



INTERLEUVEN
ONDERNEMEND EN ONDERSTEUNEND

RUP LOKAAL BEDRIJVENTERREIN RUMMEN

SCREENINGSNOTA PLAN-MER-PLICHT

(deel I – tekstbundel)



Adviesverlening en begeleiding
Ruimtelijke ordening & milieu

Januari 2015 (ontheffingsaanvraag)
Projectnr. IL: 925.025
MER-dossiernr.: SCRPL 14189



Gemeente Geetbets

RUP LOKAAL BEDRIJVENTERREIN RUMMEN

Onderzoek naar plan-MER-plicht

Verzoek tot raadpleging

DEEL I: TEKSTBUNDEL

Initiatiefnemer:

Gemeente Geetbets
Dorpsstraat 7
3450 Geetbets

Uitvoering:

Interleuven
Brouwersstraat 6
3000 Leuven

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	4
1.1. Aanleiding tot de opmaak van het RUP	4
1.2. Beknopte historiek en reeds gevoerd onderzoek	4
1.3. Bepaling van de planMER-plicht.....	5
2. RUIMTELIJKE SITUERING VAN HET PLAN	7
2.1. Situering van de gemeente Geetbets.....	7
2.2. Situering en afbakening van het plangebied	7
2.3. Bestaande ruimtelijke context.....	7
3. PLANNINGSCONTEXT	11
3.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	11
3.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant.....	11
3.3. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Geetbets	12
4. BESCHRIJVING REFERENTIESITUATIE & EFFECTEN PER DISCIPLINE	14
4.1. Gewestplan	14
4.2. Bodem	15
4.3. Water: oppervlakte- en grondwater	16
4.4. Fauna, flora en biodiversiteit.....	18
4.5. Ruimtelijke ordening.....	19
4.6. Cultureel erfgoed en landschap	23
4.7. Archeologie – onroerend erfgoed	24
4.8. Lucht en klimaat	25
4.9. Licht, geluid en geur.....	26
4.10. Gezondheid en veiligheid van de mens	27
4.11. Energie- en grondstoffenvoorraad.....	28
4.12. Mobiliteit.....	28
5. ANNEX / AANVULLINGEN EN CONCLUSIES N.A.V. ADVIESRONDE	31
5.1. Overzicht, samenvatting en eventuele behandeling van de adviezen	31
5.2. Eindconclusie.....	33
BIJLAGE I: ONTVANGEN ADVIEZEN	34
BIJLAGE II: ONTHEFFINGSBESLISSING D.D. 29/01/2015	42
BIJLAGE III: BRONVERMELDING GEBRUIKTE KAARTLAGEN	44

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding tot de opmaak van het RUP

De gemeente Geetbets is niet geselecteerd als economisch knooppunt of behoort niet tot een economisch netwerk, en heeft op het vlak van bedrijvigheid en werkgelegenheid geen regionale behoefte of kwantitatieve taakstelling op te vangen. Volgens de ontwikkelingsperspectieven, zoals bepaald in het RSV en PRS Vlaams-Brabant, heeft Geetbets als buitengebied-gemeente een economische taakstelling op vlak van de opvang van plaatselijke tewerkstelling en lokale bedrijvigheid. Een bijkomend lokaal bedrijventerrein is mogelijk om de noodzakelijke herlocalisatie van bestaande bedrijven op te vangen en/of om nieuwe bedrijven met een lokale gerichtheid te kunnen vestigen.

Dit Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)¹. In de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gesteld dat de gemeente een lokaal bedrijventerrein zal uitbouwen op een terrein ten noorden van de Kraaistraat, aansluitend bij de kern van Rummen, goed bereikbaar via de N716 en toegankelijk via de Kraaistraat.

De behoeftebepaling voor bijkomende bedrijventerreinen, zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Geetbets is achterhaald en werd in kader van dit RUP geactualiseerd.

1.2. Beknopte historiek en reeds gevoerd onderzoek

Sectoraal BPA Zonevreedde bedrijven (2002)²

De opmaak van het sectoraal BPA Zonevreedde bedrijven liep deels gelijk met de opmaak van het GRS. De opmaak van het BPA was bedoeld als een voorafname op het gemeentelijke structuurplanningsproces ten behoeve van dringende, ruimtelijke problemen, welke niet konden wachten op de afronding van het gemeentelijke structuurplanningsproces. Het sectoraal BPA zonevreedde bedrijven werd goedgekeurd bij M.B. van 10 september 2002. Het BPA zocht een oplossing voor bedrijven die zich in een zone bevinden waar ze volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan niet thuishoren.

Het sectoraal BPA geeft voor het volledige grondgebied van de gemeente Geetbets aan wat de zonevreedde uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de bestaande, gevestigde (en in hoofdzaak vergunde) lokale ambachtelijke bedrijven. In het BPA wordt nagegaan in welke mate de activiteiten van het zonevreedde bedrijf verweefbaar zijn met de functies in de onmiddellijke omgeving (landbouw, natuur, wonen,...). Op die manier worden de ontwikkelingsperspectieven van zonevreedde bedrijven binnen hun omgeving bepaald.

Na een korte analyse van de zonevreedde bedrijven werd een selectie gemaakt van de bedrijven die in het sectoraal BPA zonevreedde bedrijven behandeld zullen worden. De andere bedrijven die niet weerhouden werden en dus buiten de selectie vallen, worden ondergebracht in zes verschillende klassen. De onderverdeling binnen een klasse bepaalt wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn van een zonevreedde bedrijf. De klasse 0 en 1 – bedrijven kunnen niet ter plaatse blijven, mogen niet uitbreiden en moeten (op korte of middellange) worden geherlokaliseerd.

¹ Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Geetbets (GRS) werd goedgekeurd door de deputatie op 18 september 2008.

² Het sectoraal BPA zonevreedde bedrijven werd goedgekeurd bij M.B. van 10 september 2002.

In het sectoraal BPA werd in kader van deze te herlokaliseren bedrijven – na een afweging van verschillende locaties – ook reeds het voorstel gedaan voor een (gefaseerd te ontwikkelen) lokaal bedrijventerrein aansluitend bij Rummen aan de Kraaistraat en de N716.

Dit voorstel kwam er na een stedenbouwkundig onderzoek waarbij verschillende locaties ten opzichte van elkaar werden afgewogen o.b.v. de volgende criteria:

- Impact op open ruimte drager (gebruiker);
- Impact op open ruimte (versnippering);
- Impact op grondwaterkwetsbaarheid;
- Impact op biologische waarde;
- Impact op landschap;
- Aansluiting bij kern;
- Akoestische impact (nabijheid bebouwing);
- Beschikbare oppervlakte;
- Ontsluitingsmogelijkheden;
- Verkavelbaarheid (vorm terrein).

Locatieonderzoek tijdens de opmaak van het GRS (2008)

Tijdens de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd een stedenbouwkundig onderzoek gevoerd naar de meest geschikte locatie voor een bedrijventerrein. In het richtinggevend deel van het GRS wordt de locatie Kraaistraat-Grote Steenweg als de meest geschikte locatie naar voor geschoven.³ De geplande zone sluit aan bij de woonkern van Rummen en bevindt zich op de hoek van de Kraaistraat en de Grote Steenweg (N716).

De relatie van dit RUP met het GRS wordt verder verduidelijkt in hoofdstuk 3.3. van deze planMER-screeningsnota.

Voorstudie RUP – Ontsluiting bedrijventerrein Rummen (2013)⁴

In het kader van de uitwerking van voorliggend RUP werden voorafgaandelijk verschillende overlegmomenten gehouden met de provincie en het Vlaamse Gewest. Verschillende ontsluitingsalternatieven en de impact op de omliggende wegen naar doorstroming en verkeersveiligheid werden onderzocht en besproken op de Provinciale Commissie voor Verkeersveiligheid (PCV) Limburg.

De conclusies van deze voorstudie komen mee aan bod in hoofdstuk 4.12. van deze planMER-screeningsnota en zullen mee verwerkt worden in het RUP. De volledige voorstudie is terug te vinden in deel III van deze planMER-screeningsnota.

1.3. Bepaling van de planMER-plicht

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Voorliggend RUP valt niet onder de projecten die volgens artikel 36ter⁵ van het decreet natuurbehoud een passende beoordeling vereisen.

³ Uit het richtinggevend gedeelte, planningscontext 3.2., Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Geetbets, p. 104-106, 2008.

⁴ De definitieve versie van deze voorstudie werd in juni 2013 besproken op de Provinciale Commissie voor Verkeersveiligheid.

⁵ Artikel 36ter van het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat – afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's – een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied (in toepassing van de vogel- en habitatrictlijn) kan veroorzaken, dient te worden onderworpen aan een passende beoordeling.

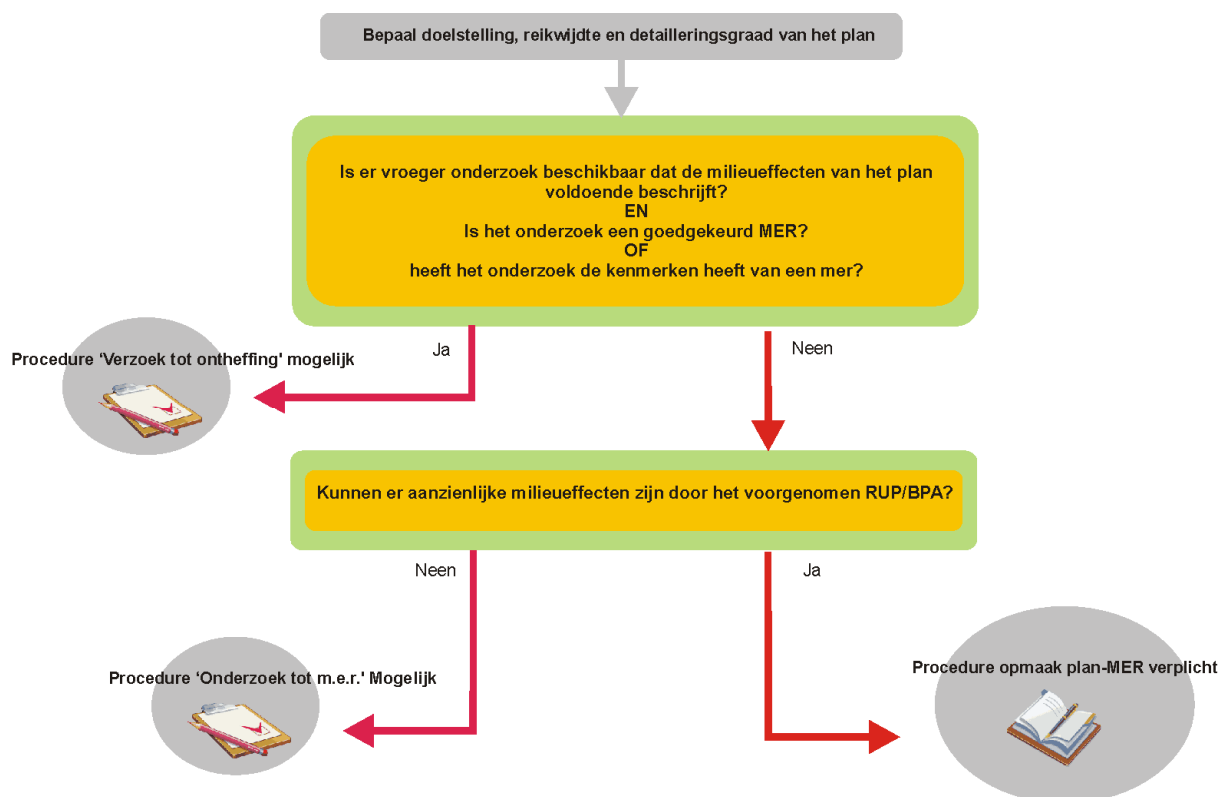
Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-MER-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10b van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau, en is dus screeningsgerechtigd.

Het uitvoeringsplan is ver gelegen van een grens met een buurland en de afstand tot het Waalse Gewest bedraagt minstens 20 km en tot het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 25 km. Aangezien dat er geen significante milieueffecten worden verwacht in de onmiddellijke omgeving van het voorgenomen plan en gezien de afstand tot de grenzen, en het feit dat er geen directe relaties zijn van het plangebied met gebieden aan de overzijde van de grens, wordt aangenomen dat er zich geen bijkomende grensoverschrijdende effecten kunnen voordoen.

Aangezien:

- geen passende beoordeling vereist is;
- het RUP het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-MER-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10b van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau;
- er geen grensoverschrijdende effecten zijn;

wordt eerst enkel een screening of 'onderzoek tot MER' uitgevoerd om het vermoeden dat er geen significante milieueffecten zijn te onderzoeken.



Figuur: afwegingsschema MER (bron: dienst MER).

2. RUIMTELIJKE SITUERING VAN HET PLAN

2.1. Situering van de gemeente Geetbets

De gemeente Geetbets ligt in de provincie Vlaams-Brabant en situeert zich in het oosten van het arrondissement Leuven. De fusiegemeente bestaat uit de kernen Geetbets, Rummen en Grazen.

Geetbets situeert zich tussen de Vlaamse steden Hasselt, Tienen, Sint-Truiden en Diest. Hasselt is een regionale stad, terwijl de andere behoren tot de goed uitgeruste kleine steden. De belangrijkste verbindingsweg in de gemeente is de N716, welke de verbinding maakt tussen Diest, Herk-de-Stad en Sint-Truiden. Verder wordt de gemeente doorsneden door lokale verbindingswegen tussen de verschillende deelgemeenten.

Geetbets heeft zes buurgemeenten: Halen (provincie Limburg) en Herk-de-Stad (provincie Limburg) in het noorden, Nieuwerkerken (provincie Limburg) in het oosten, Zoutleeuw en Sint-Truiden (provincie Limburg) in het zuiden en Kortenaken in het westen.

