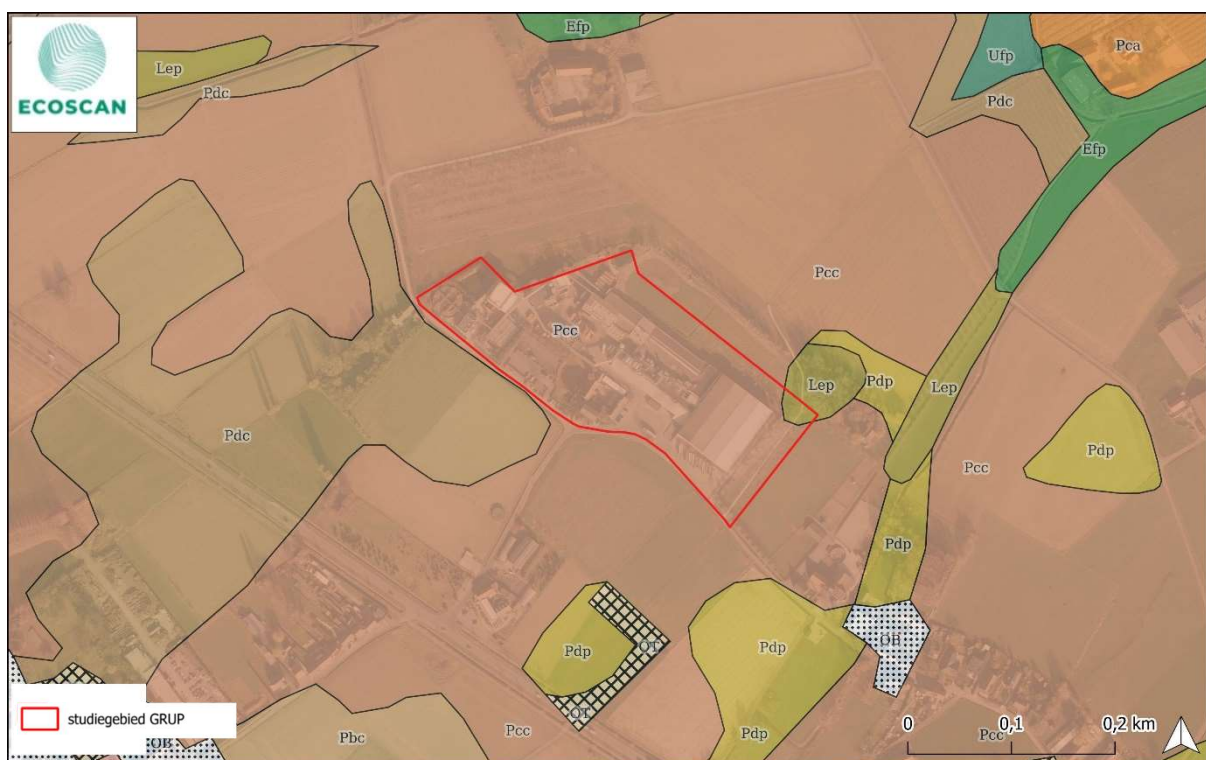
Naam	In grondwaterlichaam	Hcov	Gebiedsspecifiek beleid	Gws rapport 1
1000_actiegebied_1	SS_1000_GWL_1, SS_1000_GWL_2	1000	Gebiedsspecifiek beleid	Gws rapport 1
1300_actiegebied_1	SS_1300_GWL_3, SS_1300_GWL_4	1100, 1340	Gebiedsspecifiek beleid	Gws rapport 1

10.2.1.3 Bodemgebruik

Het studiegebied GRUP wordt momenteel ingenomen door het bedrijf Agristo te Harelbeke. Naast de procesgebouwen (inclusief ontvangst, diepvries en afvoer) bevinden zich op de site een kantoorgebouw (in de voormalige hoeve), een waterzuiveringsinstallatie en parkeergelegenheden. De site is voorzien van een groenbuffer.

10.2.1.4 Bodemkaart

Het bedrijf is gelegen in de zandleemstreek. Ter hoogte van het bedrijf is een matig droge licht zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont (Pcc) aanwezig. Een beperkt deel van de bufferzone rond het bedrijf bevindt zich op natte zandleembodem zonder profiel (Lep). De bodem wordt beschouwd als zeer geschikt voor intensieve groenteteelt en glastuinbouw. De Belgische bodemkaart is het resultaat van een intensieve bodemkartering gedurende de jaren '50 tot '70. Ondertussen is een aanzienlijk deel van het studiegebied GRUP verhard en is er verschillende infrastructuur aanwezig.



Figuur 10-3 Bodemkaart ter hoogte van het studiegebied GRUP

10.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Eind 2014 - begin 2015 werd een oriënterend onderzoek uitgevoerd op de onderzoeksplichtige percelen, met name percelen 25D, 25C en 26D. Voor dit onderzoek werd het terrein in verschillende zones ingedeeld.

In de zone van de waterzuivering (zone A) werden verhoogde concentraties aan PAK's teruggevonden, die gelinkt kunnen worden aan de aanwezigheid van puin als onderlaag voor de aanwezige verharding. Deze verhoogde waarden worden als historische verontreiniging beschouwd.



ECOSCAN

Ter hoogte van deze zone is eveneens een concentratie gemeten die de 80 % bodemsaneringsnorm voor arseen in het grondwater overschrijdt. Dit wordt echter niet als verontreiniging beschouwd, gezien arseen aan de aanwezigheid van alluviale afzetting (glaucaniet) gelinkt kan worden.

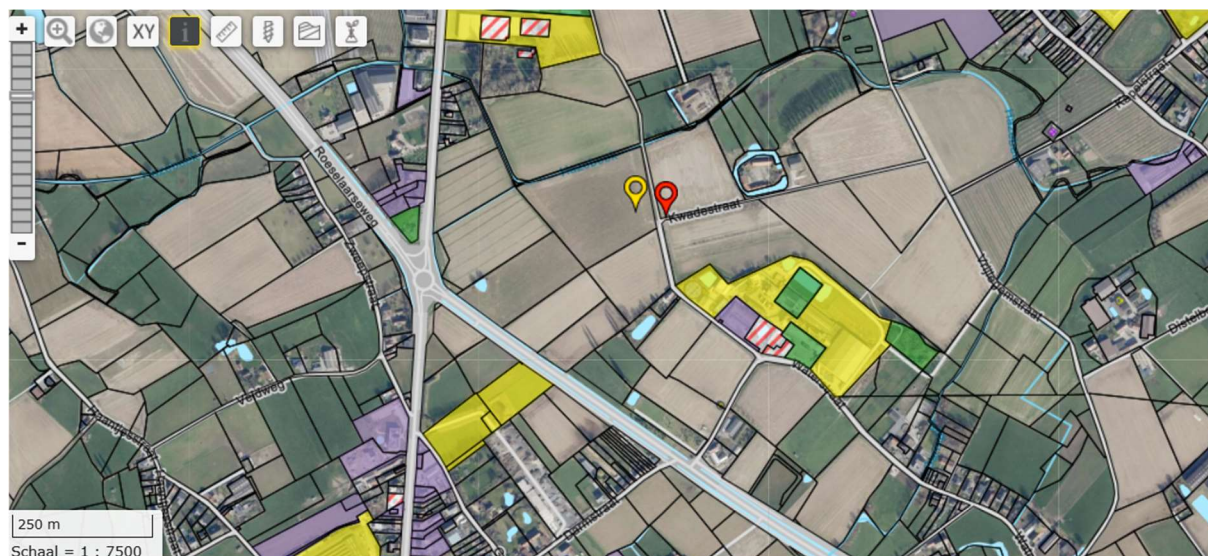
In de zone sorteer- en opslagloods en opslag gevaarlijke producten (zone D) werd opnieuw in het grondwater een concentratie van arseen boven de bodemsaneringsnorm opgemeten. Deze concentratie wordt echter niet als verontreiniging beschouwd, gezien de aanwezigheid van alluviale afzettingen (glaucaniet). Ter hoogte van deze zone zijn voor de overige parameters noch in het vaste deel van de aarde noch in het grondwater concentraties gemeten die de richtwaarden overschrijden.

In zone F (opslag gevaarlijke producten) werd een verhoogde concentratie aan benzo(a)pyreen (PAK) vastgesteld in het vaste deel van de aarde. De opgemeten waarde overschrijdt de richtwaarde maar blijft onder 80 % van de bodemsaneringsnorm.

Ter hoogte van de overige zones werden geen verhoogde concentraties in het grondwater of het vaste deel van de aarde opgemeten. In het oriënterend bodemonderzoek (OBO) werd besloten dat er geen duidelijke aanwijzing is dat de verhoogde concentraties een ernstige bedreiging vormen voor mens of milieu. Bijgevolg werd een beschrijvend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In 2022 werd een OBO uitgevoerd op perceel 26H naar aanleiding van de verwijdering van de biogasmotor (uitgebaat door Aspiravi). Hierbij werden geen verhoogde concentraties vastgesteld in het grondwater of het vaste deel van de aarde. Ook PFAS is in beschouwing genomen in dit onderzoek (is niet gebeurd in onderzoek eind 2014 – begin 2015), er is toen geoordeeld dat PFAS geen verdachte parameter was, dus dit is bijgevolg niet verder onderzocht.

De procedure voor de opmaak van een nieuw OBO is thans lopende.



Legende

Uitspraak bodemonderzoeken

- Geen specifieke informatie door gegevensbescherming
- Laatste bodemonderzoek ontdekte geen bodemverontreiniging
- Aanwezige bodemverontreiniging vraagt geen verder onderzoek/sanering
- Aanwezige bodemverontreiniging vraagt verder onderzoek/sanering
- Resultaten van bodemonderzoek nog niet verwerkt
- Er is een oriënterend bodemonderzoek nodig
- Het grondeninformatieregister bevat geen info over bodemverontreiniging

Figuur 10-4 Weergave van de bodemverontreinigingsverkenner (DOV)

10.2.3 Beschrijving juridische referentiesituatie

In de juridische referentiesituatie wordt het studiegebied GRUP ingenomen door agrarische activiteiten, zijnde velden en/of weiden en de voormalige hoeve met bijhorende erfverhardingen.

Er kan tevens vermeld worden dat de arseenverontreiniging ook in deze situatie aanwezig is, gezien deze historisch ontstaan is door alluviale afzettingen.

10.3 Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling

Inzake de effectgroepen worden op planniveau de effectgroepen 'wijziging bodemgebruik', 'structuur- en profielwijziging' 'bodem- en grondwaterkwaliteit' en 'wijziging grondwaterkwantiteit' als belangrijkste effectgroepen beschouwd. De beoordeling van deze effectgroepen zal gebeuren op basis van de criteria weergegeven in Tabel 10-2. De wijziging in bodemgebruik zal aan bod komen onder de discipline mens.



ECOSCAN

Tabel 10-2 Beoordelingscriteria discipline bodem en grondwater

effect	criterium	methodiek
profielverstoring en structuurwijziging	oppervlakte verstoorde bodem	inschatting van het ruimtebeslag
impact op bodem- en grondwaterkwaliteit	interferentie met verontreinigde locaties met risico op (verspreiding van) bodem- en grondwaterverontreiniging.	kwalitatieve bespreking en situering op kaart

Daarnaast kan het plan mogelijks een impact uitoefenen op de grondwaterstand en grondwaterstroming als gevolg van ophogingen en bemalingen. Tevens kan de aanwezigheid van een ondoorlatend lichaam (bijvoorbeeld een fundering) resulteren in een doorbreking van de watervoerende lagen en de grondwaterstroming;

Om een score te kunnen toekennen aan de effectgroepen, wordt voorgesteld om deze criteria te vertalen in onderstaand significantiekader.

Tabel 10-3 Significantiekader bodem- en grondwater

beoordeling	score	betekenis
geen of verwaarloosbaar effect	0	geen verstoring van de bodem geen kans op verspreiding van bestaande verontreinigingen of het ontstaan van nieuwe verontreinigingen geen bijkomende verhardingen
beperkt negatief effect	-1	verstoring van niet-authentieke bodem kans op het verspreiden van bestaande verontreinigingen binnen het studiegebied of kans op nieuwe diffuse verontreiniging over een beperkte oppervlakte van het studiegebied beperkte oppervlakte aan bijkomende verhardingen
negatief effect	-2	verstoring van authentieke bodem zonder historische of wetenschappelijke waarde kans op het verspreiden van bestaande verontreinigingen tot buiten het studiegebied GRUP of kans op nieuwe diffuse verontreiniging over het volledige studiegebied GRUP grotere oppervlakte aan bijkomende verhardingen
aanzienlijk negatief effect	-3	verstoring van authentieke bodem met historische en/of wetenschappelijke waarde reële kans op het ontstaan van nieuwe verontreinigingen aanzienlijke oppervlakte aan bijkomende verhardingen



ECOSCAN

10.4 Synthese van de milieueffecten

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

10.5 Milderende maatregelen

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

10.6 Monitoring

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

10.7 Leemten in de kennis



11 Discipline landschap, erfgoed en archeologie

11.1 Afbakening studiegebied milieubeoordeling

Het studiegebied milieubeoordeling omvat het volledige gebied waar het voorgenomen plan visuele impact op kan hebben.

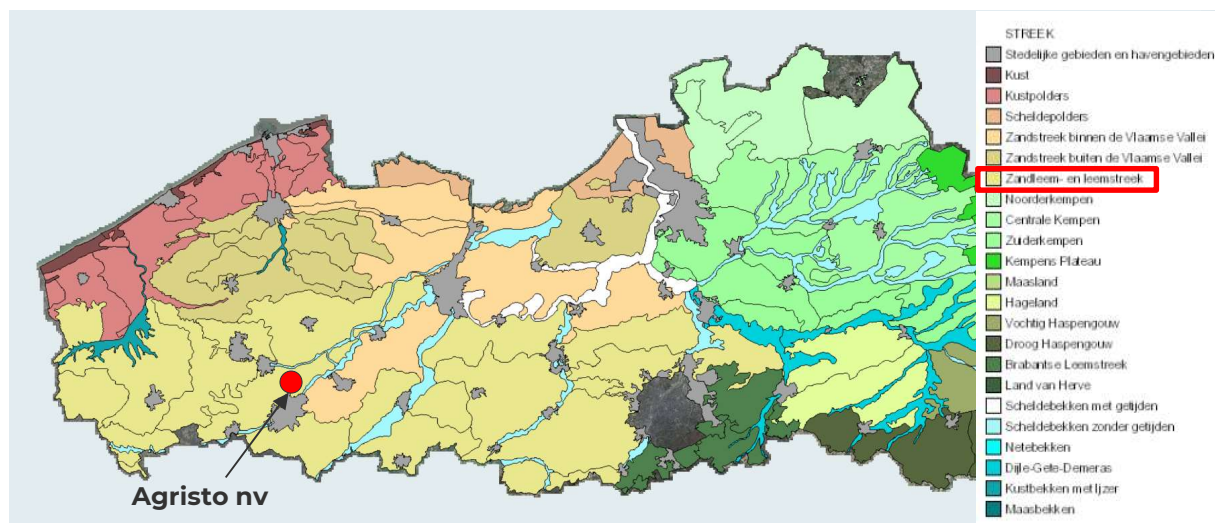
Het studiegebied wordt gedefinieerd als de bedrijfssite uitgebreid met het gebied errond waarbinnen de geplande ingrepen en de effecten van die ingrepen voelbaar zijn op het landschap als erfgoed. Indien het landschap deel uitmaakt van een grotere entiteit of contextwaarde van het landschap, dan maakt de gehele landschappelijke entiteit en/of de gehele context deel uit van het studiegebied. Relevante visuele invloedsferen (bepaalde zichtassen) van het plan kunnen ook deel uitmaken van het studiegebied.

