

Project 'regionaal bedrijventerrein Oudenaarde'

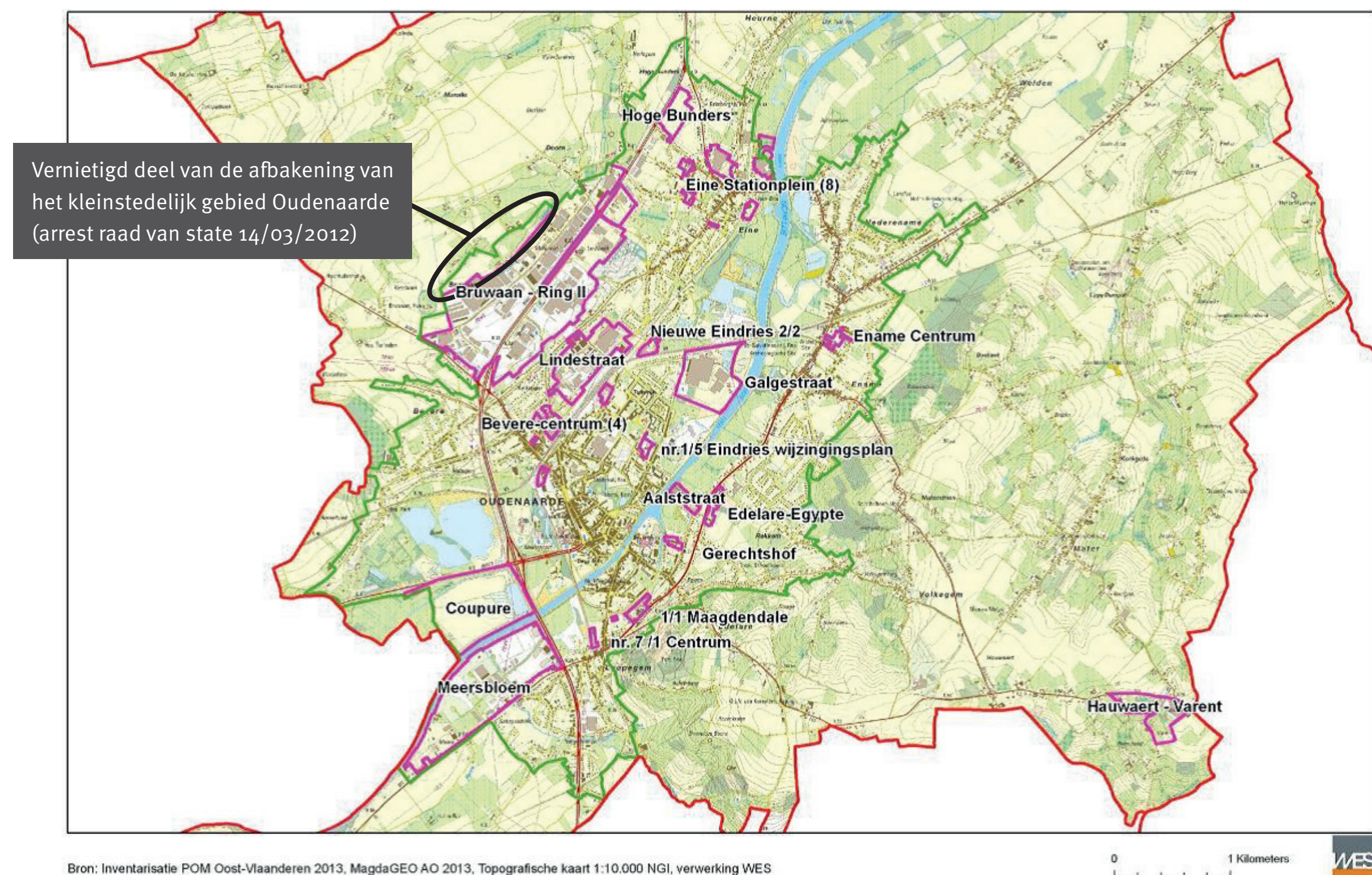
situering en doelstellingen

De provincie Oost-Vlaanderen heeft als taak ruimte voor **regionale bedrijvigheid** te voorzien in de economische knooppunten. Oudenaarde werd als kleinstedelijk gebied geselecteerd als economisch knooppunt. Deze ruimte kan niet zomaar worden ingepland. Er gaan heel wat onderzoeken, zoals een ruimtelijk-economisch onderzoek en een milieu-effectenonderzoek aan vooraf.

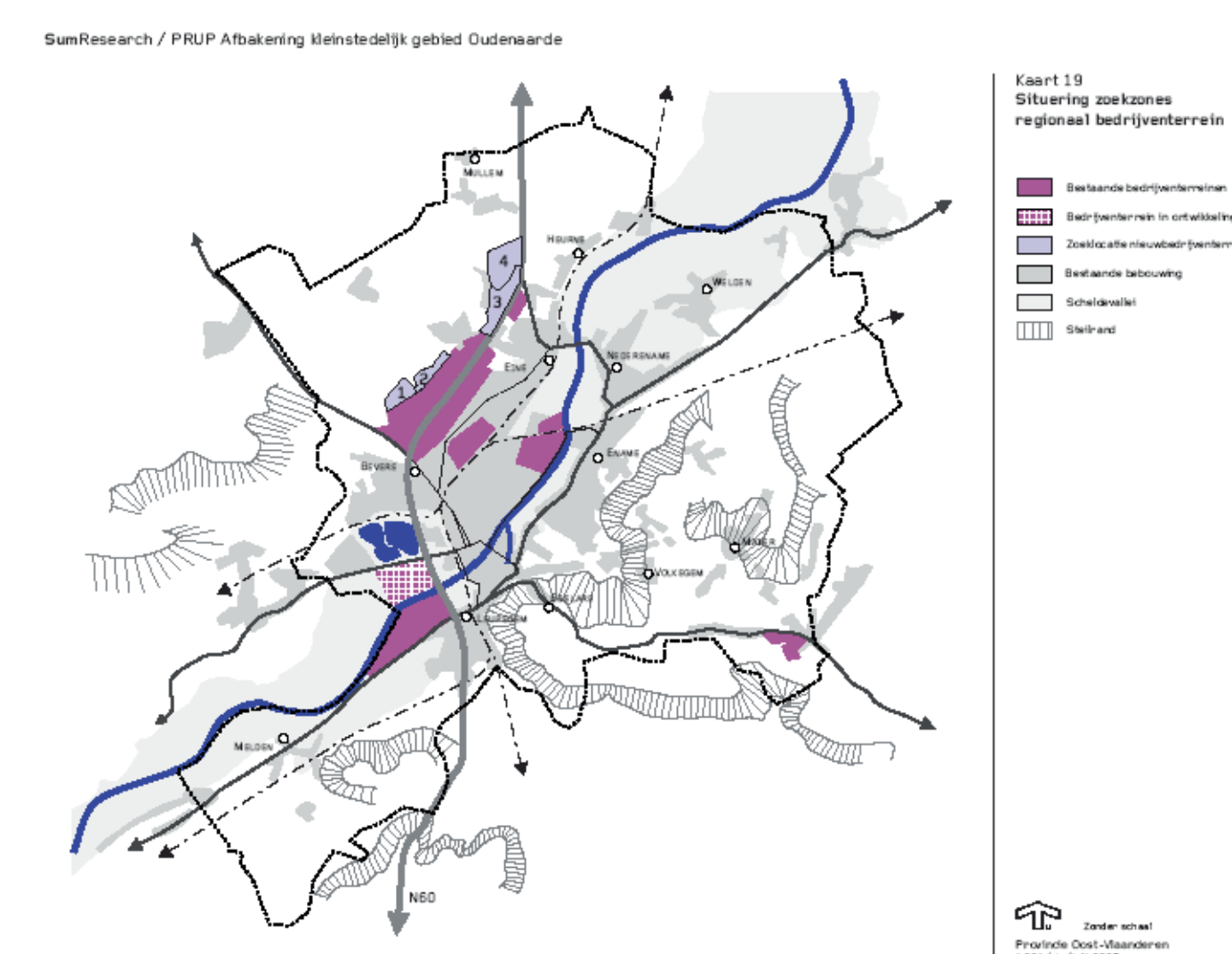
De Provincie en haar projectpartners zullen er ook naar streven een **tweesporenbeleid** te voeren: Er wordt niet alleen gezocht naar bijkomende ruimte voor bedrijvigheid, maar er zal ook een optimalisatie van de bestaande ruimte voor bedrijvigheid gebeuren. Dat betekent dat leegstaande en ongebruikte percelen op de bedrijventerreinen zoveel mogelijk hergebruikt of geactiveerd worden.