Toegevoegd kaartmateriaal (planMER Screeningsnota - deel II: kaartenbundel):

- Kaart 1: situering gemeente Geetbets

2.2. Situering en afbakening van het plangebied

Situering van het RUP binnen de gemeente Geetbets

Het projectgebied van voorliggend RUP situeert zich in het oosten van de gemeente, aansluitend op de woonkern van Rummen en in de hoek gevormd door de Grote Steenweg (N716) en de Kraaistraat. In het zuiden sluit het plangebied aan op de bebouwing langsheen de Kraaistraat. In het oosten en het westen wordt het plangebied begrensd door enerzijds de N716 en anderzijds (een zijtak van) de Kraaistraat. De zonevremde woning langsheen de N716 valt buiten het plangebied. Ten noorden ligt een openruimtegebied.

Toegevoegd kaartmateriaal (planMER Screeningsnota - deel II: kaartenbundel):

- Kaart 2: situering plangebied op niveau gemeente Geetbets
- Kaart 3: situering plangebied op niveau woonkern Rummen
- Kaart 4: orthofoto plangebied (zoom-in)

2.3. Bestaande ruimtelijke context

Het plangebied ligt op de overgang van de bebouwde omgeving langsheen de Kraaistraat en het open ruimtegebied ten noorden ervan.

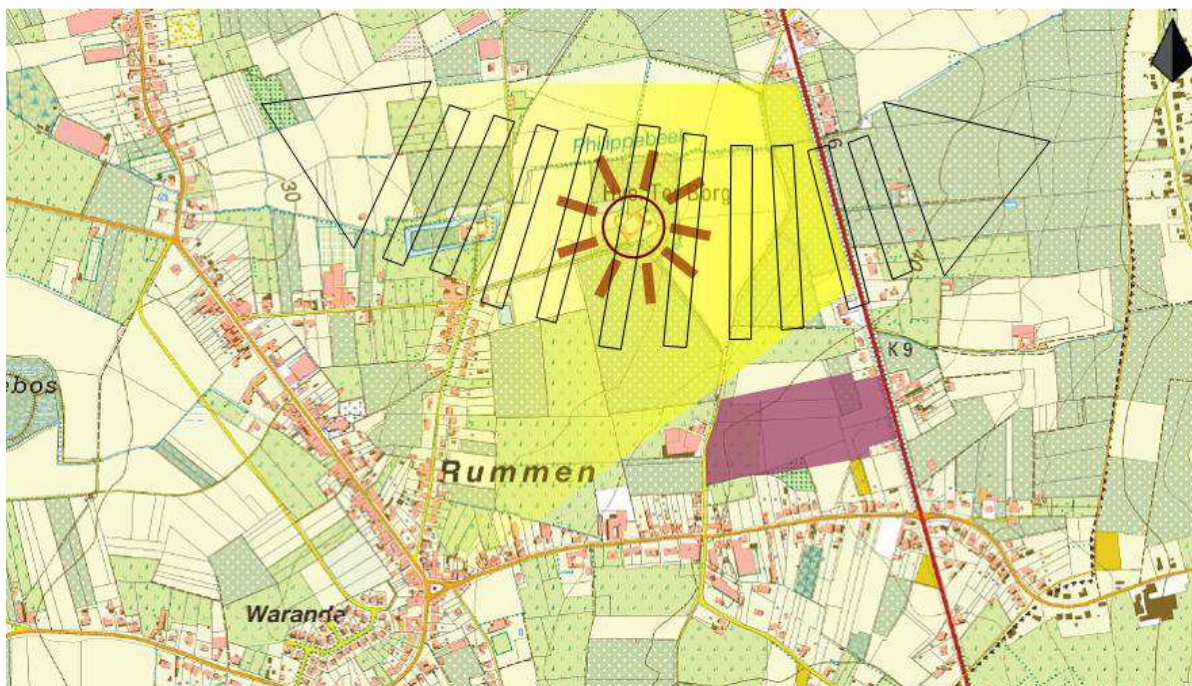
Het openruimtegebied wordt gekenmerkt door graslanden, akkers en boomgaarden. Karakteristiek in het landbouwgebied zijn de kleine landschapselementen (KLE's): solitaire bomen, bomenrij, bosje... Verschillende niet-geklasseerde waterlopen en een onbevaarbare waterloop van 3e categorie, de Philippebeek, doorkruisen de omgeving. Landschappelijk behoort het openruimtegebied niet tot een traditioneel landschap, relictzone of ankerplaats.⁶ In de onmiddellijke omgeving van het plangebied is de hoeve Ter Borgt aangeduid als puntrelict. Het markante gebouw 'Hoeve Ter Borg' is beeldbepalend voor het landbouwlandschap dat aan het plangebied grenst. De centrale ligging van de historische hoeve draagt bij tot de beeldkwaliteit van de omgeving.

De Kraaistraat is een belangrijke ontsluitings- en verbindingsweg tussen de woonkern van Rummen, de Grote Steenweg en Nieuwerkerken. De Kraaistraat loopt over in de Dullaerstraat

⁶ Bron: Landschapsatlas

- Tegelijstraat, waarlangs het bedrijventerrein van Nieuwerkerken gelegen is. Ruimtelijk is de Kraaistraat een uitwaaiend lint vanaf de woonkern Rummen. De woonfunctie primeert langsheen deze gemeenteweg. De hoofdzakelijk vrijstaande ééngezinswoningen hebben een verspringende bouwlijn en een uiteenlopende architecturale vormgeving waardoor een gedifferentieerd straatbeeld ontstaat. De woningen worden gekenmerkt door diepe tuinen. Lokale bedrijvigheid heeft zich op enkele plaatsen verweven met de woonfunctie. De bedrijfsgebouwen (serres, loodsen) hebben meestal een andere korrelgrootte dan het omringende woonweefsel. Tussen de bebouwde percelen bevinden zich enkele onbebouwde percelen, die het bebouwde karakter van de omgeving doorbreken. Deze bouwrijpe gronden hebben tot op vandaag een landbouwfunctie (grasland, akker). De oost-west gerichte Kraaistraat heeft een noordelijke zijtak, eveneens Kraaistraat. Deze straat ontsluit naast een aantal woningen ook een omvangrijk fruitteeltbedrijf. De geasfalteerde straat loopt uit in een niet-verharde voetweg die Rummen met het gehucht Bergeneinde verbindt. Van op deze straat takt een landweg af die de historische hoeve 'Ter Borgt' ontsluit.

In noord-zuidrichting wordt de omgeving doorsneden door de N716. De N716 is een gewestweg en een belangrijke bovenlokale ontsluitings- en verbindingsweg voor de gemeente. Langsheen de N716 liggen verspreid geïsoleerde en gegroepeerde (zonevreemde) woningen, waardoor het zicht op de achterliggende open ruimte beperkt is. Ten noorden van het plangebied, nabij de uitloper van het gehucht van Bergeneinde langsheen de N716 is er een open ruimte verbinding. De vallei en de kern van Rummen zijn vanaf deze open ruimte corridor duidelijk waarneembaar.



Figuur: open ruimte corridor ten noorden van het plangebied, behoud zicht op kern en vallei.

Toegevoegd kaartmateriaal (planMER Screeningsnota - deel II: kaartenbundel):

- Kaart 5: landschapsatlas
- Kaart 6: Vlaamse Hydrologische Atlas (VHA)
- Kaart 7: stratenatlas

Fotoreportage



Kruispunt Kraaistraat X N716



N716



Verspreide bebouwing langs Grote Steenweg



Verweving wonen – bedrijvigheid



Onbebouwde percelen langs Kraaistraat



Fruittelbedrijf in zijstraat Kraaistraat



Zijstraat Kraaistraat



Landbouw in plangebied



Gracht op de grens van het plangebied

Bestaande feitelijke toestand

Het plangebied is momenteel hoofdzakelijk in gebruik als cultuurland, zowel akkerland, weiland als een laagstamboomgaard. In totaal zijn er vijf landbouwers actief. Er zijn geen bedrijfsgebouwen in het plangebied gesitueerd.

Volgens de biologische waarderingskaart (BWK) is het plangebied geïnventariseerd als biologisch minder waardevol. In het zuiden van het plangebied is er een populierenbos dat grenst aan het woonlint van de Kraaistraat, en deel uitmaakt van een complex van minder waardevolle en waardevolle elementen.

De zuidelijke grens van het plangebied valt gedeeltelijk samen met een gracht, een niet-geklasseerde waterloop.

Sterktes/potenties – knelpunten/bedreigingen

Een korte analyse van het gebied en de ruimere omgeving levert een aantal knelpunten en potenties op. Een aantal van deze knelpunten of potenties vormen randvoorwaarden en principes voor het ontwerp.

Sterktes/potenties

- Het plangebied is gelegen langs de N716, een belangrijke ontsluitings- en verbindingsweg die de gemeente Geetbets met Diest en Sint-Truiden verbindt.
- Het bedrijventerrein wordt ingeplant tussen de zonevremde verspreide verbouwing langsheen de Grote Steenweg en het woonlint van de Kraaistraat. De inpassing binnen de bestaande nederzettingsstructuur betekent geen wezenlijke aantasting van de aaneengesloten open ruimte structuur.
- De open ruimte corridor ten noorden van het plangebied blijft gevrijwaard.

Knelpunten/bedreigingen

- Het plangebied grenst aan een open agrarisch landschap. Indien er onvoldoende aandacht besteed wordt aan een weldoordachte landschappelijke inkleding en buffering van het bedrijventerrein gaat een deel van de landschappelijke en omgevingskwaliteit verloren.
- Indien het bedrijventerrein te dicht bij het woonlint wordt ingeplant, kan dit de leef- en woonkwaliteit van de bebouwde omgeving in het gedrang brengen.
- De inrichting en de dimensionering van de Kraaistraat (en haar zijwegen) laten niet toe dat deze wegen gebruikt worden als directe ontsluitingswegen voor het bedrijventerrein. De draagkracht van de bebouwde (woon)omgeving dreigt te worden overschreden.

3. PLANNINGSCONTEXT

3.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen⁷ wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen stedelijke gebieden en buitengebieden. Het RSV koppelt aan dit onderscheid een specifiek beleid en bepaalde ontwikkelingsperspectieven. De fusiegemeente Geetbets behoort volgens het RSV tot het **buitengebied**. Op het niveau van Vlaanderen is het buitengebied dat gebied waar de open ruimte overweegt. Het buitengebiedsbeleid heeft zowel betrekking op de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur als de infrastructuur. Natuur, landbouw, bos, wonen en werken vormen de structuurbepalende functies van het buitengebied.

In de (tweede) herziening van het RSV worden de principes voor de lokalisatie en inrichting voor nieuwe lokale bedrijventerreinen als volgt geoperationaliseerd:

- De oppervlaktemaat dient geïnterpreteerd op basis van de terreinconfiguratie en de aangetoonde lokale behoefte. Om voor voldoende aanbod te zorgen, kunnen gemeenten in het buitengebied meer dan vijf hectare ontwikkelen.
- De bijkomende bestemming van lokale bedrijventerreinen zal op Vlaams niveau worden gemonitord om de ruimtebalans te bewaken.
- Er is een goede ontsluiting bij voorkeur ook ten aanzien van het openbaar vervoer.
- In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden de lokalisatiemogelijkheden aan het hoofddorp van de gemeenten onderzocht. Bij voorkeur sluit het bedrijventerrein aan bij het hoofddorp. Indien geen ruimtelijk verantwoorde locaties aan het hoofddorp worden gevonden, is een locatie aansluitend bij de woonkern een alternatief. In dat geval sluit het lokaal bedrijventerrein zo mogelijk aan bij een bestaand bedrijventerrein of bij een bestaande grote harde infrastructuur, in de mate dat dit verzoenbaar is met de zorg voor het behoud van de open ruimte.
- Om ruimtelijke spreiding tegen te gaan, wordt intergemeentelijke samenwerking gestimuleerd om meerdere lokale bedrijventerreinen samen te voegen op één locatie die voldoet aan de lokalisatieprincipes.

Het RSV vraagt om een zekere flexibiliteit in te bouwen bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Op die manier kan beter worden ingespeeld op een onzeker economisch klimaat.

Door de berekende behoefte en het bestaande aanbod met elkaar te vergelijken zal iedere vraag naar bijkomende bedrijventerreinen objectief worden afgewogen. Op die manier hoopt het RSV een ongeordende ruimtelijke spreiding van de werkgelegenheid tegen te gaan.

3.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant⁸ vult het kader, dat door het RSV werd geschetst, verder in. Het RSVB spreekt zich uit over de structuurbepalende elementen van bovenlokaal belang die niet van gewestelijk belang zijn.

De provincie beschrijft in het richtinggevend deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant de gewenste economische structuur die ze voor ogen heeft. In dit hoofdstuk komen

⁷ Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd op 23 september 1997 definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering en de bindende bepalingen zijn bekrachtigd met het decreet van 17 december 1997. Het RSV werd gedeeltelijk herzien bij decreten van 19 maart 2004 (BS 21 april 2004) en 25 februari 2011 (BS 18 april 2011).

⁸ Het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) is op 11 mei 2004 definitief vastgesteld door de provincieraad en op 7 oktober 2004 bij Ministerieel Besluit bekrachtigd. Het addendum bij het RSVB werd voorlopig vastgesteld door de provincieraad op 5 maart 2012 en op 6 november bekrachtigd bij Ministerieel Besluit (BS 21 november 2012).

ook de lokale bedrijventerreinen ter sprake. De provincie stelt dat in het kader van het principe van de gedeconcentreerde bundeling terreinen voor lokale bedrijventerreinen moeten gecentreerd worden binnen de hoofddorpen.

In eerste instantie moet er gestreefd worden naar een maximale vermenging van lokale bedrijven met de woonstructuur. Indien dit onmogelijk blijkt (o.w.v. hinderlijke bedrijfsactiviteiten), moeten dit soort bedrijven ondergebracht worden op een lokaal bedrijventerrein. De provincie biedt gemeenten de mogelijkheid om een bijkomend lokaal bedrijventerrein te voorzien aansluitend bij het hoofddorp of via inbreiding. Het bijkomende bedrijventerrein moet ook worden aangewend om de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven op te vangen. Om het lokale karakter van het bedrijventerrein te kunnen garanderen dient er gestreefd te worden naar een relatief kleine percelering.