11.1.1 Macroschaal

Harelbeke wordt in het westen begrensd door Kuurne, in het zuidwesten door Kortrijk, in het zuiden door Zwevegem, in het oosten door Deerlijk en Waregem en in het noorden door Lendeledede, Ingelmunster en Oostrozebeke. Het studiegebied maakt deel uit van het verstedelijkte en geïndustrialiseerde arrondissement Kortrijk in Zuid-West-Vlaanderen. Harelbeke ligt eveneens (deels) binnen de contouren van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk dat wordt begrensd door het kanaal Bossuit-Kortrijk, de N36 en de E17. Het gebied bevindt zich ten oosten van de N36 in de deelgemeente Hulste in het noorden (aan de overzijde van de Leie). Hulste wordt voornamelijk gekenmerkt door verspreide bebouwing en landelijk karakter. De oppervlakte van Hulste beslaat zo'n kleine 8 km². Het studiegebied bevindt zich in de regio Zuidelijke Vlaamse Laagvlakte met als kenmerk gronden van zwakke ruggen en kouters (hoge droge kouters evenwijdig aan de Leie) met als voornaamste bodemkenmerk lemig zand en lichte zandleembodems.

11.1.2 Traditioneel landschap

De site is gelegen in het traditioneel landschap 'Land van Roeselare-Kortrijk', in de zandleem-en leemstreek. De structuurdragende matrix betreft een golvende topografie, vallei en sterk verstedelijkt weefsel. Er zijn sterk versnipperde en onregelmatige open ruimten aanwezig, begrensd door bebouwing en infrastructuur. De kleine landschapselementen zijn beperkt en sterk geïsoleerd.



Figuur 11-1 Traditionele landschappen (bron: Geopunt + eigen bewerking)

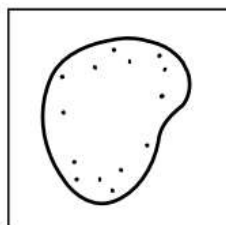
11.1.3 Beleidsmatige context

11.1.3.1 AGNAS

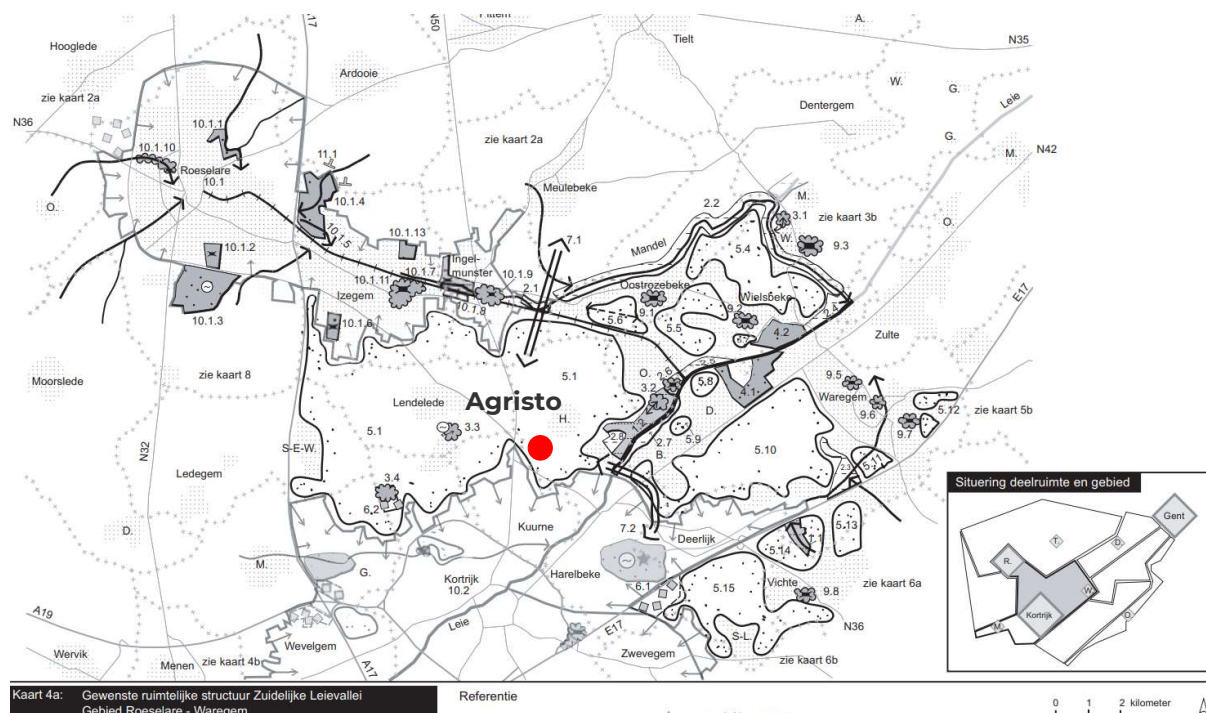
In de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) worden een aantal principes naar voorgeschoven.

Het studiegebied GRUP bevindt zich in de driehoek E403-kanaal Roeselare, Ooigem – Leie.

Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw



- In deze aaneengesloten landbouwgebieden wordt de land- en tuinbouwsector als ruimtelijke drager gevrijwaard. Landbouw is er de hoofdfunctie.
- Binnen het landbouwgebied komen kleine landschapselementen voor (dreven, houtkanten, hagen, knotbomen, beken, sloten, poelen, ...) die relict vormen van het traditionele landschap. Er wordt gestreefd naar het behoud en via stimulerende maatregelen, het versterken van een raamwerk van deze elementen, zodat een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd wordt, zodat de regionale identiteit versterkt wordt, en zodat de overgang tussen natuurkernen en landbouwgebieden minder scherp wordt. Hierbij gaat bijzondere aandacht naar de verbindende functie van dit netwerk tussen de valleicomplexen.
- Het open landschappelijk karakter van de historische kouters dient gevrijwaard te worden.
- De waardevolle landbouwgebieden, gelegen in een landschap onder verstedelijkingsdruk, vervullen een rol als open ruimte corridor in het stedelijke netwerk van Vlaams niveau Kortrijk-Menen-Roeselare-Waregem. De grondgebonden landbouw kan zorgen voor een landschappelijke visuele openheid.
- In de overstromingsgevoelige gebieden worden de landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden gevrijwaard van verdere bebouwing, zodanig dat de waterbergingsfunctie bewaard blijft en waar nodig hersteld kan worden.



Figuur 11-2 Gewenste ruimtelijke structuur Zuidelijke Leievallei (bron: Departement Omgeving)

11.1.3.2 Gemeentelijk RUP Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste

Voor de omgeving van het bedrijf geldt het gemeentelijk RUP Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste (19 maart 2019) waarbij landschappelijke aspecten werden vastgelegd en mogelijkheden in het agrarisch gebied werden verscherpt. Het bedrijf Agristo is niet in het gemeentelijk RUP opgenomen.

In het RUP werd een duidelijke grens afgebakend waar wel en niet kan gebouwd worden. De gearceerde zones geven een bouwvrij gebied weer:

Overdruk bouwvrij gebied:

De zeldzame grotere open ruimtes in het plangebied moeten gevrijwaard worden vanwege

- Het tegengaan van aaneengroeien van bebouwing,
- Zichten op betekenisvolle elementen in de ruimte: hoeves en bedrijven,
- Het oriënterend vermogen,
- De ruimtelijke kwaliteit van contrast,
- Historische aaneengesloten akkerlanden.

B.24 Bouwvrij: Op het verordenend grafisch plan wordt perceelsmatig bouwvrij gebied afgebakend.

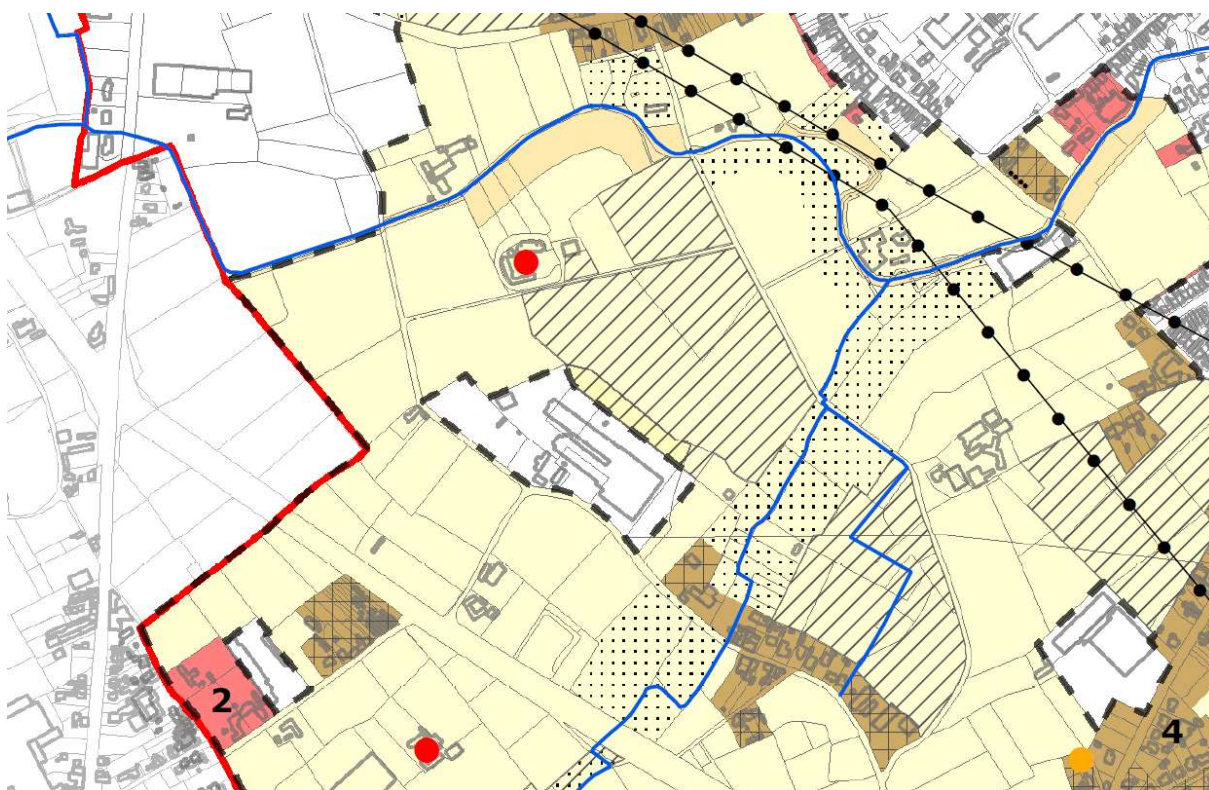
C.24 Bouwvrij Het bouwvrij gebied kan een functie blijven hebben binnen de agrarische context. Indien hiervoor kleinschalige of tijdelijke elementen noodzakelijk zijn, kunnen deze worden toegelaten.



ECOSCAN

Daarnaast werden ook enkele gebouwen/gebouwgroepen aangeduid als waardevol (aanduiding met rode bol)

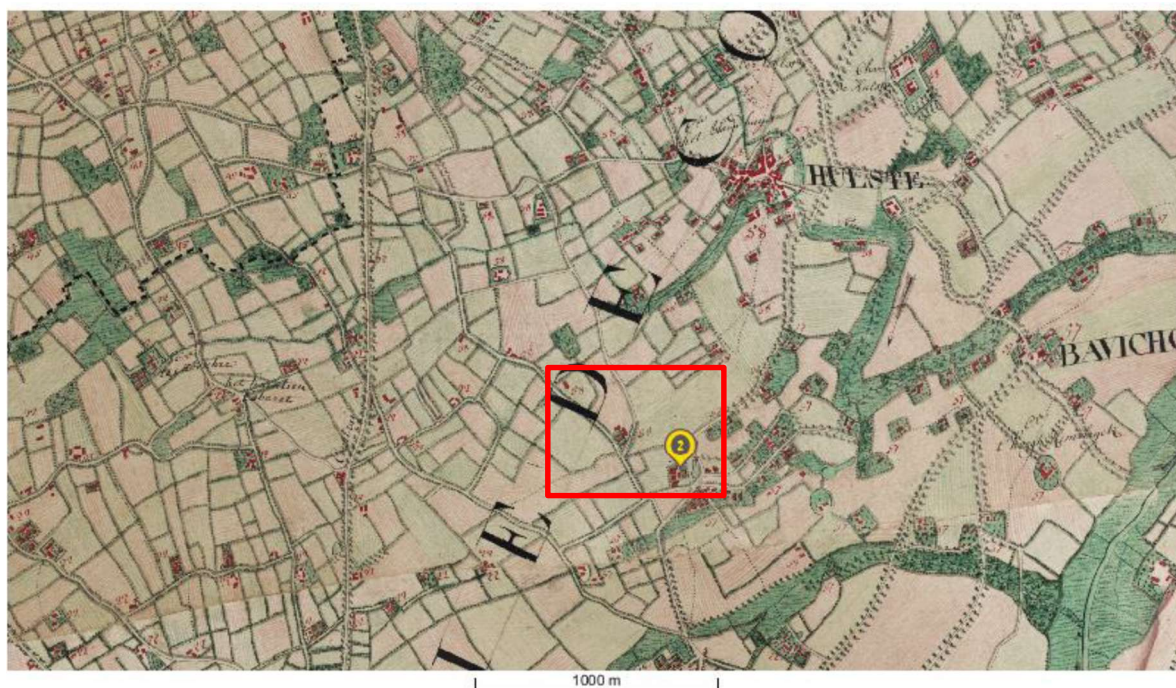
“De hoeves maken samen met het fysisch systeem de weinige authentieke en beeldbepalende elementen uit in het landschap. Deze gebouwenconfiguraties willen we als onderdeel van het groene en natte landschap behouden. Hiervoor worden mogelijkheden gegeven voor een hedendaagse herinvulling zowel naar bebouwingsingrepen als naar nevenfuncties. In tegenstelling tot de andere bebouwingsclusters die vaak chaotisch ogen en zich daardoor in het landschap dienen te integreren, zijn deze gebouwgroepen dominante landschappelijke gehelen en mogen ze extravert in het landschap aanwezig zijn. Omdat ze in het oog springen is de architectuur van belang.”



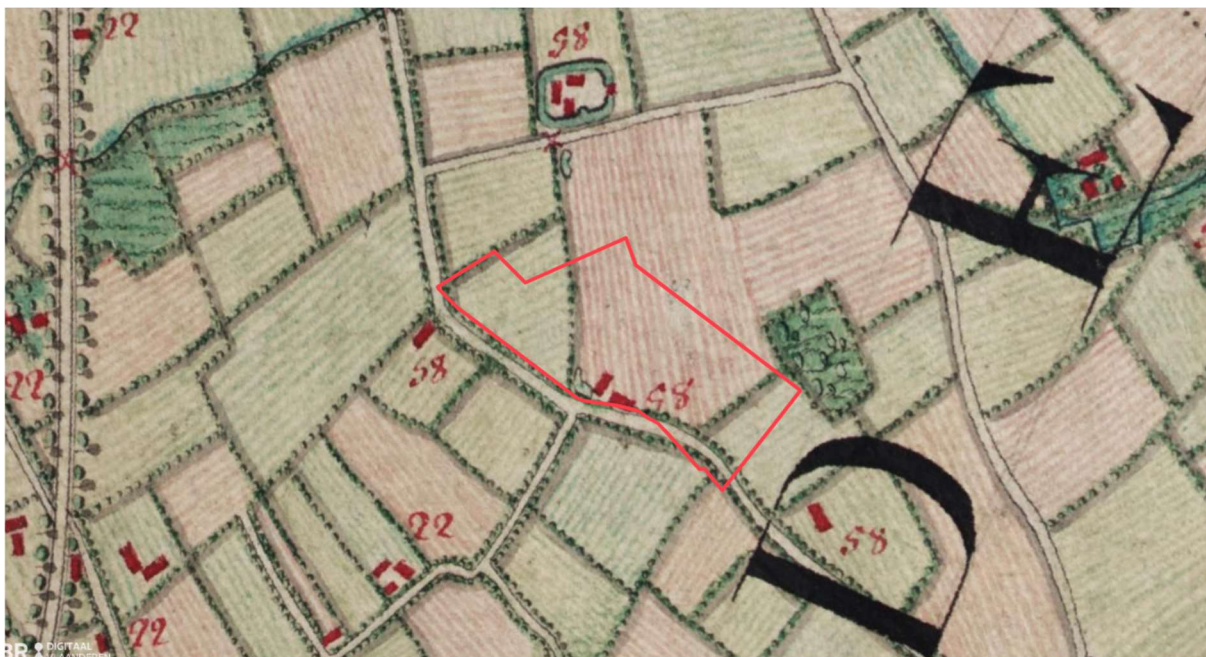
Figuur 11-3 Uittreksel gemeentelijk RUP Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste

11.2 Historiek van het landschap

Het studiegebied is ten tijde van de Ferraris (1777) landbouwgebied. De site was op dat moment wel reeds bebouwd. Ter hoogte van het toegangsgebouw tot het bedrijf bevond zich een boerderij. Ook toen was er reeds een verspreid patroon van bebouwing en ook de wegenstructuur is herkenbaar op de Ferrariskaart (Waterstraat – Damstraat – Kwadestraat – Vrijlegemstraat). Ook het huidige elzenbosje ten oosten van het bedrijf, herberg het Landhuis en de hoeve Vrijlegemhof ten noorden zijn zichtbaar op de Ferrariskaart.