- › **Economisch knooppunt:** een gebied met een hoog aandeel aan werkgelegenheid. Het zijn de plaatsen waar het wenselijk is economische activiteiten te concentreren.
- › **Kleinstedelijk gebied:** gebieden waar een intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen wonen, werken en ontspannen, waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren. De stedelijke gebieden werden in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in 4 klassen ingedeeld, namelijk de grootstedelijke gebieden zoals Gent, de regionaalstedelijke gebieden zoals Aalst, de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden zoals Oudenaarde en de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau zoals Zottegem.
- › **Regionale bedrijvigheid:** economische activiteiten die de schaal van hun omgeving overschrijden.

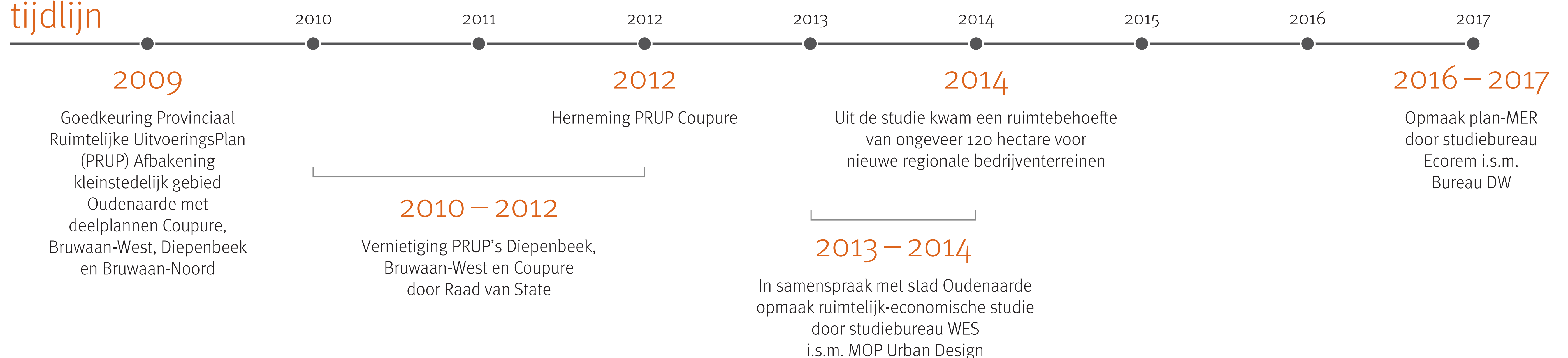
kaart met overzicht van belangrijkste bestaande bedrijventerreinen in Oudenaarde en de afbakening van het kleinstedelijk gebied



Zoekzones regionaal bedrijventerrein tijdens afbakeningsproces



tijdslijn



partners

Provincie Oost-Vlaanderen
Stad Oudenaarde

budget

Ca. 100 000 Euro

ruimtelijk-economische studie

aanpak van de ruimtelijk-economische studie

FASE 1 analyse van het aanbod

FASE 3 confrontatie vraag en aanbod

FASE 2 analyse van de vraag

FASE 4 ruimtelijke doorvertaling

de verschillende fases in detail

FASE 1 analyse van het aanbod

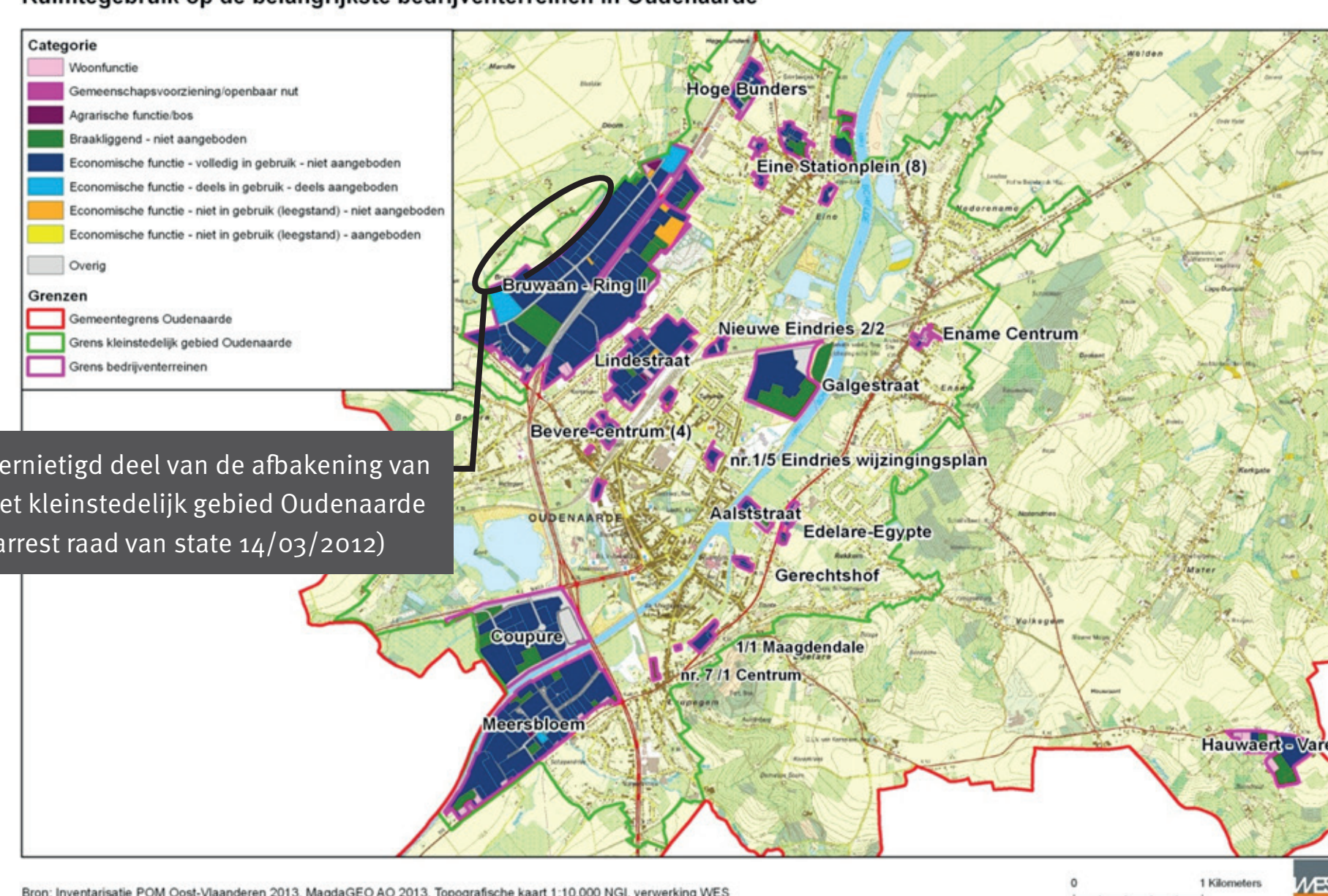
Planologisch aanbod: dit is het aanbod dat bestemd is als bedrijventerrein in een bestemmingsplan (gewestplan, bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan). Het aantal hectare dat is ingenomen door bedrijventerreinen, bedraagt:

- Voor Oudenaarde: 315 ha, met de wegenis, groen- en waterbuffering erbij
- Bruwaan-Noord 11,5 ha (nog in ontwikkeling)
- Bruwaan-Zuid 5 ha (nog in ontwikkeling)

Economisch aanbod: dit zijn de gronden die te koop worden aangeboden in Oudenaarde:

- 0,02 ha aangeboden
- 9,4 ha deels aangeboden: dit betekent dat braakliggende terreinen niet op de markt worden gebracht, maar vaak in reserve worden gehouden door de bestaande bedrijven.

Ruimtegebruik op de belangrijkste bedrijventerreinen in Oudenaarde



Op deze kaart worden de bestaande bestemde bedrijventerreinen afgebeeld met het huidige ruimtegebruik. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen gebieden die een economische functie hebben en gebieden die een andere functie hebben. Voor de gebieden met een economische functie wordt nog een onderscheid gemaakt of ze volledig of deels in gebruik zijn, of ze te koop worden aangeboden en of ze al dan niet braakliggend zijn.

FASE 2 analyse van de vraag

1 Is er vraag naar regionale bedrijfsruimte?

Dit hebben we onderzocht op 2 manieren:

- > Analyse van de taakstelling vanuit de beleidsplannen: Hoeveel ruimte voor bedrijvigheid moet er in Oudenaarde voorzien worden volgens de huidige beleidskaders?
- > Analyse van de bedrijvendynamiek: Als het gaat om de vraag naar bedrijfsruimte, moet rekening gehouden worden met het aantal oprichtingen (starters), faillissementen en verplaatsingen van de bedrijven in en uit de stad Oudenaarde in de voorbije jaren. Op basis van deze bevindingen kunnen we een inschatting maken voor de toekomst.

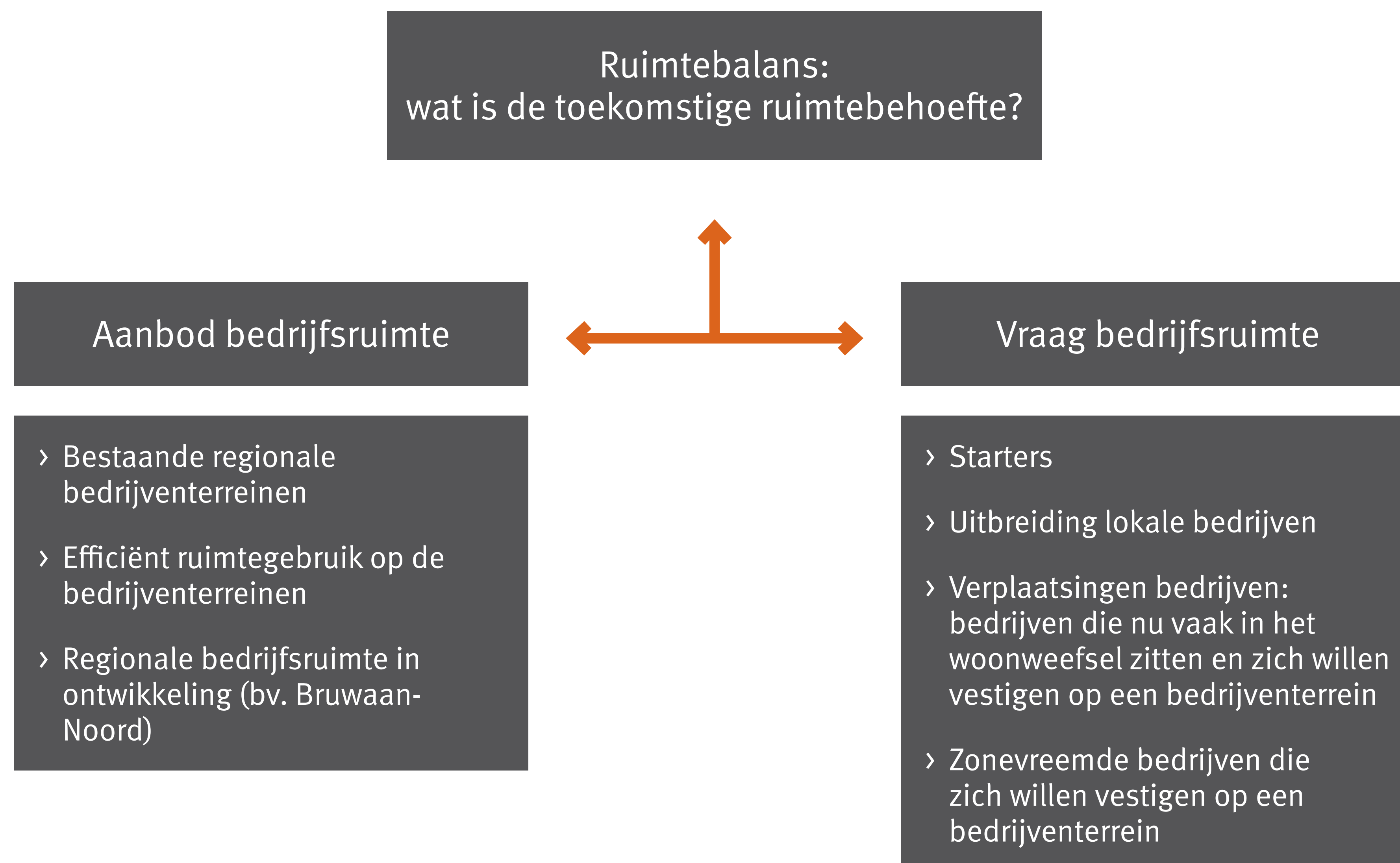
2 Bevestigingen

- > Bevestiging van de bestaande bedrijven in Oudenaarde de omgeving.
- > Focusgesprekken met bevoorrechte getuigen: vertegenwoordigers van bedrijvenverenigingen, beroepsverenigingen, intercommunales en overheidsinstanties.

Tussen 2013 en 2018 was er volgende vraag naar bedrijfsruimte:

Vraag van bestaande bedrijven die uitbreiden:	totale vraag: 18,5 ha
Vraag door nieuwe bedrijven:	vraag naar 9 ha
Vraag door verplaatsing van bedrijven:	totale vraag: 21 ha
Vraag door bedrijvendynamiek door economische groei:	totale vraag 26 ha

FASE 3 confrontatie vraag en aanbod



Welke kansen biedt regionale en grootschalige bedrijvigheid in Oudenaarde?