De provincie voorziet in de mogelijkheid om via een 'ruimtelijke heroriëntatie van de taakstelling' lokale bedrijvigheid te realiseren in een woonkern in plaats van een hoofddorp van de gemeente. Deze ruimtelijke heroriëntatie van de taakstelling moet voldoen aan verschillende ruimtelijke randvoorwaarden en is enkel mogelijk indien de overdracht beantwoordt aan het principe van de gedeconcentreerde bundeling. Het provinciaal structuurplan stelt volgende voorwaarden om een overheveling (van een hoofddorp naar een woonkern) mogelijk te maken:

- het bedrijventerrein sluit aan bij de fysisch bebouwde ruimte van de woonkern, in het bijzonder bij bestaande bedrijventerreinen;
- aansnijden van de open ruimte van het hoofddorp wordt vermeden;
- goede ontsluitingsmogelijkheden kunnen worden gegarandeerd;
- er gebeurt een heroriëntatie van het volledige aandeel aan bedrijventerreinen.

Het hoofddorp Geetbets van de fusiegemeente komt volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan in aanmerking voor een ruimtelijke heroriëntatie van de taakstelling.

De locatie die in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Geetbets naar voren wordt geschoven als een mogelijke locatie voor een nieuw bedrijventerrein werd afgetoetst aan de provinciale voorwaarden om een overheveling van het hoofddorp (Geetbets) naar de woonkern Rummen mogelijk te maken. De locatie Kraaistraat-Grote Steenweg in de woonkern Rummen voldoet aan alle voorwaarden:

- *de gekozen site sluit aan bij de fysisch bebouwde ruimte van de woonkern van Rummen;*
- *de aansnijding van de open ruimte van het hoofddorp wordt vermeden;*
- *de N716 garandeert goede ontsluitingsmogelijkheden;*
- *er gebeurt een heroriëntatie van het volledige aandeel aan bedrijventerreinen (met uitzondering van de twee bedrijven in de bestaande ambachtelijke zone langs de N716).*

3.3. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Geetbets⁹

Richtinggevende bepalingen

In de richtinggevende bepalingen van het GRS is de gewenste ontwikkeling van de lokale bedrijvigheid in Geetbets uitvoerig onderzocht. Op het grondgebied van de gemeente Geetbets voorziet het gewestplan slechts één ambachtelijke zone die bovendien uiterst beperkt is in oppervlakte (ongeveer 42 are). Deze zone ligt ten zuiden van het landelijk woongebied dat zich uitstrekt langs de N716 tussen Bergeneinde en Rummen. De ambachtelijke zone is momenteel volledig ingenomen. Er zijn geen inbreidingsmogelijkheden.

⁹ Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Geetbets (GRS) is goedgekeurd door de Deputatie op 18 september 2008.

De meerderheid van de lokale bedrijven in Geetbets ligt verweven in het woongebied (gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter). Op basis van het principe 'verweving van functies' kunnen deze bedrijven gelokaliseerd blijven in het woongebied, voor zover de draagkracht van de kern, het lint of de verspreide bebouwing waarin ze zich situeren, niet overschrijden. Deze bedrijven werden opgenomen in het Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven. Lokale bedrijven die de draagkracht van de omgeving wel overstijgen, moeten in de toekomst naar een nieuwe ambachtelijke zone worden geherlokaliseerd.

Er wordt een nieuwe bedrijvenzone aangeduid. Het GRS stelt enkele duidelijke randvoorwaarden voor de oprichting van een bijkomende zone¹⁰:

- De oprichting van het bedrijventerrein kadert binnen een lokaal beleid dat een oplossing zoekt voor een gemeentelijke problematiek. Het is dan ook niet de bedoeling is dat de KMO-zone zal functioneren als een aantrekkingspool voor buitengemeentelijke of regionale bedrijven. Het bedrijventerrein richt zich enkel op gemeentelijke bedrijven. Binnen de KMO-zone zal er geen plaats zijn voor zuivere kleinhandelsbedrijven.
- Verder stelt de gemeente als bijkomende randvoorwaarde dat de KMO-zone in twee fasen dient aangesneden te worden. De eerste fase bedraagt 3ha en de tweede fase van 2ha kan pas aangesneden worden nadat 2/3 van de eerste fase ingenomen is. De ontsluitingsweg zelf wordt wel in één fase gerealiseerd.

Bindende bepalingen

Dit RUP wordt opgemaakt ter uitvoering van het GRS. In de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gesteld dat de gemeente een lokaal bedrijventerrein van 5ha zal uitbouwen op een terrein ten noorden van de Kraaistraat, aansluitend bij de kern van Rummen, goed bereikbaar via de N716 en toegankelijk via de Kraaistraat.

Bij de inplanting en organisatie van het bedrijventerrein moet bovendien rekening gehouden worden met de landschappelijke, natuurlijke en agrarische elementen van de omgeving. De bestaande, zeer beperkte ambachtelijke zone langs de N716 blijft behouden

¹⁰ GRS Geetbets, richtinggevend deel, p.106

4. BESCHRIJVING REFERENTIESITUATIE & EFFECTEN PER DISCIPLINE

4.1. Gewestplan

Het gewestplan is een juridisch verordenend document en is zodoende de randvoorwaarde voor alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Met de uitwerking van dit RUP kunnen voorstellen tot behoud, verfijning of aanpassing van het gewestplan worden gedaan. De gemeente Geetbets valt onder het gewestplan Tienen-Landen (K.B. 24/03/1978).

Overeenkomstig het gewestplan bestaat de bestemming van het plangebied volledig uit agrarisch gebied.

Huidige situatie

Het volledige plangebied wordt ingenomen door agrarisch gebied (ca. 6ha 83a 27ca). De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

Het plangebied wordt voornamelijk omgeven door agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter (langsheen de Kraaistraat).

Uitwerking RUP met maatregelen

Naast de ligging in agrarisch gebied situeert het plangebied zich eveneens volledig binnen herbevestig agrarisch gebied (HAG). Bestemmingswijzigingen zijn enkel mogelijk op basis van een onderbouwde verantwoording of motivering. Conform de omzendbrief RO/2010/01 worden ter verantwoording van de inname van HAG, volgende elementen onderzocht in het RUP:

- onderzoek naar de alternatieve locaties;
- onderzoek naar de impact;
- onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen.

Naast deze verantwoording zal het RUP ook extra aandacht besteden aan een zo optimaal mogelijke integratie van de site in het omringende agrarische landschap.

Toetsing nulalternatief

Wanneer het plangebied niet ontwikkeld wordt, zal het huidige bodemgebruik behouden blijven, als cultuurland, zowel akkerland, weiland als een laagstamboomgaard.

Conclusie

De bestemmingswijziging die voorzien wordt in dit RUP veroorzaakt geen aanzienlijke effecten t.o.v. de referentiesituatie, gezien de maatregelen en voorschriften die in dit RUP zullen worden opgesteld. Ook de inname van HAG zal op een onderbouwde manier worden verantwoord in het RUP.

Toegevoegd kaartmateriaal (planMER Screeningsnota - deel II: kaartenbundel):

- Kaart 8: gewestplan

4.2. Bodem

Huidige situatie

a. Bodemkaart

Volgens de bodemkaart bestaat de bodem in het plangebied grotendeels uit vochtig zandleem (type Ldcz) met uitzondering van een deel in het noorden uit natte zandleem bodem (type Lhcz).

b. Kaart met herbevestiging agrarische gebieden

Op basis van deze kaart blijkt dat het volledige plangebied is ingekleurd als herbevestigd agrarisch gebied.

c. Bodemerrosie

Volgens de *kaart met erosiegevoelige gebieden* is nagenoeg het volledige plangebied niet ingekleurd of opgenomen in deze kaart, m.a.w. het grootste deel van het plangebied is niet erosiegevoelig met uitzondering van het middelste stuk in het zuiden van het plangebied.

Volgens de *potentiële bodemerrosiekaart* is het plangebied ingekleurd als weinig of zeer weinig erosiegevoelig en zelfs potentieel verwaarloosbaar erosiegevoelig in het zuidwesten van het plangebied. Volgens deze kaart zijn er geen gegevens gekend van het middelste stuk in het zuiden van het plangebied.

Volgens de *hellingenkaart* heeft nagenoeg het volledige plangebied een hellingsgraad tussen 0,5 en 5 % met uitzondering van een zone in het midden en zuidelijk gelegen met een hellingsgraad tussen 5 en 10 %.

De hoogte binnen het grootste deel van het plangebied varieert volgens de kaart '*Digitale Hoogtemodel Vlaanderen*' tussen 40 en 42,5 m. Er is dus weinig hoogteverschil binnen het plangebied. Het laagste deel van het plangebied bevindt zich in het westen van het plangebied.

d. Huidig bodemgebruik

Het plangebied onbebouwd en momenteel hoofdzakelijk in gebruik als cultuurland, zowel akkerland, weiland als een laagstamboomgaard (zie kaart bodemgebruik).

In het zuiden van het plangebied is er een populierenbos. De zuidelijke grens van het plangebied valt gedeeltelijk samen met een gracht, een niet-geklasseerde waterloop.

Uitwerking RUP met maatregelen

Het plangebied zal ontwikkeld worden in twee fasen (de infrastructuur in één fase), waarvan het zuidelijk deel eerst in aanmerking komt. Door ontwikkeling van het plangebied zullen een ontsluitingsweg, gebouwen en bijbehorende verhardingen aangelegd of gebouwd worden, en een groenzone met grachten en gemeenschappelijke buffervoorziening die het volledige plangebied omsluit. Het huidige bodemgebruik zal worden aangepast aan de nieuwe bestemming van het gebied. Aangezien het plangebied weinig hellend is, stelt er zich geen probleem van bodemerrosie. In de delen waar potentieel bodemerrosie mogelijk is, is de groenzone gepland. Door de aanplant van heesters en bomen wordt het risico op bodemerrosie aanzienlijk verkleint.

Er zal worden gestreefd om het bedrijventerrein maximaal te benutten als KMO-zone gebaseerd op de principes van duurzaam ruimtegebruik met de aanleg van een groenbufferzone uit streekeigen heesters en bomen, zoals opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Het huidige populierenbos zal deel uitmaken van deze

bufferzone naar de woningen en tuinen van de Kraaistraat toe. Er zal dus gestreefd worden naar een optimale landschappelijke inpassing van het plangebied.

Verhardingen zoals o.a. wegen en parkings dienen te bestaan uit waterdoorlatende materialen tenzij aangetoond wordt dat die niet haalbaar (bouwfysisch) of wenselijk is (omdat er bv. een vervuiliingsrisico is). Ondergrondse constructies zijn toegelaten.

Voor de percelen in landbouwgebruik zal waar nodig (en in overleg met de betrokken landbouwers) worden gestreefd naar een flankerend beleid. Ook zal een eventuele compensatie van ontbossing bij voorkeur gebeuren binnen het plangebied zelf i.p.v. in agrarisch gebied.

Toetsing nulalternatief

Wanneer het plangebied niet ontwikkeld wordt, zal het huidige bodemgebruik behouden blijven, als cultuurland, zowel akkerland, weiland als een laagstamboomgaard. Ook het populierenbos blijft behouden.

Conclusie

De ontwikkeling van het bedrijventerrein zal zeker een invloed hebben op de bodemstructuur en het bodemgebruik aangezien het bodemgebruik in de 'zone voor lokaal bedrijventerrein' zal wijzigen door bebouwing, aanleg van wegen, grachten en groenvoorzieningen.

Aangezien het plangebied is opgenomen in de kaart met herbevestiging van agrarische gebieden zal voorliggend plan ook een effect hebben op de landbouwkundige waarde van het plangebied (zie hoofdstuk 4.1.).

In de delen waar potentieel bodemerosie mogelijk is, is de bufferzone gepland. Door de aanplant van heesters en bomen zal voorkomen worden dat er bodemerosie ontstaat. Er zijn geen aanzienlijke milieueffecten door bodemerosie te verwachten door de uitwerking van het RUP. Wel zal het bodemgebruik wijzigen door bebouwing, aanleg van wegen, grachten en groenvoorzieningen.

Toegevoegd kaartmateriaal (planMER Screeningsnota - deel II: kaartenbundel):

- Kaart 9: bodemkaart
- Kaart 10: herbevestigde agrarische gebieden (HAG)
- Kaart 11: erosiegevoelige gebieden
- Kaart 12: potentiële erosiekaart
- Kaart 13: hellingenkaart
- Kaart 14: Digitale Hoogtemodel Vlaanderen (DHM)
- Kaart 15: infiltratiegevoelige gebieden
- Kaart 16: bodemgebruik

4.3. Water: oppervlakte- en grondwater

Huidige situatie

a. Watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden

Volgens de recentste kaart voor overstromingsgevoelige gebieden (Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer) en de kaart voor natuurlijke overstromingsgevoelige gebieden ligt het plangebied **niet** in effectief en mogelijks overstroombaar gebied.

b. Waterlopen in het plangebied

In het plangebied zijn er geen beken of grachten aanwezig met uitzondering van een gracht op de zuidwestgrens van het plangebied.

c. Infiltratiekaart

Volgens de infiltratiekaart is het grootste deel van het plangebied infiltratiegevoelig, met uitzondering van een deel in het noorden van het plangebied. Bij nieuwbouw en aanleg van nieuwe verharde oppervlakten, zoals wegen, paden, parkings... is de geldende stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing.

d. Bodemerosie

Zie deel 3.2. bodem, c. bodemerosie.

e. Grondwaterkwetsbaarheid en grondwaterstroming

Volgens de kaart voor grondwaterkwetsbaarheid is het grondwater in nagenoeg het volledige plangebied weinig kwetsbaar (zand als watervoerende laag en kleiige deklaag). Dit wil zeggen dat oppervlakkige vervuiling in zeer beperkte mate aanleiding kan geven tot verontreiniging van het (diepere) grondwater.

Het volledige plangebied is weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3, zie kaart voor grondwaterstromingsgevoeligheid).

f. Zoneringskaart van de VMM

Het grootste deel van het plangebied is *niet* opgenomen in de zoneringskaart met enkele uitzonderingen die liggen in een collectief te optimaliseren buitengebied.

g. Waterwinningsgebied

Het plangebied is niet gelegen in een waterwinningsgebied of een beschermingszone.

h. Signaalgebied

In het plangebied is geen signaalgebied gelegen.