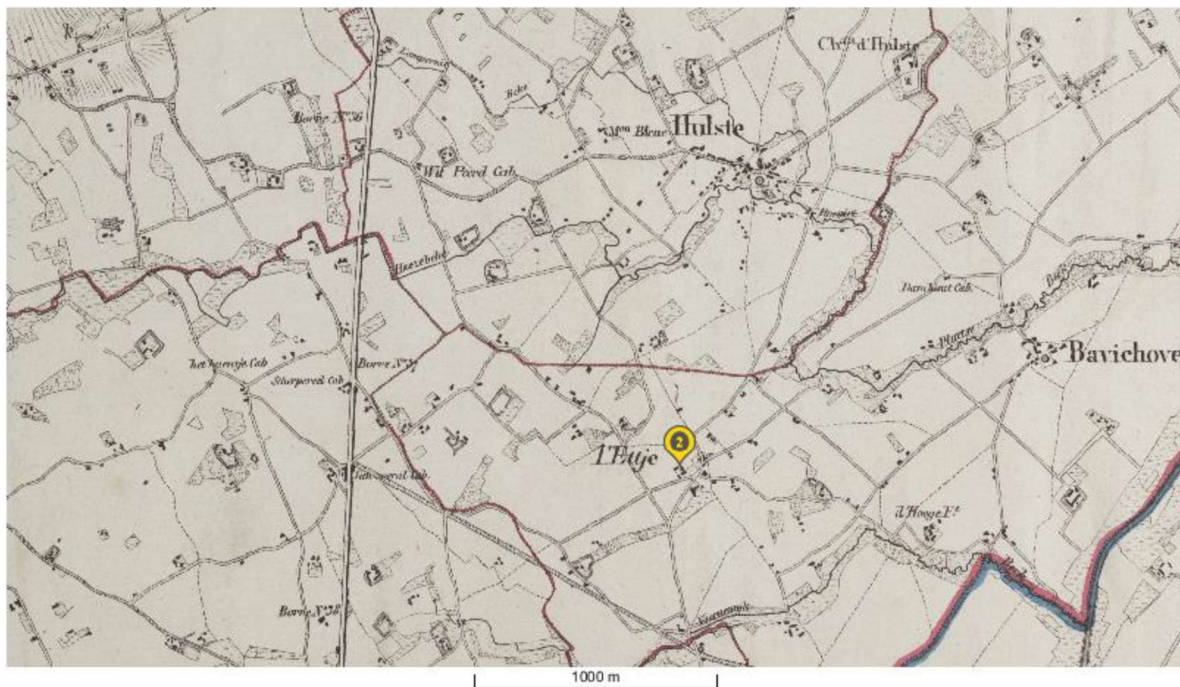


Figuur 11-4 Ferrariskaart (bron: Geopunt.be + eigen bewerking)

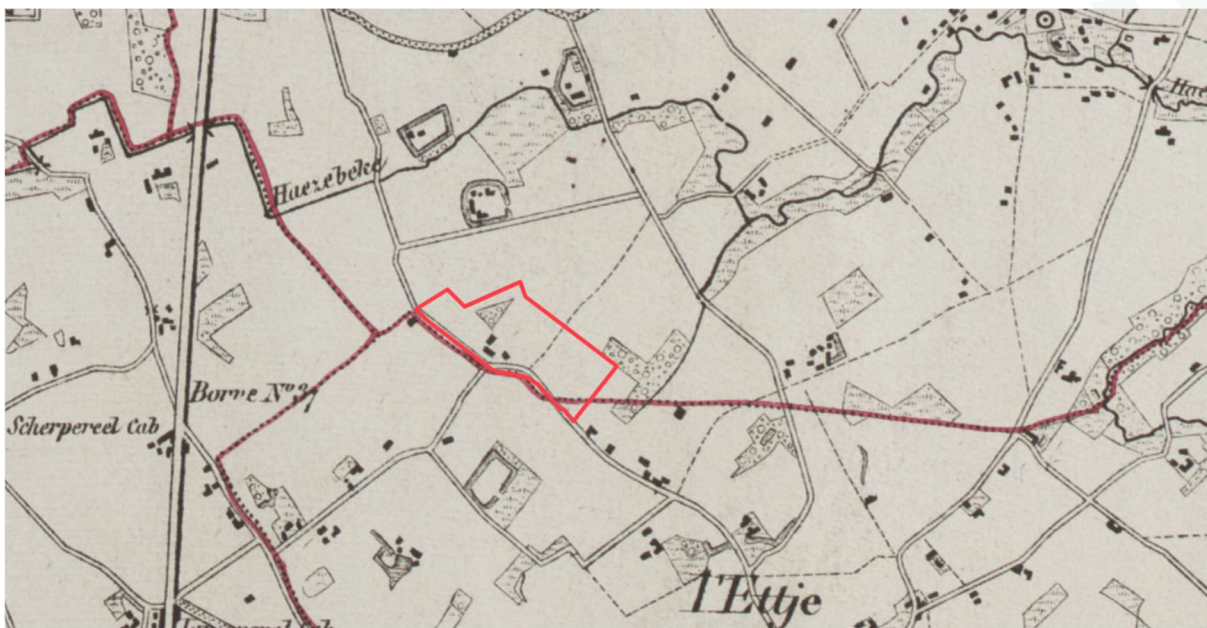


Figuur 11-5 Ferrariskaart t.h.v. studiegebied (1771 - 1778) (bron: geopunt.be)

Op de Vandermaelenkaart (1846-1854) is eenzelfde ruimtelijk patroon te zien, met bijkomend een wandelpad. Deze wordt aangeduid als voetweg 43 op de atlas der buurtwegen (zie verder). Op de kaart is te zien dat het tracé van de Waterstraat (ter hoogte van het bedrijf) niet is gewijzigd. Enkel verder in oostelijke richting zijn er enkele wijzigingen ter hoogte van de Vrijlegemstraat.



Figuur 11-6 Vandermaelenkaart (bron: Geopunt)

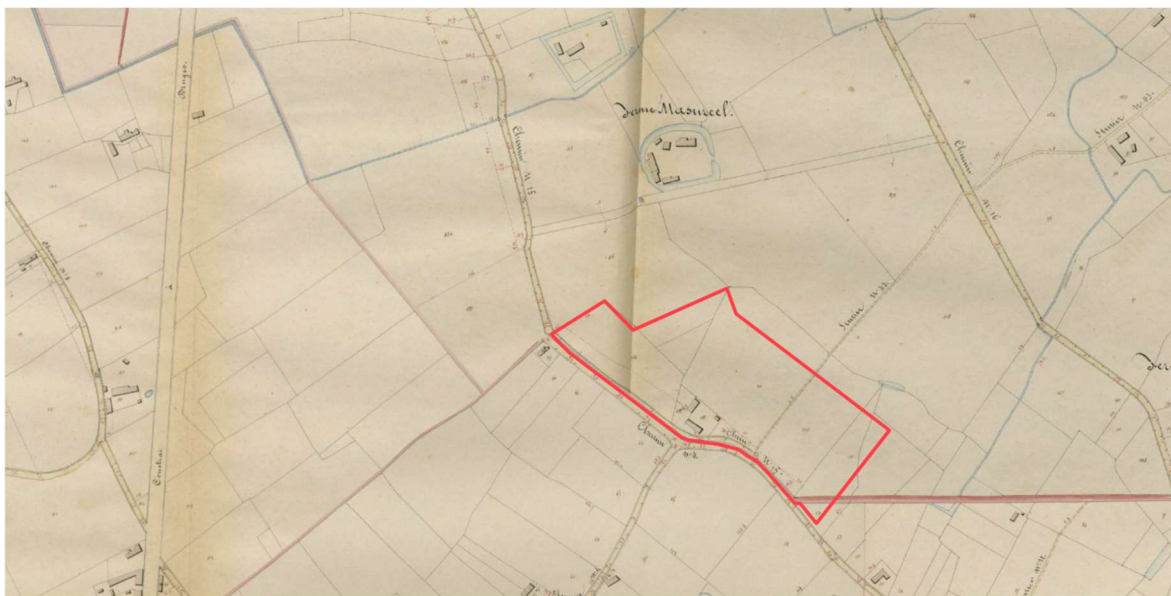


Figuur 11-7 Vandermaelenkaart t.h.v. studiegebied (1846+1854) (bron: geopunt.be)



ECOSCAN

Hieronder wordt de atlas der buurtwegen weergegeven.



Figuur 11-8 Atlas der buurtwegen (bron: giswest.be)

De voetweg (nr. 43) werd gewijzigd en verplaatst (goedgekeurd door deputatie op 23-05-2019) zoals verduidelijkt op onderstaande afbeelding. De vergunning voor de aanleg werd definitief verleend op 3/12/2020. De werken zijn ondertussen uitgevoerd.



Figuur 11-9 Atlas der buurtwegen - wijzigingen (bron: giswest.be)

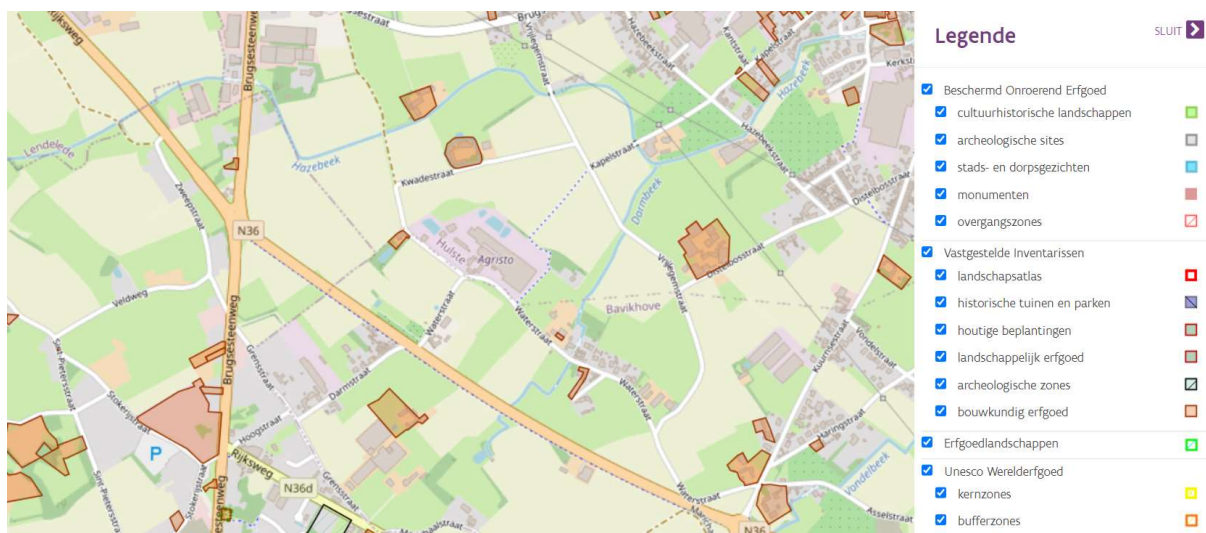
Op de luchtfoto van 1971 is te zien dat de toestand niet is gewijzigd ten opzichte van de Vandermaelenkaart (1864-1854) tot en met de eerste vergunningsaanvraag van het bedrijf Agristo in 1984.



11.3 Erfgoed

Op de bedrijfssite en onmiddellijk er rond zijn geen beschermde archeologische sites, beschermde stads- en dorpsgezichten, beschermde landschappen, beschermde monumenten, ankerplaatsen, landschapsbeheersplannen en elementen van de UNESCO-lijst aanwezig.

De lijst met bouwkundig erfgoed toont dat op de site geen volgens die lijst beschermde elementen gelegen zijn.



Figuur 11-10 Aanduiding erfgoedwaarden (bron: onroerenderfgoed)

De hoeve Vrijlegemhof ten noorden en Herberg (Het Landhuis) ten zuiden van het bedrijf zijn de dichtstbijgelegen elementen.

Op zo'n 900 meter ten oosten van het studiegebied GRUP is in de landschapsatlas (2001) de relictzone 'Leievallei' gelegen. Verder zijn geen lijnrelict, noch relictzones of ankerplaatsen gelegen in de omgeving van de bedrijfssite. De hoeve Vrijlegemhof ten noorden van het bedrijf wordt aangeduid als puntrelict.

Op de bedrijfssite zelf is geen gekend archeologisch erfgoed aanwezig. De hoeve Vrijlegemhof wordt aangeduid als gekend archeologisch erfgoed (walgracht uit Volle Middeleeuwen). Ook langs de N36 ten zuiden van de site komt gekend archeologisch erfgoed voor, tevens walgracht, uit de Late Middeleeuwen (bron: plan-MER PL191). Op de site zijn geen elementen van de CAI (Centraal Archeologische Inventaris) gelegen (zowel op basis van kaarten als op basis van vondsten) (CAI geraadpleegd op 09/02/2023). Zowel de hoeve Vrijlegemhof (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/waarnemingsobjecten/74646>) en de Vrijlegemstraat (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/waarnemingsobjecten/74648>) betreffen archeologische elementen, opgenomen in de CAI.



11.4 Landschapskenmerken

Ten noorden van het studiegebied GRUP is de kern van Hulste gelegen, de grootste concentratie aan woningen bevindt zich zowel in de kern van Hulste als in de lintbebouwing langs de Brugsesteenweg. De grootste concentratie aan bedrijven is gesitueerd in het oosten ter hoogte van de Leie en in het westen langs de N50.

Rondom het bedrijf is de openruimte gefragmenteerd met een zeer lage bebouwingsdichtheid (overigens typerend voor Hulste). De bebouwing in de nabije omgeving bestaat vooral uit alleenstaande de woningen, bedrijven en hoeves.

De weginfrastructuur, de verstedelijkte gebieden (NO en ZW) en de Hazebeek worden aangeduid als structurele elementen. Het bekenlandschap zorgt in combinatie met de open ruimtes voor een landschappelijke connectiviteit van open ruimte in het gebied.

11.5 Methodiek beschrijving referentiesituatie

Op basis van de referentiesituaties (feitelijk en juridisch) worden de effecten op de aanwezige erfgoedwaarden en het landschap beschreven en beoordeeld.

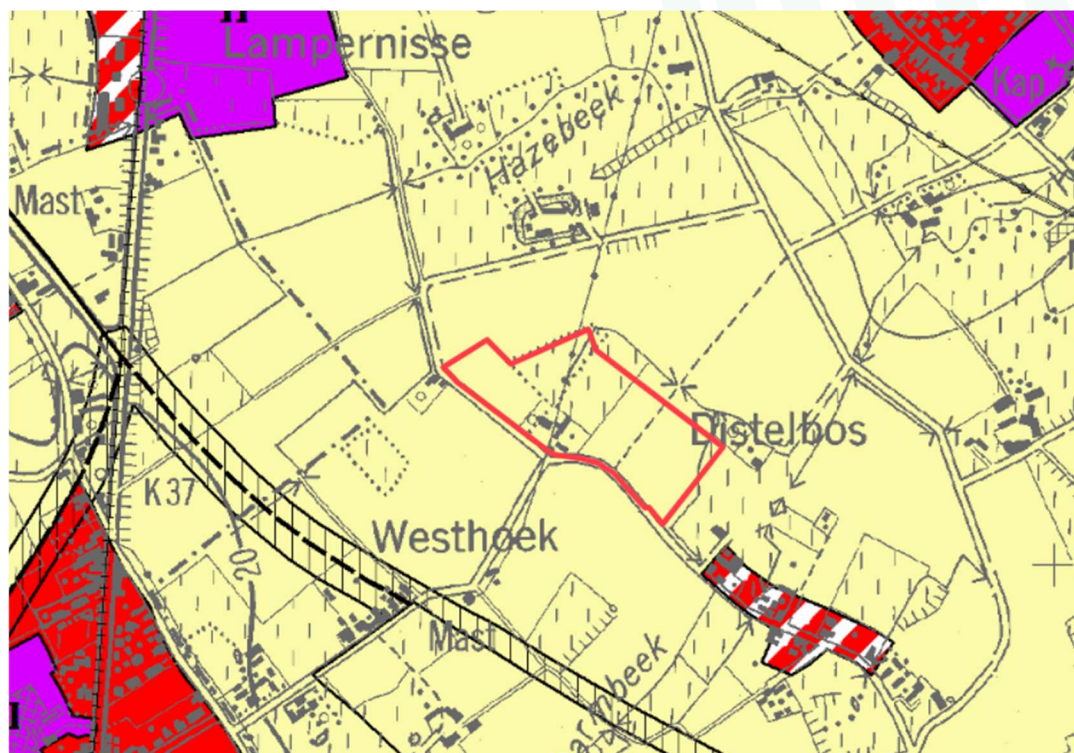
11.5.1 Beschrijving feitelijke referentiesituatie

De feitelijke huidige referentiesituatie is de actuele referentiesituatie waarbij een bedrijf in exploitatie is zoals het op de dag van vandaag is, in agrarisch gebied.

11.5.2 Beschrijving juridische referentiesituatie

In de juridische referentiesituatie wordt uitgegaan van een agrarisch gebruik van het plangebied. Hierbij zal het plangebied gelijkaardig zijn in uitzicht en structuur als de omliggende gronden, met uitzondering van de reeds aanwezige hoeve.

In abstracto komt dit overeen met onderstaande situatie





ECOSCAN

In concreto denken we de bedrijfsgebouwen van Agristo weg. Enkel de hoeve was aanwezig voor Agristo zich ontwikkelde in de Waterstraat 40 te Harelbeke.



11.6 Methodiek effectbeoordeling

De impact die het plan op het landschap heeft wordt kwalitatief ingeschat / beoordeeld. Hierbij kunnen een drietal effectgroepen afgelijnd worden op basis van het richtlijnenboek "landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie":

- het landschap als relatiesysteem: hierbij zal een inschatting gegeven worden van de effecten die het plan veroorzaakt op de landschapsstructuur;
- erfgoedaspecten: hierbij wordt onderzocht of het plan aanleiding geeft tot een verlies van erfgoedwaarde;
- perceptieve aspecten (visuele kenmerken): hierbij wordt de integratie van het bedrijf in de omgeving beoordeeld.

Wijziging landschapselementen, landschapsstructuren of landschapsrelaties:

Door het effectief ruimtebeslag van het bedrijfsterrein kunnen bestaande landschapsstructuren en geomorfologische structuren wijzigen of verdwijnen en kunnen bijgevolg landschappelijke barrières ontstaan.

De effecten worden kwalitatief, eventueel kwantitatief beschreven en beoordeeld.

Het volgende significantiekader wordt gebruikt:



ECOSCAN

Effect	Beoordeling
Globaal herstel of globale opwaardering van waardevolle landschappelijke structuren of relaties met effect tot buiten het studiegebied GRUP	Aanzienlijk positief
Lokaal herstel of opwaardering van waardevolle landschappelijke structuren of relaties	Positief
Herstel of opwaardering van landschappelijke structuren en relaties op een deel van het studiegebied GRUP	Beperkt positief
Geen of slechts een tijdelijk effect op het studiegebied GRUP noch daarbuiten	Geen of verwaarloosbaar effect
Beperkte, lokale verstoring of versnippering van de landschappelijke structuren en relaties op een beperkt deel van het studiegebied GRUP	Beperkt negatief
Verstoring of versnippering van waardevolle landschappelijke structuren of relaties voor het gehele studiegebied GRUP	Negatief
Verstoring of versnippering van waardevolle landschappelijke structuren of relaties tot buiten het studiegebied GRUP	Aanzienlijk negatief



ECOSCAN

Wijziging erfgoedwaarden

Door het ruimtebeslag en de wijzigingen in de bestaande structuren kunnen bepaalde erfgoedelementen verloren gaan of kunnen ze hun landschappelijke context verliezen. Dit kan gaan om landschappelijk erfgoed (perceelsconfiguratie, landgebruik, historisch wegennet, relict en ankerplaatsen), bouwkundig erfgoed en (ondergrondse, onzichtbare) archeologische erfgoedwaarden.

De effecten worden kwalitatief beschreven en beoordeeld. Om de significantie van de effecten op het erfgoed te bepalen wordt eerst de waarde van het erfgoed in de mate van het mogelijke ingeschat. Belangrijke criteria daarvoor zijn onder meer de graad van bescherming, de effectieve ouderdom, de gaafheid of staat van bevinding, de zeldzaamheid en de ensemblewaarde of context.

Elementen met een hoge erfgoedwaarde

- Beschermd erfgoed
- Element opgenomen als te beschermen erfgoed
- Ankerplaats
- Erfgoedlandschap

Elementen met een matige erfgoedwaarde

- Relictzone
- Beperkt aangetast, kenmerkend/streekeigen landschapselement
- Bijzonder landschap
- Lijnrelict
- Puntrelict
- Geïnventariseerd bouwkundig erfgoed



ECOSCAN

Onderstaand beoordelingskader wordt gehanteerd om de waardering te beoordelen:

Waardering van het erfgoed	
Zeer waardevol	Beschermd erfgoed, vastgesteld bouwkundig erfgoed. Gaaf, zeer kenmerkend/streekeigen element Bijzondere architecturale/contextwaarde
Waardevol	Beperkt aangetast, kenmerkend/streekeigen element Inventaris bouwkundig erfgoed
Matig waardevol	Beperkt aangetast, matig kenmerkend/streekeigen bouwkundig element
Weinig waardevol	Structureel aangetast Overige

Daarnaast kunnen ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid of een combinatie van de hierboven geformuleerde criteria er toe leiden dat een element een klasse kan stijgen. Zo kan een puntrelict dat opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed maar wat verder toch gaaf, uniek en relatief oud is, als zeer waardevol gewaardeerd worden.

Naast de waarde van het erfgoed is eveneens de aard van de ingreep bepalend voor het bepalen van de significantie. Hierbij worden volgende categorieën onderscheiden: vernieling, aantasting, beïnvloeding ensemblewaarde, beïnvloeding contextwaarde, restauratie en renovatie.

Het volgende significantiekader wordt gebruikt:

Effect	Beoordeling
De landschappelijke of bouwkundige erfgoedwaarden met hoge waardering worden respectievelijk hersteld of gerenoveerd	Aanzienlijk positief
De landschappelijke of bouwkundige erfgoedwaarden met matige waardering worden respectievelijk hersteld of gerenoveerd	Positief
De context of de ensemblewaarde van het landschappelijk of bouwkundig erfgoed wordt verbeterd binnen het studiegebied GRUP	Beperkt positief
Geen of slechts een tijdelijk effect op de landschappelijke of bouwkundige erfgoedwaarden binnen het studiegebied GRUP of daarbuiten	Geen of verwaarloosbaar effect
De context of de ensemblewaarde van het landschappelijk of bouwkundig erfgoed wordt verstoord binnen het studiegebied GRUP of de landschappelijke of bouwkundige erfgoedwaarden worden gedeeltelijk vernield of aangetast	Beperkt negatief
De landschappelijke of bouwkundige erfgoedwaarden hebben een matige waardering en worden volledig vernield of sterk aangetast	Negatief
De landschappelijke of bouwkundige erfgoedwaarden hebben een hoge waardering en worden volledig vernield of sterk aangetast	Aanzienlijk negatief

Wijziging perceptieve kenmerken:

Door de uitvoering van het beoogde plan kan er een belangrijke, visuele impact optreden. Deze impact kan wijzigingen teweeg brengen op het vlak van schaal, open karakter, ruimtegebruik reliëf, beelddragende contrast, kleur, ruimtelijke draagkracht of zichtpunten van het landschap.



ECOSCAN

De beleving of perceptie van het landschap wordt mee opgenomen in deze bespreking, zowel vanuit de site als vanuit de omgeving. Deze benadering is beperkt tot een bespreking in termen van esthetische kwaliteiten. De betrokken effecten worden kwalitatief beschreven en beoordeeld.

Het volgende significantiekader wordt gebruikt:

Effect	Beoordeling
Belangrijke en globale meerwaarde voor perceptieve kenmerken, waardevolle positieve beeldragers tot buiten het studiegebied GRUP	Aanzienlijk positief
Belangrijke lokale meerwaarde voor perceptieve kenmerken	Positief
Zeer lokale meerwaarde voor perceptieve kenmerken (op slechts een deel van het studiegebied GRUP)	Gering positief
Geen of slechts een tijdelijk effect op het studiegebied GRUP noch daarbuiten	Geen of verwaarloosbaar effect
Beperkte verstoring van perceptieve kenmerken (op slechts een deel van het studiegebied GRUP)	Beperkt negatief
Verstoring van perceptieve kenmerken binnen het studiegebied GRUP	Negatief
Sterke verstoring van perceptieve kenmerken tot buiten het studiegebied GRUP	Aanzienlijk negatief

11.7 Synthese van de milieueffecten

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

11.8 Milderende maatregelen

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

11.9 Monitoring

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

11.10 Leemten in de kennis



12 Discipline biodiversiteit

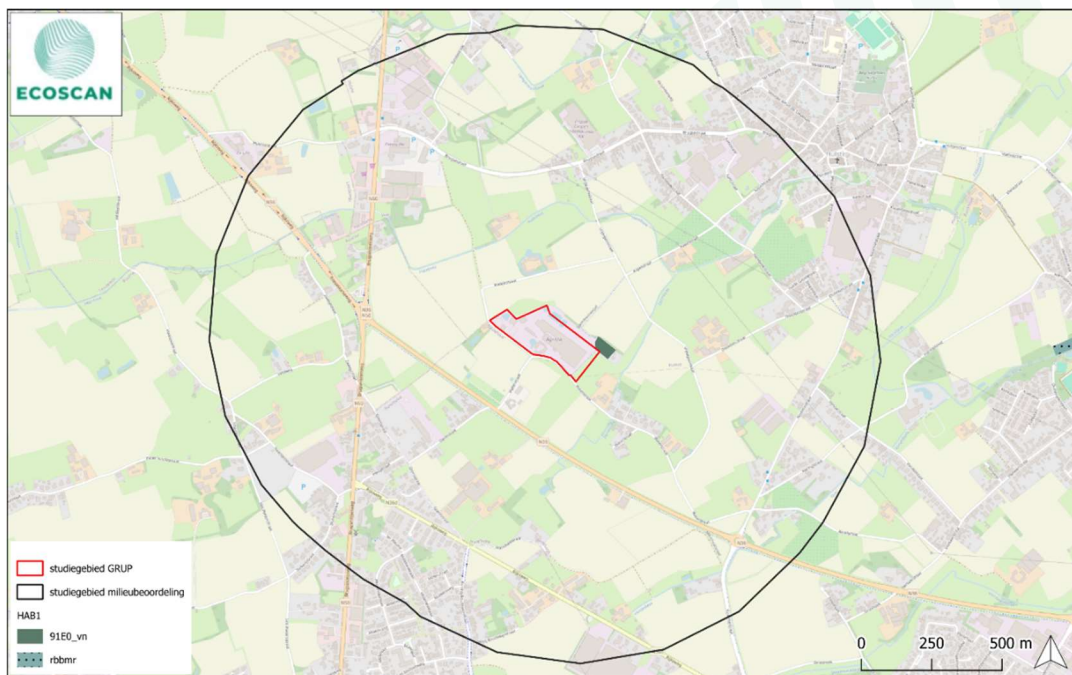
12.1 Afbakening studiegebied milieubeoordeling

Het studiegebied omvat de volledige zone waar natuurwaarden door het voorliggend plan beïnvloed kunnen worden. Dit studiegebied op microniveau omvat de bedrijfssite en de directe omgeving. Op macroniveau is het studiegebied de zone waar natuurwaarden beïnvloed worden door wijzigingen in geluid, luchtkwaliteit, verlichting, bodem- en waterkenmerken.

Om ook de ruimere ecologische samenhang van de omgeving te kunnen duiden, wordt deze op macroschaal beschreven tot 1 km rond het bedrijf. Indien uit de disciplines lucht, geluid of water blijkt dat de invloedssfeer ruimer is, zal dit bij de effectbeschrijving- en beoordeling van de discipline biodiversiteit aangepast worden. In het studiegebied op macroniveau worden de zones of gebieden die hoge ecologische waarden herbergen, beschreven als "aandachtsgebieden".

In de onmiddellijke omgeving van het bedrijf komen geen Natura 2000-gebieden voor. Het dichtstbij gelegen habitatrichtlijngebied bevindt zich op ca. 10 km van het bedrijf. Binnen een straal van 2 km zijn evenmin natuureservaten gelegen. Het dichtstbijzijnde VEN- of IVON-gebied is op een afstand van ongeveer 1.880 m ten oosten gelegen en betreft het gebied 'West-Vlaamse Leievallei'. Daarnaast is op 1.110 m ten zuiden van het bedrijf natuurgebied gelegen volgens het gewestplan.

In Figuur 12-1 worden de habitattypes in de omgeving van het bedrijf weergegeven, zoals aangeduid op de habitatkaart versie 2023. Aansluitend aan de site is het habitatype 91E0_vn 'ruigt-elzenbos' gelegen. Dit type wordt aangeduid als 'prioritair te beschermen habitat', maar ligt niet in een Natura 2000-gebied, noch in VEN-gebied. Er zijn verder geen habitats of regionaal belangrijke biotopen gelegen binnen een straal van 1 km rondom de site.



Figuur 12-1 Uittreksel habitatkaart (versie 2023)

12.2 (Methodiek) beschrijving referentiesituatie

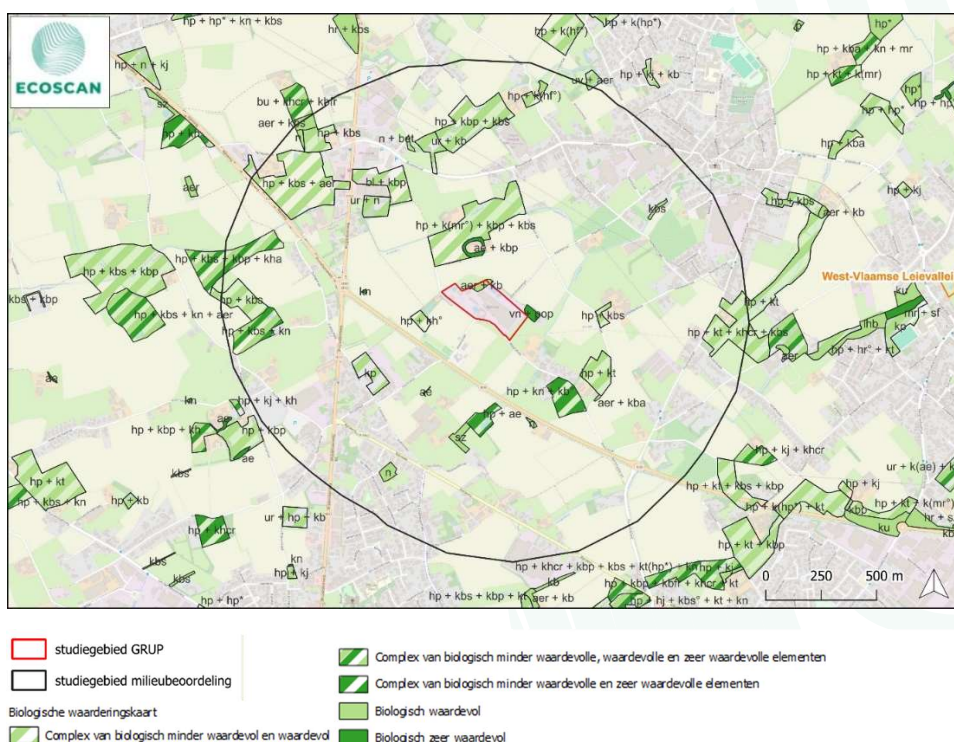
De beschrijving van de feitelijke referentiesituatie betreft de actuele situatie van het studiegebied GRUP. De huidige situatie wordt onder meer besproken op basis van informatie voorkomend uit:

- Biologische waarderingskaart en de habitatkaart (meest recente versie, momenteel versie 2023);
- Afbakening beschermde gebieden (Natura 2000, VEN/IVON, natuureservaten, bos);
- groene of ecologisch belangrijke ruimtelijke bestemmingen (natuurgebieden (met wetenschappelijke waarde), bosgebieden, valleigebieden en brongebieden en agrarische gebieden met ecologische waarde, enz.);
- Kwetsbaarheidskaarten;
- Risicoatlassen;
- Publiek beschikbare gegevens over deze gebieden op websites e.a..

Voor de beschrijving van de juridische referentiesituatie wordt de situatie beschreven die zich zou kunnen voordoen wanneer het volledige gebied in gebruik zou zijn als agrarisch gebied.

12.2.1 Beschrijving feitelijke referentiesituatie

De huidige site is voor een aanzienlijk deel verhard. Volgens de BWK-kaart is in het noordwesten van het bedrijf een gebied aangeduid als 'biologisch waardevol', meer bepaald 'aer+kb' (recente eutrofe plas + bomenrij). Ten noordoosten van de bedrijfssite bevindt zich een zone die aangeduid wordt als biologisch zeer waardevol, met name 'vn+pop' (nitrofiel alluviaal elzenbos + populier). Dit laatste BWK-element wordt op de habitatkaart aangeduid als het Natura-2000 habitattype 91E0_vn (zie ook Figuur 12-1).



Figuur 12-2 Uittreksel uit de BWK (versie 2023)



12.2.2 Beschrijving juridische referentiesituatie

In de juridische referentiesituatie betreft het plangebied agrarisch gebied.

12.3 Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling

Deze discipline is een integrerende discipline, waar effecten op de fauna en flora onderzocht en geëvalueerd worden op basis van gegevens die in de overige disciplines bepaald worden.

Volgende effectgroepen kunnen onderscheiden worden:

- ecotoopverlies: ontstaat door ruimtebeslag en inname van de daar aanwezige ecotopen of leefgebieden van soorten. Anderzijds kan een plan ook ecotoopcreatie impliceren, waar nieuwe ecotopen of leefgebieden gecreëerd worden;
- versnippering en barrièrewerking: ontstaat waar het plan leidt tot het opsplitsen of verdelen van het leefgebied van planten- en diersoorten (habitat, biotoop) in onderling niet verbonden kleinere eenheden. Versnippering integreert dan ook de impact van ruimtelijk-ecologische isolatie, randeffecten en een kleiner areaal;
- impact op standplaatskenmerken via de waterhuishouding (op basis van discipline water): deze effectgroep omvat de impact van wijziging van de standplaats op waterafhankelijke of -beïnvloede soorten en biotopen. De standplaatswijziging betreft zowel waterstandswijzigingen (verdroging, vernatting, wijziging kweldruk, e.d.) en wijziging van waterkwaliteit, en dit zowel van oppervlakte- als van grondwater. De disciplines bodem, grondwater en oppervlaktewater beschrijven de potentiële impact op de hydrologie.
- verontreiniging (op basis van disciplines water en bodem): verontreiniging ontstaat door milieuvreemde stoffen die vrij komen bij lozing van afvalwater, bij calamiteiten, en dergelijke.
- verstoring: verstoring van fauna ontstaat door kunstlicht, geluid en visuele verstoring (verstoring ten gevolge van beweging, aanwezigheid, e.d.). De reactie van soorten is sterk soort afhankelijk. De studie van Sierdsema et al. 2014 naar chronische geluidsbelasting door industrieel geluid en stadsgeluiden vermeldt een drempelwaarde van 50 dB(A). Uit het onderzoek van Reijnen en Foppen (2006) komen twee drempelwaarden naar boven: 42 dB(A) voor bosvogels en 47 dB(A) voor graslandsoorten en weidevogels. Krijgsveld et al. (2006) verdeelt soorten onder in categorieën volgens hun gevoeligheid voor geluidsverstoring. De potentiële impact van dit plan wordt getoetst aan de gevoeligheid van de soorten die in de omgeving voorkomen
- verzuring en vermesting (op basis van disciplines water, bodem en lucht): atmosferische depositie van ammonium, stikstofoxides en zwavelverbindingen (SO₂, NO_x, NH₃ en hun afgeleide producten) leiden tot de verzuring van de bodem en het water en de stikstofverbindingen leiden tot vermesting. Verzuring en vermesting verstoren ecologische processen en natuurlijke kringlopen. In het kader van een plan-MER kan dit wel als randvoorwaarde meegenomen worden, maar veelal nog niet concreet afgetoetst worden.. Er kan getracht worden een worst-case beoordeling te doen op basis van redelijke aannames..

De effecten zullen worden afgetoetst ten opzichte van beide referentiesituaties

Onderstaande significantiekaders wordt gehanteerd voor de bespreking van de effecten.



ECOSCAN

Tabel 12-1 Significantiekaders discipline biodiversiteit

Effectgroep ecotoopinname en -creatie	beoordeling
Belangrijk ruimtebeslag/ecotoopverlies ter hoogte van (zeer) waardevolle ecotopen, regionaal belangrijke biotopen of Europees beschermde habitats. Verlies van (potentiële leefgebieden) van Europees of op Vlaams niveau beschermde diersoorten. Het effect is permanent	aanzienlijk negatief effect
Beperkt ruimtebeslag/ecotoopverlies van (zeer) waardevolle ecotopen, regionaal belangrijke biotopen of Europees beschermde habitats. Verlies van (potentiële leefgebieden) van Europees of op Vlaams niveau beschermde diersoorten. Het effect is tijdelijk of permanent	negatief effect
Ruimtebeslag/ecotoopverlies van minder waardevolle ecotopen. Het effect is beperkt in omvang, en tijdelijk of permanent van aard	beperkt negatief effect
Geen ruimtebeslag, geen ecotoopcreatie	geen of verwaarloosbaar effect
Ecotoopcreatie (of herstel) van biologisch minder waardevolle ecotopen. Creatie van (potentieel) leefgebied voor diersoorten	beperkt positief effect
Ecotoopcreatie (of herstel) van biologisch (zeer) waardevolle ecotopen. Creatie van (potentieel) leefgebied voor diersoorten	positief effect
Ecotoopcreatie (of herstel) van regionaal belangrijke biotopen of Europees beschermde habitats. Creatie van (potentieel) leefgebied voor Europees of op Vlaams niveau beschermde diersoorten	aanzienlijk positief effect
Effectgroep versnippering en barrièrewerking	beoordeling
Aantasting van een ecologische corridor of stapstenen met bovenlokale impact	aanzienlijk negatief effect
Aantasting van een ecologische corridor of stapstenen met lokale impact	negatief effect
Beperkte aantasting van een ecologische corridor of stapstenen met lokale impact	beperkt negatief effect
Geen wijziging van ecologische corridors of stapstenen	geen of verwaarloosbaar effect



ECOSCAN

Effectgroep versnippering en barrièrewerking	beoordeling
Beperkt opwaarderen van een ecologische corridor of stapstenen met lokale impact	beperkt positief effect
Opwaarderen van een ecologische corridor of stapstenen met lokale impact	positief effect
Opwaarderen van een ecologische corridor of stapstenen met bovenlokale impact	aanzienlijk positief effect

Effectgroep standplaatswijziging via wijziging hydrologie	beoordeling
Aantasting van de hydrologische standplaatskenmerken van een kernegebied	aanzienlijk negatief effect
Aantasting van de hydrologische standplaatskenmerken van de randzone van een natuurkern	negatief effect
Tijdelijke en herstelbare aantasting van de hydrologische standplaats van waardevolle ecotopen	beperkt negatief effect
Geen waardevolle en gevoelige ecotopen binnen de invloedsfeer van het plan	geen of verwaarloosbaar effect
Herstellen of wegnemen van een tijdelijke wijziging van de standplaatswijziging van waardevolle ecotopen	beperkt positief effect
Verbeteren van de hydrologische standplaatskenmerken van de randzone van een natuurkern.	positief effect
Verbeteren van de hydrologische standplaatskenmerken van een kernegebied	aanzienlijk positief effect

Effectgroep verstoring	beoordeling
Permanent of tijdelijk effect tijdens kwetsbare periodes (broedseizoen, overwintering – afhankelijk van het gebied) en gebied is kwetsbaar tot zeer kwetsbaar voor verstoring	aanzienlijk negatief effect
Tijdelijk effect buiten de kwetsbare periodes + gebied is kwetsbaar tot zeer kwetsbaar voor verstoring	negatief effect
Permanent of tijdelijk effect en gebied is weinig tot niet kwetsbaar voor verstoring	beperkt negatief effect



ECOSCAN

Effectgroep verstoring	beoordeling
Geen verstoringgevoelige receptoren binnen de invloedssfeer van het plan	geen of verwaarloosbaar effect
Milderen of wegnemen van een beperkte bron van verstoring	beperkt positief effect
Wegnemen of milderen van permanente continue verstoring van een mindere populatie van beschermde fauna of de randzone van natuurkernen	positief effect
Wegnemen of milderen van permanente continue verstoring van een belangrijke populatie van beschermde fauna of van natuurkernen of discontinue geluidsverstoring van beschermde fauna of natuurkernen	aanzienlijk positief effect

Om de verzurende en vermestende depositie in kaart te brengen, zal er gewerkt worden met de modellen met IMPACT en IMPACT Traffic die desgevallend opgesteld werden in de discipline lucht. Voor de aandachtsgebieden binnen het studiegebied, wordt een vergelijking gemaakt tussen de verzurende resp. vermestende depositiewaarden door het plan en de overeenstemmende kritische depositiewaarde¹ van de voorkomende vegetaties.

Om de mogelijke effecten ter hoogte van Europees beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden of SBZ) te beschrijven, wordt gebruik gemaakt van de methodologie en significantiekaders zoals opgenomen in de Praktische wegwijzers (zie <https://pwww.natuurenbos.be/>) en zoals voorgeschreven in de Omzendbrief OMG/2017/01. Er moet namelijk aangetoond worden dat het plan de vooropgestelde instandhoudingsdoelstellingen binnen SBZ niet kan hypothekeren (zie het artikel 36ter, §§ 3-4 *Natuurdecreet*). Er zal daarvoor een passende beoordeling worden opgemaakt.

De natuurtoets (artikel 16 Decreet Natuurbehoud) en de verscherpte natuurtoets (artikel 26bis Decreet Natuurbehoud) zijn slechts verplicht voor (i) vergunningsplichtige activiteiten, resp. (ii) toestemmingen of vergunningen voor activiteiten. Het plan in kwestie, vereist in principe dus niet dat een natuurtoets of een verscherpte natuurtoets wordt uitgevoerd. Het gaat niet om een vergunningsplichtige activiteit of een toestemming of vergunning voor een activiteit. Planningsinstrumenten zijn, zoals ook wordt bevestigd in de gezaghebbende rechtsleer, dus uitgesloten van de VEN-toets en de gewone natuurtoets (P. DESMEDT, M. STRUBBE en R. VERBEKE, "De VEN-toets: terug van nooit weggeweest", TMR 2023/3, 225). Hetzelfde geldt voor de zgn. soortentoets, die vereist is op grond van het Soortenbesluit.

Vanuit zorgvuldigheid en de verplichting om in het kader van het plan-MER de significante milieueffecten te onderzoeken, wordt reeds in deze fase rekening gehouden met aanwezige natuurwaarden en de mogelijke effecten (voor zover gekend op planniveau) van het beoogde

¹ Dit is de maximaal toelaatbare depositie per eenheid van oppervlakte voor een bepaald ecosysteem zonder dat er - volgens de huidige kennis - schadelijke effecten optreden. De kritische last verzuring wordt uitgedrukt als 'zuurequivalenten per hectare en per jaar', de kritische last vermeting/eutrofiëring in 'kg stikstof per hectare per jaar' - zie [Richtlijnenboek Landbouwdieren](#)



ECOSCAN

plan op die natuurwaarden binnen en buiten het VEN-gebied, alsook eventuele onder het Soortenbesluit beschermde soorten.

De passende beoordeling speelt wel op planniveau. In de passende beoordeling zal minstens het verzurend en vermestend effect op de bestaande habitats en te ontwikkelen habitats binnen SBZ onderzocht en afgetoetst worden.

M.b.t. mogelijke effecten door stikstofdepositie ter hoogte van habitatrichtlijngebieden (SBZ-H) wordt de [praktische wegwijzer stikstofdepositie](#) gehanteerd, die geüpdatet werd naar aanleiding van de inwerkingtreding van het Stikstofdecreet (BS 22/2/2024). De beoordelingskaders die zijn opgenomen in het Stikstofdecreet zijn niet van toepassing op plannen (zie recent nog: RvS 28 februari 2025, nr. 262.525). Er zal dan ook een individuele passende beoordeling worden opgemaakt, waarin ook de stikstofdeposities zullen worden gemodelleerd, en er in concreto zal worden beoordeeld of zij aanvaardbaar zijn in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen binnen de SBZ.

12.4 Synthese van de milieueffecten

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

12.5 Milderende maatregelen

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

12.6 Monitoring

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

12.7 Leemten in de kennis

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.



13 Discipline mens-ruimtelijke aspecten

13.1 Afbakening studiegebied milieubeoordeling

Het studiegebied voor de discipline Mens – Ruimtelijke aspecten omvat het studiegebied GRUP en het gebied er rondom waar zich ruimtelijk-functionele, visuele en of andere hindereffecten voor de mens kunnen voordoen als gevolg van de beoogde plandoelstellingen.

13.2 (Methodiek) beschrijving referentiesituatie

13.2.1 Beschrijving feitelijke referentiesituatie

De feitelijke referentiesituatie zal de aanwezigheid van woongebieden, bedrijvigheid, recreatie, landbouw en groen in de omgeving in kaart brengen.

13.2.2 Beschrijving juridische referentiesituatie

In de juridische referentiesituatie betreft het studiegebied GRUP agrarisch gebied waarin de bestaande hoeve aanwezig is.

13.3 Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling

Conform het richtlijnenboek mens - ruimtelijke aspecten zullen hierin de volgende aspecten aan bod komen:

- Effectgroep 'ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context' : deze effectgroep beschrijft en beoordeelt de functionele wisselwerking tussen het studiegebied GRUP en zijn ruimere omgeving (macroschaal)
- Effectgroep 'ruimtegebruik en gebruikskwaliteit': in dit luik wordt per gebruiksfunctie winst of verlies aan oppervlakte berekend (zonder effectbeoordeling). Daarnaast zal per gebruiksfunctie een beoordeling gebeuren (microschaal).
- Effectgroep 'ruimtebeleving' : deze effectgroep beschrijft en beoordeelt de effecten van het studiegebied GRUP op de beleving van de gebruikers van het gebied (bewoners en bezoekers). Het gaat hier over visuele belevingsaspecten, maar ook licht, wind- en schaduweffecten en sociale beleving, privacy en veiligheidsgevoel (mesoschaal)

De beoordeling van deze effectgroepen gebeurt op basis van expert judgement, en waar mogelijk ook, kwantitatief.

13.4 Synthese van de milieueffecten

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

13.5 Milderende maatregelen

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

13.6 Monitoring

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

13.7 Leemten in de kennis

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

14 Discipline mens-gezondheid

14.1 Afbakening studiegebied milieubeoordeling

In de discipline mens – gezondheid wordt een onderscheid gemaakt tussen gezondheidseffecten en diverse vormen van hinder zoals geluidshinder en geurhinder.

De discipline mens is een ontvangende discipline. Dit impliceert dat zij de mogelijke significante bijdragen ontvangt van de abiotische disciplines. Er wordt niet alleen gekeken naar de relatie tussen het fysieke milieu (lucht, water, bodem) en de gezondheidsschade die de mens kan oplopen ten gevolge van blootstelling aan bepaalde effecten, maar er wordt eveneens gekeken naar de psychologische impact die het plan kan hebben op de omwonenden (door bijvoorbeeld rustverstoring door geluid, ...).

De afbakening van het studiegebied is dan ook functie van de ruimte waarbinnen er voor deze discipline relevante effecten werden voorspeld in de sleuteldisciplines. Hierbij kan het studiegebied variëren per effectgroep. Op basis van eerdere studies wordt contour van 1 km als globaal studiegebied weerhouden. Per deelaspect (geluid, luchtpolluenten, geur, etc...) zal het studiegebied beperkt worden tot het gebied waar geen verwaarloosbare effecten te verwachten zijn.



Figuur 14-1 Afbakening studiegebied mens-gezondheid

14.2 Beschrijving studiegebied en referentiesituatie

Het ruimtegebruik en de betrokken populatie wordt in kaart gebracht binnen het studiegebied. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de publiek beschikbare gegevens, eventueel aangevuld



ECOSCAN

met eigen waarnemingen op het terrein. Het ruimtegebruik wordt beschreven aan de hand van de planologische bestemming, voor de beschrijving van de omvang van de populatie wordt beroep gedaan op het adressenregister in combinatie met lokale statistieken omtrent bevolking. De potentieel 'kwetsbare locaties' worden in kaart gebracht. Dit betreffen locaties waar de meest kwetsbare bevolkingsgroepen (met name (jonge) kinderen, ouderen en zieken) zich gedurende langere tijd bevinden. Het gaat onder meer over scholen, ziekenhuizen, woonzorgcentra en kinderopvang. Hierbij wordt benadrukt dat deze kwetsbare locaties niet voor elke parameter als kwetsbaar beschouwd moeten worden. Verder wordt bvb. bij chemische stressoren in de gezondheidkundige advieswaarden reeds rekening houden met een veiligheidsmarge om de meest kwetsbare ontvangers te beschermen. Er moet dus slechts voor zeer specifieke stressoren bijzondere aandacht gaan naar deze 'kwetsbare locaties'. Voor de volledigheid van het MER worden deze wel steeds meegegeven bij de beschrijving van het studiegebied.

14.2.1 Ruimtegebruik

Het ruimtegebruik en de betrokken populaties in het studiegebied worden opgelijst in onderstaande Tabel 14-1.

Tabel 14-1 Overzichtstabel van aspecten ruimtegebruik en betrokken bevolking in het studiegebied van de inrichting (1 km rondom de bedrijfssite – gekende gegevens maart 2025)

ruimtegebruik	afstand & windrichting tot bron
erkende kinderdagverblijven (Kind en Gezin)	750 m ten O: Onthaal Jilleke (gezinsopvang, 8 plaatsen)* Zie Figuur 14-2
kleuterscholen	-
basisschool	-
secundaire school	-
speelterreinen, vakantieverblijven	-
sportterreinen, scoutsterrein, speelbos...	-
ziekenhuizen	-
bejaardentehuizen / woon-zorg centra, assistentiewoningen	-
woonzone	woongebied met landelijk karakter op 120 m ten ZO woongebied Kuurne op 500 m ten Z woongebied Hulste op 530 m ten N woonuitbreidingsgebied op 625 m ten O ongeveer 15 % van studiegebied, waarvan 11 % woongebied en 4 % woongebied met landelijk karakter
landbouwactiviteit	site wordt omringd door agrarisch gebied

ruimtegebruik	afstand & windrichting tot bron
	ongeveer 80 % van studiegebied
waterwinningsgebied: opp. Water + grondwater	-
groenzone/natuur	parkgebied op 610 m ten O ongeveer 0,5 % van studiegebied
aantal inwoners in studiegebied**	Ca. 920 adrespunten (o.b.v. GIS-analyse) -> ± 1.730 inwoners

*er kan opgemerkt worden dat deze gezinsopvang bij een raadpleging op 14/03/2025 niet langer is mee opgenomen in de overzichtslijst op Geopunt. De gezinsopvang is ook niet langer terug te vinden via desocialekaart.be, wat doet vermoeden dat de activiteiten zeer recent werden stopgezet.

**rekening houdende met 29.904 inwoners in Harelbeke en 15.939 adressen (cijfers StatBel, 2024), bedraagt het gemiddeld aantal bewoners per adrespunt 1,88 in Harelbeke



Figuur 14-2 Ligging kwetsbare locaties (bron: Geopunt, dd. 11/01/2025)

14.2.2 Beschrijving feitelijke referentiesituatie

De feitelijke referentiesituatie betreft de actuele situatie zoals deze momenteel vergund is. Hierbij is het bestaand bedrijf aanwezig.

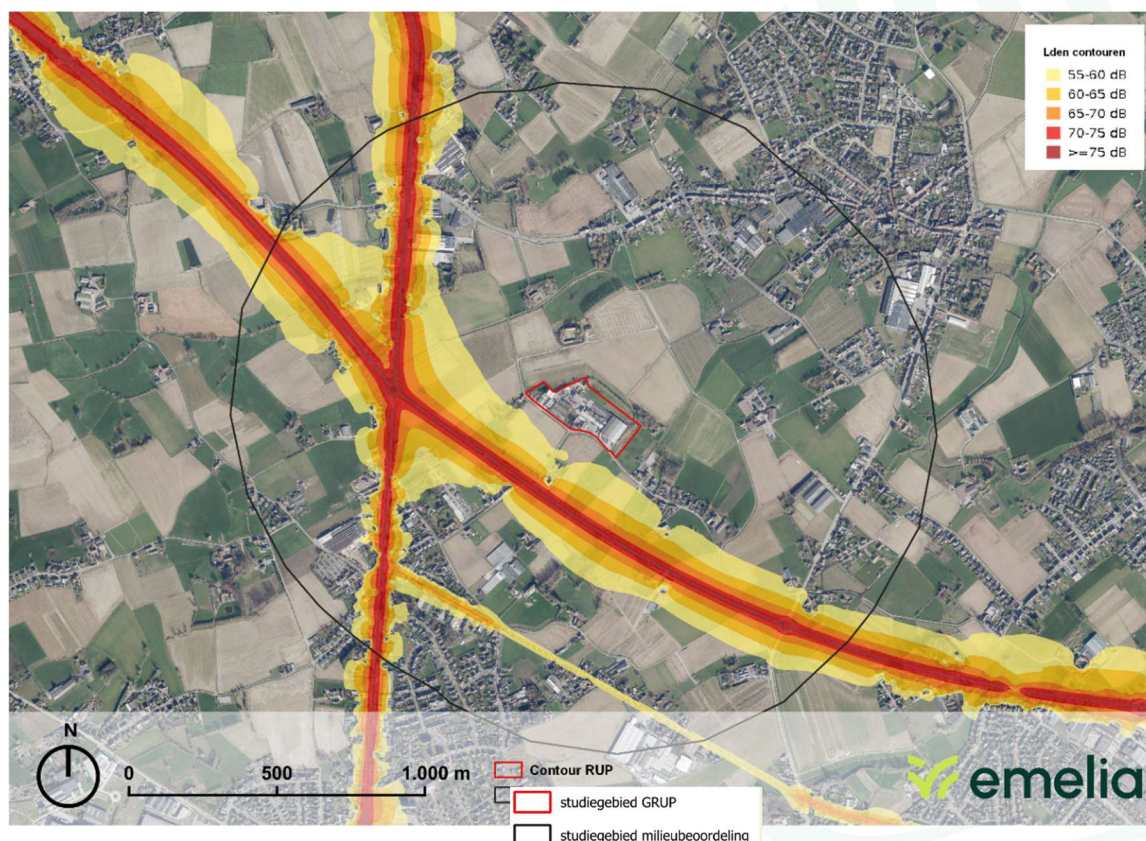
14.2.2.1 Invulling milieugebruiksruimte

De huidige concentraties van de meest algemene verontreinigende stoffen in de lucht worden opgevolgd door het meetnetwerk van de VMM (zie ook discipline lucht). Op basis van deze metingen worden interpolatiekaarten opgemaakt. De meest recente kaarten zijn gebaseerd op de metingen van 2023.

Voor NO₂ geven deze op de bedrijfssite en ter hoogte van de dichtst bij gelegen woningen concentraties van 11 – 15 µg/m³ weer. In het studiegebied variëren de concentraties van 8 – 15 µg/m³. Er is een duidelijke invloed van de N36 en de N50. Ter hoogte van de omliggende woningen wordt de gezondheidkundige advieswaarde (GAW) van 10 µg/m³ overschreden.

Ook voor fijn stof werden dergelijke kaarten opgesteld. Voor PM₁₀ bedroeg de jaargemiddelde concentratie in 2023 binnen het studiegebied 16 – 20 µg/m³, waarmee de GAW van 15 µg/m³ overschreden wordt. Voor PM_{2,5} bedroegen in 2023 de jaargemiddelde concentraties ter hoogte van het studiegebied 7,6 – 10,5 µg/m³, en is er dus ook een overschrijding van de GAW van 5 µg/m³.

De strategische geluidsbelastingskaarten voor weg-, spoor- en vliegverkeer geven een indicatie van het huidig geluidsklimaat binnen het studiegebied. Op deze kaarten wordt een gewogen jaargemiddelde geluidsbelasting afkomstig van het weg-, spoor- of vliegverkeer weergegeven, uitgemiddeld als Lden (etmaal) of Lnight (nachtperiode). Het gaat om een berekend blootstellingsniveau van de belangrijke infrastructuur. Kleinere infrastructuur werden niet mee opgenomen in deze berekeningen. Voor de site is enkel de strategische geluidsbelastingskaart voor wegverkeer relevant. Hieruit blijkt een duidelijke invloed van de N36 en de N50 in de onmiddellijke omgeving van deze wegen. Voor de woningen iets verder weg van deze wegen (> 200 m) is deze invloed beperkter volgens deze kaarten.



Figuur 14-3 Geluidsbelastingskaart Lden

14.2.2.2 Perceptieve aspecten

In het verleden werden verschillende klachten geuit tegen het bedrijf voornamelijk met betrekking tot geur. Sindsdien werden heel wat optimalisaties doorgevoerd op de site (met name naar geur). Sinds de installatie van de naverbrander werden geen klachten meer geuit voor bakgeur. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven met betrekking tot de klachten doorheen de jaren.

Datum	Categorie	Klacht	Oorzaak	Actie + datum
2020	Geur	stank	Calamiteit aan de waterzuivering	Calamiteit werd opgelost
2020	Geluid		Defecte overdrukklep	Herstel overdrukklep
2020	Geluid		Defecte overdrukklep	Herstel overdrukklep
2021	Andere	De Waterstraat is vuil	Afvoer snippers met lekkende vrachtwagens	Reinigen Waterstraat + communicatie met afnemer snippers m.b.t. lekken vrachtwagen + snippers verder laten drogen voor transport
2021	Andere	De Waterstraat is vuil	Afvoer snippers met lekkende vrachtwagens	Reinigen Waterstraat + communicatie met afnemer snippers m.b.t. lekken vrachtwagen + snippers verder laten drogen voor transport
2021	Andere	De waterstraat is vuil	Afvoer snippers met lekkende vrachtwagens	Reinigen Waterstraat + communicatie met afnemer snippers m.b.t. lekken vrachtwagen + snippers verder laten drogen voor transport
2021	Geluid	Aanvoer aardappelen in vroege ochtend tijdens weekend	/	Geen, de aanvoer gebeurt in het weekend van 7u,



ECOSCAN

Datum	Categorie	Klacht	Oorzaak	Actie + datum
				conform de vergunning
2021	Geur		Onbekend	Controle productieproces + rondgang werknemers => geen calamiteiten opgemerkt
2021	Geur		Onbekend	Controle productieproces + rondgang werknemers => geen calamiteiten opgemerkt
2021	Geur		Onbekend	Controle productieproces + rondgang werknemers => geen calamiteiten opgemerkt
2022	Geur		waterzuivering	Telkens
29/04/2023 (9u)	Geur	Geur niet te harden		plaatsbezoek door werknemer => op basis van input desbetreffende buur: structurele aanpassingen aan waterzuivering (zie onder)
05/06/2023 (11u)	Geur	Ongelofelijke stank		
07/06/2023 (11u)	Geur	Nog steeds slechte geur		
09/07/2023 (16u30)	Geur	geurklacht		
22/08/2023 (20u30)	Geur	Verschrikkelijke stank		
11/07/2024 (19u)	Geur	Er is terug een geurprobleem	Waterzuivering	
01/09/2024	Mobiliteit	Vrachtwagen stond in de weg in Waterstraat	Wachtende vrachtwagen	Er werd gevraagd om vrachtwagen onmiddellijk te verplaatsen
28/04/2025	Geur		Thermische naverbrander	Aanpassing doorgevoerd aan de instellingen

Naar aanleiding van de geurklachten in 2023/2024 werd de geuremissie van het bedrijf en in het bijzonder de waterzuiveringsinstallatie verder onderzocht. Hierbij werden de reststromen in eerste instantie in pandig gebracht. De geuremissie wordt verder opgevolgd.

Navraag bij de gemeente (maart 2025) gaf aan dat er geen dagelijkse klachten geregistreerd worden bij de gemeente met betrekking tot het dossier. Bij Handhaving (navraag 2025) worden jaarlijks een 2-tal klachten genoteerd, vooral met betrekking tot geur en geluid.



ECOSCAN

Agristo Harelbeke beschikt over een meldpunt voor klachten. Alle meldingen van buurtbewoners worden geregistreerd en bijgehouden in Ultimo (= management software programma). Hierin worden ook de details opgenomen zoals de omschrijving, datum en welke acties ondernomen werden en het resultaat van deze acties. Het betrokken management wordt na de registratie van een melding op de hoogte gebracht via een email. De behandeling van de melding gebeurt in eerste instantie door de milieuverantwoordelijke en/of plantmanager.

14.2.3 Beschrijving juridische referentiesituatie

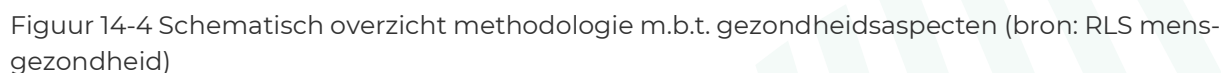
De juridische referentiesituatie betreft de situatie waarbij de bedrijfssite ingekleurd is als agrarisch gebied. Er is geen infrastructuur aanwezig, met uitzondering van de bestaande hoeve. Er wordt vanuit gegaan dat het studiegebied in deze situatie overeenkomt met het studiegebied zoals hierboven beschreven inzake ruimtegebruik en kwetsbare locaties.

14.3 Methodiek effectbeschrijving en -beoordeling

De schatting van gezondheidseffecten is gebaseerd op toxicologisch en epidemiologisch onderzoek. Epidemiologie is een observatiewetenschap. Zij bestudeert hypothesen over de distributie en de oorzaken van ziekten die in een bepaalde populatie optreden. Een epidemiologische studie gaat na of er een statistisch verband bestaat tussen een bepaalde factor en het optreden van een ziekte, en bepaalt dan het belang van dit verband. Een eerste stap in de schatting van de gezondheidsrisico's omvat de bepaling van de dosis waaraan de inwoners van het studiegebied worden blootgesteld. De blootstelling wordt eveneens in grote mate bepaald door de blootstellingswegen, het menselijke gedrag en de leeftijd. De opgenomen dosis wordt vergeleken met de geldende richtwaarden. Dan moet bepaald worden welke gezondheidseffecten worden veroorzaakt door deze dosis. De dosiseffectrelatie is het resultaat van toxicologisch en epidemiologisch onderzoek op zowel mensen als proefdieren. De manier waarop men vertrekkende van blootstelling over dosisbepaling de gezondheidsrisico's schat staat bekend als gezondheidsrisicoanalyse. Er worden geen specifieke dosiseffectrelaties opgesteld, wel wordt er gebruik gemaakt van de beschikbare dosiseffectrelatie en de daaruit afgeleide gezondheidkundige advieswaarden.

Zoals gesteld vullen toxicologisch en epidemiologisch onderzoek elkaar aan. Het toxicologisch onderzoek tracht aan de hand van blootgestelde dosis de effecten te voorspellen. De milieutoxicologie houdt zich in het bijzonder bezig met de studie van de effecten van polluenten in de omgeving op de organismen. Er wordt eveneens rekening gehouden met het transport door de omgeving en opnameroute. Epidemiologie bestudeert een populatie en beschrijft welke effecten voorkomen. Dit gecombineerd onderzoek maakt het mogelijk enkel de relevante gezondheidseffecten in beschouwing te nemen. Aan de hand van deze gegevens kan het gezondheidsrisico in het studiegebied geschat worden. Vervolgens is het mogelijk in het studiegebied risicogroepen aan te duiden waaraan een verhoogde aandacht moet besteed worden. **In het MER wordt weergegeven waar een verhoogde blootstelling verwacht kan worden. Op basis van die verhoogde blootstellingen wordt waar nodig milderende maatregelen beschreven.**

De beoordeling van de gezondheidseffecten is gebaseerd op het richtlijnsysteem mensgezondheid, waarbij vijf stappen (zie onderstaande figuur) worden doorlopen.



Als eerste wordt het ruimtegebruik en de betrokken populatie besproken binnen het studiegebied. Dit wordt beschreven in het hoofdstuk 14.2 Beschrijving studiegebied en referentiesituatie.

Tabel 14-2 Geïdentificeerde potentiële relevante milieustressoren voor het huidig plan

86

Stressoren	Omschrijving	Toelichting / verantwoording
		mens-gezondheid. Dit kan herzien worden bij de uitwerking van het plan-MER
NOx	NOx wordt in de lucht vrijgesteld via verbrandingsprocessen. NO ₂ kan ontsteking en irritatie van de luchtwegen, ogen, keel en neus veroorzaken	Er zijn verschillende geleide bronnen aanwezig op het bedrijf waarbij NO ₂ vrijgesteld kan worden, met name stookinstallaties, verkeer en parkeren. Bijgevolg zal deze parameter verder onderzocht worden
Totaal NMVOS	Totaal NMVOS omvat een verzameling van niet-methaan vluchtige organische stoffen. Bepaalde van deze stoffen kunnen schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid	De op het bedrijf gevormde concentraties aan NMVOS zijn niet toxisch van aard. Deze parameter wordt dan ook niet verder weerhouden.
EC	Elementair koolstof komt voornamelijk vrij bij verkeer en is sterk gerelateerd aan NO ₂ . De blootstelling aan EC kan effecten op het ademhalingsstelsel met zich meebrengen.	Uit voorgaande studies blijkt dat er geen relevante toename inzake EC verwacht werd door de exploitatie van het bedrijf. Deze parameter wordt voorlopig niet weerhouden. Dit kan herzien worden bij de uitwerking van het plan-MER
Fijn stof: PM _{2,5} en PM ₁₀	Fijn stof is een verzameling van stoffen met een aerodynamische diameter kleiner dan 10 µm (PM ₁₀). De fractie van deeltjes dat een aerodynamische diameter heeft dat kleiner is dan 2,5 µm wordt aangeduid als PM _{2,5} . Dit vormt per definitie een onderdeel van de PM ₁₀ -fractie. Door de kleine diameter van deze deeltjes kunnen ze diep in het ademhalingsstelsel binnendringen en zo effecten hierop met zich meebrengen. Hoe kleiner de deeltjes, hoe dieper de partikels kunnen doordringen.	Uit voorgaande studies blijkt dat er geen relevante toename inzake fijn stof verwacht werd door de exploitatie van het bedrijf. Deze parameter wordt voorlopig niet weerhouden. Dit kan herzien worden bij de uitwerking van het plan-MER
Overige: Fluor-verbindingen, ozon		Uit voorgaande studies blijkt dat er geen relevante toename verwacht werd voor deze stoffen door de exploitatie van het bedrijf. Deze parameters worden



ECOSCAN

Stressoren		Omschrijving	Toelichting / verantwoording
			voorlopig niet weerhouden. Dit kan herzien worden bij de uitwerking van het plan-MER
water	Chloorverbindingen, metalen, totaal stikstof, totaal fosfor, BZV, CZV		Gezien er niet geloosd wordt binnen drinkwaterwinningsgebied, wordt er geen blootstelling van stressoren via het water verwacht. Deze blootstellingsroute wordt dan ook als niet relevant beschouwd.
bodem	Metalen		Gezien er een herbestemming naar industriegebied wordt beoogd met voorliggend plan, wordt blootstelling aan metalen via de bodem niet weerhouden als relevante transportroute.
geurhinder		Wanneer geurwaarnemingen in de omgeving als hinderlijk beschouwd worden, kunnen enerzijds somatische gezondheidsklachten optreden en anderzijds psychosomatische klachten. Somatische gezondheidsklachten betreffen direct door geur ervaren fysieke klachten, vb. misselijkheid, hoofdpijn.... Bij psychosomatische klachten treden er stressafhankelijke gezondheidsklachten op, vb. structurele onvrede over woon- en leefklimaat...	Wordt meegenomen
<i>Fysische stressoren</i>			
Geluid			Wordt meegenomen, input uit discipline geluid
Trillingen			Niet relevant voor voorliggend plan
Wind			Niet relevant voor voorliggend plan
Licht, schaduw			Niet relevant voor voorliggend plan
Warmte			Niet relevant voor voorliggend plan



Stressoren	Omschrijving	Toelichting / verantwoording
EM-straling		Niet relevant voor voorliggend plan
<i>Biologische stressoren</i>		
Infectiegevaar	Op het bedrijf zijn warmwaterbronnen aanwezig, waarbij een risico op Legionellavorming ontstaat. In warmwaterleidingen met stagnerend water kunnen deze bacteriën zich makkelijk vermenigvuldigen, waarbij ze ernstige luchtweginfecties kunnen veroorzaken	Op het bedrijf is een Legionellabeheersplan aanwezig. Er wordt van uit gegaan dat bij een goede opvolging van dit plan het risico naar de omgeving verwaarloosbaar is. Deze stressor wordt dan verder ook als niet relevant beschouwd.
Acuut gevaar voor vergiftiging door toxines	Bv. Mycotoxinen van schimmels, exo- en endotoxinen van bacteriën, fytotoxinen van planten...	Het naleven van de voorschriften inzake voedselveiligheid garanderen dat hier geen relevante effecten moeten worden verwacht.
Chronische toxiciteit	DNA-schade, kanker of schade aan het ongeboren kind vb. door pathogene bacteriën	Op de site komen geen pathogene bacteriën vrij waarvan gekend is dat ze mutageen of carcinogeen zijn of schade berokkenen aan het ongeboren kind. De producten die voor menselijke consumptie vrijgegeven worden op het bedrijf, moeten voldoen aan strenge vereisten inzake voedselveiligheid. Deze stressor wordt dan ook als niet relevant beschouwd.
Allergenen	Door het vrijkomen van en potentiële blootstelling aan allergenen (vb. dierenharen bij intensieve veeteelt)	Niet relevant voor dit plan
Overlast van ongedierte	Ratten, vliegen, kakkerlakken of muggen kunnen ziektes overdragen op dieren of mensen	Er wordt voorzien in ongediertebestrijding. Er wordt dan ook geen overlast verwacht, waardoor deze stressor niet als relevant wordt beschouwd
<i>Andere</i>		
Nabijheid groene ruimte	Verschillende studies tonen aan de nabijheid van groene ruimte een positief effect heeft op zowel de fysieke als de mentale gezondheid.	Met voorliggend plan wordt de omzetting van agrarisch gebied naar industriegebied beoogd. De impact naar 'groene ruimte' zoals hier



Stressoren	Omschrijving	Toelichting / verantwoording
		bedoeld wordt zal dan ook klein zijn. Deze stressor wordt dan ook niet als relevant beschouwd.

14.3.1.1 Milieueffectenrapportage

In een volgende stap (milieueffectenrapportage zelf) worden de potentieel relevante milieustressoren verder onderzocht. Gezien de discipline mens-gezondheid een ontvangende discipline omvat, gebeurt dit in vele gevallen op basis van input van de abiotische disciplines (lucht, geluid, water en bodem). Voor voorliggend plan zijn de disciplines lucht en geluid de belangrijkste bronnen.

Waar mogelijk wordt voor de beoordeling gesteund op de beoordelingskaders zoals opgenomen in het richtlijnsysteem mens-gezondheid. In andere gevallen wordt zelf een nieuw/aangepast beoordelingskader voorgesteld of gebeurt de beoordeling louter kwalitatief op basis van expert judgement.

Chemische stressoren

De relevante chemische stressoren worden verspreid via de lucht bij voorliggend plan. Een blootstelling moet verder onderzocht worden indien:

- De bestaande achtergrondimmissie boven 80% van de advieswaarde ligt; of
- Indien de bijdrage door de beschouwde activiteit meer is dan 1% van de norm/advieswaarde, of t.o.v. de huidige toestand; of
- Indien er lokale bezorgdheid aanwezig is of reeds bestaande klachten.

Bij het ontbreken van advieswaarden, wordt de stressor belangrijk geacht als er hinder, verstoring in gedrag/activiteit of gezondheidseffecten te verwachten zijn en/of als er bestaande gegronde en structurele klachten zijn.

Indien aan één van bovenstaande voorwaarden voldaan wordt, zullen in de discipline gezondheid de concentraties bepaald in de discipline lucht afgetoetst worden aan de gezondheidkundige advieswaarden (GAW), zoals opgenomen in het richtlijnsysteem mens-gezondheid. Hierbij kan opgemerkt worden dat deze GAW in vele gevallen strenger zijn dan de wettelijke normen, waaraan getoetst moet worden in de discipline lucht. Indien er geen GAW beschikbaar zijn, worden andere bronnen geraadpleegd, zoals de WGO of arbeidsgeneeskundige normen.

Voor de effecten van de chemische stressoren kan een onderscheid gemaakt worden tussen de zogenaamde 'drempel effecten' en 'niet-drempel effecten'. Een effect wordt beschouwd als 'drempel effect' wanneer er een drempel kan vastgesteld worden, waarbij een blootstelling aan lagere concentraties geen effecten met zich meebrengt. Voor sommige effecten (in vele gevallen carcinogene effecten) kan er echter geen veilige drempel vooropgesteld worden. Deze effecten worden beschouwd als niet-drempel effecten. Voor de niet-drempel effecten wordt door de WGO algemeen 1 potentieel bijkomende kankergeval per 1.000.000 blootgestellten als een aanvaardbaar risico beschouwd.



ECOSCAN

Er kan opgemerkt worden dat voor bepaalde chemische stressoren zowel drempel als niet-drempel effecten kunnen optreden. In sommige gevallen kan er geen veilige drempel vooropgesteld worden voor bepaalde effecten, maar wordt er toch een pseudo-GAW afgeleid voor deze stof (vb. PM_{2.5}).

Bij voorliggend plan wordt geen verhoging aan concentraties verwacht van stoffen die een niet-drempel effect kunnen veroorzaken. Bijgevolg zal enkel het afwegingskader voor drempel effecten gehanteerd worden voor de beoordeling. De belangrijkste af te toetsen parameters hierbij zijn NO₂ en fijn stof, waarbij de blootstelling steeds via inhalatie (lucht) plaatsvindt. Voor deze parameters worden volgende GAW gehanteerd in het richtlijnsysteem mens-gezondheid, voorgesteld door Departement Zorg (geraadpleegd 10/03/2025):

- NO₂: 10 µg/m³ (WHO 2021, chronische blootstelling)²;

De nieuwe GAW is gebaseerd op de Air Quality Guidelines (AQG's) dat de WHO in 2021 gepubliceerd heeft. In deze AQG's worden nieuwe advieswaarden opgenomen voor de meest voorkomende verontreinigde parameters. Naast de finale streefwaarden werden ook interim targets voor de zes 'sleutelstoffen' inzake luchtkwaliteit gepubliceerd.

Table 0.1. Recommended AQG levels and interim targets

Pollutant	Averaging time	Interim target				AQG level
		1	2	3	4	
PM _{2.5} , µg/m ³	Annual	35	25	15	10	5
	24-hour ^a	75	50	37.5	25	15
PM ₁₀ , µg/m ³	Annual	70	50	30	20	15
	24-hour ^a	150	100	75	50	45
O ₃ , µg/m ³	Peak season ^b	100	70	–	–	60
	8-hour ^a	160	120	–	–	100
NO ₂ , µg/m ³	Annual	40	30	20	–	10
	24-hour ^a	120	50	–	–	25
SO ₂ , µg/m ³	24-hour ^a	125	50	–	–	40
CO, mg/m ³	24-hour ^a	7	–	–	–	4

^a 99th percentile (i.e. 3–4 exceedance days per year).

^b Average of daily maximum 8-hour mean O₃ concentration in the six consecutive months with the highest six-month running-average O₃ concentration.

De WHO streeft naar deze aangepaste richtlijnen om gezondheidseffecten vanwege luchtverontreiniging te voorkomen. Gezien veel van deze waarden reeds door de huidige achtergrondconcentraties overschreden wordt, kan een dergelijke reductie verkregen worden

² Voor de goede orde: in het vorig plan-MER voor het PA (PLMER-304) werd nog de vorige GAW gehanteerd van 20 µg/m³, omdat de GAW pas nadien werd bijgesteld.



ECOSCAN

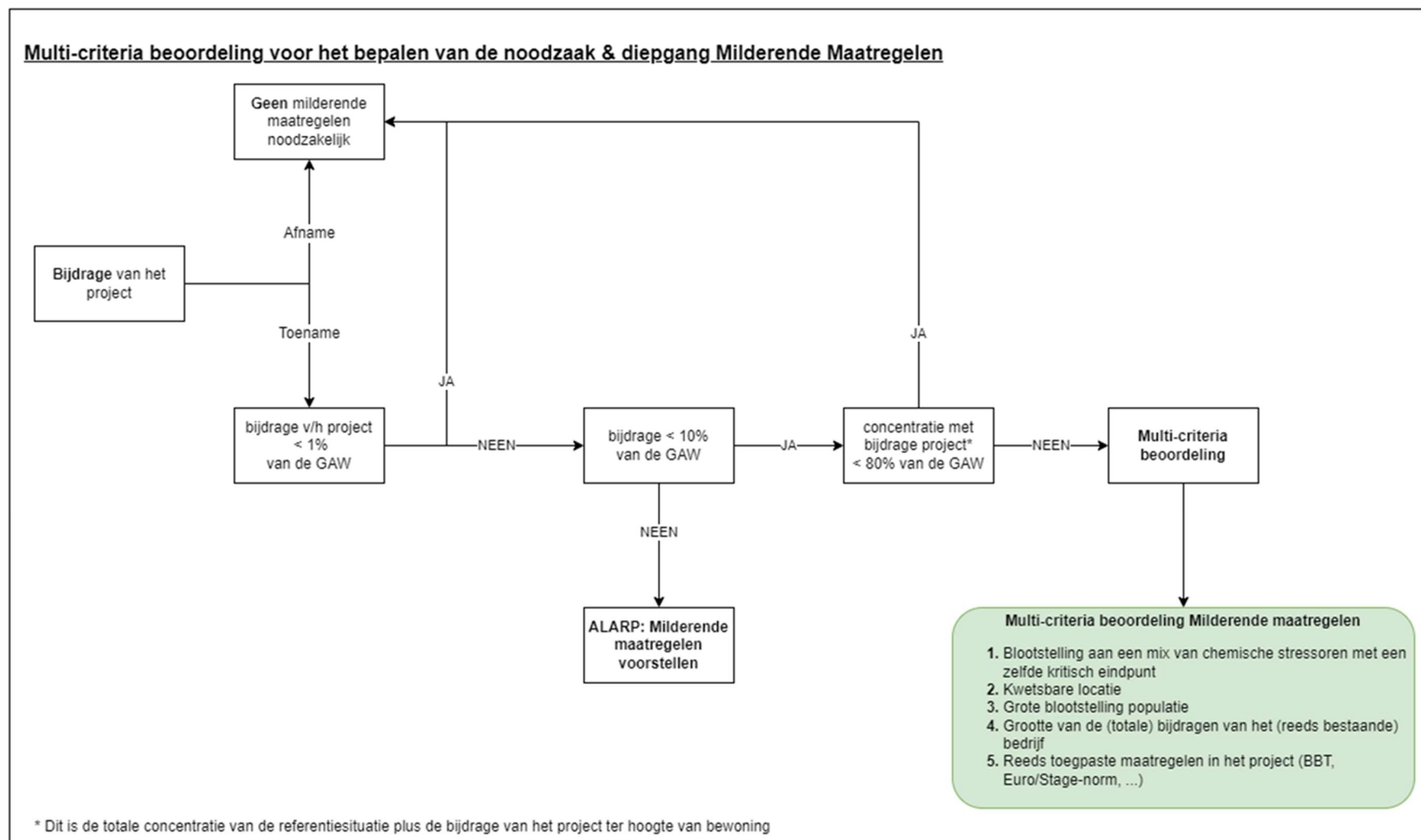
door een stapsgewijze aanpak. Hierbij geven de interim targets waarden weer waarbij in gebieden met een slechte luchtkwaliteit reeds een aanzienlijke gezondheidswinst gemaakt kan worden.

De noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen om drempeleffecten door de blootstelling aan chemische stressoren te verminderen, wordt bepaald volgens onderstaand schema.

In het vorige plan-MER (PLMER-304) diende nog het vorige aftoetsingskader toegepast te worden. Hierbij werd nog een score toegekend van (+3 tot en met -3) die de noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen aangaf. In het nieuwe afwegingskader, die nu gehanteerd dient te worden, is er voor geopteerd om de scores niet langer op te nemen. Dit afwegingskader geeft enkel de noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen weer. Er worden dus niet langer scores toegekend inzake blootstelling aan chemische stressoren met drempeleffecten.



Tabel 14-3 Gezondheidskundige aftoetsing chemische stressoren voor drempel effecten



Bij het bepalen van de milderende maatregelen ten gevolge van chemische stressoren moet rekening gehouden worden met het ALARP-principe, wat staat voor “As Low As Reasonably Practicable”. Hierbij wordt dus in tegenstelling tot bij het ALARA-principe vooral de praktische uitvoerbaarheid (Achievable) benadrukt. De genomen maatregelen om de blootstelling aan risico's te verminderen moet anders gezegd in verhouding staan met de haalbaarheid en de kosten ervan.

Geluidshinder

Geluid wordt als milieustressor als relevant beschouwd wanneer er een stijging van het omgevingsgeluid met 3 dB(A) of meer optreedt en/of bij (structurele) klachten in het gebied.

Inzake impact t.g.v. blootstelling aan geluid wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds geluidshinder en anderzijds slaapverstoring en directe gezondheidseffecten. Het directe effect gehoorschade kan optreden vanaf een blootstelling aan 75 dB(A) (WGO). Er wordt voor wat betreft voorliggend plan vanuit gegaan dat gezondheidkundige klachten inzake geluid afkomstig van het bedrijf zich eerder zullen manifesteren als indirecte effecten door hinder dan door de directe effecten (tinnitus, gehoorschade...) door blootstelling aan te hoge geluidsniveaus afkomstig van het bedrijf. Blootstelling aan geluid kan hinder en slaapverstoring veroorzaken maar ook stress met als gevolg een verhoogd risico op hoge bloeddruk en hart- en vaatziekten. Een verstoring van de nachtrust kan een impact hebben op het algemeen welzijn en kan leiden tot problemen voor de gezondheid, zoals vermoeidheid, stress, verminderde concentratie, verminderd reactievermogen.... Daarnaast kan vermoeidheid ook een verminderde immuniteit met zich meebrengen. De mate waarin hinder ervaren wordt is sterk persoonsgebonden en hangt onder meer af van de gevoeligheid van de ontvangende persoon, perceptie ten opzichte van het bedrijf, aard van het geluid (tonaal, wederkerig, continu...) en mate waarin het plan een impact heeft op het globale geluidsklimaat.

Verkeer betreft één van de belangrijkste bronnen van geluidshinder in Vlaanderen. In het richtlijnsysteem is inzake geluidshinder een beoordelingsmethodiek vooropgesteld voor weg-, spoor- en/of vliegverkeer van een plan of project op de bevolking. Deze methodiek is gebaseerd op de gezondheidkundige advieswaarden die de WGO vooropgesteld inzake geluid. Hierbij wordt rekening gehouden met een wijziging van het totaal aantal gehinderden en slaapverstoorden. Er wordt geen onmiddellijke beoordeling aan gekoppeld. De impact wordt in kaart gebracht met behulp van de gezondheidkundige advieswaarden die in het rapport ‘Environmental Noise Guidelines for the European Region’ van de WGO worden voorgesteld. Voor wegverkeer betreft dit een L_{den} waarde van 53 dB en een L_{night} waarde van 45 dB. Om het percentage ernstig gehinderden (HA) en ernstig slaapverstoorden (HSD) te bepalen, wordt gebruik gemaakt van onderstaande formules:

- $\%HA = 78,9270 - 3,1162 * L_{den} + 0,0342 * L_{den}^2$
- $\%HSD = 19,4312 - 0,9336 * L_{den} + 0,0126 * L_{night}^2$

Inzake de beoordeling van industriegeluid is echter geen kader opgesteld en zijn evenmin WGO-normen beschikbaar.

Wegens het ontbreken van een toetsingskader inzake **geluid afkomstig van industrie** wordt voorgesteld om voor de inschatting van potentiële geluidshinder enerzijds te evalueren of voldaan wordt aan de VLAREM-toetsingswaarden (= beleidsmatige grens) en anderzijds de impact van het plan op het globale geluidsklimaat in kaart te brengen. Deze evaluatie gebeurt met behulp van gegevens afkomstig uit de discipline geluid. Verder zal ook nagegaan worden

of er reeds (gegronde) structurele klachten met betrekking tot geluid afkomstig van het bedrijf gekend zijn. Volgend toetsingskader zal gehanteerd worden:

	score
Geen waarneembare wijziging van het geluidsimmissieniveau ter hoogte van de geluidsgevoelige objecten*	0
Beperkt waarneembare toename (1-3 dB(A)) van het geluidsimmissieniveau ter hoogte van geluidsgevoelige objecten* zonder overschrijding van de VLAREM-geluidsnormen	-1
Duidelijk waarneembare toename (> 3 dB(A)) van het geluidsimmissieniveau ter hoogte van geluidsgevoelige objecten* zonder overschrijding van de VLAREM-geluidsnormen	-2
Duidelijk waarneembare toename (> 3 dB(A)) van het geluidsimmissieniveau ter hoogte van geluidsgevoelige objecten* met overschrijding van de VLAREM-geluidsnormen	-3

*onder geluidsgevoelige objecten wordt verstaan: woningen, woonboten, woonwagenvelden, scholen, kinderdagverblijven, verzorgingstehuizen, ziekenhuizen, psychiatrische instellingen, etc...

Op basis van voortschrijdend inzicht is in dit voorgestelde toetsingskader een bijkomende nuance opgenomen voor verhoging van het geluidsklimaat waarbij de VLAREM-normen niet overschreden worden. Een duidelijk merkbare verhoging kan namelijk ook als negatief beschouwd worden, ook al worden de normen gerespecteerd.

Geurhinder

Voorliggend plan kan geurhinder met zich meebrengen. De potentiële geurhinder van het plan zal in kaart gebracht worden op basis van input vanuit de discipline lucht. Hierbij wordt een evaluatie gemaakt op basis van de gemodelleerde geurimmissies in functie van de aanwezigheid van woonfuncties. Er wordt tevens rekening gehouden met de aan- of afwezigheid van (gegronde/structurele) geurklachten in de bestaande situatie. De beoordeling gebeurt op basis van expert judgement.

14.4 Synthese van de milieueffecten

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

14.5 Milderende maatregelen

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

14.6 Monitoring

Dit hoofdstuk wordt verder aangevuld in het ontwerp-plan-MER.

14.7 Leemten in de kennis

15 Klimaat

Tot slot zal in het hoofdstuk klimaat op basis van de overige disciplines samenvattend bekeken worden wat de relatie is van het plan met enerzijds klimaatverandering en anderzijds klimaatadaptatie.

Klimaatverandering is de verandering van de gemiddelde weersomstandigheden op aarde, een rechtstreeks gevolg van de stijgende concentraties aan broeikasgassen in onze atmosfeer. Klimaatopwarming is een van de grootste mondiale risico's voor mens en maatschappij. De klimaatsverandering zal in Vlaanderen vooral impact hebben op meer hittegolven, meer en heviger onweders, stijging van het zeeniveau, nattere winters en drogere zomers (bron: klimaat.vmm.be).

De relevantste disciplines zijn lucht (met oog op luchtemissies en mitigatie) en water (met het oog op adaptatie i.f.v. wateroverlastproblematiek en droogteperiodes), maar ook biodiversiteit (impact op soorten en habitats) en mens (hitte-effecten, landgebruik, ...) zullen aan bod komen.

15.1 Huidige en toekomstige situatie

In het Vlaamse Klimaatportaal worden verschillende klimaat-gerelateerde thema's in kaart gebracht voor zowel de huidige situatie als enkele toekomstige scenario's. Hierbij wordt het hoog-impactscenario 2100 als worst-case scenario beschouwd. Hierbij komen de thema's hitte, droogte, overstromingen, zeespiegelstijging en klimaat aan bod.

Onder het huidige klimaat (referentiejaar 2018) telt Vlaanderen gemiddeld 4 hittegolfdagen per jaar. Volgens de hoog-impact klimaatmodellen zal dit tegen 2030 oplopen tot 11 dagen en in 2050 19 dagen. In het hoog impactscenario 2100 worden 51 hittegolfdagen niet uitgesloten. Specifiek ter hoogte van Harelbeke is het aantal hittegolfdagen iets hoger, met in het huidige klimaat 5 dagen, 2030 12 dagen en 2050 20 dagen. In het hoog impactscenario 2100 worden 50 hittegolfdagen verwacht ter hoogte van Harelbeke.

In 1976, 2011 en van 2017 – 2020 kregen we in Vlaanderen al te maken met extreme droogte. Door verschillende factoren wordt ook in de toekomst meer droogte verwacht. Door de temperatuurstijging zal er meer verdamping optreden, waardoor er minder water beschikbaar zal zijn. Daarnaast wordt in de zomer ook minder regen verwacht, waardoor verwacht wordt dat extreme droogte in de toekomst vaker en intenser kan voorkomen in Vlaanderen. Hierdoor zal ook het bodemvochtgehalte dalen (agrarische droogte) en de debieten en waterstanden in de waterlopen terugvallen (hydrologische droogte). Specifiek ter hoogte van Harelbeke worden in het huidige klimaat 174 'droge' dagen opgemeten. In het hoog-impact-scenario 2030 wordt het aantal droge dagen op 197 voorspeld, in 2050, 2075 en 2100 is dit respectievelijk 209, 225 en 238.

Door klimaatverandering worden meer en heviger onweders verwacht. Bij hevige regenval kan het afstromend water over land voor wateroverlast zorgen, zeker in dicht bebouwde gebieden. Er wordt verwacht dat door klimaatverandering ook wateroverlast kan voorkomen op plaatsen die daar vroeger weinig of nooit mee te maken hadden.

15.2 Methodiek effectbeoordeling

Het voorgenomen plan zal afgetoetst worden aan de klimaatdoelstellingen, zoals opgenomen in het Vlaams Klimaatbeleidsplan 2021 – 2030. Het Vlaams Klimaatbeleidsplan beoogt een daling van de uitstoot van broeikasgassen met 35 % tegen 2030 ten opzichte van 2005. Om dit te realiseren werden verschillende doelstellingen geformuleerd, waarvan volgende relevant zijn met betrekking tot ruimtelijke ordening:

1. Verminderen van het bijkomend ruimtebeslag:

- o Het bijkomend gemiddeld dagelijks ruimtebeslag is tegen 2040 teruggedrongen tot 0 hectare;

2. Europees stedelijk-economische ruimte en energienetwerken:

- o Het versterken van de ruimtelijke ruggengraat gebeurt bij voorkeur door bijkomende woongelegenheden en ruimte voor ondernemerschap te ontwikkelen rond aan te duiden (toekomstige) strategische collectieve vervoersknopen binnen de ruggengraat. De woondichtheid op bewandelbare afstand rond het geheel van strategische collectieve vervoersknopen binnen de ruimtelijke ruggengraat neemt fors toe. Tegelijk zal het bedrijfsoppervlak op deze locaties jaarlijks stijgen door werk te maken van gemengde ontwikkeling. Vooral locaties met een hoge knooppuntwaarde zijn dé plaats om zoveel mogelijk bijkomende economische activiteiten op te vangen. Hernieuwbare energie krijgt met de invoering van de bestemmingsneutraliteit voldoende (verweven) ruimte om een volledige transitie naar hernieuwbare energie tegen 2050 te realiseren door enerzijds een toename van de productie van hernieuwbare energie en anderzijds door het verhogen van de verbondenheid in het Europees energienetwerk;

3. Palet van leefomgevingen:

- o Biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit: de inrichting van de ruimte draagt bij aan biodiversiteit en bodemkwaliteit door de toepassing van de ruimtelijke principes zoals multifunctionaliteit, draagkracht en het ecologisch functioneren.
- o Klimaatbestendigheid: een klimaatvriendelijke inrichting van de ruimte vermindert de specifieke klimaatgevoeligheden (hittestress, overstromingsrisico, ...) van de plek (adaptatie). Inrichting draagt bij aan klimaatbestendigheid van de ruimte door toepassing van de ruimtelijke principes zoals multifunctionaliteit, verhardingsbeperking en veerkrachtig inrichten.
- o Energetische aspecten: de inrichting van de ruimte kiest voor bouwvormen, zonoriëntaties en materiaalkeuzes die voor minder energieverbruik zorgen. Inrichting draagt bij aan energiezuinigheid door de toepassing van de ruimtelijke principes die ingaan op aspecten zoals energieneutraal bouwen en leven.

4. Wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen:

De woondichtheid en het bedrijfsvloeroppervlak zullen verder moeten toenemen op plaatsen met een (zeer) goede knooppuntwaarde en/of een (zeer) goed voorzieningenniveau tegen 2050. Er wordt naar gestreefd om tegen 2050 geen substantieel aantal bijkomende woongelegenheden en werkplekken meer te realiseren op te lange verplaatsingstijd van een collectieve vervoersknoop of groep voorzieningen, tenzij dit om duidelijke ruimtelijk rendementsoverwegingen aangewezen is.

5. Robuuste open ruimte:

De verhardingsgraad in de bestemmingen landbouw, natuur en bos is tegen 2050 minstens met 1/5 teruggedrongen ten opzichte van 2015.

6. Netwerk van groenblauwe aders:

Dit betekent een substantiële vermeerdering van het aandeel wateroppervlakte en groen in open ruimte en steden en dorpen ten opzichte van 2015. De verhardingsgraad binnen de bestemmingen gedomineerd door ruimtebeslag is tegen 2050 gestabiliseerd en bij voorkeur teruggedrongen ten opzichte van 2015. De verharding neemt na 2050 niet meer toe.

Er wordt geëvalueerd in welke mate het plan klimaatadaptatie in rekening heeft gebracht en voldoet aan de doelstellingen uit het klimaatbeleidsplan.

16 Externe veiligheid

Agristo is geen Seveso-bedrijf. Voorliggende plannen geven geen kader om een Seveso-bedrijf te worden. De bedrijfssite bevindt zich niet binnen consultatiezones van Seveso-bedrijven.