- > Er is heel wat potentieel voor nieuwe bedrijven
- > Het is dichtbij Gent, maar beter betaalbaar
- > Relatief goede bereikbaarheid over de weg (N60)
- > Goede werk- en leefomgeving
- > Een troef voor buitenlandse bedrijven: Oudenaarde ligt midden in het koopkrachtcentrum van Europa.
- > Lagere stakingsbereidheid dan in grote steden
- > Positief imago door aanwezigheid van grote bedrijven: Samsonite, ON Semiconductor, Willy Naessens, Domo

Welke bedrijven kunnen zich hier vestigen in de toekomst?

- > Kmo's uit de regio
- > Middelgrote bedrijven
- > Buitenlandse bedrijven die een extra vestiging willen openen in België

Hoe kunnen we bedrijven aanspreken om zich te vestigen in Oudenaarde?

- > Een ondernemingsvriendelijk klimaat creëren met o.a. ondernemersloket. Dit is een fysiek of digitaal loket waar ondernemers bij de stad terecht kunnen voor vragen en informatie.
- > Een mix van verschillende sectoren aanbieden.

Hoe willen we dit bedrijventerrein inrichten? Welke randvoorwaarden zijn er?

- > Op vlak van aanbod:
 - Creëren van moderne bedrijventerreinen die flexibel in te richten zijn
 - Bewaken van de invulling: geen detailhandel (bv. een grootwarenhuis) omdat dit principieel niet thuishoort op een bedrijventerrein maar in het woonweefsel
 - Reservegronden van bedrijven op de markt proberen krijgen
- > Op vlak van bereikbaarheid:
 - Heraanleggen N60
 - Doortrekken N60 in zuidelijke richting (Ronse)
 - Locatie van nieuwe terreinen bij voorkeur langs N60
 - Inzetten op transport via het water (Schelde)
- > Op vlak van beleid & dienstverlening:
 - Er is nood aan een duidelijke visie en consequent economisch beleid
 - Uitbouwen dienst lokale economie: ondernemersloket
 - Ondersteunen bedrijvenvereniging IZOS en duurzaam bedrijventerreinmanagement
 - Actueel overzicht houden van vraag en aanbod naar bedrijfsruimte
- > Op vlak van marketing en promotie:
 - Actief bedrijven benaderen met het tweesparenbeleid.
 - Oudenaarde promoten als potentiële vestigingslocatie.

Welke ruimte nemen de bedrijven in?

	Vraag naar bedrijfsruimte (ha)	
	Netto	Bruto
Regionale bedrijven gevestigd in het kleinstedelijk gebied Oudenaarde met expansieverwachtingen (nettoruimtevrage)	27,4	35,6
Bedrijven buiten bedrijventerreinen gevestigd te Oudenaarde met een perceeloppervlakte > 5.000 m ²	1,8	2,3
Regionale bedrijven gevestigd buiten Oudenaarde die zich willen in Oudenaarde vestigen	18,0	23,4
Herlokalisatie van regionale bedrijven die op lokale bedrijventerreinen zijn gevestigd	0,0	0,0
Nettobedrijvendynamiek	52,6	68,4
Totaal	99,8	129,7
	Aanbod bedrijfsruimte (ha)	
Te koop aangeboden regionale percelen	0,0	0,0
Onbenutte ruimte op regionaal bedrijventerrein die bedrijven in de toekomst wensen te vermarkten	2,0	2,6
Herlokalisatie lokale bedrijven op een regionaal bedrijventerrein	0,0	0,0
Herlokalisatie van detailhandel op een regionaal bedrijventerrein	0,7	0,9
Niet-vermarktbaar grond die via stimuli vermarktbaar wordt	2,1	2,7
In ontwikkeling zijnde bedrijfsgrond die nog geen toewijzing of koper heeft	0,0	0,0
Totaal	4,8	6,3
Ruimtebehoefte regionale bedrijventerreinen komende 10 jaar	94,9	123,4

Wanneer we de vraag naar ruimte voor bedrijven en het bestaande aanbod met elkaar confronteren, blijkt er een concrete nood te zijn aan 120 ha bijkomende ruimte voor bedrijvigheid. Dit is een bruto-oppervlakte. Dit betekent dat hierin ook de nodige wegenis, groen- en waterbuffering en andere faciliteiten vervat zitten. Netto komt dit op een oppervlakte van ongeveer 95 ha die voor pure bedrijvigheid kan gebruikt worden.

FASE 4 ruimtelijke doorvertaling

Waar kunnen we dit bedrijventerrein plaatsen?

In het onderzoek zijn er 3 modellen opgemaakt

lineair model

gebundeld model

radiaal model

LINEAIR MODEL

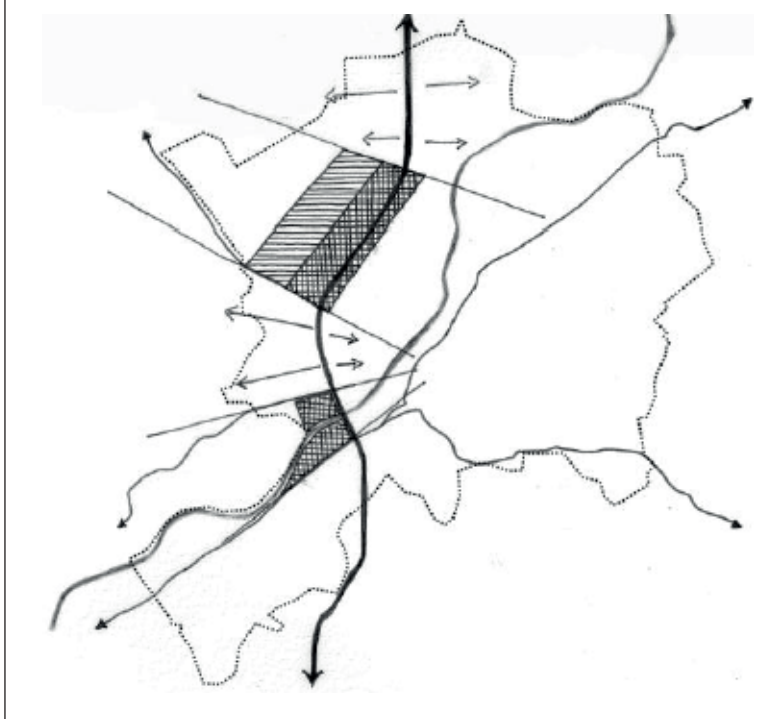
Het bedrijventerrein loopt langs de N60 en bestaat uit een langgerekte structuur.

	<p>Voordelen</p> <ul style="list-style-type: none">+ zichtlocatie voor bedrijven+ goede bereikbaarheid N60 <p>Nadelen</p> <ul style="list-style-type: none">- grote spreiding = grote afstand tot het stadscentrum- inperking imago groene Vlaamse Ardennen- nood aan uitbreiding van het kleinstedelijk gebied- nood aan onteigeningen- verkeersonveilig zonder ventwegen
--	---

- › **Kleinstedelijk gebied:** Stedelijke gebieden zijn gebieden waar een intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen wonen, werken en ontspannen, waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren. De stedelijke gebieden werden in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in 4 klassen ingedeeld, namelijk de grootstedelijke gebieden zoals Gent, de regionaalstedelijke gebieden zoals Aalst, de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden zoals Oudenaarde en de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau zoals Zottegem.
- › **Ventwegen:** parallelweg aan bestaande weg die dient om het lokale verkeer hierlangs te sturen

GEBUNDELD MODEL keuze van de stuurgroep

Bij het gebundeld model vertrekken we van het bestaande bedrijventerreinen rond de N60. Er komt een uitbreiding in de breedte. Die uitbreiding is enkel mogelijk in westelijke richting, omdat er aan de oostelijke kant een woonkern ligt.