Uitwerking RUP met maatregelen

Bij de ontwikkeling van het RUP zal steeds moeten worden voldaan aan de van toepassing zijnde gewestelijke, provinciale en/of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen. Het grootste deel van het plangebied is infiltratiegevoelig. Dus overtollig hemelwater kan in eerste instantie ter plaatse geïnfiltreerd worden. Indien dit niet mogelijk is, kan dit hemelwater worden opgevangen in het voorziene gemeenschappelijk bufferbekken en in laatste instantie worden geloosd in oppervlakte wateren. Om dit bufferbekken te voeden, zullen er open grachten of gesloten structuren voor afwatering worden aangelegd.

Het grootste deel van het plangebied is niet opgenomen in de zoneringskaart met uitzondering van enkele percelen die liggen in een collectief te optimaliseren buitengebied. Bij ontwikkeling van het plangebied zal een gescheiden rioleringsstelsel worden voorzien waarop de bedrijven kunnen aansluiten. Bedrijven zelf moeten steeds voldoen aan de geldende hemelwaterverordening. Het zuiveren en lozen van bedrijfsafvalwater zal moeten voldoen aan de bepalingen van de Vlarew-wetgeving. Aangezien er geen beken en grachten in het plangebied zijn, zullen er geen waterlopen gedempt, verlegd, ingekokerd of overwelfd worden.

Aangezien het RUP gelegen is in een weinig gevoelig gebied voor grondwaterstroming, kunnen ondergrondse constructies deze grondwaterstroming ook weinig beïnvloeden.

Indien bronbemaling tijdens de constructies van gebouwen nodig is, zal er steeds naar gestreefd worden om te voldoen aan de wettelijke bepalingen en de werken uit te voeren in overleg met Aquafin, en beperkt in tijd. Er zal steeds getracht worden om het niet vervuild bemalingswater opnieuw in de bodem te brengen.

De grondwaterkwetsbaarheid in het plangebied is 'weinig kwetsbaar', met een klein gebied in het zuidwesten van het plangebied dat als zeer kwetsbaar is ingekleurd. Dit zeer kwetsbaar deel zal grotendeels in de groenbufferzone gelegen zijn van het plangebied. Ondergrondse of bovengrondse opslag van gevaarlijke producten zoals opslag van stookolie moet in een conforme houder met de nodige voorzieningen gebeuren conform de bepalingen van Vlarem. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen Seveso-bedrijven en transport- en distributiebedrijven met eventuele gevaarlijke activiteiten voor bodem en grondwater toegelaten.

Toetsing nulalternatief

Het huidige plangebied is bestemd voor akkerbouw en fruitteelt. Bemesting en bestrijding van plagen op deze gronden heeft een invloed op de bodem en veroorzaakt een mogelijke verontreiniging van het grondwater.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van het RUP zal infiltratie van hemelwater maximaal bevorderd worden door de voorziene maatregelen, zoals voldoen aan de van toepassing zijnde stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen, aanleg van een gemeenschappelijke bufferbekken, zodat wateroverlast bij hevige regenval tot een minimum herleid wordt.

De nodige gemeenschappelijke voorzieningen worden getroffen om huishoudelijk afvalwater gescheiden van het hemelwater op te vangen en aan te sluiten op de bestaande riolering in de onmiddellijke omgeving. Het zuiveren en lozen van bedrijfsafvalwater zal moeten voldoen aan de bepalingen van Vlarem-wetgeving. Vervuiling van oppervlakte wateren door afvalwater wordt maximaal vermeden bij de ontwikkeling van het plangebied.

Aangezien er geen beken en grachten in het plangebied zijn, zullen er geen waterlopen gedempt, verlegd, ingekokerd of overweld worden.

Aangezien het RUP gelegen is in een weinig gevoelig gebied voor grondwaterstroming, kunnen ondergrondse constructies deze grondwaterstroming ook weinig beïnvloeden.

Door te voldoen aan de wettelijke bepalingen inzake opslag van gevaarlijke producten zal de bodem en grondwater maximaal beschermd worden.

Toegevoegd kaartmateriaal (planMER Screeningsnota - deel II: kaartenbundel):

- Kaart 11: erosiegevoelige gebieden
- Kaart 15: infiltratiegevoelige gebieden
- Kaart 17: watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden
- Kaart 18: recent overstroomde gebieden
- Kaart 19: grondwaterstromingsgevoelige gebieden
- Kaart 20: zoneringsplan VMM

4.4. Fauna, flora en biodiversiteit

Huidige situatie

Nagenoeg het volledige plangebied is ingekleurd als biologisch minder waardevol op de biologische waarderingskaart met uitzondering van een deel aan de zuidwestzijde. Dit gebied is ingekleurd als biologisch waardevol en bestaat uit een populierenbos.

Het plangebied is niet gelegen in vogel- of habitatrictlijngebied of in een GEN-gebied. Dergelijke gebieden liggen ook niet in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Om deze reden zijn deze kaarten niet opgenomen.

Het plangebied is volgens het gewestplan ingekleurd als agrarisch gebied.

Uitwerking RUP met maatregelen

In het voorliggende RUP wordt in het plangebied een groenbuffer volgens het verordende grafische plan aangelegd.

Deze groenbuffer wordt aangelegd aan de randen en vormt na volledige ontwikkeling één aaneengesloten geheel dat enkel onderbroken wordt door de ontsluiting van het bedrijventerrein. De landschappelijke integratie van het bedrijventerrein is het hoofddoel van de gelaagde groenbuffer met zowel een esthetische als een afschermende functie. De groenbuffer maakt een goede visuele overgang tussen de zone voor het lokale bedrijventerrein, het nabijgelegen woonlint en het achterliggende landschap mogelijk. Hierbij zal een onderscheid worden gemaakt tussen de buffering naar de bewoning van de Kraaistraat (afschermende functie) en de buffering naar het open, agrarisch gebied (afschermende, maar vooral integrerende- en overgangsfunctie door bv. hernemen van kleine landschapselementen, een meer open karakter aansluitend bij de open ruimte,...).

De niet-verharde zones die grenzen aan de groenbuffer worden als groene, ecologische ruimte aangelegd en bestaan uit een gevarieerde streekeigen én plaatsgebonden beplanting afgestemd op de plaatselijke bodemcondities. De beplanting dient voornamelijk uit heesters en bomen te bestaan.

De niet-verharde delen van een bedrijfsperceel krijgen een kwalitatieve groeninrichting volgens het verplichte inrichtingsplan van de buitenruimte van het perceel. Met het oog op het groene karakter en de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein krijgt ieder bedrijfsperceel een verzorgde voorzijde en wordt het waar mogelijk afgesloten met een levende haag.

Toetsing nulalternatief

Het huidige plangebied is momenteel in gebruik als cultuurland, zowel akkerland, weiland als een laagstamboomgaard. Wanneer het plangebied niet ontwikkeld wordt, zal het huidige gebruik behouden blijven.

Conclusie

Door de uitwerking van het plangebied met de voorziene maatregelen, zoals aanleg van groenbuffer en de uitwerking van het verplichte inrichtingsplan van de buitenruimte van de bedrijfspercelen zal de biodiversiteit in het plangebied zeker niet verminderen.

Toegevoegd kaartmateriaal (planMER Screeningsnota - deel II: kaartenbundel):

- Kaart 8: gewestplan
- Kaart 21: biologische waarderingskaart
- Kaart 22: Gebieden van VEN en IVON

4.5. Ruimtelijke ordening

Huidige situatie

De bestaande ruimtelijke ordening wordt gedetailleerd besproken in hoofdstuk 2.3. 'Bestaande ruimtelijke context' van deze nota.

De gewenste ruimtelijke ordening

Het uitvoeringsplan wil, ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Geetbets, het lokaal bedrijventerrein oprichten om de lokale economische behoeften op te vangen. Het bedrijventerrein zal op een duurzame en ruimtelijk verantwoorde wijze worden ingericht. Om deze duurzame principes mogelijk te maken wordt er gewerkt met verdichting en intensief ruimtegebruik, een degelijke ontsluiting, landschappelijke inpassing en integratie van groen.

Het bedrijventerrein moet in de eerste plaats tegemoet komen aan de herlokalisatiebehoeften van bestaande bedrijven in Geetbets. De te herlokaliseren bedrijven, moeten hun activiteiten op hun huidige locatie volledig stopzetten bij herlokalisatie naar het nieuwe lokale bedrijventerrein Rummen.

a. Doelstellingen

- Lokaal karakter beklemtonen

De zone van het lokaal bedrijventerrein wordt ingericht met oog op het nastreven van een mix van perceelsgrootten gericht naar lokale bedrijven. In dit kader is het wenselijk een minimum en maximum kavelgrootte vast te leggen.

- Beschermen van de woonomgeving

De woonkwaliteit van de bestaande woonomgeving mag niet worden beperkt door de vestiging van lokale bedrijven. Dit wordt nagestreefd door het aanleggen van een kwaliteitsvolle buffer, het hanteren van afstandsregels en het toepassen van de principes van de milieuzonering waardoor storende functies niet naar de woonzijde gericht mogen worden (ventilatoren, poorten, ramen en deuropeningen waardoor geluid en stof kan doordringen).

- Landschappelijk integratie van het bedrijventerrein

Ten aanzien van het omliggend open agrarisch gebied wordt het bedrijventerrein landschappelijk geïntegreerd door middel van een kwaliteitsvolle bufferzone omheen het bedrijventerrein. Deze bufferzone, anders dan naar de woonomgeving wordt best uitgewerkt met landschapselementen die ook in de (onmiddellijke) omgeving voorkomen, zodat de integratie wordt bevorderd.

- Intensief ruimtegebruik aanmoedigen

Door het nastreven van gekoppelde bebouwing en het beperken van ruimte voor (toegangs)wegen worden de principes van het intensief ruimtegebruik geconcretiseerd waardoor meer bedrijven gebruik kunnen maken van de beperkte ruimte.

- Gefaseerde ontwikkeling

Het RUP zal streven naar een gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein wordt in minimaal 2 fasen aangesneden. De ontsluitingsweg zelf wordt wel in één fase gerealiseerd.

- CO₂-neutraliteit van het bedrijventerrein nastreven

De gemeente wenst de kmo-zone als een duurzaam bedrijventerrein te ontwikkelen. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de vestiging van bedrijven wordt rekening gehouden met deze visie en met het MB van 1 oktober 2007 houdende de uitwerking van de CO₂-neutraliteit op bedrijventerreinen.

b. Ruimtelijke concepten

- Centrale ontsluitingsas geënt op N716

De ontsluiting van het bedrijventerrein gebeurt via één centrale as, geënt op de N716-Grote Steenweg. Deze ontsluiting takt aan op de N716 op het wegdeel tussen de kruispunten met de Kraaistraat/Dullaerstraat en de Bergeneindestraat. De nieuwe ontsluiting wordt voorzien

en 'gekoppeld' aan de bestaande ontsluiting (insteek) voor een cluster van woningen (t.h.v. Grote Steenweg 62). Op die manier worden beide (conflict)situaties gecombineerd.

- *Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*

Op het terrein wordt een compact en intensief ruimtegebruik nagestreefd. Zo kunnen gebouwen met één of twee gevels aan elkaar worden gekoppeld.

Wat betreft parkeerplaatsen kan worden gestreefd naar gedeelde parkeerruimte. In plaats van een parkeerruimte rondom de gebouwen kunnen deze ook worden voorzien als een gemeenschapsparking of langsheen de straatzijde, waardoor deze een gedeeld gebruik kunnen hebben.

- *Kwalitatief openbaar domein*

In kader van het optimaal ruimtegebruik én de aanleg van een kwalitatief openbaar domein wordt geopteerd om de centrale ontsluiting aan te wenden voor de aanleg van een aantal gemeenschappelijke elementen zoals bijvoorbeeld een parking, wateropvangbekken, groenvoorzieningen. Deze ontsluiting ligt centraal in het plangebied en kan dus ten dienste staan van alle bedrijven. Bovendien heeft deze gemeenschappelijke zone ook een esthetische functie, daar ze fungeert als toegang tot het bedrijventerrein. Ook de aanplant van een bomenrij of laanbeplanting langsheen de centrale nieuwe weg past hierin.

- *Ruimtelijke (beeld)kwaliteit*

Om een grotere ruimtelijk-visuele eenheid te creëren binnen het bedrijventerrein wordt de voortuinstrook die per perceel voorzien zal worden zodanig ingericht dat er een samenhang is met het publieke domein. Dat wil zeggen dat er aan weerszijden van het werkelijke publieke domein ook op privaat domein een zone een semipubliek karakter heeft. Ondanks dat deze zone een semipubliek karakter geeft, zal deze toch aangelegd en beheerd worden door de privaat betrokken partijen.

Om aan de straatzijde een representatief karakter te waarborgen en storende bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk aan het straatbeeld te onttrekken, wordt reeds in een eerste bouwphase gebouwd over een opgelegde gevelbreedte ter hoogte van een opgelegde voorbouwlijn. Om een strakke gevelwand van bedrijvigheid te vermijden en om geparkeerde auto's deels visueel te onttrekken aan het straatbeeld, mogen bedrijven voor een bepaald percentage van de gevelbreedte vooruit springen t.a.v. de voorbouwlijn. In de voortuinstrook wordt voor een bepaald percentage van het perceel groen aangelegd. De draadafsluiting rond een bedrijf mag niet voor de voorbouwlijn voorzien worden.

Binnen deze zone kunnen bedrijven evolueren van een halfopen naar een gesloten bebouwing mits het respecteren van de naastgelegen bedrijfsactiviteiten en de regelgeving omtrent brandveiligheid.

De opslag van goederen in open ruimte wordt beperkt.

- *Kopgebouwen langsheen de N716*

Met een kwalitatieve afwerking van de toegang met een aantal kopgebouwen met een sterke architecturale uitstraling, wordt het bedrijventerrein ruimtelijk onderscheiden en visueel aangekondigd vanaf de N716. De imagorijke gebouwen fungeren als blikvanger, als visitekaartje dat het imago van het bedrijventerrein ondersteunt. De ontsluiting van deze kopgebouwen gebeurt enkel via de centrale ontsluitingsas. Percelen kunnen niet rechtstreeks ontsloten worden op de N716. De bedrijfsgebouwen op deze zichtlocatie worden dan ook zodanig ontworpen dat er twee voorkanten zijn aan het gebouw.

- *Landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein naar het openruimtegebied*

De inplanting van het bedrijventerrein betekent geen wezenlijke aantasting van deze landschappelijke kwaliteit. De zichten vanop de steenweg naar de dorpskern van Rummen blijven behouden. Het markante gebouw 'Hoeve Ter Borg' is beeldbepalend voor het landbouwlandschap dat aan het plangebied grenst. De centrale ligging van de historische hoeve draagt bij tot de beeldkwaliteit van de omgeving. De hoeve bevindt zich op ruime afstand van het plangebied, waardoor de impact van het op te richten bedrijventerrein op de landschappelijke kwaliteiten van het puntrelict beperkt blijven.

Een brede laanstructuur en de realisatie van een landschappelijke buffer naar het omliggende open ruimtegebied zorgen voor de landschappelijke inkleding van het bedrijventerrein.

- *Buffering naar woongebied*

Wonen en bedrijvigheid, vaak twee niet-complementaire functies, liggen hier net langs elkaar. De buffer moet het mogelijk maken om beide functies ruimtelijk met elkaar te verzoenen. De buffer kan zodanig worden opgevat dat het een kwalitatieve groenzone wordt voor het aanliggende woongebied en dat het dus niet alleen een afschermdende rol speelt tussen de beide functies.

Het populierenbos wordt opgenomen in de buffer van het bedrijventerrein. De ecologische waarde van het bos kan worden versterkt door een aanplant van inheemse, streekeigen beplanting. Ook een medegebruik van deze zone, ten behoeve van de bedrijven en de woonomgeving wordt voorzien.

- *Ontsluiting langzaam verkeer*

In het oosten van het plangebied is er volgens de Atlas der buurtwegen een voetweg aanwezig. De voetweg (Sentier n° 51) loopt vanaf de N716 in zuidwestelijke richting naar de Kraaistraat (Chemin n°4). Op het terrein is deze voetweg er niet. De voetweg wordt hersteld als ontsluiting voor langzaam verkeer. Een verlegging van de voetweg is niet alleen wenselijk omwille van een logische percelering van het bedrijventerrein, maar ook noodzakelijk omwille van de bestaande bebouwing op deze voetweg.

Een (gedeeltelijke) verlegging van de voetweg naar de voorziene centrale ontsluitingsas is mogelijk. Conflicten met de verkeersstromen op het terrein worden maximaal vermeden. Een rechtstreekse trage ontsluiting naar de Kraaistraat geeft bovendien een goede aansluiting op de aanwezige bushalte.

Opgelet: de hierboven opgesomde doelstellingen en concepten zijn onder voorbehoud en kunnen in navolging van de te doorlopen procedurele stappen nog wijzigen, hetzij beperkt.

Uitwerking RUP met maatregelen

De huidige bestemming van het plangebied zal worden omgevormd naar een KMO-zone en zal worden ontwikkeld in minimaal twee fasen (infrastructuren in één fase. Door de ontwikkeling van het plangebied zullen er wegen, gebouwen en bijbehorende verhardingen aangelegd of gebouwd worden. Het huidige bodemgebruik zal aangepast worden aan de nieuwe bestemming van het gebied.

Om een goede ruimtelijke kwaliteit te verzekeren zullen in het RUP – op basis van de vooropgestelde doelstellingen en concepten - specifieke stedenbouwkundige voorschriften worden opgenomen die er moeten voor zorgen dat de impact op het milieu en de omgeving tot een minimum wordt herleid. Deze (specifieke) voorschriften kunnen voor iedere zone verschillend zijn, zo zullen er voorschriften worden opgesteld voor zowel de bebouwde als onbebouwde ruimte van het plangebied. Ook het mobiliteits- (o.a. extra aandacht voor de ontsluiting van het gebied) en landschapsaspect (o.a. maximale landschappelijke integratie en het voorzien van een groenbuffer) zullen mee doorvertaald worden in specifieke voorschriften.

Toetsing nulalternatief

Het huidige plangebied bestaat deels uit een bebouwd gebied met woningen en tuinen én grotendeels uit gebied bestemd voor akkerbouw. Wanneer het plangebied niet ontwikkeld wordt, zal het huidige gebruik behouden blijven.

Conclusie

Het ruimtelijk uitvoeringsplan veroorzaakt geen aanzienlijke effecten t.o.v. de referentiesituatie, gezien de maatregelen en voorschriften die in dit RUP worden opgesteld voor de verschillende zones.

4.6. Cultureel erfgoed en landschap

De landschapsatlas is een inventaris van waardevolle landschappen van Vlaanderen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties. Zowel puntvormige, lijnvormige als vlakvormige relictten van bovenlokaal belang zijn erin gebiedsdekkend gekarteerd. Samenhangende gehelen met belangrijke erfgoedwaarden en een vrij hoge gaafheid worden gewaardeerd via de aanduiding als relictzone. De meest waardevolle ensembles worden ankerplaatsen genoemd. Voor ankerplaatsen en relictzones, gave landschappen, worden specifieke beleidswensen geformuleerd.

Binnen het plangebied zijn geen specifieke landschapselementen aanwezig volgens de landschapsatlas. Wel is het plangebied gelegen in het traditionele landschap 'Vochtig Haspengouw' (code: 610000):

- Structuurdragende matrix: golvend heuvelland versneden door asymmetrische valleien en soms brede vlakten; boomgaarden.
- Zichtbare open ruimten: plaatselijk gerichte vergezichten begrensd door topografie of (boomgaard)vegetatie; open ruimte van kleine tot matige omvang begrensd door vegetatie (boomgaarden) of bebouwing.
- Impact bebouwing: kleine dorpen op hoogtesites evenals geïsoleerde grote hoeven zijn structuurbepalend in de open ruimte; lintbebouwing is storend en plaatselijk ruimtebegrenzend.
- Betekenis kleine landschapselementen: puntvormige elementen (soms met monumentwaarde) als blikvangers; lineair groen als versterking van topografie (valleien en taluds).

Binnen het plangebied van het RUP worden geen landschapselementen geselecteerd. Verder duidt de landschapsatlas in de onmiddellijke omgeving van het plangebied de volgende landschapselementen aan:

- Onroerend erfgoed, relictten:
 - o Oud schutterslokaal (nr. 1 op de kaart);
 - o St.-Ambrosiuskerk (nr. 2 op de kaart);
 - o Pastorij Rummen (nr. 3 op de kaart);
 - o Hoeve Ter Borgt (nr. 4 op de kaart);
- Beschermd monument:
 - o Hoogstamboomgaard, Grote Steenweg 100 (letter A op de kaart);
 - o Pastorij van Rummen (letter B op de kaart);
- Puntrelictten:
 - o Hoeve Ter Borgt;
 - o Pastorij van Rummen;

Uitwerking RUP met maatregelen

Er worden geen specifieke maatregelen genomen. Wel zal er in dit RUP gestreefd worden naar een optimale landschappelijke inpassing van het plangebied.

Toetsing nulalternatief

Wanneer het plangebied niet ontwikkeld wordt, zal het huidige bodemgebruik behouden blijven, deels als tuinen van de woningen langsheen de Kraaistraat en grotendeels als landbouwpercelen. De impact op het culturele erfgoed en landschap blijft bijgevolg nihil.

Conclusie

Aangezien er binnen en onmiddellijk grenzend aan het plangebied geen beschermde monumenten of dorpsgezichten, geen cultureel- en bouwkundig erfgoed aanwezig is en aangezien het plangebied niet binnen een relictzone of beschermd landschap gelegen is, zijn er geen aanzienlijke effecten te verwachten door de opmaak van dit RUP. Het RUP zal eveneens geen ingrijpende gevolgen hebben voor het traditionele landschap waarbinnen het plangebied zich situeert (o.a. door te zorgen voor een optimale landschappelijke inpassing).

Toegevoegd kaartmateriaal (planMER Screeningsnota - deel II: kaartenbundel):

- Kaart 5: landschapsatlas

4.7. Archeologie – onroerend erfgoed

In het kader van deze screeningsnota werd een preadvies ingewonnen bij de dienst Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant. In het kader van de discipline archeologie adviseert deze dienst het volgende:

"Het plangebied is niet opgenomen in de Centrale Archeologische Inventaris (CAI). Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond is het echter onmogelijk om op basis van de CAI uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen.

Gezien de omvang van het plangebied, de topografische en bodemkundige (zandleem) situatie en de geringe erosiegevoeligheid is de kans reëel dat er nog archeologische sporen en relictten aanwezig zijn in de bodem.

Deze aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder archeologisch onderzoek vastgesteld te worden. De stedenbouwkundige voorschriften dienen de mogelijkheid tot archeologische prospectie bij werken met impact op de bodem gevolgd door eventuele opgravingen te garanderen. De Bouwheer voorziet hiervoor voldoende tijd en middelen".

Uitwerking RUP met maatregelen

Er worden geen specifieke (milderende) maatregelen genomen. In het kader van bovenstaand advies zullen wel de nodige maatregelen, in de vorm van stedenbouwkundige voorschriften, mee opgenomen worden in het verordenend luik van het RUP.

Toetsing nulalternatief

Wanneer het plangebied niet ontwikkeld wordt, zal het huidige bodemgebruik behouden blijven, deels als tuinen van de woningen langsheen de Kraaistraat en grotendeels als landbouwpercelen.

Conclusie

Door rekening te houden met de maatregelen zijn er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten voor deze discipline.

4.8. Lucht en klimaat

Huidige situatie

De luchtkwaliteit in de gemeente Geetbets en het plangebied worden weergegeven op basis van de concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10). In Vlaanderen is het naleven van de Europese grenswaarden van deze stoffen bovendien het meest kritiek. Voor het plangebied geeft dit het volgende resultaat in de periode 2009-2011 (geoloket.vmm.be/RUP):

- Gemiddeld werden er 15 overschrijdingen van de norm 'daggemiddelde PM10' genoteerd in de periode 2010-2012 voor het volledige plangebied. De norm 'daggemiddelde concentratie van PM10' bedraagt 50 µg/m³. Zodra deze waarde 35 maal de waarde van PM10 per jaar overschreden wordt, spreekt men van normoverschrijding.
- Het jaargemiddelde van de concentratie PM10 bedraagt 21 µg/m³ voor het plangebied in de periode 2010-2012. Normoverschrijding treedt op vanaf een jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³.
- Het jaargemiddelde van de concentratie NO₂ bedraagt 16 µg/m³ voor het plangebied in de periode 2010-2012. Vanaf een jaarconcentratie van 40 µg/m³ spreekt men van normoverschrijding.
- De totale index bedraagt 4 (vrij goed) voor het plangebied in de periode 2010-2012. Deze waarde schommelt tussen 0 en 10. Vanaf een waarde van 7 spreekt men van een normoverschrijding.

Het plangebied grenst in het oosten aan de Grote Steenweg (N716). Andere grote wegen zijn er niet in de omgeving.

Uitwerking RUP met maatregelen

Activiteiten die emissies van fijn stof en NO₂ zullen veroorzaken binnen het voorliggende plangebied zullen te wijten zijn aan (beperkte) industriële activiteiten door de herlokalisatie van (kleine) gemeentelijke bedrijven. Bovendien is de vestiging van Seveso-bedrijven en louter transport- en distributiebedrijven uitgesloten. Mogelijke bijkomende emissies zullen afkomstig zijn van gebouwverwarming van te realiseren gebouwen en van de op- en aanrijdende voertuigen.

Nieuwe gebouwen, die verwarmd worden, moeten voldoen aan het vereiste E- en K-peil voor gebouwen. M.a.w. door doorgedreven isolatie van deze gebouwen en beperken van het energieverbruik van de installaties voor verwarming, koeling en ventilatie zullen de emissies afkomstig van te realiseren gebouwverwarming aanzienlijk verminderen.

In het plangebied worden tevens voorzieningen getroffen om verplaatsingen te voet, per fiets of per bus aan te moedigen en zullen er snelheidsbeperkingen voorzien worden. Het bedrijventerrein zal toegankelijk zijn via een dubbele ontsluiting met een (nieuw) kruispunt dat aantakt op de Grote Steenweg (voor het zwaar/groot verkeer) en via het bestaande kruispunt Kraaistraat-Kraaistraat. Minder (bijkomend) zwaar verkeer zal vnl. door de Kraaistraat passeren wat een verhoogde verkeersleefbaarheid en -veiligheid in vergelijking met een volledige ontsluiting voer de Kraaistraat oplevert voor de onmiddellijke woonomgeving. Door deze dubbele ontsluiting zullen de normovertredingen of stijging van concentratie van NO₂ en fijn stof (PM10) worden beperkt tot een minimum.

Toetsing nulalternatief

Het huidige plangebied is momenteel in gebruik als cultuurland, zowel akkerland, weiland als een laagstamboomgaard. Wanneer het plangebied niet ontwikkeld wordt, zal het huidige gebruik behouden blijven.

Conclusie

De effecten van de uitwerking van het voorliggende RUP op lucht en klimaat kunnen als minimaal beoordeeld worden omdat enkel kleine lokale bedrijven zich kunnen vestigen op het bedrijventerrein en Seveso-bedrijven en transport- en distributiebedrijven uitgesloten zijn. Bovendien moeten nieuwe gebouwen die verwarmd worden voldoen aan het vereiste E- en K-peil voor gebouwen. Ook zullen voorzieningen getroffen worden om verplaatsingen te voet, per fiets of per bus aan te moedigen en worden snelheidsbeperkende maatregelen opgenomen. Hierdoor zullen door de ontwikkeling van het voorliggend RUP de emissies door bedrijven en voertuigen maximaal beperkt worden.