	<p>Voordelen</p> <ul style="list-style-type: none">+ leesbaarheid: slechts 2 bundels+ beperkte invloed op bestaande infrastructuur+ imago bedrijvigheid + groene omgeving <p>Nadelen</p> <ul style="list-style-type: none">- grote aantasting waardevol gebied- nood aan onteigeningen- nood aan nieuwe interne ontsluiting
--	---

RADIAAL MODEL

Bij het radiaal model opteren we voor een uitbreiding langs de verbindingswegen die uitkomen op de N60, of *radialen*. Het gaat concreet over de N459, de N453 en de N8.

	<p>Voordelen</p> <ul style="list-style-type: none">+ N60 blijft deels 'groen' imago behouden <p>Nadelen</p> <ul style="list-style-type: none">- beperkte zichtlocatie voor bedrijven- volledige aantasting Scheldevallei en groenstructuur- verzwaarde mobiliteit op de steenwegen + aantasting groen imago langs de steenwegen
---	---

BESLISSING van de stuurgroep

Dit project heeft een **stuurgroep** waarin de Provincie en de stad zetelen, samen met vertegenwoordigers van VOKA, UNIZO en de bedrijvenvereniging IZOS. In 2014 besliste die stuurgroep dat het **gebundelde model** de meest haalbare kaart was voor het zoeken naar bijkomende ruimte voor bedrijvigheid in Oudenaarde. De ruimtebehoefte van 120 ha die uit de studie naar voor kwam, vond de stuurgroep te ruim. Daarom hebben we teruggerepen naar de oorspronkelijke taakstelling uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan, als richtcijfer voor het plannen van bijkomende ruimte voor bedrijvigheid. Dit wil zeggen dat we in eerste instantie op zoek gaan naar de 61 ha, maar het is mogelijk dat er niet zo veel hectare zullen geselecteerd worden omwille van milieueffecten of andere redenen die blijken uit onderzoeken.

Hoe wil de stuurgroep dit realiseren?

Tweesporenbeleid

- › Spoor 1: nieuwe bedrijven aantrekken
 - Uitbreiden van de regionale bedrijventerreinen met 60 ha volgens het gebundeld model.
 - Belangrijk om de oppervlaktes gefaseerd te ontwikkelen. Dit betekent dat er steeds ruimte direct beschikbaar moet zijn. Bv. als een bedrijf op zoek is naar ruimte, is die ruimte meteen nodig en kan het bedrijf geen jaren wachten tot wanneer er een terrein ontwikkeld is.
- › Spoor 2: optimalisatie van bestaande ruimte voor bedrijvigheid
 - Activeren van leegstaande en ongebruikte percelen op de bedrijventerreinen

het plan-MER

Wat is een MER?

Een MilieuEffectenRapport (MER) schetst een beeld van de verwachte gevolgen voor mens en milieu van het plan. Verschillende scenario's of alternatieven worden onderzocht. Het MER geeft ook aan hoe negatieve (milieu-)effecten kunnen worden vermeden of gecompenseerd. Een MER wordt opgesteld door een team van erkende deskundigen onder leiding van een MER-coördinator.

Wat is een plan-MER?

Een MER over een plan (bv.. Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan) is een plan-MER. Voor het regionaal bedrijventerrein van Oudenaarde wordt het plan-MER opgesteld in functie van het op te maken PRUP. Studiebureau Ecorem i.s.m. Bureau DW is verantwoordelijk voor de opmaak van het plan-MER.

Hoe verloopt de opmaak van een plan-MER?



Alternatieven in het plan-MER

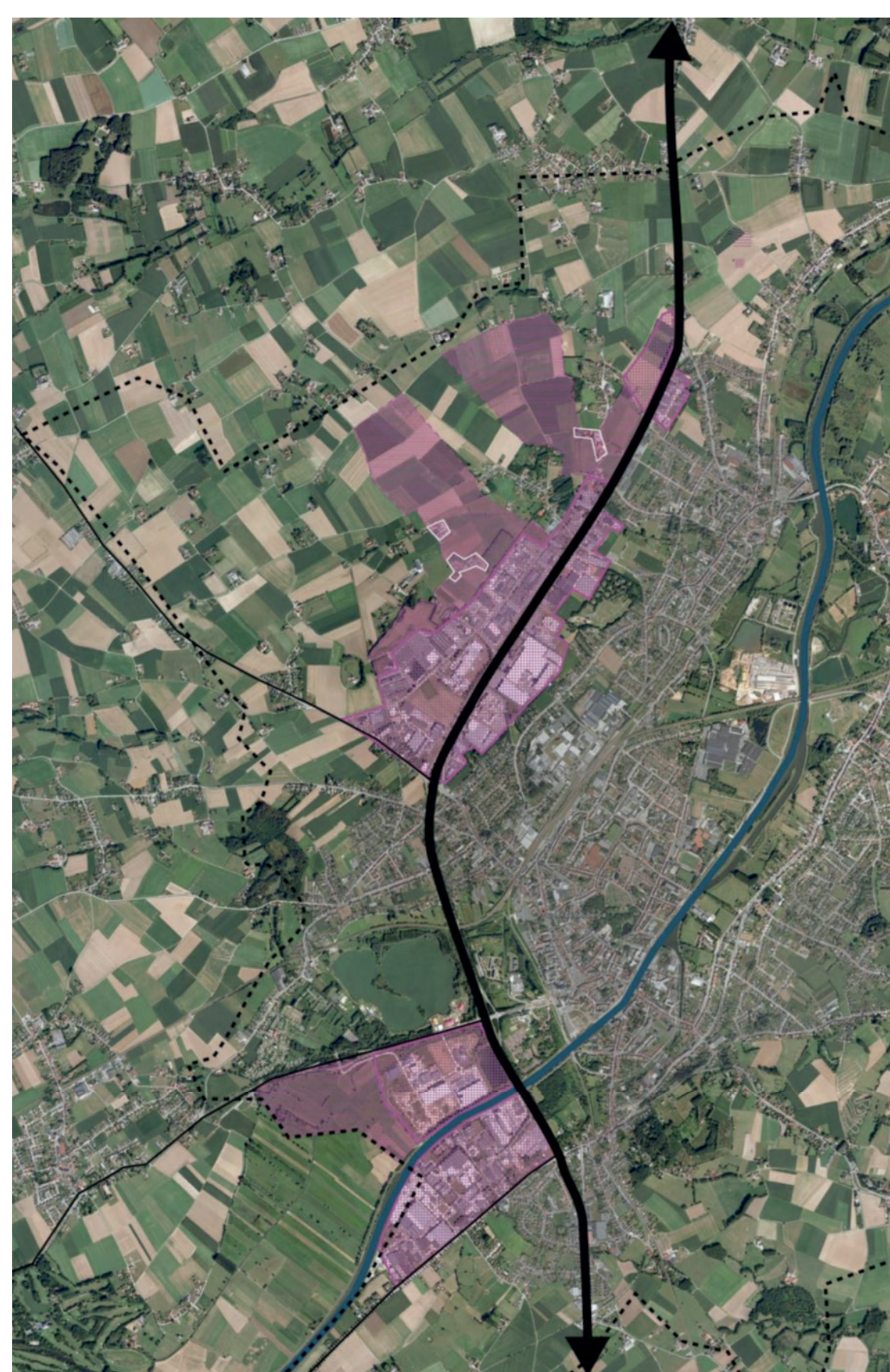
In het plan-MER gaan we een alternatievenonderzoek doen. Dat is zowel vereist voor het planningsproces als voor het plan-MER. Het betreft alternatieven die realistisch en uitvoerbaar zijn, een oplossend vermogen hebben en dus beantwoorden aan de doelstellingen van het project.

Tijdens het plan-MER van dit project zullen we de milieueffecten van de 3 modellen onderzoeken, dit zijn de alternatieven in het onderzoek. Dit doen we aan de hand van enkele disciplines (zie verder). De 3 modellen gaan we toetsen aan de huidige toestand als referentiesituatie. Dat is het 4e model of nulalternatief.

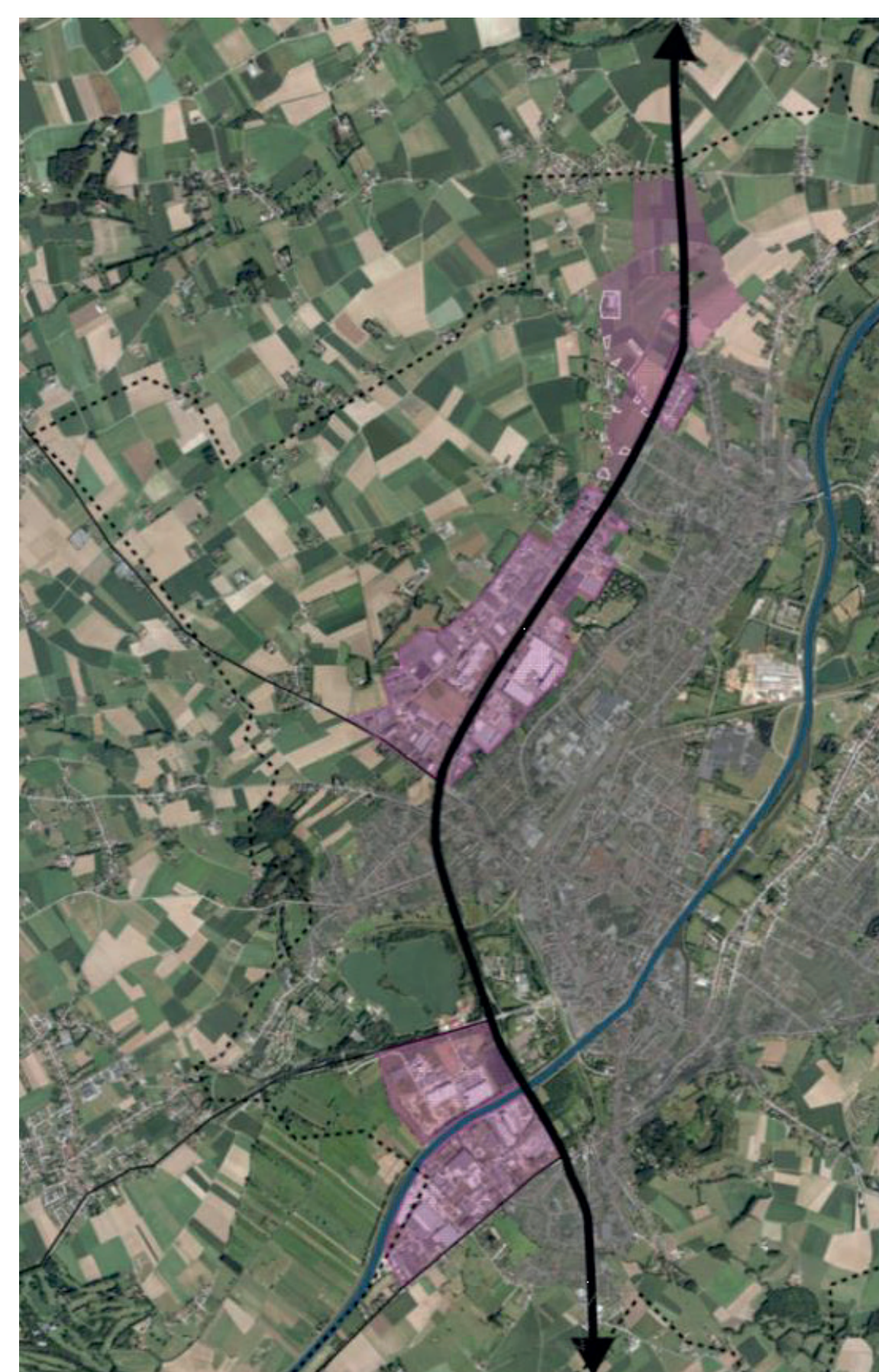
Nulalternatief

Het nulalternatief is de situatie waarbij het plan niet gerealiseerd wordt, maar waarbij wel met een aantal wijzigingen wordt rekening gehouden zoals beleidsbeslissingen of maatschappelijke veranderingen.

Gebundeld scenario: voorkeursscenario plan-MER met 6 zoekzones (153,6 ha)



Lineair scenario met 3 zoekzones (103,1 ha)



Radiaal scenario met 3 zoekzones (225 ha)



de kennisgeving en milieueffecten

Wat is het doel van de kennisgeving?

Het plan is op dit moment in de fase van het **plan-milieueffectenrapport (plan-MER)**, meer specifiek in het stadium van de 'kennisgeving'.

Aan de opmaak van een plan-MER begint men niet zomaar. Een eerste stap bestaat uit het schrijven van een kennisgevingsnota. Daarbij worden de betrokken adviesinstanties en bewoners op de hoogte gesteld dat de milieueffecten van het plan zullen onderzocht worden.

In de kennisgevingsnota staat:

- 1 Het doel van het plan-MER
- 2 Inhoud van het plan-MER
- 3 Waar het plan plaatsvindt
- 4 Welke milieueffecten onderzocht zullen worden
- 5 Hoe de milieueffecten onderzocht zullen worden



Op die kennisgevingsnota kunt u als bewoner, overheid of adviesinstantie reageren gedurende een **periode van 30 dagen**. Met die reacties kan het departement Omgeving dan rekening houden bij het opstellen van de richtlijnen die moeten gevolgd worden om het plan-MER uit te voeren.



De nota is een informatiedocument. Binnen **de terinzagelegging kunnen opmerkingen worden ingediend, geen bezwaren**. **Officiële bezwaarschriften kunnen pas ingediend worden tijdens het openbaar onderzoek**, dat wordt georganiseerd in het kader van de procedure voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Momenteel is inspraak mogelijk tijdens de kennisgeving van het plan-MER van 8 mei 2017 tot en met 7 juni 2017.

Hoe kunt u ...



Hoe kunt u de kennisgevingsnota raadplegen?

- 1 Via de website van de dienst MER:
<http://www.lne.be/themas/milieueffectrapportage>;
- 2 Via de website van de Provincie Oost-Vlaanderen:
http://www.oost-vlaanderen.be/public/wonen_milieu/ruimtelijke_ordering/uitvoeringsplan/actueel_plan_mer/mer_bedrijventerrein_oudenaarde/index.cfm en inkijken bij de dienst Ruimtelijke Planning;
- 3 Inkijken hier op de infomarkt;
- 4 Inkijken op de dienst MER (Brussel);
- 5 Inkijken op het gemeentehuis of digitaal op de website van Oudenaarde, Kruishoutem, Zingem en Wortegem-Petegem.

U wilt ...

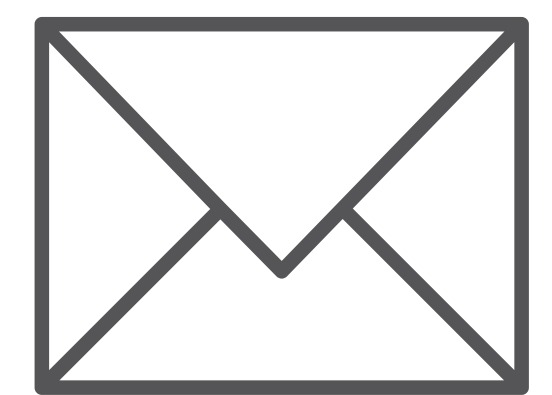


U wilt reageren op de kennisgevingsnota?

Als omwonende of belanghebbende kent u de lokale situatie als geen ander. Misschien vindt u dat een bepaald effect over het hoofd gezien wordt? Misschien wilt u ons wijzen op bepaalde aandachtspunten in de omgeving waarvan geen melding wordt gemaakt? Misschien wilt u een milderende maatregel (bv. een buffer) voorstellen.

! **Let op:** met bepaalde opmerkingen helpt u ons niet verder. Reacties zoals "Ik ben tegen het plan", "Ik wil niet dat het plan doorgaat"... zijn begrijpelijke reacties, maar bieden inhoudelijk geen meerwaarde voor het nog te voeren milieuonderzoek. Zulke reacties gaan immers niet over milieueffecten maar zijn eerder bezwaren of bezwaarschriften.

Hoe kunt u ...



Hoe kunt u reageren?

Iedereen die dat wenst, kan schriftelijk reageren op de kennisgeving:

- 1 Via e-mail: mer@vlaanderen.be
- 2 Per brief naar de gemeente (per post of rechtstreeks afgeven op het gemeentehuis)
- 3 Per brief naar de dienst MER:
Departement Omgeving
Dienst Milieueffectrapportagebeheer
Inspraak Plan-MER 'Regionaal bedrijventerrein Oudenaarde'
Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 BRUSSEL

Plan-MER: welke milieueffecten worden onderzocht?

Het plan-MER wordt opgemaakt naar aanleiding van een bestemmingswijziging van het gebied. Landbouwgebied wordt een gebied voor bedrijvigheid.

Op die ingreep worden de mogelijke effecten geëvalueerd. Aangezien nog geen details van het project gekend zijn, worden enkel algemene en grootschalige effecten geëvalueerd. Waar nodig worden milderende maatregelen voorgesteld om ongewenste effecten te voorkomen of te verzachten. Er wordt ook aangegeven hoe de milderende maatregelen ruimtelijk vertaald kunnen worden in het RUP.

Bodem

Verstoring bodemopbouw?
Wijziging bodemkwaliteit?
(lokale) wijzigingen in het bodemvochtregime?

Lucht

Impact op de plaatselijke luchtkwaliteit door verkeer en bewoning?

Water

Wijzigen grondwaterkwetsbaarheid?
Wijzigen grondwaterkwantiteit door grondwaterstromingsgevoeligheid en infiltratiegevoeligheid?
Wijzigen grondwaterkwaliteit?
Wijzigen van oppervlaktewaterkwaliteit en -kwantiteit?

Mens

Effect op verkeersintensiteit en doorstroming?
Effect op verkeersveiligheid en -leefbaarheid?
Hinderaspecten voor omgeving?

Effect op ruimtelijke samenhang en belevingswaarde?

Wijziging ruimtelijke structuur en ruimtegebruik?

Geluid en trillingen

Wijzigingen in het geluidsklimaat?
Geschiktheid woon-werkomgeving?

Landschap, erfgoed en archeologie

Verlies of aantasting van waardevolle landschapselementen of -structuren?
Wijziging of aantasting van erfgoedwaarde, landschappelijk erfgoed, ankerplaatsen, beschermde en waardevolle gebouwen en monumenten?

Fauna en flora

Impact op fauna en flora?
Rustverstoring door geluidshinder, lichthinder, verkeer of visuele hinder?
Wijziging van het ecologisch netwerk?

Lopende projecten in Oudenaarde in partnerschap met de provincie Oost-Vlaanderen

Maarkebeek

De Maarkebeekvallei kampt regelmatig met grote overstromingen. In dit project worden de maatregelen om het overstromingsrisico te verminderen (Riviercontract) gekoppeld aan een gebiedsvisie voor de volledige vallei van de Maarkebeek. Die visie zal een streefbeeld voor de toekomst van de beekvallei omvatten. Naast waterveiligheid komen in de visie ook de ontwikkelingskansen voor andere functies in de vallei aan bod zoals landbouw, recreatie, erfgoed, wonen en natuur. Waar mogelijk, zoekt de Provincie en haar projectpartners naar slimme koppelingen en win-winsituaties tussen verschillende functies en de ingrepen in het kader van waterveiligheid, bv. de aanleg van een fiets-of wandelpad. Zo wil de Provincie de belevingswaarde en ruimtelijke kwaliteit van de beekvallei verhogen. De Provincie wil bewoners, actoren, bedrijven en belangengroepen actief betrekken bij de opmaak van de gebiedsvisie.

Partners

Provincie Oost-Vlaanderen: coördinatie
VMM/Stad Oudenaarde/Gemeente Maarkedal

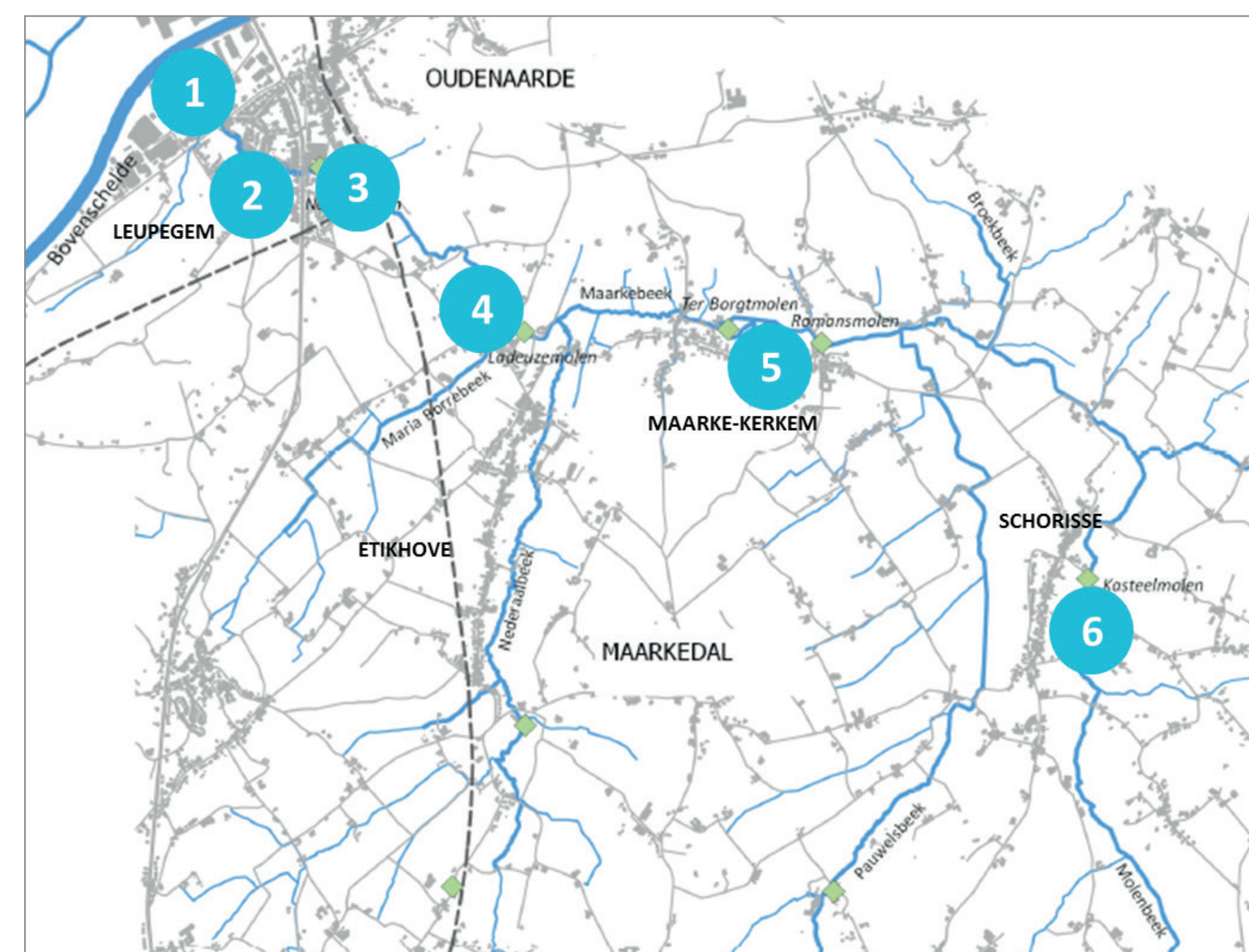
Studiebureau

Fris in het Landschap-Cluster
Codecrea

De projectpartners werken samen aan een globale visie voor de vallei, maar denken ook concreter na over de invulling van 6 deelgebieden. Voor elk deelgebied wordt een Maarkebeeksessie georganiseerd waar experts samenwerken en burgers hun suggesties kunnen geven.



Maarkebeeksessie



Overzicht van de 6 deelzones in de Maarkebeekvallei

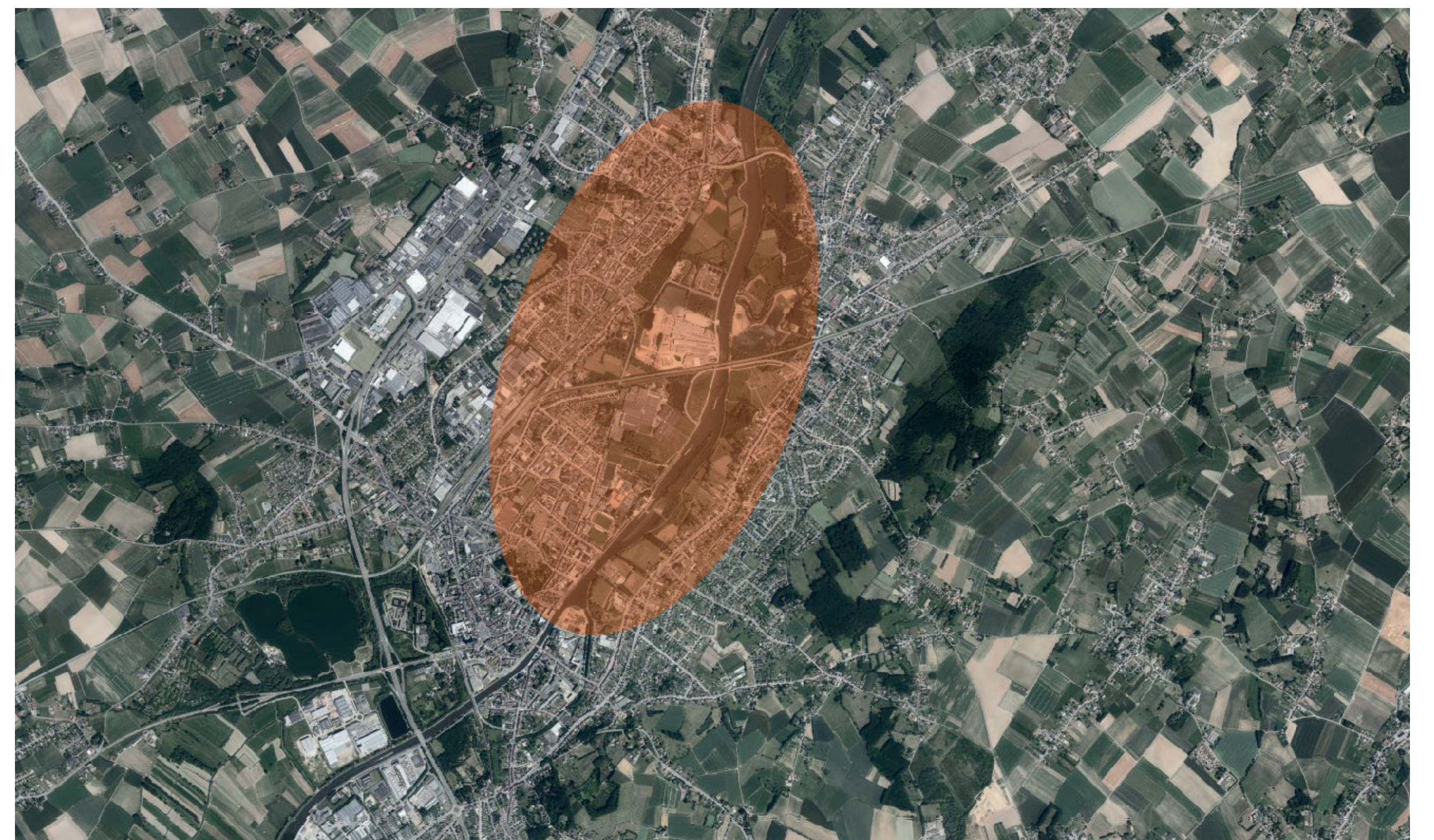
1. Bedrijventerrein Meersbloem en monding - sessie op 15 juni 2016
2. Signaalgebied Schapendries - sessie op 22 & 28 juni 2016
3. Signaalgebied Nonnemolen - sessie op 21 februari 2017
4. Ladeuzemolen en omgeving - sessie op 14 maart 2017
5. Maarke-Kerkem & GOG's Borg- en Romansmolen - sessie op 10 & 11 december 2015
6. Schorisse en GOG Kasteelmolen - sessie in april 2017

Oudenaarde Linkeroever

De Provincie Oost-Vlaanderen en de stad Oudenaarde gaan samenwerken voor de ontwikkeling van het projectgebied 'Linkeroever'. Het project zal opgestart worden met als eerste fase een **visievorming** op het gehele gebied en de relatie tot haar omgeving. Hierbij kunnen we 1 of meerdere masterplannen opmaken.

Het projectgebied ligt ten noordoosten van de grote markt van Oudenaarde, dichtbij de stationsomgeving van Oudenaarde en Eine. Het wordt doormidden gesneden door de Schelde en de spoorweg. Binnen het projectgebied zijn er specifieke aandachtzones:

- de site Alvey;
- de waterzuiveringsinstallatie van Aquafin en het containerpark;
- de Steenbakkerij Van De Moortel;
- de site Santens;
- het sportcentrum van Oudenaarde.



Projectgebied Oudenaarde Linkeroever