Toegevoegd kaartmateriaal (planMER Screeningsnota - deel II: kaartenbundel):

- Kaart 23: *fijn stof (PM10 daggemiddelde)*
- Kaart 24: *fijn stof (PM10 jaargemiddelde)*

4.9. Licht, geluid en geur

Huidige situatie

Momenteel is het plangebied in gebruik als agrarisch gebied en zijn er geen wegen in het gebied. De geluidskaarten voor dit plangebied zijn niet ingekleurd. Om deze reden werden deze kaarten niet toegevoegd.

Situatie

In het plangebied zullen straatverlichting en eventuele verlichting van de gebouwen en bijbehorende terreinen de voornaamste bron van *lichthinder* zijn.

De voornaamste hinderlijke *geluidsbronnen en trillingen* zullen afkomstig zijn van verkeer en van bedrijfsactiviteiten. Indien het plan volledig uitgevoerd zal worden, zal er een verkeerstoename ontstaan door de aan- en afvoer van goederen en personen via de ontsluitingswegen in het plangebied.

De gewestweg N716 is de belangrijkste bron van omgevingsgeluid. Volgens de geluidskaarten van Vlaams-Brabant (L_{den} en L_{night}), goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 27.03.2009, is het plangebied niet opgenomen. Deze kaarten geven de blootstelling weer aan omgevingslawaai afkomstig van wegverkeer. De L_{den} geeft een gemiddelde van de geluidsniveaus over een volledige dag, avond en nacht, waarbij men de avond- en nachtniveaus zwaarder laat doorwegen. Deze indicator is representatief voor mogelijke hinder. De L_{night} -indicator stelt enkel het geluidsniveau tijdens de nachtperiode voor en is dus een maat voor mogelijke slaapverstoring.

Geluidshinder kan ook afkomstig zijn van bedrijfsactiviteiten. Aangezien het plangebied bestemd is voor herlokalisatie van kleine lokale KMO's op een maximale perceelsoppervlakte van 50 are, zullen er geen grote industriële bedrijven ingepland worden in het plangebied.

Uitwerking RUP met maatregelen

Door het plaatsen van energie-efficiënte verlichting en ervoor te zorgen dat deze zodanig ingeplant wordt dat ze minimale lichthinder of lichtvervuiling veroorzaakt voor de omgeving, zal de lichthinder door het uitwerken van het voorliggend plan beperkt worden tot een minimum. De inplanting van de straatverlichting en de keuze van het type verlichting zal bovendien voldoen aan de geldende Belgische en/of Europese normen (EN 13201-2, EN 13201-3 en de technische nota van EN 13201-1).

In het kader van de veiligheid dient er steeds een minimum verlichting aanwezig te zijn. Indien er bijkomende verlichting wordt geplaatst, zal steeds *duurzame verlichting* opgelegd worden.

Mogelijke geluidsbronnen en trillingen zullen afkomstig zijn van verkeer en bedrijfsactiviteiten. Indien het plan volledig uitgevoerd zal worden, zal er een verkeerstoename ontstaan door aan- en afvoer van goederen en personen via de ontsluitingswegen in het plangebied (het nieuwe kruispunt dat zal aantakken op de gewestweg N716 en het bestaande kruispunt Kraaistraat-Kraaistraat). Door te voorzien in een dubbele ontsluiting zal geluid afkomstig van aan- en afrijdend verkeer beter worden gespreid. Groot en zwaar verkeer zal worden ontsloten via het nieuwe kruispunt waardoor de overlast naar de bewoning in de Kraaistraat beperkt zal blijven. Bovendien zullen verplaatsingen door personeel en bezoekers van het bedrijventerrein met de bus, te voet of per fiets aangemoedigd worden waardoor het geluid afkomstig van autogebruik zal dalen.

Geluidshinder kan ook afkomstig zijn van bedrijfsactiviteiten. Aangezien het plangebied bestemd is voor herlokalisatie van lokale kleine KMO's op een maximale perceelsoppervlakte van 50 are (eventueel 65 are), zullen er geen grote industriële bedrijven ingepland worden in het plangebied. Bovendien moeten bedrijven voldoen aan de Vlarew-wetgeving i.v.m. geluidsversturende activiteiten en inrichtingen.

Rond het plangebied wordt de nodige (groen)buffering voorzien die naast de landschappelijke inpassing ook zal zorgen dat geluidsoverlast naar de woningen beperkt wordt.

Toetsing nulalternatief

Het huidige plangebied is momenteel in gebruik als cultuurland, zowel akkerland, weiland als een laagstamboomgaard. Wanneer het plangebied niet ontwikkeld wordt, zal het huidige gebruik behouden blijven.

Conclusie

Door het plaatsen van energie-efficiënte verlichting en ervoor te zorgen dat deze zodanig ingeplant wordt dat ze minimale lichthinder of lichtvervuiling veroorzaakt voor de omgeving, zal de lichthinder door het uitwerken van het voorliggend plan beperkt worden tot een minimum.

Geluidshinder door verkeerstoename zal ontstaan door aan- en afvoer van goederen en personen via de dubbele ontsluiting van het bedrijventerrein. Hierbij zal het zwaar en groot verkeer ontsloten worden via het kruispunt dat zal aantakken op de N716. Bovendien zullen er bijkomende maatregelen getroffen worden om verplaatsingen te voet of het gebruik van de fiets veiliger en aangenamer te maken. Hierdoor zal geluidsoverlast voor de woningen langsheen de Kraaistraat tot een minimum worden beperkt.

Geluidshinder kan ook afkomstig zijn van bedrijfsactiviteiten. Aangezien het plangebied bestemd is voor herlokalisatie van kleine lokale KMO's of de vestiging van nieuwe lokale activiteiten op een maximale perceelsoppervlakte van 50 are (eventueel uitgebreid tot 65 are), zullen er enkel ambachtelijke bedrijven toegelaten worden in het plangebied en zal de geluidshinder afkomstig van deze bedrijven tot een minimum beperkt worden. Bovendien is een groenbuffer voorzien om geluidsoverlast naar de woningen en de achterliggende open ruimte te beperken.

4.10. Gezondheid en veiligheid van de mens

Huidige situatie

Het plangebied van het voorliggende RUP ligt buiten (maar aansluitend bij) de dorpskern van Rummen. Momenteel heeft dit gebied een agrarische bestemming en lopen er geen wegen door.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn er binnen een straal van 200 m geen onderwijsinstellingen, rust- en verzorgingstehuizen of kinderdagverblijven. In het plangebied zijn ook geen dergelijke instellingen voorzien.

In het plangebied zijn er enkele beboste percelen.

Uitwerking RUP met maatregelen

In het voorliggend plangebied zijn geen Seveso-inrichting en voorzien, enkel herlokalisatie van gemeentelijke ambachtelijke bedrijven en nieuwe (lokale) activiteiten. Ook zijn transport- en distributiebedrijven niet toegelaten.

Er is een groenbuffer, bestaande uit een kruidlaag, een struiklaag en een bomenlaag, met een berm voorzien die het voorziene bedrijventerrein visueel en ruimtelijk afschermt van de bewoning in de Kraaistraat. Indien noodzakelijk kan in deze groenbuffer ook een compensatie van mogelijke ontbossing in het plangebied gebeuren.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein bevat een gebied van actief landbouwgebruik door 5 landbouwers en tuinen van woningen langs de Kraaistraat. Voor de getroffen landbouwers zal er een flankerend beleid uitgewerkt worden.

Toetsing nulalternatief

Het huidige plangebied ligt in een agrarisch gebied. Wanneer het plangebied niet ontwikkeld wordt, zal het huidige gebruik behouden blijven.

Conclusies

Er is geen significante toename wat betreft gezondheids- en veiligheidsrisico voor de omliggende bewoning te verwachten ten gevolge van de ontwikkeling van het voorliggende RUP. In het plangebied en binnen een straal van 200 m van het plangebied zijn geen scholen, rust- en verzorgingstehuis en kinderdagverblijven gevestigd.

4.11. Energie- en grondstoffenvoorraad

In de omgeving van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden.

Uitwerking RUP met maatregelen

In het kader van de energie- en grondstoffenvoorraad dienen er geen milderende maatregelen genomen te worden, wel kunnen een aantal maatregelen in het kader van opwekking van energie uitgewerkt worden. Zo kan onderzocht worden of de alternatieve energieopwekking rendabel is.

Toetsing nulalternatief

Het huidige plangebied bestaat uit een agrarisch gebied. Wanneer het plangebied niet ontwikkeld wordt, zal het huidige gebruik behouden blijven.

Conclusie

Er is geen aanzienlijk effect met betrekking tot energie- en grondstoffenvoorraad te verwachten door ontwikkeling van het plangebied.

4.12. Mobiliteit

Om geen planologische ruil te moeten uitvoeren of compensatie voor landbouwgronden te moeten voorzien (cfr. standpunt provincie Vlaams-Brabant en omzendbrief RO/2010/01) sluit de inplanting van de zone aan bij het woongebied met landelijk karakter (woonlint langs de Kraaistraat). Een meer noordelijke inplanting is ruimtelijk niet verantwoord.

Dit zorgt er echter voor dat het terrein meer opschuift in de richting van de Kraaistraat en dus ook richting het bestaande kruispunt Grote Steenweg – Kraaistraat. De ontsluiting van het geheel en de verkeersveiligheid vormen daardoor een belangrijk aandachtspunt bij de ontwikkeling van de zone.

Daarom werd voorafgaand aan de opmaak van het (voor)ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan een afzonderlijke voorstudie opgemaakt m.b.t. de ontsluitingsmogelijkheden en de mobiliteitsimpact van het bedrijventerrein. De volledige voorstudie is terug te vinden in deel III van de planMER-screeningsnota.

Huidige situatie

Om de mogelijke ontsluiting van de nieuwe ontwikkeling af te wegen, werd in de voorstudie de impact op de onmiddellijk aansluitende wegenis bekeken. Het betreft de Grote Steenweg en de Kraaistraat, waarvan de verschillende secties in hoofdstuk 2.2. van de voorstudie besproken worden.

Uitwerking RUP met maatregelen

In de voorstudie worden de milderende maatregelen toegelicht in hoofdstuk 3.2. Uiteindelijk zal het RUP streven naar een minimale milieu-impact van het nieuwe mobiliteitsprofiel op het plangebied en haar omgeving. Rekening houdende met de resultaten uit de voorstudie zullen in het verordende luik van het RUP de nodige maatregelen worden genomen (vb. het gebruik van waterdoorlatende verhardingsmaterialen (waar technisch en qua vervuilingrisico mogelijk), bij nieuwe wegenis: rekening houden met de afwatering en waterbuffering, de verdere uitbouw en optimalisering van een veilig voetgangers- en fietsersnetwerk, een doordachte verkeersafwikkeling,...).

Bij de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein dient de ontwikkelaar een inrichtingsschets op te maken, inclusief de openbare wegenis. De realisatie van het nieuwe kruispunt (langs de Grote Steenweg) en het bedrijventerrein zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Bij een gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein zal het nieuwe kruispunt ontwikkeld worden bij de eerste fase. Dit - samen met andere maatregelen inzake de ontwikkeling van de openbare wegenis - zal mee worden verwerkt in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Toetsing nulalternatief

Het huidige plangebied bestaat deels uit een bebouwd gebied met woningen en tuinen én grotendeels uit gebied bestemd voor akkerbouw. Wanneer het plangebied niet ontwikkeld wordt, zal het bestaande mobiliteitsprofiel van het plangebied en haar omgeving behouden blijven.

Conclusie

In de voorstudie werd aangetoond dat de impact van de verkeersgeneratie, ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling, op de Grote Steenweg toch eerder beperkt is. Bovendien is voor de inschatting steeds gewerkt met de meest beperkende cijfers (vb. capaciteit Grote Steenweg van 1.200 pae/uur/rijrichting) en wordt er uitgegaan van een gemengd regionaal bedrijventerrein (terwijl het doel is een zone te ontwikkelen voor lokale bedrijven).

De voorstudie werd op 18 juni 2014 ter goedkeuring voorgelegd aan de Provinciale Commissie voor Verkeersveiligheid (PCV) van de provincie Limburg. De PCV was unaniem akkoord dat de

locatie voor het nieuwe kruispunt goed gekozen is. Het volledige verslag/advies van de PCV is eveneens in bijlage III van de planMER-screeningsnota terug te vinden.

Door de opmaak van een voorstudie in een vroege planningsfase kunnen mogelijke mobiliteitseffecten objectief geëvalueerd worden en kan er nog makkelijk ingespeeld worden op ongewenste mobiliteitseffecten. Samen met de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP, zal deze voorstudie (met voorgestelde concepten) streven naar een minimale (negatieve) impact én een maximale integratie van het toekomstige mobiliteitsprofiel van het plangebied.

5. ANNEX / AANVULLINGEN EN CONCLUSIES N.A.V. ADVIESRONDE

De gemeente Geetbets heeft in uitvoering van deze regelgeving een onderzoek tot m.e.r. opgemaakt. De initiatiefnemer heeft de dienst MER gevraagd een selectie van betrokken instanties over te maken.

Op basis van de aangeleverde lijst werden volgende instanties aangeschreven:

- Ruimte Vlaanderen (afdeling APL)
- Provincie Vlaams-Brabant (dienst Ruimtelijk Ordening)
- Agentschap Ondernemen
- Departement Landbouw en Visserij (afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling)
- Departement MOW
- Departement LNE (afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen)
- Agentschap Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant
- Agentschap Wegen en verkeer Limburg

Na een adviesperiode van 30 dagen + 14 dagen na het versturen van een herinneringsbrief, brachten zes van de acht instanties advies uit, van het departement MOW en AWV Vlaams-Brabant werden geen adviezen ontvangen. De integrale adviezen zijn terug te vinden in bijlage I van deze nota.

5.1. Overzicht, samenvatting en eventuele behandeling van de adviezen¹¹

5.1.1. Advies Ruimte Vlaanderen

Ruimte Vlaanderen formuleert volgend advies: *'De screening maakt een voldoende inschatting van de milieueffecten voor de ruimtelijke ordening'*.

⇒ **Geen aanpassingen aan screeningsnota nodig.**

5.1.2. Advies Agentschap Ondernemen

Het Agentschap formuleert volgend advies: *'Het Agentschap Ondernemen heeft geen specifieke opmerkingen in verband met dit plan in het kader van de procedure 'verzoek tot raadpleging' zoals voorzien in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene maatregelen inzake milieubeleid en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectenrapportage over plannen en programma's'*.

⇒ **Geen aanpassingen aan screeningsnota nodig.**

5.1.3. Advies departement Landbouw en Visserij

Het departement Landbouw en Visserij formuleert volgend voorwaardelijk positief advies: *'Zij gaat er met andere woorden mee akkoord dat het voorgenomen plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren indien bij de verdere uitwerking van het plan met onderstaande opmerkingen rekening wordt gehouden'*.

Hieronder wordt beknopt een overzicht gegeven van deze opmerkingen:

- 1) Onder de rubriek Mens moet in de verdere uitwerking van het RUP beschreven worden welk effect het verlies van landbouwgronden zal hebben op de betrokken landbouwbedrijven en welke flankeren maatregelen mogelijk zijn om dit effect te milderen.

¹¹ Aanpassingen worden in voorliggende nota **groen** weergegeven.

⇒ **Hiervoor werd een alinea toegevoegd op pagina 16 van deze nota. In de verdere uitwerking van het RUP zal dit verder worden onderzocht en uitgewerkt.**

2) Het departement vraagt om in het RUP de nodige maatregelen te nemen om te verzekeren dat de opvang, insijpeling of buffering van hemelwater op het bedrijventerrein binnen het plangebied zelf gebeurt, zodat de aanpalende landbouwpercelen er geen nadeel van ondervinden.

⇒ **Geen aanpassingen aan screeningsnota nodig. Wel zullen de nodige randvoorwaarden worden opgenomen bij de verdere uitwerking van het RUP.**

3) Het departement vermeldt dat omzendbrief RO/2010/01, inzake de inname van HAG, van toepassing is voor dit RUP. Dit moet duidelijk worden uitgewerkt in het RUP.

⇒ **Geen aanpassingen aan screeningsnota nodig. Op pagina 14 van deze screeningsnota werd al uitdrukkelijk aangehaald dat het RUP de inname van HAG zal verantwoorden conform de omzendbrief.**

5.1.4. Advies provincie Vlaams-Brabant

De provincie Vlaams-Brabant formuleert volgend advies: *'Aangezien het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de wijziging beoogt van het juridisch kader inzake ruimtelijke ordening voor beperkte gebieden op lokaal niveau, zonder aanzienlijke milieueffecten, valt het plan, ons inziens, niet onder de plan-MER-plicht'.*

⇒ **Geen aanpassingen aan screeningsnota nodig.**

5.1.5. Advies departement MOW

Geen advies ontvangen.

5.1.6. Advies departement LNE

Departement LNE formuleert volgend advies: *'In antwoord op dit verzoek tot raadpleging delen wij u mee dat de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) van oordeel is dat de mogelijke gevolgen op het leefmilieu voor wat het aspect bodem, ondergrond en natuurlijke rijkdommen betreft, op een correcte wijze in de screenings)nota zijn beschreven'.* Als eindconclusie formuleert het departement het volgende: *'Aldus kan gesteld worden dat voor wat het aspect bodem en ondergrond betreft, de beschrijving van de milieueffecten ons inziens op een passende wijze is uitgevoerd, en dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn'.*

⇒ **Geen aanpassingen aan screeningsnota nodig.**

5.1.7. Advies Agentschap Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant

Geen advies ontvangen.

5.1.8. Advies Agentschap Wegen en Verkeer Limburg

Het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg formuleert volgend advies: *'De ontsluiting werd voorafgaand besproken met AWW en BMV en behandeld in PCV van 18 juni 2013. Het agentschap Wegen en Verkeer Limburg gaat akkoord met de voorgestelde gespreide ontsluiting (verdeelt over Kraaistraat en N716) en in het PCV voorgestelde kruispunt met*

afslagstrook. Echter het voorgestelde ontwerp stemt niet overeen met de PCV-beslissing om de zwakke weggebruiker komende van Sint-Truiden/Nieuwerkerken via het verkeerslichten regelende kruispunt aan de KraaistraatxN716 te laten oversteken. Met de PCV-beslissing dient in de verdere procedures rekening te worden gehouden'.

⇒ **Geen aanpassingen aan screeningsnota nodig.**

5.2. Eindconclusie

De screeningsnota werd opgemaakt en voor advies overgemaakt aan verschillende adviesverlenende instanties. Uit de ontvangen adviezen is gebleken dat er enkel voor het departement Landbouw en Visserij aanpassingen noodzakelijk waren. Hiervoor werd een extra alinea opgenomen op pagina 16. De overige aandachtspunten/opmerkingen zullen hun doorvertaling krijgen bij de verdere uitwerking van het RUP.

Op basis van voorliggende nota kan worden geconcludeerd dat het voorliggende plan géén aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig wordt geacht.

BIJLAGE I: ONTVANGEN ADVIEZEN

			Agentschap Ondernemen													
	<table border="1"><tr><td>KOPIE</td><td>INTELEUVEN</td></tr><tr><td colspan="2" style="text-align: center;">18.12.14 001876</td></tr><tr><td>DIR</td><td>FIN</td><td>JO</td><td>IV</td></tr><tr><td>JUR</td><td>M</td><td>OW</td><td>PER</td><td>PAT</td></tr></table>	KOPIE	INTELEUVEN	18.12.14 001876		DIR	FIN	JO	IV	JUR	M	OW	PER	PAT		Ruimtelijke Economie Koning Albert II-laan 35 bus 12 1030 Brussel T 02 553 09 21 F 02 553 34 76 ruimtelijke.economie@vlaanderen.be www.agentschapondernemen.be
KOPIE	INTELEUVEN															
18.12.14 001876																
DIR	FIN	JO	IV													
JUR	M	OW	PER	PAT												
AANGETEKENDE Intercommunale Interleuven Brouwersstraat 6 3000 Leuven.																

uw bericht van
2/12/2014

uw kenmerk
MD-925.025

ons kenmerk

bijlagen

vragen naar / e-mail
Maria Bellemans
maria.bellemans@ewi.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 43 06

Datum
16 DEC. 2014

Betreft: Verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan of programma: RUP Rummen.

Geachte,

Het Agentschap Ondernemen ontving uw verzoek tot raadpleging in verband met het bovenvermelde plan.

Het Agentschap Ondernemen heeft geen specifieke opmerkingen of aandachtspunten in verband met dit plan in het kader van de procedure 'verzoek tot raadpleging' zoals voorzien in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene maatregelen inzake milieubeleid en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's.

Uiteraard behoudt het Agentschap Ondernemen haar eventuele advies- of bezwaarmogelijkheden in het kader van andere procedurestappen die gezet worden.

Hoogachtend,



Maria Bellemans
Agentschap Ondernemen

DEPARTEMENT LEEFMILIEU NATUUR & ENERGIE

Vlaamse overheid
Afdeling Land en Bodembescherming
Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen
Buitendienst Natuurlijke Rijkdommen
Koningin Astridlaan 50 bus 6
3500 Hasselt
T 011 74 27 30
F 011 74 27 49
www.lne.be

Interleuven
T.a.v. de heer Maarten Degent
Brouwersstraat 6
3000 Leuven

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
2 december 2014	MD-925.025	ALBON/NR/MER/6	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Bea Lebegge		011/74 27 34	6 januari 2015
bea.lebegge@lne.vlaanderen.be			

Betreft: Verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan of programma voor het gemeentelijk RUP "Lokaal bedrijventerrein Rummen" te Geetbets.

Geachte heer,

In antwoord op dit verzoek tot raadpleging delen wij u mee dat de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) van oordeel is dat de mogelijke gevolgen op het leefmilieu voor wat het aspect bodem, ondergrond en natuurlijke rijkdommen betreft, op een correcte wijze in de screenings-nota zijn beschreven.

Dit gemeentelijk RUP kadert binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Geetbets en beoogt de uitbouw van een lokaal bedrijventerrein ten noorden van de Kraaistraat, aansluitend bij de kern van Rummen.

Het aspect bodembescherming is in het onderhavig RUP beknopt maar correct beschreven. De bodem van het plangebied bestaat grotendeels uit vochtig zandleem met uitzondering van een deel in het noorden uit natte zandleem. De beoordeling van de effecten zoals de gevoeligheid voor bodemerosie en infiltratie van de bodem worden beknopt uitgewerkt. Gelet op het gevraagde, en gezien de ligging, volstaat de beschrijving en inschatting van de mogelijke effecten op de bodem.

Er is in het document een extract van de Bodemkaart opgenomen en in de tekst wordt de bodemkundige gesteldheid ter plaatse op basis hiervan besproken. Er wordt hiervoor echter gebruikgemaakt van de Bodemkaart versie 2001 zoals men die bij AGIV teruggevonden heeft. In de DOV Bodemverkenner <https://www.dov.vlaanderen.be/bodemverkenner> is een recentere versie beschikbaar.



pagina 1 van 2

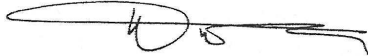
Er wordt gerefereerd naar de potentiële bodemerosiekaart per perceel van 2013, terwijl in de DOV Bodemverkenner <https://www.dov.vlaanderen.be/bodemverkenner> de versie van 2014 al enige tijd online is.

M.b.t. het aspect natuurlijke rijkdommen zijn er geen opmerkingen gezien geen ontginningsgebieden gevat zijn door het plangebied.

Aldus kan gesteld worden dat voor wat het aspect bodem en ondergrond betreft, de beschrijving van de milieueffecten ons inziens op een passende wijze is uitgevoerd, en dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn.

Het advies van de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen, is een gecoördineerd advies van de dienst Ondergrond Vlaanderen, de dienst Land en Bodembescherming en de dienst Natuurlijke Rijkdommen.

Hoogachtend,



Ir. Eddy Leenders
Diensthofd
Natuurlijke Rijkdommen
Buitendienst Limburg, Antwerpen en Vlaams-Brabant

College van burgemeester en schepenen

Dorpsstraat 7
3450 GEETBETS



uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

2.14/24028/101.1

vragen naar/e-mail

telefoonnummer

datum

Marleen Duflos
marleen.duflos@rwo.vlaanderen.be

011 74 21 00

17 DEC. 2014

Betreft: Gemeente GEETBETS, gemeentelijk RUP "Lokaal bedrijventerrein": verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage

Geacht college,

Het betreffende 'verzoek tot raadpleging' werd door het departement RWO ontvangen op 04/12/2014.

In toepassing van artikel 4.2.5 van het decreet van 27 april 2007 inzake de milieueffectrapportage over plannen en programma's en van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, vindt u hierbij het advies van het departement in verband met de ingeschatte effecten op de ruimtelijke ordening.

De screeningnota maakt een voldoende inschatting van de milieueffecten voor de ruimtelijke ordening.

Dit advies vervangt geenszins het advies van het departement RWO in toepassing van artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Hoogachtend,

Voor het departement,
Rosita Vanbergen

kopie ter informatie aan:

INTERLEUVEN
Brouwersstraat 6
3000 LEUVEN

Ruimte Vlaanderen Limburg, Hendrik Van Veldekegebouw – Koningin Astridlaan 50 bus 1, 3500 Hasselt
www.ruimtevlaanderen.be



directie ruimte
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Evi Coomans / Stephan Reniers
Tel/Fax 016-26 75 90 / 016-26 75 85
E-mail evi.coomans@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk
Dossiernummer MER-2014041
Ons kenmerk RMT-RO-MER-GEE-RUP bedrijventerrein Rummen-screening aan cbs



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

AANGETEKEND

Aan het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Geetbets
Dorpsstraat 7
3450 Geetbets

Gemeentebestuur GEETBETS	
002476	22.12.2014
ORIGINEEL	TR
KOPIE	
NDC	271.3

18 DEC. 2014

Geacht college,

Betref: Geetbets - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Lokaal bedrijventerrein Rummen'- advies screeningsnota

De gemeente Geetbets wenst met de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Lokaal bedrijventerrein Rummen' een herbestemming te voorzien van een landbouwgebied in functie van een lokaal bedrijventerrein.

Aangezien het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de wijziging beoogt van het juridisch kader inzake ruimtelijke ordening voor beperkte gebieden op lokaal niveau, zonder aanzienlijke milieueffecten, valt het plan, ons inziens, niet onder de plan-MER-plicht.

Een inhoudelijke beoordeling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal onderwerp uitmaken van het besluitvormingsproces beschreven in artikel 2.2.13 en 2.2.14 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening.

Met vriendelijke groeten,

Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening

www.vlaamsbrabant.be/ruimtelijkeordening

In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen wij uw relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden. U kan deze inzien en verbeteren conform de Wet Verwerking Persoonsgegevens van 8 december 1992

Departement Landbouw en Visserij

AANGETEKEND

Duurzame Landbouwwontwikkeling
 Ellips, 6e verdieping
 Koning Albert II-laan, 35, bus 40
 1030 Brussel
 Tel. 02 552 78 70 – Fax 02 552 78 71
 elke.boeykens@lv.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen
 Dorpsstraat 7
 3450 Geetbets

Gemeentebestuur GEETBETS	
002502	24.12.2014
ORIGINEEL	TR
KOPIE	871,46
NDC	

uw bericht van
2/12/2014

uw kenmerk
MD-925.025

ons kenmerk
2014_039373

bijlagen

vragen naar / e-mail
Jos Schoofs
jos.schoofs@lv.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 552 79 72

datum
22/12/2014

Betreff: Advies 'verzoek tot raadpleging' in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP 'Lokaal bedrijventerrein Rummen'.

Geachte college,

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling heeft het 'verzoek tot raadpleging' in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van het gemeentelijk RUP 'Lokaal bedrijventerrein Rummen' onderzocht en geeft een voorwaardelijk positief advies m.b.t. de screening plan-MER. Zij gaat er met andere woorden mee akkoord dat het voorgenomen plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren indien bij de verdere uitwerking van het plan met onderstaande opmerkingen rekening wordt gehouden.

Voorliggend plan is de tenuitvoerlegging van de bindende bepaling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Geetbets om een bedrijventerrein van 5 ha uit te bouwen op een terrein ten noorden van de Kraaistraat, aansluitend bij de kern van Rummen en goed bereikbaar en toegankelijk via de N716.

Het plangebied sluit in het zuiden deels aan bij het woonlint ten noorden van de Kraaistraat. Het wordt in het westen begrensd door de Kraaistraat, in het oosten door de N716 en in het noorden door agrarisch gebied. Heel het plangebied bevindt zich in herbevestigd agrarisch gebied. Vijf verschillende landbouwers hebben er in totaal ongeveer 5,3 ha grond in landbouwgebruik. Onder de rubriek Mens moet in de verdere uitwerking van het RUP beschreven worden welk effect dit verlies van landbouwgrond zal hebben op de betrokken landbouwbedrijven en welke flankerende maatregelen mogelijk zijn om dit effect te milderen.

Door de strikte omschrijving van de bindende bepaling in het GRS Geetbets zijn locatiealternatieven niet mogelijk.

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling dringt er op aan dat de opvang, insijpeling of buffering van alle hemelwater ten gevolge van de bebouwing en verharding op het bedrijventerrein binnen het plangebied zelf gebeurt, zodat de aanpalende landbouwpercelen er geen nadeel van ondervinden. Het

www.vlaanderen.be/landbouw

ontwerp-RUP zal hierover duidelijkheid moeten brengen in de plannen en de voorschriften Ook de eventuele compensatie voor het kappen van het aanwezige bos moet binnen het plangebied zelf gebeuren, bijvoorbeeld in de vorm van een groenbuffer tussen de bedrijven en het woonlint. Ze mag alleszins geen aanleiding geven tot compensatie in agrarisch gebied buiten het plangebied.

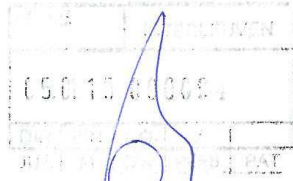
Vermits het plangebied in HAG ligt, is omzendbrief RO/2010/01 van toepassing. Deze heeft als algemeen uitgangspunt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van HAG te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat daarbij naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken. Afwijken van dat algemeen uitgangspunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de initiatiefnemer. De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling gaat dan ook niet akkoord met de interpretatie van omzendbrief RO/2010/11 in deel III van de screeningsnota als zou de aansluiting van de bedrijvenzone bij het woongebied voldoende zijn om geen compensatie voor de herbestemming en inname landbouwgronden te moeten voorzien. Bovendien creëert het plan in het zuiden een strook agrarisch restgebied (tuinzone) die voor landbouw geen waarde heeft en in dit planningsinitiatief bij voorkeur ook een bestemmingswijziging krijgt.

Gelet op bovenstaande argumenten en de doelstelling en locatie van het voorgenoemd plan acht de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk. Gelieve wel rekening te houden met de hierboven aangegeven opmerkingen.

Hoogachtend,



Johan Verstrynge
Afdelingshoofd
Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling



Wegen en Verkeer

Interleuven
Brouwersstraat 6
3000 Leuven

Wegen en Verkeer Limburg
Koningin Astridlaan 50 bus 4
3500 Hasselt
Tel. 011 74 23 00 - Fax 011 74 24 49
wegen.limburg@vlaanderen.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
2/12/2014	MD-925.025	B/14/147/BP/11341	
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum	
Cindy Houben Jo Milliaux	011/74.24.03 011/74.23.17	19/12/2014	

Betreft: Advies plan-MER screeningsnota RUP Lokaal bedrijventerrein Rummen – SCRPL14189

Geachte

Hierbij vindt u het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg aangaande onder rubriek vermelde plan-MER.

De ontsluiting werd voorafgaand besproken met AWW en BMV en behandeld in PCV van 18 juni 2013. Het agentschap Wegen en Verkeer Limburg gaat akkoord met de voorgestelde gespreide ontsluiting (verdeelt over Kraaistraat en N716) en in het PCV voorgestelde kruispunt met afslagstrook.

Echter het voorgestelde ontwerp stemt niet overeen met de PCV-beslissing om de zwakke weggebruiker komende van Sint-Truiden/Nieuwerkerken via het verkeerslichten regelende kruispunt aan de KraaistraatxN716 te laten oversteken.

Met de PCV-beslissing dient in de verdere procedures rekening te worden gehouden.

Graag willen wij u vragen ons op de hoogte te houden van de verdere procedurestappen in dit dossier.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend

ir. Gijs Moors
Afdelingshoofd

Een afschrift van dit advies werd ook bezorgd aan de gemeente Geetbets.

www.vlaanderen.be



DEPARTEMENT
LEEFMILIEU,
NATUUR &
ENERGIE

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst milieueffectenrapportagebeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
Tel 02 553 80 79
www.mervlaanderen.be

Gemeente Geetbets
T.a.v. College van Burgemeester en
Schepenen
Dorpsstraat 7
3450 Geetbets

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

LNE/MER/SCRPL14189/
2015/

vragen naar / e-mail

Lieselotte Van Egdom
Lieselotte.vanegdom@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer

02 553 75 33

datum

29 JAN. 2015

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP "Lokale bedrijventerrein Rummen" te Geetbets.

Beslissing plan-MER-plicht

volgens het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte,

Met uw mail van 20 januari 2015, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL14189 behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel een bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar lokaal bedrijventerrein te realiseren.

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota, de adviezen en de verwerking van de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in het screeningsdossier via een bijlage bij de screeningsnota en via een aanpassing van de screeningsnota, zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.



pagina 1 van 2

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

Enkele adviesinstanties hebben ook opmerkingen over het plan zelf. Opmerkingen die geen betrekking hebben op de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten, maar die een suggestie inhouden om het plan te verbeteren hebben echter geen impact op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. De initiatiefnemer beschikt in het kader van de plan-m.e.r.-screening over de vrije keuze om al dan niet in te gaan op deze opmerkingen.

Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het voorontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

We wijzen u er op dat u, als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota. Als dit niet het geval is, dient u de screeningsnota aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer om een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan. Voor een gemeentelijk RUP dient minstens de provincie aangeschreven te worden.

Met vriendelijke groet,



Veerle De Coster
Waarnemend diensthoofd Dienst Mer

Kopie: Interleuven, Brouwersstraat 6, 3000 Leuven

BIJLAGE III: BRONVERMELDING GEBRUIKTE KAARTLAGEN

1.1. Fusiegemeentegrenzen

Voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, vectorbestand, toestand 22/05/2003, Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen

1.2. Deelgemeentegrenzen

Deelgemeenten, vectorbestand, bronbestand 2005, bewerking 2009, Provincie Vlaams-Brabant

1.3. Gewestgrens

Voorlopig referentiebestand gewestgrens, vector, toestand 22/05/2003, Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen

1.4. Provinciegrens

Voorlopig referentiebestand provinciegrenzen, vector, toestand 22/05/2003, Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen

1.5. Arrondissementgrens

Voorlopig referentiebestand arrondissementgrenzen, vector, toestand 22/05/2003, Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen

1.6. Gewestplan

Gewestplan, vectorbestand, 02.05.2012, Vlaamse overheid - Departement Ruimtelijke Ordening - Woonbeleid en onroerend erfgoed

1.7. Kadaster

Digitale kadastrale percelenplannen, cadmap, vectorbestand, toestand 01/01/2012, Federale Overheidsdienst financiën, Algemene administratie van de Patrimoniumdocumentatie

1.8. Orthofoto

Middenschalige orthofotomozaïek, Vlaanderen, winteropnames (wordt jaarlijks vernieuwd), actuele toestand, AGIV en Provincie Vlaams-Brabant.

1.9. Topografische kaart

Topografische kaart, kleur, grid, opname 1991-2005, schaal 1/10.000, Nationaal Geografisch Instituut

1.10. Atlas Buurtwegen

Atlas Buurtwegen Vlaams Brabant, vector en raster, toestand 26.09.2012, Provincie Vlaams-Brabant

1.11. Wegen

Navstreets native, versie 2012.3 (16/01/2013), vector, NAVTEQ

1.12. BPA's

BPA-contouren, vector, 02/12/2009, Vlaamse overheid - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

1.13. RUP's

- Gemeentelijke RUP's, vector, 04/09/2012, Provincie Vlaams-Brabant, ingetekend op basis van gemeentelijke gegevens

- Gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen, vector, 15/05/2013, Vlaamse Overheid - Dpt. Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed - Afdeling Ruimtelijke Planning.
- Provinciale RUP's, vector, 21/05/2013, Provincie Vlaams-Brabant

1.14. **Atlas woonuitbreidingsgebieden (WUG)**

Atlas van de woonuitbreidingsgebieden, vector, actuele toestand, Vlaamse overheid - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

1.15. **HAG**

Herbevestigde agrarische gebieden, 2009, vector, Vlaamse overheid - Departement RWO - Afdeling Ruimtelijke Planning

1.16. **Watertoets**

- Signaalgebieden, vector, actuele toestand, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid
- Winterbedkaart, grid, actuele toestand, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid
- Infiltratiegevoelige bodems, grid, actuele toestand, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid
- Hellingenkaart, grid, actuele toestand, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid
- Grondwaterstromingsgevoelige gebieden, grid, actuele toestand, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid
- Erosiegevoelige gebieden, grid, actuele toestand, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid
- Overstromingsgevoelige gebieden, grid, actuele toestand, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid
- Recent overstroomde gebieden, vector, 27.06.2012, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, MOW

1.17. **Beschermingszones van de grondwaterwinningen**

Beschermingszones van de grondwaterwinningen, vector, toestand 06/07/2006, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer

1.18. **Vlaams Hydrografische Atlas**

- VHA-waterlopen, vector versie 24.05.2013, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer
- VHA-zones, vector, versier 20.03.2013, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer
- VHA-wateroppervlakken, vector, versie 05.06.2009, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer
- VHA - waterlopen met aanvulling van IL obv terreinonderzoek en luchtfotoverwerking, vector, VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer en Interleuven bijwerkingen

1.19. **Wateroppervlakken**

Wateroppervlakken Navstreets Native, vector, 16/01/2013, Navteq

1.20. **Atlas van de Waterlopen**

Atlas Waterlopen Vlaams-Brabant, vector en raster, 1950, Provincie Vlaams-Brabant

1.21. **Bodem**

- Bodemkaart, vector, versie 19.04.2001, IWT

- Potentiële bodemerosiekaart per perceel, vector, 2013, Vlaamse overheid (departement Leefmilieu en Energie, afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen)
- Waardevolle bodems in Vlaanderen, vector, 2006, ALBON
- Landbouwtypering, Afgeleid van: Bodemkaart, vector, 07/06/1999, VLM
- Ruilverkavelingsprojecten VLM, vector, actuele toestand, Vlaamse Landmaatschappij - Afdeling Ruilverkaveling
- Beheersovereenkomsten VLM, vast en variabel: Beheersovereenkomsten in het kader van erosiebestrijding, natuur-, milieu-, en landschapsbeheer, vector, 01.01.2013, VLM
- Beheersovereenkomsten erosiebestrijding (grasstrook), vector, 2010, VLM
- Bodemgebruik, vector, 30/04/2008, AGIV (gevectoriseerd dr Prov. Vlaams-Brabant)
- Bodembedekking, vector, 30/04/2008, AGIV (gevectoriseerd dr Prov. Vlaams Brabant)

1.22. **Landschap**

- Ankerplaatsen relictencatlas, Ruimte en Erfgoed, vector, actuele toestand.
- Landschapsatlas vlakrelictencatlas (relictzones): Relictencatlas van de traditionele landschappen, vector, 08/05/2001, Ruimte en Erfgoed
- Landschapsatlas lijnrelictencatlas: Relictencatlas van de traditionele landschappen, vector, 08/05/2001, Ruimte en Erfgoed
- Landschapsatlas puntrelictencatlas: Relictencatlas van de traditionele landschappen, vector, 08/05/2001, Ruimte en Erfgoed
- Traditionele landschappen: vectorbestand, toestand 8/05/2001, UG – Vakgroep Geografie, 2001
- Unesco werelderfgoed: Unesco werelderfgoed, vector, actuele toestand, Unesco
- Bouwkundig Erfgoed - relictencatlas en gehelen: Inventaris bouwkundig erfgoed, vectorbestand, actuele toestand, VIOE
- Erfgoedlandschappen: Onroerend erfgoed, vectorbestand, actuele toestand
- Definitief aangeduide ankerplaatsen: Voorlopige en definitief aangeduide ankerplaatsen en erfgoedlandschappen, Onroerend Erfgoed, vectorbestand, actuele toestand
- Beschermd archeologische zone, monumenten, landschappen en dorps- en stadsgezichten: Beschermd Monumenten en Landschappen, Onroerend Erfgoed, vectorbestand, actuele toestand
- Hoogtelijnen met interval 5m, vector, 31/05/2006, Provincie Vlaams-Brabant, afgeleid bestand van DHM-Vlaanderen (AGIV)

1.23. **Fietsroutenetwerken**

- Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk Vlaanderen, vector, 27/05/2013, Provincie Vlaams-Brabant
- Recreatief fietsroutenetwerk Vlaams-Brabant, vector, versie 2012, Provincie Vlaams-Brabant

1.24. **Habitatrichtlijngebieden**

Habitatrichtlijngebieden, vectorbestand, toestand 15/02/2008, Agentschap voor Natuur en Bos

1.25. **Vogelrichtlijngebieden**

Vogelrichtlijngebieden, vectorbestand, toestand 22/07/2006, Agentschap voor Natuur en Bos

1.26. **Vlaams Ecologisch Netwerk**

Gebieden van VEN en IVON, vector, 01/01/2013, Agentschap voor Natuur en Bos

1.27. **Biologische waarderingskaart fauna en flora**

Biologische waarderingskaart Fauna, vectorbestand, versie actuele toestand, Instituut voor Natuur- en bosonderzoek

1.28. **Geluid**

- Geluidskaarten wegverkeer overdag, vector, 01/09/2009, AWV
- Geluidskaarten wegverkeer nacht, vector, 01/09/2009, AWV
- Geluidskaarten spoorverkeer, vector, 01/09/2009, LNE

1.29. **Lucht**

- Advisering RUP-thema lucht, actuele toestand, VMM

1.30. **GRB**

- GRB, vector, actuele toestand, Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen