

Gemeente Opwijk

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Gedeeltelijke herziening RUP Van de Velde Beton

STARTNOTA

januari 2025

D
STEDEN
BOUWER
deel van PLANPLUS

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
Gedeeltelijke herziening RUP Van de Velde Beton

Opdrachtgever **Gemeente Opwijk**



Christel Ringoot
Algemeen directeur

Johan Deleu
Burgemeester

Opdrachthouder **PLAN+ bv**



Dirk De Loecker
Ruimtelijk planner

Jörgen Van der Aa
Ruimtelijk planner

Gunther Cleemput
Ruimtelijk planner

Fase:
Start

Plan-ID:
RUP_23060_214_00021_00001

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat de startnota ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van _____ tot en met _____
Op last,

De algemeen directeur _____ De burgemeester _____

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van _____
Op last,

De algemeen directeur _____ De voorzitter van de gemeenteraad _____

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat het ontwerp ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van _____ tot en met _____
Op last,

De algemeen directeur _____ De burgemeester _____

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van _____
Op last,

De algemeen directeur _____ De voorzitter van de gemeenteraad _____

Inhoud

1	Opdrachtschrijving	7
1.1	Doelstelling	8
1.2	Procesverloop	8
2	Situering en afbakening	9
3	Ruimtelijke context	13
3.1	Macro	14
3.2	Meso	14
3.3	Micro	15
3.4	Fotoreportage	16
4	Planologische en juridische context	25
4.1	Planologisch kader	26
4.2	Juridisch kader	28
4.3	Waterbeleidskader	30
4.4	Flankerend kader	31
5	Gewenste toestand	33
5.1	Planologisch attest en omgevingsvergunning	34
5.2	Visie en planopties op lange termijn	36
6	Toelichting bij het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften	41
6.1	Grafisch plan	42
6.2	Vertaling in stedenbouwkundige voorschriften	42
6.3	Op te heffen voorschriften	43
7	Ruimtebalans	45
7.1	Ruimtebalans	46
7.2	Register van de plancompensaties	46
8	Onderzoek tot milieueffectrapportage	47
8.1	Inleiding	48

8.2	Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad	48
8.3	Feitelijke en juridisch-planologische toestand	48
8.4	Alternatieven	50
8.5	Toepassingsgebied	51
8.6	Onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten	52
8.7	Grensoverschrijdende effecten	70
8.8	Leemten in de kennis	70
8.9	Conclusie	70
9	Onderzoek tot veiligheidsrapportage	71
9.1	Inleiding	72
9.2	Onderzoek tot veiligheidsrapportage	72

1 OPDRACHTOMSCHRIJVING

1.1 Doelstelling

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) **Gedeeltelijke herziening RUP Van de Velde Beton** wordt opgemaakt naar aanleiding van het verlenen van een voorwaardelijk gunstig planologisch attest, in overeenstemming met artikel 4.4.26 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Het RUP dient daarbij uitvoering te geven aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Opwijk. Het GRS omvat een ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde bedrijven, waarbij wordt voorzien in de opmaak van een RUP in functie van de noden (bv. naar aanleiding van een goedgekeurd planologisch attest).

De gemeenteraad van Opwijk gaf in zitting van 22 juni 2021 een voorwaardelijk gunstig planologisch attest voor het bedrijf nv Van de Velde Beton.

Op basis van alle verleende adviezen en de uitkomst van het openbaar onderzoek werden de gevraagde ontwikkelingsmogelijkheden op korte en lange termijn goedgekeurd, mits rekening gehouden werd met de gestelde voorwaarden.

De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant verleende in zitting van 5 mei 2022 een vergunning aan Van de Velde Beton nv voor het slopen van gebouwen, het aanleggen van verhardingen, het uitbreiden van een loods, het bouwen van een mengcentrale, fietsenstalling, silo's en geluidsschermen en het hervergunnen en veranderen van de betontegelfabriek en de aggregaatmengcentrale. Na een beroepsprocedure werd een voorwaardelijke vergunning verleend via een ministerieel besluit van 17 januari 2023. De aanvraag werd gedaan in overeenstemming met de korte termijnbehoeften die zijn aangegeven in het planologisch attest.

De gemeente dient op basis van het planologisch attest een RUP op te maken vermits de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden niet mogelijk zijn binnen de huidige bestemmingen en dus de opmaak van een RUP veronderstellen.

Doelstelling van het RUP is de juridische en ruimtelijke verankering van de economisch georiënteerde wensen van het bedrijf, maar dit te laten gebeuren in een context die in harmonie is met de omgeving, of deze harmonie zelfs te verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Dit moet de nodige toekomstige rechtszekerheid bieden voor het bedrijf en de ruimtelijke draagkracht vastleggen voor de omgeving.

1.2 Procesverloop

Het geïntegreerde planningsproces voor het gemeentelijk RUP **Gedeeltelijke herziening RUP Van de Velde Beton** op het grondgebied van de gemeente Opwijk verloopt overeenkomstig de bepalingen van de VCRO.

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

1. Een startnota;
2. Een scopingnota;
3. Een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
4. Een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
5. Een definitief gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

In een eerste fase wordt een **startnota** opgemaakt die een eerste inzicht geeft in de planologische doorvertaling van de bestaande toestand, het planologisch attest, de bestaande vergunningen en de gewenste beleidsopties. Tevens wordt in de startnota nagegaan of het plan aanleiding kan geven tot aanzienlijke milieueffecten (plan-m.e.r.-screening) en of het plan een invloed heeft op de risico's en mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso-inrichting (RVR-toets). De startnota dient ter advies te worden voorgelegd aan een aantal instanties en dient te worden onderworpen aan een publieke raadpleging.

Voor een uitgebreider overzicht van het procesverloop wordt verwezen naar de procesnota.

2 SITUERING EN AFBAKENING

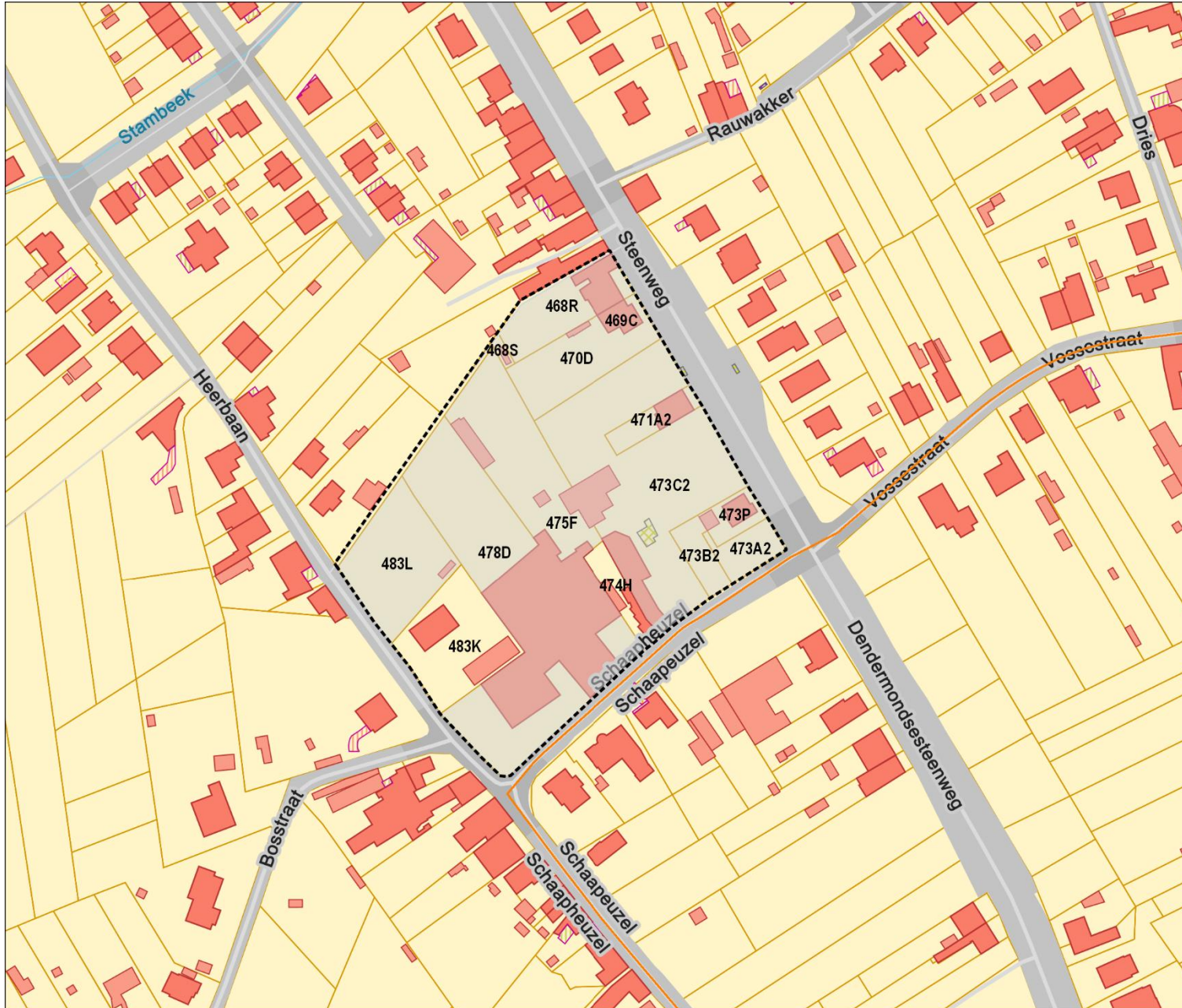
Het **plangebied** is gelegen aan de zuidelijke rand van de dorpskern Mazenzele, ten zuidwesten van de kern van Opwijk en op de grens met de gemeente Asse. De site wordt begrensd door de N47, Schaapheuzel en Heerbaan. De N47 (Steenweg) is een gewestweg, voornamelijk bestaande uit woonlinten, woonkernen en landbouwgronden, die de verbinding vormt tussen Asse en Lokeren.

Het plangebied behelst het deel van de site van Van de Velde Beton ten noorden van de Schaapheuzel dat op deze locatie historisch is gegroeid. De hoofdactiviteit van het bedrijf, met name een betoncentrale en de productie van betontegels, wordt geëxploiteerd op het grondgebied Opwijk. Hier vindt ook de opslag van de materialen en producten plaats in open lucht. Aan de overzijde van de Schaapheuzel ter hoogte van de hoek met de Steenweg (op grondgebied Asse is dit de Dendermondsesteenweg), wordt ook een terrein gebruikt voor opslag en toonzaal in open lucht. Dit terrein is gelegen in de gemeente Asse, aangezien de gemeentegrens de Schaapheuzel volgt (en aan de overzijde van de N47 de Vossestraat). Dit terrein behoort niet tot het plangebied voor deze gedeeltelijke herziening van het RUP Van de Velde Beton.



De grens van het plangebied wordt afgebakend op basis van het Grootschalig Referentie Bestand (GRB) met als grenzen de aangrenzende N47, Schaapheuzel, Heerbaan en de buurtweg nr. 22. Het plangebied omvat de percelen, kadastraal gekend als afdeling 3, sectie A, nrs. 468R, 468S, 469C, 470D, 471A2, 473A2, 473B2, 473C2, 474H, 475F, 478D, 483K en 483L. De buurtweg wordt mee opgenomen in het plangebied om de plancontour te laten aansluiten bij de plancontour van het te herziene RUP Van de Velde Beton.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer **2,21ha**.





Legende

-  Grens plancontour RUP
-  Eigendom Van de Velde Beton

RUP Herziening RUP Van de Velde Beton
Gemeente Opwijk

Opdrachtgever: Gemeente Opwijk

Afbakening plangebied (GRB)

Schaal 1:2.500



3 RUIMTELIJKE CONTEXT

3.1 Macro

Van de Velde Beton is gelegen langsheen de Steenweg aan de rand van de gemeente Opwijk, grenzend aan de gemeente Asse. Opwijk is een gemeente in de provincie Vlaams-Brabant, centraal gelegen tussen de steden Brussel en Aalst.

De gemeente Opwijk bestaat uit de kernen Droeshout, Mazenzele, Nijverseel, Eeksken, Hulst, Klei, Mansteen en Waaienberg. De gemeente wordt gekenmerkt door een landelijk karakter.

Het plangebied is gelegen aan de zuidelijke rand van de dorpskern van Mazenzele.



3.2 Meso

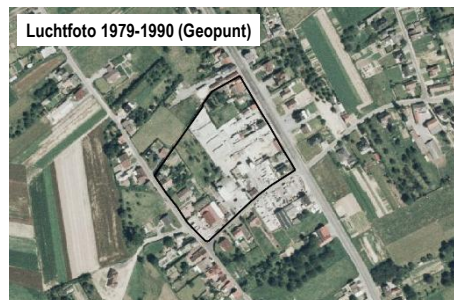
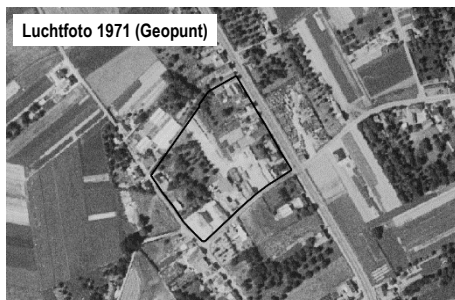
De omgeving rondom het bedrijfsterrein wordt gekenmerkt door een residentiële karakter, hoofdzakelijk vrijstaande eengezinswoningen omringd door akkers en weilanden. Langs de straten parallel aan de Steenweg is eveneens voornamelijk residentiële bebouwing terug te vinden. Langs de Steenweg bevinden zich een aantal handelszaken.

Het bedrijfsterrein wordt ontsloten via de Schaapheuzel op de Steenweg, ter hoogte van het kruispunt met de Vossestraat.



3.3 Micro

Via de onderstaande luchtfoto's wordt een beeld geschetst van de ruimtelijke evolutie van het plangebied doorheen de tijd. Het bedrijf Van de Velde Beton is historisch gegroeid op de huidige site. De activiteiten van het bedrijf vinden hun oorsprong in 1950 toen werd gestart met de productie van betondallen. In de beginfase werden dallen met een dallenpers met de hand gemaakt. Het bedrijf groeide stelselmatig in aantal werknemers en productiecapaciteit. De productie evolueerde naar allerhande betonproducten.



Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 22.085m² en paalt over een lengte van ongeveer 146m aan de Steenweg. Langs de Schaapheuzel heeft het plangebied een lengte van ongeveer 153m. Centraal in de Schaapheuzel is nog één ingesloten eengezinswoning (1) gelegen op een perceel met een gemiddelde breedte en diepte van respectievelijk 10m en 47m. Ook langs de Heerbaan ligt nog één geïsoleerde woning (2) tussen het bedrijfsterrein op een perceel van ongeveer 36m breed en 44m diep. De twee resterende woningen (3) langs de Steenweg aan de noordoostelijke zijde van het plangebied zijn al in eigendom van het bedrijf en zullen op termijn ook verdwijnen. Voor één woning is reeds de vergunning voor het slopen bekomen.

Het huidige bedrijfsterrein neemt een oppervlakte in van ongeveer 17.610m² (zie parse contour).

Aan de westelijke zijde (hoek Heerbaan - buurtweg nr. 22, Schaephuyselweg) werd recent een nieuwe parking (4) aangelegd in waterdoorlatende verharding. Op dit perceel werd eveneens een hoogspanningscabine geplaatst door Fluvius, waarvoor een erfdienstbaarheid van doorgang geldt vanaf de toegangsweg tot de parking.

Aan de meest oostelijke zijde van het bedrijfsterrein (hoek Schaapheuzel - Steenweg) bevindt zich de vernieuwde mengcentrale (5) met bijhorende infrastructuur (bunkers voor de opslag van granulaten zand, grind en cement). Via deze zone komen de vrachtwagens het terrein op- en afgereden met het oog op het laden en lossen van droge beton en afgewerkte betonproducten. Naast de mengcentrale bevindt zich het bureel en de personeelsruimte (6) van het bedrijf en een opslagplaats voor onderhoudsproducten (7). Ten noorden hiervan is nog een andere opslagloods (8) aanwezig. Een uitbreiding van deze loods werd recent vergund.

In het zuidwestelijke deel van het bedrijfsterrein bevindt zich de productieruimte (9) waarin verschillende afgewerkte betonproducten gemaakt worden zoals betonpalen en -platen, betonblokken en betonklinkers in allerlei mogelijke kleuren door kleurstoffen aan het betonmengsel toe te voegen. De betonproducten worden ook op kwaliteit gecontroleerd. Hiervoor worden een aantal kwaliteits- en sterkteproeven uitgevoerd in het bedrijfseigen kwaliteitslaboratorium.



Ten zuiden van de productieruimte is ook een herstelwerkplaats aanwezig voor het onderhoud van de eigen machines (bv. heftucks) en een metaalwerkplaats (10) voor het herstellen en vervaardigen van productiemachines. Om deze activiteiten te kunnen uitvoeren, wordt gebruik gemaakt van verschillende producten zoals motorolie, hydraulische olie, transmissievloeistoffen, verdunners, verharders, verven en corrosiebeschermingsmiddelen.

Daarnaast worden op het terrein allerlei afgewerkte producten en materialen in openlucht gestockeerd (11), voornamelijk achter de productieruimte en in het noordelijke deel van het bedrijfsterrein. Met uitzondering van de parking, is zo goed als het volledige bedrijfsterrein aangelegd in betonverharding.

In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de bezettingsgraad op het huidige bedrijfsterrein (exclusief de nog bestaande woningen).

Bezettingsgraad	Oppervlakte
Totale bruto bebouwde oppervlakte	4.568m²
Productieruimte en werkplaatsen	2.824m ²
Opslagloods	249m ²
Bureel en opslagplaats	377m ²
Fietsenstalling	25m ²
HS-cabine	45m ²
Uitbreiding opslagloods (o.b.v. vergunning)	600m ²
Mengcentrale (o.b.v. vergunning)	448m ²
Totale verharde oppervlakte	12.672m²
Betonverharding	11.547m ²
Waterdoorlatende klinkers en grasdallen (parking)	1.125m ²
Totale onverharde oppervlakte	360m²
Totale oppervlakte bedrijfsterrein	17.600m²
Totale oppervlakte plangebied	22.085m²

3.4 Fotoreportage

Met de fotoreportage wordt getracht een beeld te geven van het plangebied en de onmiddellijke omgeving.

Onderstaande foto's werden gemaakt met een drone en tonen enkele beelden van de site en zijn ruimere omgeving.





Volgende figuur toont de opnamepunten en kijkrichting van de foto's die gemaakt werden op ooghoogte.

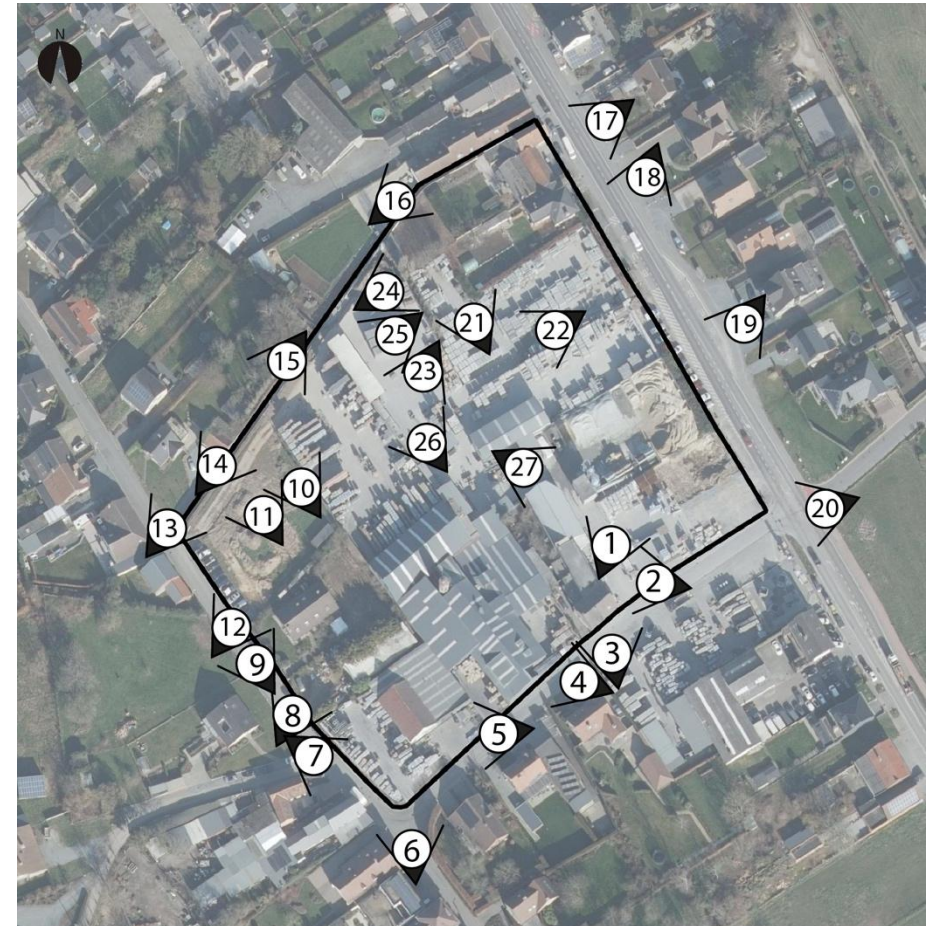


Foto 1



Foto 3



Foto 2



Foto 4



Foto 5



Foto 7



Foto 6



Foto 8



Foto 9



Foto 11



Foto 10



Foto 12



Foto 13



Foto 15



Foto 14



Foto 16



Foto 17



Foto 19



Foto 18



Foto 20



Foto 21



Foto 23



Foto 22



Foto 24



Foto 25



Foto 27



Foto 26



4 PLANOLOGISCHE EN JURIDISCHE CONTEXT

4.1 Planologisch kader

Planologisch kader	Relatie m.b.t. het plangebied
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ¹ (RSV)	<p>De gemeente Opwijk is gelegen in het buitengebied.</p> <p>Het RSV stelt dat de ontwikkelingsperspectieven van bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Het komt het de gemeente toe om ontwikkelingsperspectieven te formuleren voor deze bestaande bedrijven en economische activiteiten. Het RSV stelt daarbij wel een aantal principes voorop.</p>
Beleidsplan Ruimte Vlaanderen ² (BRV)	<p>De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn. De strategische visie van het BRV heeft nog niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan, omdat er nog geen ontwerpbeleidskaders zijn goedgekeurd, het vervangt daarom nog op geen enkele manier het RSV, maar biedt een basis voor regeringsbeslissingen ter realisatie van de toekomstvisie.</p> <p>De strategische doelstellingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag; – Transformeren vanuit maatschappelijke ambitie; – Geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking. <p>De ruimtelijke ontwikkelingsprincipes zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Meer doen met minder ruimte; – Ontwikkelen vanuit samenhang; – De leefkwaliteit bevorderen: welzijn, woonkwaliteit en gezondheid. <p>In de strategische visie zijn 10 kernkwaliteiten voor ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd die richtinggevend zijn en een globaal beoordelingskader vormen voor alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprojecten. Deze 10 kernkwaliteiten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gedeeld en meervoudig gebruik; – Robuustheid en aanpasbaarheid;

¹ Bron: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, BS 21 april 2004.

² Bron: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Beleidsplan Ruimte Vlaanderen – Strategische visie, juli 2018

Planologisch kader	Relatie m.b.t. het plangebied
Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant ³ (RSVB)	<ul style="list-style-type: none"> – Herkenbaarheid, leesbaarheid en visuele aantrekkelijkheid van de omgeving; – Waardering van erfgoed en de karakteristieken van het landschap; – Biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit; – Klimaatbestendigheid; – Energetische aspecten; – Gezondheid; – Inclusief samenleven; – Economische vitaliteit. <p>De Vlaamse Regering keurde op 22 februari 2022 aanvullend de conceptnota over de bouwshift goed. De doelstelling is om het bijkomend ruimtebeslag te reduceren naar 3ha/dag tegen 2025 en 0ha/dag tegen 2040.</p> <p>Het RSVB (en addendum) situeert Mazenzele binnen de deelruimte Verdicht Netwerk, meer bepaald het subgebied 'luwe vlek'. De provincie wil het luwe karakter van het gebied zoveel mogelijk vrijwaren. Bij het uitstippelen van het beleid voor deze landschappelijke eenheid dient er aandacht geschonken te worden aan het beperken van de andere omliggende stedelijke gebieden. Het behoud van de gedifferentieerde, maar relatief open ruimte staat voorop. Hierbij dient de aandacht te gaan naar de aanwezige natuurlijke en agrarische structuur en het resulterende, afwisselende landschap.</p> <p>De kern Mazenzele is door het RSVB (en addendum) geselecteerd als kern in het buitengebied. De provincie wenst met betrekking tot de open ruimte prioritair aandacht te schenken aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de relatie met de agrarische structuur, waardoor nieuwe zoneringen niet mogelijk zijn. Binnen de ruimtebalans kunnen verschuivingen, die passen binnen het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, toegelaten worden. De basisvoorzieningen dienen te worden beperkt tot het primaire niveau, maar zijn wel essentieel voor de leefbaarheid van de kern.</p> <p>Verder wordt er voor een kern in het buitengebied verwezen naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan die een afwijking dient te formuleren voor de bestaande bedrijvigheid. Nieuwe activiteiten kunnen slechts weerhouden worden op voorwaarde dat deze kleinschalig zijn en zeer lokaal. De</p>

³ Bron: Provincie Vlaams-Brabant, Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant, BS 16 november 2004 en Provincie Vlaams-Brabant, Addendum bij het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant, BS 21 november 2012.

Planologisch kader	Relatie m.b.t. het plangebied
	<p>nieuwe activiteiten dienen maximaal verweven te zijn met de woonomgeving. Waar mogelijk wordt er gestreefd naar een optimale integratie van het bestaande openbaar vervoersnetwerk.</p> <p>Wat de gewenste mobiliteitsstructuur betreft wordt de N47 geselecteerd als secundaire weg type I.</p>
Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant ⁴ (BRVB)	<p>Efficiënt ruimtegebruik is een centraal basisprincipe binnen het BRVB. Wat bedrijvigheid betreft is de beleidslijn het benutten van de bestaande bedrijfsruimte volgens de lokale draagkracht.</p> <p>Economische activiteiten vormen een wezenlijk onderdeel van onze leefomgeving. Nabijheid van tewerkstelling én beschikbaarheid van producten en diensten bepalen mee de leefbaarheid van steden en dorpskernen. Het ruimtelijke beleid stimuleert de verweving van economische activiteiten, voor zover ze geen onaanvaardbare hinder voor hun omgeving veroorzaken (kleinhandel, kleine en/of ambachtelijke bedrijven, diensteneconomie, kleinschalige streekproducteneconomie, recreatie, toerisme, horeca, ...). Het uitgangspunt is dus verweven, zoneren is enkel nodig als verweving niet lukt.</p>
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Opwijk ⁵ (GRS)	<p>Het GRS stelt binnen de gewenste nederzettingsstructuur als één van haar basisdoelstellingen het behouden en versterken van de identiteit van de kern Mazenzele met respect voor het landelijke karakter. Daarnaast dient deze kern eveneens een woonfunctie te vervullen binnen de gemeente. Ze staat in voor opvang en bundeling van de eigen beperkte groei van de kern binnen het bestaande aanbod aan bouw mogelijkheden binnen deze kern. De nadruk ligt op het verhogen van de kwaliteit van de woonomgeving en het landelijke karakter van deze kern.</p> <p>Het GRS bevat een ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde bedrijven. De gemeente hanteert volgende uitgangshouding:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nieuwe bedrijven worden niet toegelaten in de open ruimte. De toegelaten aard van activiteiten wordt overal beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving (afhankelijk van de omliggende functies als landbouw, natuur, ...). Nieuwe activiteiten moeten in principe minder storend zijn dan de bestaande activiteiten.

⁴ Bron: Provincie Vlaams-Brabant, Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant, BS 16 november 2023.

Planologisch kader	Relatie m.b.t. het plangebied
	<ul style="list-style-type: none"> – De ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande zonevreemde bedrijvigheid in de open ruimte worden ruimtelijk gedifferentieerd door de diverse beleidscategorieën te koppelen aan één van de drie uitgezette beleidstypen. De beleidscategorie geeft aan in welk soort openruimtegebied een bedrijf gelegen is en duidt meteen welk type beleid daar wordt vooropgesteld. <ul style="list-style-type: none"> – Uitdoven (type 1): herlokalisatie indien mogelijk en/of afbouw op korte termijn; – Handhaven (type 2): uitdovend beleid op (middel)lange termijn; – Ontwikkelen (type 3): beperkte of ruime ontwikkelingsmogelijkheden geven afhankelijk van specifieke afwegingscriteria. <p>Het plangebied behoort tot de beleidscategorie 'kernen met uitlopers' (Mazenzele). In de kernen met uitlopers wordt verweving van functies nagestreefd. De kern vormt het "ruimtelijke geheel" van de bebouwde structuur. De schaal van het bedrijf mag de schaal van de kern niet overstijgen. De leefbaarheid van de kern mag niet in het gedrang komen.</p> <p>In de kernen met uitlopers wordt een beleidstype 3 nagestreefd. Bij dit type beleid worden nog een aantal andere afwegingscriteria vooropgesteld om de juiste ontwikkelingsmogelijkheden (beperkte of ruimere) te kunnen bepalen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – De bereikbaarheid en ontsluiting van het bedrijf; – De aard van de activiteiten van het bedrijf; – De huidige schaal van het bedrijf (in relatie tot zijn omgeving); – De leefbaarheid van de kern mag niet in het gedrang komen; – De schaal van het bedrijf mag de schaal van de kern niet overstijgen. <p>Aan het ruimtelijk afwegingskader is een actie gekoppeld die stelt dat in functie van de noden (bv. naar aanleiding van een goedgekeurd planologisch attest) de gemeente een RUP zal opmaken. In het GRS werd alvast de mogelijke uitbreiding van het bedrijf Van de Velde Beton binnen de bestaande</p>

⁵ Bron: Gemeente Opwijk, Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Opwijk, Herziening, BS 28 november 2016.

Planologisch kader	Relatie m.b.t. het plangebied
	contouren van het RUP Van de Velde beton als aandachtspunt opgenomen. Binnen de gewenste verkeers- en vervoersstructuur wordt de selectie van de N47 als secundaire weg type I overgenomen. De hoofdfunctie van een dergelijke weg is het verbinden op bovenlokaal niveau op basis van mobiliteitsgenererende elementen op provinciaal niveau.
Afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur	Geen
Afbakeningsproces van de stedelijke gebieden	Geen

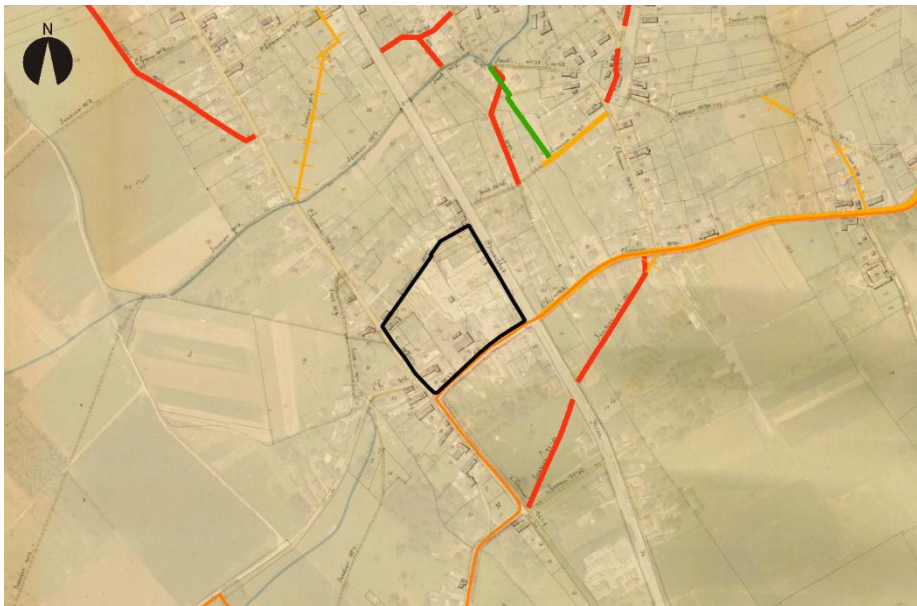
4.2 Juridisch kader

Juridisch kader	Relatie m.b.t. het plangebied
Gewestplan	Het plangebied omvat de bestemming woongebied met landelijk karakter.
Bijzondere plannen van aanleg	Geen
Ruimtelijke uitvoeringsplannen	Het plangebied is gelegen binnen de contour van het gemeentelijk RUP Van de Velde Beton (BS 29-04-2005). Het RUP overschrijdt de gemeentegrens tussen Opwijk en Asse. Binnen het plangebied omvat het RUP bestemmingszones voor woongebouwen, tuinzones, bijgebouwen, industriële gebouwen, opslag in open lucht, buffer en bouwvrije stroken.
Goedgekeurde verkavelingen	Geen
Ruilverkavelingen	Geen
Rooilijnplannen	Het rooilijnplan "Steenweg nr. 257" (N47) van 13-10-1965 en het rooilijnplan "Heerbaan" van 08-04-1975 zijn van toepassing.
Atlas der Buurtwegen	Langs de noordelijke grens van het plangebied loopt de buurtweg nr. 22 (voetweg) tussen de Heerbaan en de Steenweg.
Natura 2000	Het plangebied ligt op ongeveer 480m ten oosten van het Habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuid-Vlaamse Bossen' (BE2300007).
Vlaams Ecologisch Netwerk	Het plangebied ligt op ongeveer 480m ten oosten van het VEN-gebied 'Het Kravaal- en Herenbos' (GEN-gebied nr. 221).
Natuurbeheerplannen	Geen
Gebieden met recht van voorkoop	Geen
Beschermd onroerend erfgoed	Geen
Vastgesteld onroerend erfgoed	Geen
Erfgoedlandschappen	Geen

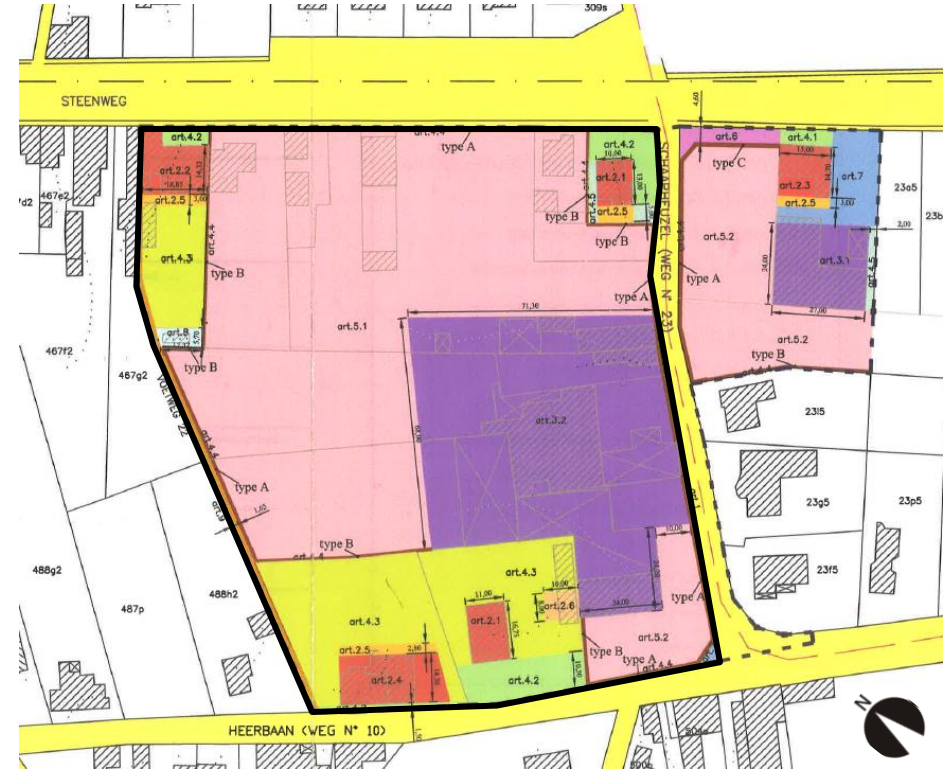
Gewestplan (bron: Geopunt Vlaanderen)























Atlas der Buurtwegen (bron: Geopunt Vlaanderen)



RUP Van de Velde Beton (bron: Gemeente Opwijk)



- | | |
|--|--|
|  Art. 1. Openbare wegenis |  Art. 4.2. Voortuinstrook woning |
|  Art. 2.1. Zone voor gebouwen 1 |  Art. 4.3. Zone voor achtertuinen |
|  Art. 2.2. Zone voor gebouwen 2 |  Art. 4.4. Buffer |
|  Art. 2.3. Zone voor gebouwen 3 |  Art. 4.5. Zijdelingse non-aedificandistroken |
|  Art. 2.4. Zone voor gebouwen 4 |  Art. 5.1. Zone voor opslag in open lucht 1 |
|  Art. 2.5. Zone voor bijgebouwen en aanhorigheden |  Art. 5.2. Zone voor opslag in open lucht 2 |
|  Art. 2.6. Zone voor garages |  Art. 6. Zone voor parking |
|  Art. 3.1. Zone voor garage-uitbating |  Art. 7. Zone voor verharding |
|  Art. 3.2. Zone voor industriële gebouwen |  Art. 8. Zone voor openbaar nut |
|  Art. 4.1. Voortuinstrook garage-uitbating |  Art. 9. Voetweg |

4.3 Waterbeleidskader

Waterbeleidskader	Relatie m.b.t. het plangebied
Waterloop	Het plangebied bevat geen waterlopen.
Waterloopbeheerder(s)	Geen
Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal	Geen
Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal	In het noordoostelijke deel van het plangebied zijn een aantal zones afgebakend die overstromingsgevoelig zijn als gevolg van lokale intense neerslag. Ook een deel van de Steenweg en de Heerbaan behoren tot overstromingsgevoelig gebied.
Signaalgebieden	Geen
Potentiële bodemerosie landbouwpercelen	Geen
Zoneringsplan afvalwater	het plangebied is gelegen binnen collectief geoptimaliseerd buitengebied (cluster 461-3 en 461-2-1).

Met betrekking tot de waterhuishouding kunnen voor het planologisch attest volgende conclusies getrokken worden:

- Het plangebied is niet gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied;
- Het plangebied is voor een gedeelte gelegen in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied;
- Het plangebied behoort niet tot een signaalgebied;
- Het plangebied kent geen erosiegevoeligheid.

Het plangebied omvat een oppervlakte aan gebouwen en verhardingen die ervoor zorgen dat de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt.

Het hemelwater en afvalwater worden gescheiden afgevoerd.

Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (bron: Geopunt Vlaanderen)



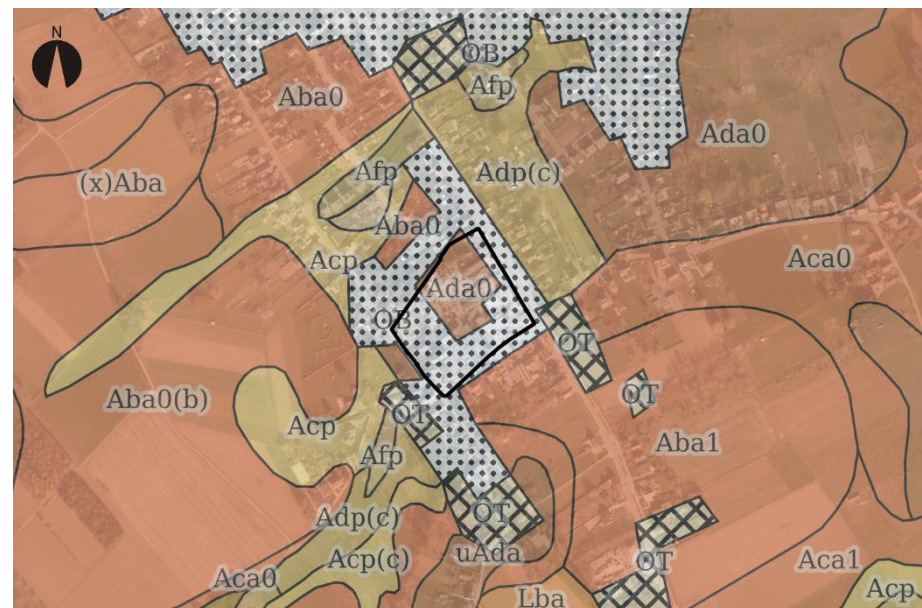
4.4 Flankerend kader

Flankerend kader	Relatie m.b.t. het plangebied
Biologische waarderingskaart	Geen
Natura 2000 Habitatkaart	Geen
Bodentypes	Binnen het plangebied vinden we hoofdzakelijk een antropogene bodem, in casu bebouwde zone (OB), waarbij het bodemprofiel ingrijpend gewijzigd of vernietigd is. Een deel van het plangebied is nog gekarteerd als een matig natte leembodem met textuur B horizont (Ada).
Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk	Er ligt een functionele fietsroute langsheen de N47.
Recreatief fietsroutenetwerk	In de omgeving van het plangebied vinden we een recreatief fietsnetwerk terug. Langs de Heerbaan loopt een verbinding van dit fietsnetwerk.
Recreatief wandelroutenetwerk	In de omgeving van het plangebied vinden we een recreatief wandelnetwerk terug. De Heerbaan en de buurtweg nr. 22, die langs het plangebied loopt, maken deel uit van dit wandelnetwerk.
Openbaar vervoer	Er zijn geen treinstations in de ruime omgeving gelegen. Langsheen de N47 liggen wel verschillende haltes van De Lijn. Zo is er halte aanwezig ter hoogte van het plangebied.

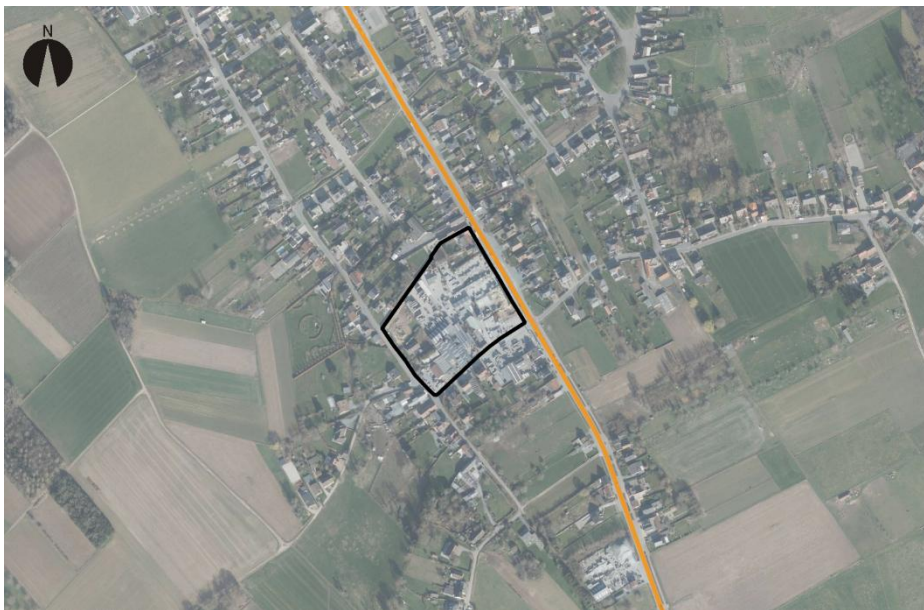
Biologische waarderingskaart (bron: Geopunt Vlaanderen)



Bodentypes (bron: Geopunt Vlaanderen)



Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (bron: Geopunt Vlaanderen)



Recreatief wandelroutenetwerk (bron: Geopunt Vlaanderen)



Recreatief fietsroutenetwerk (bron: Geopunt Vlaanderen)



Bushaltes (bron: Geopunt Vlaanderen)



5 GEWENSTE TOESTAND

5.1 Planologisch attest en omgevingsvergunning

5.1.1 Planologisch attest

De gemeenteraad van Opwijk gaf in zitting van 22 juni 2021 een voorwaardelijk gunstig planologisch attest af aan Van de Velde Beton nv.

In eerste instantie werd besloten dat het bedrijf op deze plaats kan behouden blijven op voorwaarde dat een oplossing geboden wordt aan de hinderaspecten die in de bezwaren en adviezen tot uiting kwamen.

De gewenste ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn werden goedgekeurd mits het beantwoorden aan een aantal voorwaarden:

- De opmaak stofbeheerplan waarbij de nodige maatregelen en acties worden genomen om de eventuele stoffinder maximaal te reduceren;
- Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek door een erkend geluidsdeskundig bureau
- De opmaak van een mobiliteitsstudie met circulatieplan van het bedrijf;
- Het inrichten van een volwaardige, kwalitatief goede groenbuffer langs de perceelsranden, eventueel gecombineerd met vergroening op het bedrijfsterrein.
- De opmaak van een inrichtingsplan met duidelijke weergave van de verhardingen.



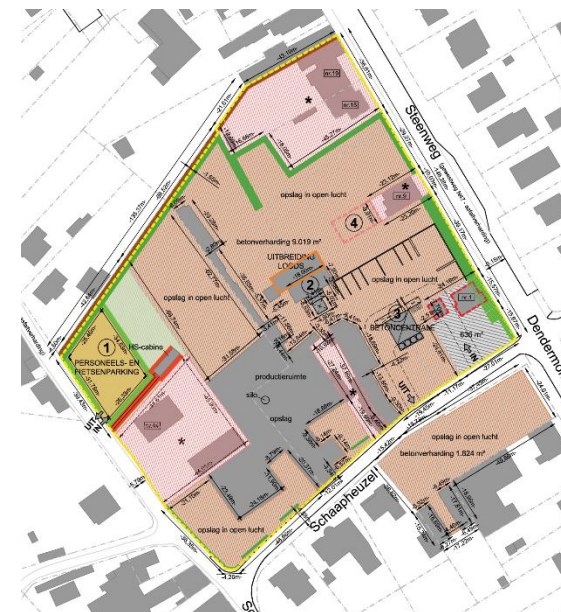
Gewenste toestand lange termijn

© Witteveen+Bos Belgium nv - Aanvraag planologisch attest (2020)

Voor wat betreft de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden op lange termijn vond de gemeenteraad de plannen nog te weinig concreet en was ze van mening dat het bedrijf beter in kaart moet brengen welke de toekomstplannen zijn. Dit impliceert onder meer een doorlichting van de activiteiten en de processen, gekoppeld aan de benutting van de beschikbare ruimte en de hinder die hieruit voortspuit. Dit alles met het oog op vergroening (rond en op het terrein), een veiligere circulatie, een optimalere opslag (stapelhoogte) en een logischere afhandeling van het productieproces met minder hinder tot gevolg.

De gemeenteraad gaf aan dat een (vernieuwd) RUP ervoor kan zorgen dat de activiteiten kunnen bestendig worden zonder dat de leefbaarheid in het gedrang komt en de hinder die nu onmiskenbaar aanwezig is, beter wordt gekanaliseerd. Doordat hier nog veel studiewerk aan vooraf zal gaan (verwijzend naar de opgelegde voorwaarden, zie hoger) was de gemeenteraad van mening dat het voorbarig was hierop vooruit te lopen. Ze stelden dan ook als verwachting dat het bedrijf zo snel mogelijk meer duidelijkheid zou brengen over de toekomstperspectieven.

In navolging van het planologisch attest kunnen/konden de gevraagde werken op korte termijn via de reguliere vergunningsprocedure worden geregeld en dient het behoud van de activiteiten op lange termijn juridisch te worden verankerd via de opmaak van het RUP.



Gewenste toestand korte termijn

© Witteveen+Bos Belgium nv - Aanvraag planologisch attest (2020)

5.1.2 Omgevingsvergunning

De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant verleende in zitting van 5 mei 2022 een voorwaardelijke omgevingsvergunning aan Van de Velde Beton nv voor het slopen van gebouwen, het aanleggen van verhardingen, het uitbreiden van een loods, het bouwen van een mengcentrale, fietsenstalling, silo's en geluidsschermen en het hervegunnen en veranderen van de betontegelfabriek en de aggregaatmengcentrale. Na een beroepsprocedure werd een voorwaardelijke vergunning verleend via een ministerieel besluit van 13 januari 2023. De aanvraag werd gedaan in overeenstemming met de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn die zijn aangegeven in het planologisch attest en omvatte de volgende stedenbouwkundige handelingen:

- Het uitbreiden van een loods met een oppervlakte van 600m², een kroonlijsthoogte van 8m en een nokhoogte van 8,87m;
- Het oprichten van een fietsenstalling met een oppervlakte van 22,79m² en een hoogte van 2,73m;
- Het oprichten van een mengcentrale met een oppervlakte van 448m² en een hoogte van 12,24m;
- Het wijzigen van de cementsilo met een hoogte van 18m in twee cementsilo's met een hoogte van 10,5m boven op een sokkel van 7m;
- Het oprichten van een geluidsscherm met een hoogte van 4m langs de N47, langs de buurtweg nr. 22 en langs de nieuw aan te leggen parking;
- Het aanleggen van verhardingen op 3 locaties op het terrein met een gezamenlijke oppervlakte van 1.675m² als parkeerruimte, opslagruimte en circulatie- en wachtruimte;
- Het slopen van bestaande constructies (woning met garage, omgevingsaanleg op de hoek van de N47 en de Schapheuzel en tijdelijke kiezelverharding aan de Heerbaan).

De vergunning werd verleend onder volgende voorwaarden met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen:

- De maatregelen in de archeologienota worden uitgevoerd;
- De nieuwe aanplantingen ter vervanging van de betonbakken hebben bij aanplant minstens een planthoogte van 1,8m;
- De groenvoorzieningen, zoals getekend op het inplantingsplan, worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen na de start van de werken. Binnen de 5m brede bufferstroken bestaat de aanplant uit hoogstambomen in combinatie met een lagere dichte struikbeplanting zodat visueel een dicht groenscherm ontstaat. Alleen ter hoogte van de constructie aan de noordelijke perceelsgrens is een breedte van de bufferstrook van 2m toegestaan om de doorgang mogelijk te maken. Langs de perceelsgrens met het perceel van de woning Heerbaan 44 wordt in de strook van 1m een dichte groene haag met een hoogte van minstens 1,8m aangeplant. Uitval wordt het eerstvolgende plantseizoen vervangen;
- De opslaghoogte voor opslag in open lucht is maximaal 5m;
- De parking en bijhorende wegenis worden voorzien van een waterdoorlatende fundering;
- De in- en uitritten naar het terrein aan de Schapheuzel zijn duidelijk leesbaar in het straatbeeld, dit door het afsluiten van de overige grenzen langs de straat met onoverrijdbare elementen (hagen, plantenbakken, ...).



Inplanting nieuwe toestand - © Witteveen+Bos Belgium nv - Aanvraag omgevingsvergunning (2022)

5.2 Visie en planopties op lange termijn

Via het planologisch attest zijn al een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt voor de optimalisatie van de bedrijfsvoering op deze locatie die zorgen voor een efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte. Het betreft onder meer het heroriënteren van de mengcentrale, het uitbreiden van een bestaande loods en het aanleggen van een parking voor personeel. In de verdere toekomst zullen de activiteiten op deze locatie toegespitst blijven op de productie van diverse betonproducten (dallen, klinkers, palen, ...), de verwerking van natuursteen, de mengcentrale en betonrecyclage. Bij een verdere modernisering van de productielijn wordt een bijkomende uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en een uitbreiding van de zone voor opslag in open lucht vooropgesteld. De bestemmingsvoorschriften die opgenomen zijn in het huidige RUP Van de Velde Beton verhinderen echter een verdere reorganisatie en optimalisatie van de bedrijvigheid. Het behoud van de woonfunctie binnen de plancontour van het RUP wordt bovendien niet houdbaar geacht naar de toekomst toe. Noch voor de woonfunctie (wonen vlak naast bedrijfsactiviteiten), noch voor de bedrijvigheid (uitsnijdingen in het bedrijfsterrein) is dit een leefbare en werkbaar situatie. Met de gedeeltelijke herziening van het RUP wenst de gemeente het volledige binnengebied tussen de Steenweg, Schaapheuzel, Heerbaan en buurtweg nr. 22 te bestemmen in functie van de bedrijfsactiviteiten. Hierdoor wordt eveneens een oplossing geboden aan een aantal (weliswaar vergunde) zonevreemde constructies op het terrein.

Het planologisch attest heeft een grote detailleringgraad, vergelijkbaar met die van een omgevingsvergunning. Daarom focust het RUP bij de vertaling van het planologisch attest minder op de concrete uitwerking van het project dan wel op het aanreiken van een kader waarbinnen de opties uit het planologisch attest kunnen verwezenlijkt worden. Het RUP dient eveneens nog voldoende flexibiliteit te bieden en open te staan voor (beperkte) wijzigingen bij de concrete invulling van het gebied. Zo wordt getracht een win-win situatie te bekomen waarbij tegemoet kan gekomen worden aan de geformuleerde bezorgdheden zonder de belangrijkste kwaliteiten of uitgangspunten van het planologisch attest uit het oog te verliezen.

5.2.1 Bebouwing en functionaliteit

Het RUP beoogt de realisatie van een programma voor bedrijfsactiviteiten in functie van het bedrijf Van de Velde Beton. Om in te spelen op toekomstige noden legt het RUP de maximale bebouwings- en verhardingsgraad van de site vast. Dit moet het bedrijf in staat stellen de reorganisatie van het bedrijf op een efficiënte en duurzame manier te verwezenlijken en de hinder (zicht, geluid, stof) naar de omliggende bewoning verder te beperken. Uitgangspunten bij de inrichting van de site zijn dan ook een zuinig en efficiënt ruimtegebruik, een maximale ruimtelijke kwaliteit, een optimale functionele organisatie en een kwaliteitsvolle integratie ten opzichte van de omgeving.

De mengcentrale is gericht naar de Schaapheuzel. Rond de mengcentrale wordt opslag van granulaten voorzien in bunkers.

De gebouwen voor de productie, het onderhoud en de kantoren worden geclusterd langs de Schaapheuzel, naast de mengcentrale. De clustering is gesitueerd op de plaats van de huidige gebouwen aangezien de constructies en machines in deze gebouwen, omwille van hun aard, nagenoeg niet te verplaatsen zijn. Een toekomstige uitbreiding van de bebouwde oppervlakte wordt voorzien om nieuwe machines overdekt te kunnen plaatsen. Dit heeft een positief effect op de levensduur van de machines, maar ook op de geluidsbelasting naar de omgeving en de werkomstandigheden van de werknemers.

Op de hoek van de Schaapheuzel en de Heerbaan wenst het bedrijf een afzonderlijke loods op te richten met een oppervlakte van ongeveer 900m², bedoeld als magazijn en atelier ruimte. In deze loods zal dus geen productie plaatsvinden. De nieuwe loods zal een aantal oudere gebouwen vervangen en zal toelaten om één van de drie toegangen tot het bedrijfsterrein aan de Schaapheuzel te schrappen. De groenbuffer en het geluidsscherm worden doorgetrokken tot aan de Schaapheuzel om de visuele impact en de geluidsbelasting te beperken.

De opslag van afgewerkte producten in open lucht blijft aanwezig op het bedrijfsterrein achter en rond de gebouwen, maar zal in de toekomst op een meer geordende en beter bereikbare wijze kunnen plaatsvinden. De hoogte van de opslag wordt beperkt tot de functionele limiet voor het stapelen van de afgewerkte producten.



Rekening houdend met de visie op lange termijn wordt voor het toekomstig bedrijfsterrein de onderstaande bezettingsgraad vastgelegd:

- De totale bruto bebouwde én verharde oppervlakte wordt vastgelegd op maximaal 18.375m²;
- De totale bruto bebouwde oppervlakte wordt vastgelegd op maximaal 7.000m².

De totale oppervlakte van het bedrijfsterrein (bestemmingszone) zal op lange termijn 21.775m² bedragen. Ten opzichte van de huidige toestand (inclusief vergunde constructies, zie titel 3.3) betekent dit dat de bedrijfsgebouwen met maximaal 2.430m² kunnen uitbreiden. Het maximale percentage aan bebouwing en verharding op het bedrijfsterrein bedraagt ongeveer 84%.

De bedrijfsgebouwen kunnen complementaire activiteiten omvatten die aansluiten bij de bedrijfsactiviteit zoals ruimte voor kantoren, receptie en personeel en huisvesting gerelateerd aan het bedrijf.

Om de integratie in de omgeving te waarborgen, worden een aantal randvoorwaarden voor dit bouwprogramma opgelegd:

- Het voorzien van woonegelegenheid dient beperkt te worden tot één bedrijfswoning/conciërgewoning, louter in functie van de goede werking van het bedrijf;
- Voor de (nieuwe) bedrijfsgebouwen (uitgezonderd silo's en mengcentrales) bedraagt de kroonlijsthoogte en de nokhoogte respectievelijk maximaal 8m en 10m;
- De opslaghoogte voor opslag in open lucht bedraagt maximaal 5m;
- Het voorzien van een groenbuffer met voldoende ruime afmetingen (hoogte/breedte) die voldoet aan de eisen van visuele afscherming en geluidsafscherming (zie titel 0);
- Respecteren van de rooi- en bouwlijn van de voorliggende wegen.

5.2.2 Mobiliteit en toegankelijkheid

Aan de Schaapheuzel wordt de toegang tot het terrein beperkt tot een afzonderlijke in- en uitrit ter hoogte van de mengcentrale en een zuidelijke in- en uitrit tussen de bedrijfsgebouwen en de nieuwe loods. De overige grens van het bedrijfsterrein langs de Schaapheuzel wordt afgesloten met een vaste, niet overrijdbare afsluiting (bv. hekken, hagen, plantenbakken, ...) zodat de in- en uitritten duidelijk leesbaar zijn in het straatbeeld.

In functie van het goederenvervoer voor de mengcentrale zorgt een gescheiden in- en uitrit voor een goede doorstroming en een veilige verkeersafwikkeling op het terrein. Het risico op aanschuivende vrachtwagens op het openbaar domein (Schaapheuzel) wordt bijkomend gereduceerd door de ingerichte wachtzone voor een zevental vrachtwagens aan de inrit voor de mengcentrale.

Het parkeren voor werknemers wordt gebundeld in de bestaande parkeerzone aan de Heerbaan. Op deze manier bevindt de toegang voor het vrachtverkeer en de toegang voor het personenverkeer zich op ruime afstand van elkaar waardoor het risico op incidenten wordt beperkt. De parking wordt ingericht met voldoende parkeerplaatsen voor auto's en een overdekte fietsenstalling.

De buurtweg nr. 22 tussen de Heerbaan en de Steenweg wordt behouden als trage verbinding. Langs de buurtweg wordt een kwalitatieve groenbuffer aangelegd, gecombineerd met een geluidsscherm (zie verder).



5.2.3 Inpasbaarheid en duurzaamheid

Het bedrijfsterrein wordt voorzien van een volwaardige groenbuffer die functioneert als visuele buffer en als geluidsbuﬀer ten aanzien van mogelijke geluidshinder van de bedrijfsactiviteiten. Om een afschermdende functie te kunnen vervullen moet de beplanting in de groenbuﬀers een dichte structuur hebben, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, een lagere dichte struikbeplanting en/of hoogstammig groen.

Langs de zijde van de buurtweg (voetweg nr. 22) en de N47 heeft de groenbuffer een minimale breedte van 5m. Over de gehele lengte van deze groenbuffer wordt aan de zijde van het bedrijfsterrein een geluidsschermd (betonnen muur) met een minimale hoogte van 4m voorzien. Het perceel op de hoek van de buurtweg en de N47 wordt als bijkomende, bredere buﬀerzone ingericht waarin ook voorzieningen voor de opvang van hemelwater (bv. wadi) kunnen aangelegd worden. Deze zone is immers het laagstgelegen deel van het bedrijfsterrein. Een dergelijke wadi kan in combinatie met een kwalitatieve groenaanleg zorgen voor 'ademruimte' ter hoogte van het smalste deel van de buurtweg.

De laatste 10m van de groenbuffer langs de N47 tot aan de Schaaopheuzel wordt ingericht met een lagere beplanting omwille van de zichtbaarheid en de veiligheid van zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer ter hoogte van het kruispunt.

Langs de zijde van de Heerbaan zal op termijn ook een groenbuffer gerealiseerd worden met een minimale breedte van 5m. De groenbuffer loopt door langs de zuidelijke en oostelijke zijde van de parking tot aan de zijde van de buurtweg. Langs de zijde van de parking en de toekomstige opslagruimte wordt ook een geluidsschermd voorzien met een minimale hoogte van 4m. De laatste 5m van de groenbuffer langs de Heerbaan tot aan de Schaaopheuzel wordt om eveneens omwille van de zichtbaarheid en de veiligheid ingericht met een lagere beplanting.

De nieuwe verhardingen worden maximaal uitgevoerd in waterdoorlatende materialen waarbij natuurlijke infiltratie mogelijk is doorheen of naast de verhardingen. Omwille van minimale vereisten inzake stabiliteit of omwille van milieutechnische redenen (potentiële verontreiniging) kunnen de zones voor opslag van afgewerkte producten en de circulatieruimte rond de mengcentrale niet in waterdoorlatende materialen aangelegd worden. De parking moet een groen karakter hebben. Dit betekent een aangepaste, waterdoorlatende verharding (bv. grasdallen, grind, ...) en voldoende beplanting (hagen, bomen, ...) verspreid over de parking.

Bij nieuwbouw worden duurzame maatregelen in verband met energiegebruik in acht genomen. Zo dient rekening gehouden te worden met elektriciteitsverbruik, isolatie, lichtinval, ventilatie, waterverbruik, ... Duurzaamheid omvat ook meer dan alleen maar de juiste technieken en uitrusting voor een zuinig verbruik van energie en water. De ontwikkeling dient voorzien te zijn op de toekomst. Dat betekent uiteraard dat de gebouwen energiezuinig zijn, maar ook flexibel en aanpasbaar. Ook de manier waarop de infrastructuur worden aangelegd en opgericht en de gebruikte materialen spelen een belangrijke rol voor de duurzaamheid van een project.



Indicatieve voorstelling van de gewenste toestand op lange termijn



6 TOELICHTING BIJ HET GRAFISCH PLAN EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

6.1 Grafisch plan

Vanuit de gewenste toestand worden volgende bestemmingen in het RUP gehanteerd:

- Grondbestemming(en):
 - Zone voor bedrijvigheid;
 - Zone voor openbare wegenis;
- Bestemming(en) in overdruk:
 - Bufferzone;
 - Parking;
 - Ontsluiting (indicatief).

Het grafisch plan geeft aan welke gronden tot welke bestemming behoren.

6.2 Vertaling in stedenbouwkundige voorschriften

6.2.1 Grondbestemming(en)



Het **bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf** omvat de maximale zone waarbinnen de toegelaten activiteiten van Van de Velde Beton kunnen behouden blijven en zich verder technologisch en economisch kunnen ontwikkelen. De voorschriften leggen bepalingen vast op vlak van bebouwing, onbebouwde ruimte en mobiliteit.

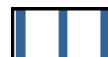


De **zone voor openbare wegenis** omvat de zone waar zich de buurtweg nr. 22 (voetweg) bevindt tussen de Heerbaan en de N47.

6.2.2 Bestemming(en) in overdruk



De **bufferzone** heeft tot doel het bedrijfsterrein af te schermen ten opzichte van de omgeving met betrekking tot visuele hinder en geluidshinder. De breedte van de bufferzone wordt vastgelegd op het grafisch plan. De bufferzone dient vrij te zijn van bebouwing en constructies (uitgezonderd constructies voor het opvangen van hoogteverschillen en infrastructuur voor waterbeheersing) en mag niet gebruikt worden in functie van bedrijfsactiviteiten. De voorschriften omvatten bepalingen over de inrichting van de groenbuffer.

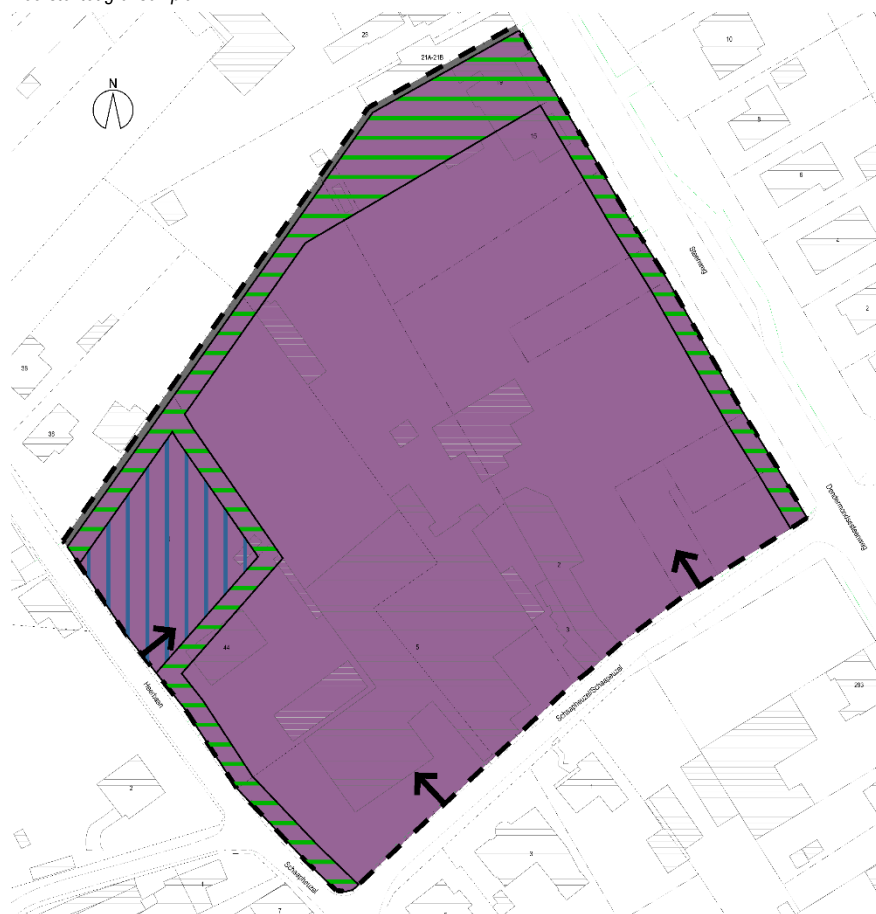


De **parking** wordt als overdrukzone opgenomen en bepaalt waar en hoe de parkeervoorziening op het bedrijfsterrein moet georganiseerd worden. De voorschriften omvatten bepalingen over het aantal parkeerplaatsen en de inrichting van de parking.



Een symbolische aanduiding van de **ontsluiting** geeft aan waar de toegangen tot het bedrijfsterrein dienen voorzien te worden.

Voorstel tot grafisch plan



6.3 Op te heffen voorschriften

Bij inwerkingtreding van het RUP worden de onderstaande voorschriften en bepalingen opgegeven:

- De voorschriften van het RUP Van de Velde Beton (BS 29-04-2005) voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig RUP.

7 RUMTEBALANS

7.1 Ruimtebalans

Een ruimtebalans omvat de wijzigingen van categorieën van gebiedsaanduidingen van de bestemmingsgebieden voor het van kracht worden van het RUP (de bronbestemming) enerzijds en bij het van kracht worden van het RUP (de doelbestemming) anderzijds.

De afbakening van de bestemmingsgebieden op het gewestplan is gebeurd op een basiskaart (NGI) van de jaren '70, op schaal 1/10.000, waardoor de terrein- en perceelsgegevens van een totaal ander detailleringsniveau zijn dan de zeer actuele en gedetailleerde basiskaart (GRB) waarop het RUP wordt opgemaakt. Bovendien werden in de gewestplannen een aantal bestemmingsgebieden als het ware schematisch afgebakend, onder meer de linten langs wegen, maar evenzeer grenzen tussen bestemmingsgebieden, als gevolg van onvoldoende kennis van terrein- en eigendomsgrensgegevens. Een voorafgaandelijke interpretatie van de afbakening van de bronbestemmingsgebieden is dan ook een basisvereiste om tot een correcte ruimtebalans te komen. Voor het plangebied werden dan ook voorafgaand de bestemmingsgebieden, die van toepassing zijn binnen het plangebied, geconfronteerd met de feitelijke en eigendomsgegevens op het gedetailleerde en actuele GRB.

Categorie van gebiedsaanduiding (artikel 2.2.6 §2 VCRO)	Bron- bestemming ⁽¹⁾	Doel- bestemming ⁽²⁾	Vershil
Wonen	0,51ha	-	-0,51ha
Bedrijvigheid	1,66ha	2,18ha	+0,52ha
Recreatie	-	-	-
Landbouw	-	-	-
Bos	-	-	-
Overig groen	-	-	-
Reservaat en natuur	-	-	-
Lijninfrastructuur	0,03ha	0,03ha	0,00ha
Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	0,01ha	-	-0,01ha
Winning van oppervlaktedelstoffen	-	-	-
Niet gecategoriseerd	-	-	-
Saldo	2,21ha	2,21ha	0,00ha

(1) in casu het RUP Van de Velde Beton

(2) in casu het voorliggende RUP Gedeeltelijke herziening RUP Van de Velde Beton

7.2 Register van de plancompensaties

Het RUP omvat een bestemmingswijziging van het gewestplan waarbij de categorieën van gebiedsaanduiding, waaronder de bestemmingen van de betrokken percelen ressorteren, veranderen én waarop de regeling van een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie van toepassing kan zijn.

Categorie van gebiedsaanduiding Bestaand	Categorie van gebiedsaanduiding Nieuw	Regeling
Openbaar nut	Bedrijvigheid	PLANBATEN
Wonen	Bedrijvigheid	PLANSCHADE

7.3 Planologische compensatie

De planologische compensatie houdt in dat de plannende overheid bij een RUP dat een bestemmingswijziging doorvoert van een bestemming die ressorteert onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw", "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" naar een bestemming die ressorteert onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen", "bedrijvigheid", "recreatie" of "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" een compensatie voor deze bestemmingswijziging moet voorzien.

Aangezien het RUP geen bestemmingswijziging omvat van een bestemming die ressorteert onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw", "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" is de planologische compensatieplicht niet van toepassing.

8 ONDERZOEK TOT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

8.1 Inleiding

8.1.1 Juridische context

De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-m.e.r.-decreet, en trad in werking op 1 december 2007. De nieuwe regelgeving voorziet dat wie een plan met mogelijke aanzienlijke milieueffecten wil opmaken, eerst de milieueffecten ervan en de eventuele alternatieven in kaart moet brengen.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) vallen per definitie onder het toepassingsgebied van de plan-m.e.r.-regelgeving. Voor plannen die niet van rechtswege plan-MER-plichtig zijn, moet de initiatiefnemer een screeningsprocedure (onderzoek tot milieueffectrapportage) doorlopen. De initiatiefnemer stelt daarvoor een startnota en scopingnota op waarin wordt nagegaan of ten gevolge van een plan aanzienlijke milieueffecten verwacht worden.

8.1.2 Onderzoek tot milieueffectrapportage

In essentie komt het maken van deze keuze neer op het beantwoorden van de vraag: "Kan het plan aanleiding geven tot aanzienlijke milieueffecten?"

Om deze vraag te beantwoorden dient eerst de doelstelling, reikwijdte en gewenste detailleringsgraad van het plan te worden bepaald. Naast de beschrijving van het voorgenomen plan dienen in voorkomend geval de mogelijke alternatieven ervan aangegeven te worden.

Na het bepalen van de doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad wordt een inschatting gemaakt van de eventuele milieueffecten die het gevolg kunnen zijn van het plan.

- Is het plan niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht en worden er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht, dan wordt de procedure 'onderzoek tot milieueffectrapportage' doorlopen. In deze procedure wordt een motivering opgemaakt om de adviseerende instanties en het Team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage (hierna: Team MER) te overtuigen van deze visie.
- Als er wel aanzienlijke milieueffecten zijn, maar de effecten werden reeds voldoende beschreven in een onderzoek dat voldoet aan de essentiële kenmerken van de milieueffectrapportage, wordt een gemotiveerd verzoek tot ontheffing ingediend bij het Team MER.
- In de andere gevallen is de opmaak van een plan-MER verplicht.

Indien in de startnota gemotiveerd wordt dat het plan geen aanzienlijke effecten kan hebben dan moet het Team MER dit in de scopingnota bevestigen voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP. Het Team MER zal bij deze beoordeling rekening houden met de adviezen en de resultaten van de raadpleging.

8.2 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad

8.2.1 Doelstelling

Het RUP wordt opgemaakt in navolging van een voorwaardelijk gunstig planologisch attest met als doelstelling het juridisch kader vast te leggen waarbinnen de bedrijfsactiviteiten van Van de Velde Beton op deze locatie op een kwalitatieve manier de nodige toekomstige rechtszekerheid kunnen geboden worden. Het RUP dient daarbij uitvoering te geven aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Opwijk.

8.2.2 Reikwijdte

De reikwijdte omvat zowel een territoriale aanduiding als een omschrijving van de ruimtelijke aspecten waarover een beslissing zal genomen worden. Voor het voorgenomen plan wordt de reikwijdte als volgt omschreven:

- Het plangebied omvat de site van Van de Velde Beton tussen de Steenweg en de Heerbaan voor het gedeelte op het grondgebied van de gemeente Opwijk.
- Het bestendigen van de bedrijfsactiviteiten op deze locatie.

8.2.3 Detailleringsgraad

- Wijzigen van de bestemmingszones binnen de plancontour van het huidig RUP conform het planologisch attest, de verkregen omgevingsvergunning en de toekomstige noden.
- Wijzigen van specifieke voorschriften inzake bebouwing, onbebouwde ruimte en mobiliteit.

8.3 Feitelijke en juridisch-planologische toestand

8.3.1 Feitelijke toestand

Voor de bespreking van de feitelijke toestand of het feitelijk gebruik (zoals vandaag op het terrein) binnen het voorgenomen plangebied en de aangrenzende omgeving, wordt verwezen naar titel 3 van de startnota. Hierin wordt uitvoerig beschreven welke belangrijke infrastructuren, activiteiten en bebouwing binnen het plangebied aanwezig zijn.

8.3.2 Juridisch-planologische toestand

Voor de bespreking van de juridisch-planologische toestand binnen het voorgenomen plangebied, wordt verwezen naar titel 4 van de startnota. In hoofdzaak wordt de juridische toestand bepaald door het RUP Van de Velde Beton, dewelke op dit moment bepalend is voor de invulmogelijkheden binnen het plangebied.

8.3.3 Overzicht wijziging bestemmingen

Om een goede vergelijking te kunnen maken tussen de referentiesituatie en de geplande situatie, delen we het plangebied op in een aantal deelzones:

- 1) De **woonzones** (1a en 1b) hebben betrekking op aangeduide woonzones in het RUP Van de Velde Beton.
- 2) De **gedesaffekteerde woonzones** (2a en 2b) hebben betrekking op aangeduide woonzones in het RUP Van de Velde Beton, die momenteel in gebruik zijn van het bedrijf.
- 3) De **bedrijvzone** omvat zones voor bedrijvigheid zoals aangeduid in het RUP Van de Velde Beton.



De volgende tabel bevat een overzicht van de belangrijkste mogelijke wijzigingen die het plan teweeg kan brengen, zowel ten aanzien van de feitelijke toestand als de juridisch-planologische toestand.

Aangezien de startnota is opgevat als een nota die (nog) geen concrete (verordenende) bestemmings- of inrichtingsvoorschriften vastlegt, gebeurt het inschatten van milieueffecten op planniveau en niet op projectniveau. In de tabel wordt een eerste inzicht gegeven in de bestemmingswijzigingen of wijzigingen inzake bouwmogelijkheden ten opzichte van de feitelijke toestand en de vigerende plannen ten gevolge van de keuzes in het voorgenomen plan.

	Feitelijke toestand	Juridisch-planologische toestand
1) Woonzones (1a en 1b)		
Huidig	<ul style="list-style-type: none"> • Woonkavel 	<ul style="list-style-type: none"> • Woongerelateerde bestemmingen: <ul style="list-style-type: none"> - Zone voor (bij)gebouwen - Voortuinstrook / achtertuin
<u>Conclusie</u>		
In deze zone kent het plan geen relevant verschil tussen de feitelijke toestand en de juridisch-planologische toestand. De kwetsbaarheid van beide toestanden wordt als gelijkwaardig beschouwd.		
Gepland	<ul style="list-style-type: none"> • Verwijderen gebouwen en verhardingen • Uitbreiding zone voor opslag • Inrichting zone voor infiltratie 	<ul style="list-style-type: none"> • Zone voor bedrijvigheid
Wijziging	Het plan verschilt van de feitelijke toestand aangezien de woonfunctie hier zal verdwijnen en de terreinen mee zullen opgenomen worden in het bedrijfsterrein. Dit heeft onder meer een invloed op de bodemafdekking (verharding).	Het plan voorziet een bestemmingswijziging van de woonzones naar een zone voor bedrijvigheid om de gewenste uitbreiding van het bedrijfsterrein te kunnen realiseren.
2) Woonzones (2a en 2b)		
Huidig	<ul style="list-style-type: none"> • Parking (2a) • Betonverharding (2b) 	<ul style="list-style-type: none"> • Woongerelateerde bestemmingen: <ul style="list-style-type: none"> - Zone voor (bij)gebouwen - Voortuinstrook / achtertuin • Omgevingsvergunning in overeenstemming met de korte termijnbehoeften van het planologisch attest

	Feitelijke toestand	Juridisch-planologische toestand
	<p><u>Conclusie</u></p> <p>In deze zone kent het plan een verschil tussen de feitelijke toestand en de juridisch-planologische toestand aangezien de zones ten dienste staan van de bedrijvigheid. Het verschil is evenwel niet dermate relevant waardoor de kwetsbaarheid van beide toestanden als gelijkwaardig beschouwd wordt.</p>	
Gepland	<ul style="list-style-type: none"> • Parking (2a) • Circulatieruimte (2b) 	<ul style="list-style-type: none"> • Zone voor bedrijvigheid
Wijziging	Het plan voorziet geen wijziging van de feitelijke toestand.	Het plan voorziet een bestemmingswijziging van de woonzones naar een zone voor bedrijvigheid om de vergunde toestand en de feitelijke toestand te faciliteren.
3) Bedrijvenzone		
Huidig	<ul style="list-style-type: none"> • Bedrijfsgebouwen (productie, verwerking en opslag) • Mengcentrale • Zones voor opslag in open lucht • Circulatieruimte • Woning (Steenweg nr. 15 - te slopen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedrijfsgerelateerde bestemmingen: <ul style="list-style-type: none"> - Zone voor industriële gebouwen - Zone voor opslag in open lucht • Omgevingsvergunning voor het slopen van een woning • Omgevingsvergunning in overeenstemming met de korte termijnbehoeften van het planologisch attest
	<p><u>Conclusie</u></p> <p>In deze zone kent het plan geen relevant verschil tussen de feitelijke toestand en de juridisch-planologische toestand. De kwetsbaarheid van beide toestanden wordt als gelijkwaardig beschouwd.</p>	
Gepland	<ul style="list-style-type: none"> • Bedrijfsgebouwen (productie, verwerking en opslag) • Mengcentrale • Zones voor opslag in open lucht • Circulatieruimte 	<ul style="list-style-type: none"> • Zone voor bedrijvigheid
Wijziging	Het plan verschilt van de feitelijke toestand aangezien een uitbreiding wordt voorzien van de bedrijfsgebouwen en een uitbreiding van de zone voor opslag in open lucht. Dit heeft onder meer een invloed op de bodemafdeling (verharding).	Het plan voorziet een bestemmingswijziging van de woonzones naar een zone voor bedrijvigheid om de vergunde toestand en de gewenste uitbreidingen te faciliteren.

Voor alle deelzones geldt dat het verschil tussen de feitelijke toestand en de juridisch-planologische toestand weinig relevant is waardoor we kunnen uitgaan van de feitelijke toestand als meest kwetsbare toestand.

8.4 Alternatieven

8.4.1 Nulalternatief

Bij het nulalternatief wordt uitgegaan van de juridische context, zijnde de bestaande vergunde toestand van het bedrijf, gelegen binnen de contouren die vastgesteld zijn in het RUP Van de Velde Beton van 2005. Het nulalternatief beschouwt bijgevolg het bedrijf in haar huidige toestand.

De huidige toestand vormt echter een belemmering voor de geplande wijzigingen van het bedrijf op korte termijn. Ook op langere termijn zou het niet mogelijk zijn om de percelen met de bestaande woningen in het bedrijfsterrein in te lijven in functie van de opslag van afgewerkte producten en het creëren van een bijkomende groenbuffer.

Gezien de beperkingen voor het bedrijf en de omgeving wordt het nulalternatief niet in overweging genomen.

8.4.2 Locatie- of beleidsalternatieven

Het plan is sterk projectgericht en locatiegericht. Voorliggend plan beperkt zich tot de bestemmingswijzigingen binnen de contour van het huidige plangebied van RUP Van de Velde Beton dat dit bedrijfsterrein juridisch mogelijk maakt.

Het bedrijf Van de Velde Beton is reeds sinds de jaren '50 op de huidige locatie gevestigd. De site is bijgevolg een gevestigde waarde in de omgeving en zorgt voor een lokale welvaart door onder andere werkgelegenheid aan te bieden. Het plan heeft als doel om de site beter ruimtelijk te laten inpassen in de omliggende woonomgeving door middel van een betere interne circulatie en de inrichting van groenbuffers met geluidsschermen.

Locatie-alternatieven in de directe of ruime omgeving van de huidige inrichting zijn niet dadelijk aanwezig en zouden bovendien geen ruimtelijke voordelen met zich meebrengen, noch voor het bedrijf, noch voor de omgeving. Dit gelet op de huidige bestemmingstoestand van de site als hoofdzakelijk zone voor industriële gebouwen en zone voor opslag in open lucht.

Vanuit deze afweging kan geconcludeerd worden dat in dit onderzoek tot milieueffectrapportage geen locatiealternatief en geen beleidsalternatieven aan de orde zijn.

8.4.3 Inrichtings- of programma-alternatieven

Er wordt van uitgegaan dat eventuele uitvoeringsalternatieven of de verschillende inrichtingsmogelijkheden, in de zin van bijvoorbeeld de grootteorde en/of configuratie van verharding en bebouwing, geen significant andere of afwijkende effecten met zich meebrengen dan diegene die verder besproken worden.

De mogelijke inrichtingsalternatieven ten aanzien van de huidige toestand zijn beperkt, gelet op volgende ruimtelijke parameters:

- De wens om te komen tot een zo gering mogelijke ruimtelijke impact, door het aantakken van de uitbreiding bij de bestaande bedrijvigheid;
- De oriëntatie van de bestaande binneninrichting en werking van het bedrijf;
- Het gegeven dat het noordelijk deel al in gebruik is in functie van de bedrijfsactiviteiten;

Het onderzoek tot milieueffectrapportage heeft voornamelijk tot doel om na te gaan of er aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden en er bijgevolg al dan niet een plan-MER noodzakelijk is. Uiteraard kunnen de inzichten die voortvloeien uit het onderzoek ertoe leiden dat er bijkomende voorstellen worden gedaan ter verfijning het ontwerp. Verder zal bij de beoordeling van elke discipline overwogen worden of alternatieve opties wenselijk zijn om mee te nemen in de aanvraag.

8.5 Toepassingsgebied

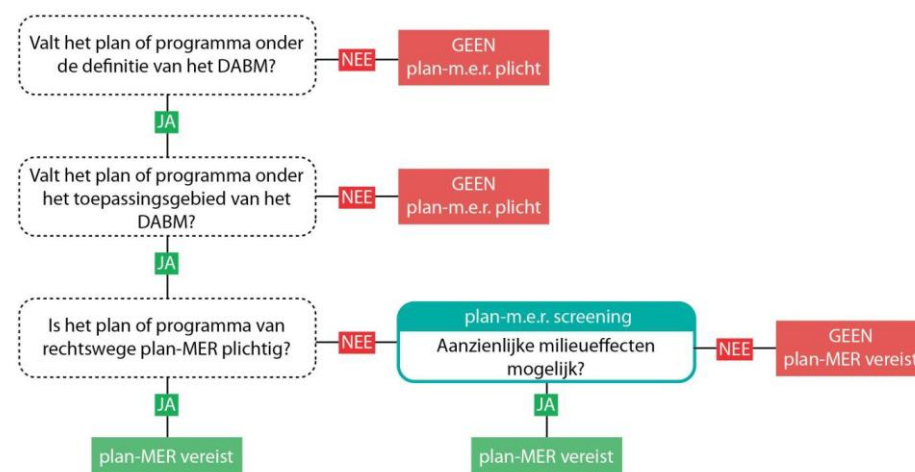
RUP's vallen onder de **definitie** van een plan of programma zoals gedefinieerd in het decreet van houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM).

Het RUP vormt het kader voor het toekennen van een vergunning voor een project vermeld in bijlage I, II of III van het BVR houdende vaststelling van categorieën van project onderworpen aan milieueffectrapportage van 10 december 2004 en wijzigingen (project-m.e.r.-besluit), meer bepaald **rubriek 13** 'wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage I, II of III waarvoor reeds een vergunning is afgegeven en die zijn of worden uitgevoerd (niet in bijlage I of II opgenomen wijziging of uitbreiding)' van bijlage III.

Het RUP ligt in de nabijheid van een speciale beschermingszone in de zin van een Vogelrichtlijngebied (SBZ-V) of een Habitatrictlijngebied (SBZ-H). Bijgevolg wordt een passende beoordeling geïntegreerd in het onderzoek tot milieueffectrapportage (zie titel 8.6.3).

Het RUP valt bijgevolg eveneens onder het **toepassingsgebied** van het DABM én de plan-m.e.r.-regelgeving. De initiatiefnemer dient te onderzoeken of het RUP 'van rechtswege' plan-MER-plichtig is, dan wel of een onderzoek tot milieueffectrapportage (plan-m.e.r.-screening)

moet gevoerd worden. De onderstaande figuur geeft schematisch de verschillende stappen weer in de bepaling van de plan-m.e.r.-plicht.



Het RUP regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal (gemeentelijk) niveau:

- het plan betrekking heeft op een gebied waarvan de oppervlakte ongeveer 2,21ha bedraagt, oftewel ongeveer 0,11% van het grondgebied van de gemeente Opwijk (ongeveer 1.969ha);
- het plan door een lokale instantie (de gemeente Opwijk) wordt opgesteld.

Het RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Conclusie

Het onderzoek tot screeningsplicht leidt tot de conclusie dat voor dit RUP geen plan-MER van rechtswege noodzakelijk is, maar dat het RUP screeningsgerechtigd is en een onderzoek tot milieueffectrapportage moet doorlopen worden om aan te tonen dat het RUP geen aanzienlijke milieueffecten zal teweegbrengen.

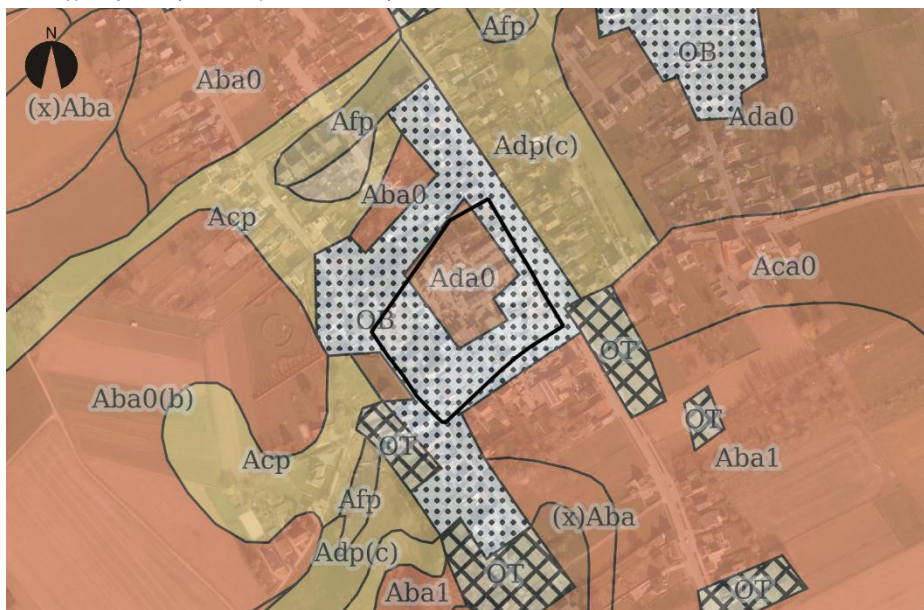
8.6 Onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten

8.6.1 Bodem

8.6.1.1 Referentiesituatie

De bodemstructuur ter hoogte van het plangebied is hoofdzakelijk antropogeen (verstoord). Gezien de bodemstructuren in de onmiddellijke omgeving kan wel aangenomen worden dat de oorspronkelijke bodemstructuur bestaat uit een matig natte leembodem met textuur B horizont (Ada). Dit bodemtype doet een goede, natuurlijke infiltratiemogelijkheid vermoeden. De bodem in het plangebied is al grondig verstoord door de vroegere werkzaamheden waaronder het aanleggen van verharding en oprichten van constructies.

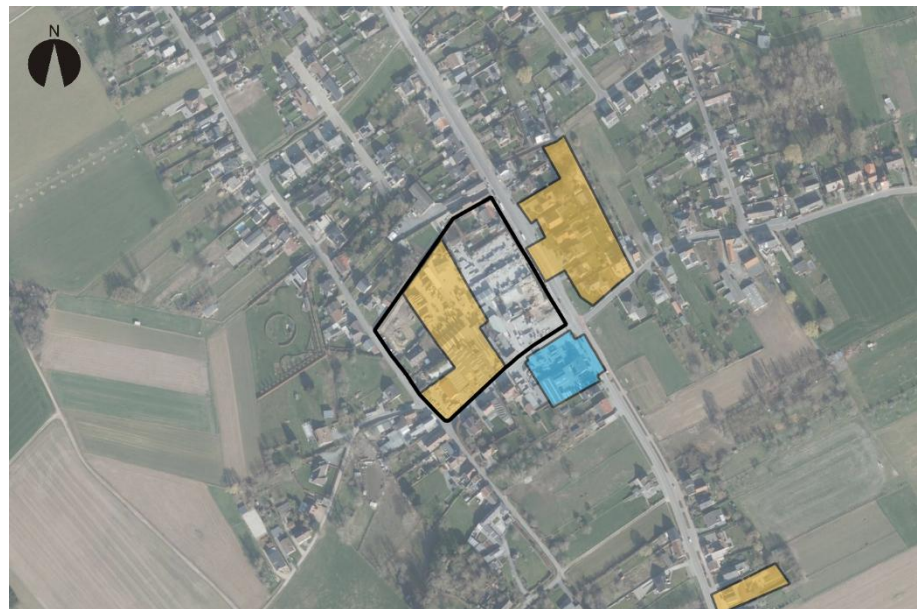
Bodemtyperingskaart (bron: Geopunt Vlaanderen)



Bij een voorgaand oriënterend bodemonderzoek werden verontreinigingen aangetroffen, meer bepaald concentraties boven de bodemsaneringsnorm voor minerale olie in het vaste deel van de aarde en het grondwater en concentraties boven de bodemsaneringsnorm voor arseen in het grondwater. De aangetroffen verontreinigingen worden als historisch beschouwd (voor 1995). Er zijn geen hedendaagse aanwijzingen voor deze vervuiling. Aan de overzijde van de N47 bevindt

zich een verontreiniging waarvoor een beschrijvend bodemonderzoek werd opgemaakt. En aan de overzijde van de Schaapheuzel werd in het verleden een bodemsanering uitgevoerd.

Bodemonderzoeken en -saneringen (bron: Geopunt Vlaanderen)



In de huidige toestand is het volledige bedrijfsterrein van het bedrijf Van de Velde Beton verhard, met uitzondering van de zone waar de parking is voorzien. Ook de percelen waarop momenteel nog woningen aanwezig zijn, zijn niet volledig verhard.

8.6.1.2 Effectbespreking

Checklist potentiële ingrepen Bodem	Ja	Nee
Bodemverstoring en grondstofvoorraden		
• Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Voorziet het plan een toename inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Wordt ingegrepen op de grondstoffvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

- Voorziet het plan risico-activiteiten voor verontreiniging (zoals bv. bedrijvzone)?
- Voorziet het plan een wijziging van bestemmingen, waardoor er een wijziging van het bestemmingstype volgens het Bodemdecreet mogelijk is (gekoppeld aan bodemsaneringsnormen)?

Erosie

- Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor erosie het gevolg kan zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn?

Bodemverstoring en grondstofvoorraden

Ten opzichte van de feitelijke toestand laat het plan ingrepen toe die een bijkomende ruimte-inname betekenen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten (uitbreiding gebouwen en uitbreiding ruimte voor opslag). Bovendien zullen in het kader van de modernisering van de bedrijfsgebouwen ook beperkte grondwerken worden uitgevoerd (funderingen). De aanleg en het gebruik van deze constructies zullen een mogelijke impact hebben op de plaatselijke aandrukking van de bodem.

De eventuele grondwerken die zullen plaatsvinden in functie van de aanleg van verhardingen of de oprichting van bedrijfsgebouwen zullen niet van dien aard zijn dat de bestaande bodemstructuur zal worden verstoord. Funderingen zullen namelijk slechts beperkt zijn van diepte. Indien noodzakelijk volgens de geldende bodemwetgeving, zullen uitgravingen steeds plaatsvinden volgens de regels van het grondverzet. Ten gevolge van grondwerken worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten op de bodem (en het grondwater) verwacht.

Er wordt geen permanente bemaling, ontginning of lozing in de bodem voorzien, waardoor de impact op de bodemstructuur beperkt blijft.

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er binnen het plangebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig ergoed of ontginningen werden aangetroffen en dat de ontwikkeling van het plangebied niet tot doel heeft om een diepere ontginning mogelijk te maken, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorraden optreden.

Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

De verontreinigingen in de bodem en het grondwater die werden aangetroffen tijdens het oriënterend bodemonderzoek op het bedrijfsterrein bevinden zich onder de bestaande verhardingen van het bedrijfsgebouw en op een diepte van ongeveer 1m-mv voor de bodem en 2,5m-mv voor

het grondwater. Er wordt niet gepland om deze verhardingen te verwijderen, niet op korte termijn, noch op lange termijn. Bijgevolg worden er geen aanzienlijke effecten verwacht van de geplande ingrepen en planwijzigingen op de bodemkwaliteit.

Eventuele accidentele bodemverontreiniging door het planvoornemen is niet uit te sluiten, maar bij bouwwerkzaamheden en bodemverstoring en bij nieuwe inrichtingen dient de geldende regelgeving (VLAREM, VLAREBO, VLAREMA) te worden gevolgd.

In de 'woonzones' heeft de bestemmingswijziging (wonen naar bedrijvigheid) een versoepeling van de bodemsaneringsnorm tot gevolg (type II naar type V). Dit genereert een wijziging in onderzoeks- en saneringsplicht bij de overdracht van gronden.

Erosie

Het plan voorziet geen dermate wijzigingen in het bodemgebruik die erosie tot gevolg kunnen hebben. Aanzienlijke effecten ten aanzien van erosie worden bijgevolg niet verwacht.

Conclusie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er, noch ten aanzien van de feitelijke, noch ten aanzien van de juridisch-planologische toestand, aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.

8.6.2 Water

8.6.2.1 Referentiesituatie

Op ongeveer 150m ten noorden van het plangebied loopt de Stambeek, een waterloop van derde categorie. De natuurlijke afwatering van de terreinen binnen het plangebied is in de richting van deze waterloop. Binnen het plangebied zelf zijn geen waterlopen aanwezig.

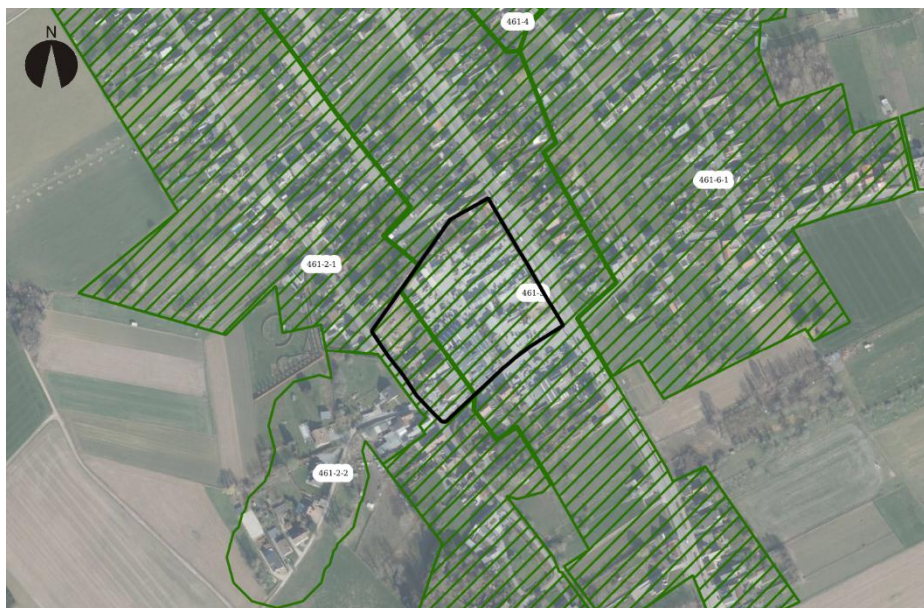
In de huidige toestand is het volledige bedrijfsterrein van het bedrijf Van de Velde Beton verhard, met uitzondering van de zone waar de parking is voorzien. Ook de percelen waarop momenteel nog woningen aanwezig zijn, zijn niet volledig verhard.

In het noordelijk gedeelte van het plangebied is ter hoogte van de bestaande woningen een gedeelte aangeduid met een kleine kans op pluviale overstroming. Grenzend aan het plangebied is een zone langs de N47 aangeduid met een kleine kans op pluviale overstroming. Ook langs de Heerbaan is een zone aangeduid met een kleine kans op pluviale overstroming onder klimaatverandering.

Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (bron: Geopunt Vlaanderen)



Zoneringsplan (bron: Geopunt Vlaanderen)



Het plangebied is niet gelegen in een zone met kans op fluviale overstromingen of overstroming vanuit de zee.

Binnen het plangebied bevinden zich geen (beschermingszones van) waterwingebieden. Het gebied is niet aangeduid als signaalgebied.

Het plangebied behoort volgens het zoneringsplan voor afvalwater tot het collectief geoptimaliseerd buitengebied. Dit betekent dat er recent riolering is aangelegd die is aangesloten op een waterzuivering. Het bedrijf Van de Velde Beton loost bedrijfsafvalwater (potentieel verontreinigd hemelwater) in de openbare riolering met een debiet van maximaal 58m³/jaar (0,035m³/uur).

8.6.2.2 Effectbespreking

Checklist potentiële ingrepen Water	Ja	Nee
Grondwater		
• Voorziet het plan (omvangrijke) ondergrondse constructies?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of grondwaterstromen (bv. ten behoeve van natuur of landbouw)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bv. bedrijvenszone)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oppervlaktewater		
• Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overvelven van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharderen oeverzones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden (zoals verharding, bebouwing, ophoging)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afvalwater		
• Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Grondwater

Ten opzichte van de feitelijke toestand zullen ten gevolge van het plan bijkomende verhardingen worden aangelegd (bv. bijkomende ruimte voor opslag in open lucht). Als gevolg hiervan zullen er minder mogelijkheden zijn voor de infiltratie van hemelwater in de bodem. Bij de aanleg van de verhardingen zal echter steeds een stedenbouwkundige vergunning dienen te worden aangevraagd en zal hierbij ook de hemelwaterverordening gerespecteerd moeten worden, waardoor ook steeds een alternatieve afvoerwijze van het hemelwater moet worden voorzien. Daarenboven zullen de bijkomende verhardingen, relatief ten opzichte van de al aanwezige verharde delen, slechts beperkt zijn in oppervlakte. Bijgevolg worden geen aanzienlijke effecten verwacht van de geplande ingrepen en planwijzigingen op het grondwater ten gevolge van bijkomende verharde delen op het bedrijfsterrein.

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat het plan niet gelegen is ter hoogte van een beschermingszone voor drinkwaterwinning, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van het grondwater optreden.

Oppervlaktewater

Ten opzichte van de feitelijke toestand zullen ten gevolge van het plan bijkomende verhardingen worden aangelegd (bv. bijkomende ruimte voor opslag in open lucht). Als gevolg hiervan zal er meer afstromend hemelwater, afkomstig van het bedrijfsterrein, versneld afgevoerd worden. Bij de aanleg van de verhardingen zal echter steeds een stedenbouwkundige vergunning dienen te worden aangevraagd en zal hierbij ook de hemelwaterverordening gerespecteerd moeten worden, waardoor ook steeds een alternatieve afvoerwijze van het hemelwater moet worden voorzien. Bij voorkeur wordt dit water hergebruikt of geïnfiltreerd vooraleer vertraagd af te voeren. Daarenboven zullen de bijkomende verhardingen, relatief ten opzichte van de al aanwezige verharde delen, slechts beperkt zijn in oppervlakte. Bijgevolg worden geen aanzienlijke effecten verwacht van de geplande ingrepen en planwijzigingen op het afstromende oppervlaktewater ten gevolge van bijkomende verharde delen op het bedrijfsterrein.

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat het plan geen ingrepen op waterlopen of oevers voorziet, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van het oppervlaktewater optreden.

Afvalwater

De bijkomende verharding in het kader van de opslag van afgewerkte producten betreft geen zone waar potentieel verontreinigd hemelwater kan ontstaan. Bijgevolg zal de uitbreiding van de verhardingen geen impact hebben op de hoeveelheid bedrijfsafvalwater die momenteel in de openbare riolering wordt geloosd.

Een groot deel van het potentieel verontreinigd hemelwater wordt opgevangen in een bufferbekken van 120.000 liter voor hergebruik in de mengcentrale. Gezien de ligging in collectief geoptimaliseerd buitengebied, is eveneens een slibopvangput en KWS-afscheider voorzien waarin het afvalwater wordt voorgezuiverd vooraleer lozing naar de riolering plaatsvindt. Er kan redelijkerwijze van uit worden gegaan dat effecten ten aanzien van het afvalwater niet aanzienlijk zullen zijn.

Conclusie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er, noch ten aanzien van de feitelijke, noch ten aanzien van de juridisch-planologische toestand, aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline water te verwachten zijn.

8.6.3 Biodiversiteit

8.6.3.1 Referentiesituatie

Het plangebied ligt op ongeveer 480m ten oosten van het Habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuid-Vlaamse Bossen' (BE2300007) en van het VEN-gebied 'Het Kravaal- en Herenbos' (GEN-gebied nr. 221).

Het plangebied omvat geen faunistisch belangrijke gebieden.

Het plangebied behoort niet tot een gebied waarop natuurbeheerplannen van toepassing zijn.

In het plangebied zijn geen biologisch waardevolle elementen aanwezig. Rondom het plangebied bevinden zich enkele gebieden aangeduid als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Deze waardevolle elementen betreffen onder meer een vialt hoogstamboomgaarden op ongeveer 100m ten zuiden en ten oosten van het plangebied en een boerenrij op ongeveer 300m ten westen van het plangebied.

Volgens de ecotoopkwetsbaarheidkaarten is het plangebied niet kwetsbaar voor ecotoopverlies door verdroging, eutrofiëring en verzuring.

Wat de (kleine) groene elementen in het plangebied zelf betreft, kunnen volgende structuren onderscheiden worden:

- Een aantal hagen langs de N47 en langs de perceelsgrenzen met de woningen aan de N47 en de achterliggende voetweg;
- De tuinen van de nog aanwezige woonkavels aan de Heerbaan en de N47.

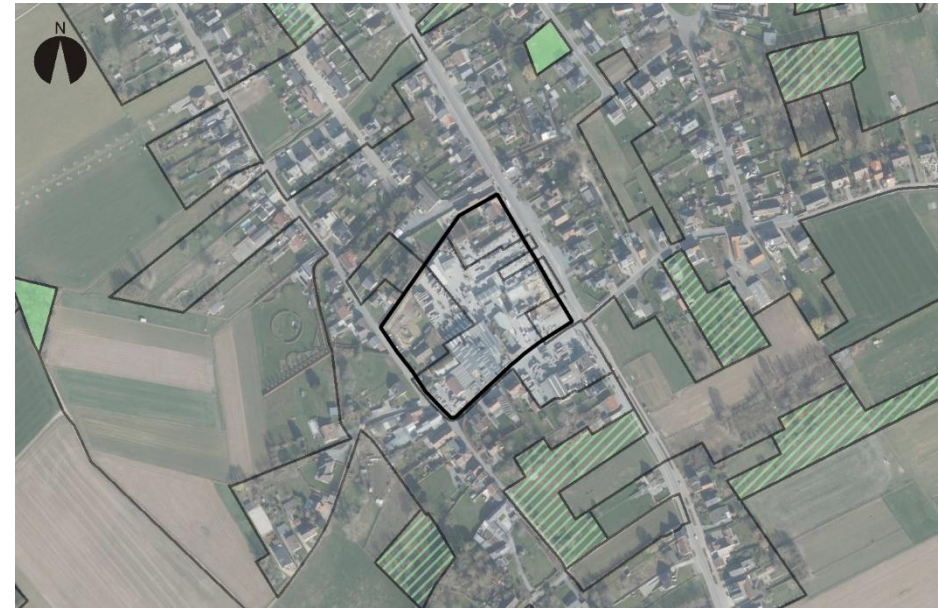
Habitatrichtlijngebieden (bron: Geopunt Vlaanderen)



VEN en IVON gebieden (bron: Geopunt Vlaanderen)



Biologische waarderingskaart (bron: Geopunt Vlaanderen)



8.6.3.2 Effectbespreking

Checklist potentiële ingrepen Biodiversiteit	Ja	Nee
Biotoopverlies / Biotoopwijziging		
<ul style="list-style-type: none"> • Verlies door ruimtebeslag Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring (zoals verharding, bebouwing, verdichting en vergraving)? 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Wijziging door verdroging / vernatting Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bv. bij ondergrondse infrastructuren zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bv. in functie van irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn? 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Wijziging door verzurende en vermestende depositie Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of via een hoge toename in verkeersemisies)?

Rustverstoring (door geluid, recreatiedruk en licht)

- Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, open sportstadium/sportpleinen in open lucht, enz.)?
- Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?
- Voorziet het plan in een relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bv. voor sport- en recreatieactiviteiten, in functie van veiligheid op bedrijfsterreinen)?

Barrièrevorming en versnippering

- Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?
- Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysieke scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?
- Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bv windturbines) of een obstakel voor foerageerroutes (bv. door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?

Gelet op de nabijheid van een Natura 2000-gebied (SBZ – Habitatrichtlijngebied) en een VEN-gebied, werd een **passende beoordeling** en een **verscherpte natuurtoets** opgemaakt. Deze documenten zijn toegevoegd als twee afzonderlijke additionele stukken:

- RUP_23060_214_00021_00001_AD_ST_1 (passende beoordeling);
- RUP_23060_214_00021_00001_AD_ST_2 (verscherpte natuurtoets).

Met betrekking tot de effecten op het Habitatrichtlijngebied en het VEN-gebied wordt verwezen naar de effectenbeoordeling van de passende beoordeling en de verscherpte natuurtoets.

Biotoopverlies / Biotoopwijziging

Wat betreft de groene elementen in het plangebied zelf, worden effecten verwacht ten gevolge van het plan. De resterende woonkavels binnen het plangebied (gelegen langs de Heerbaan en de N47) zullen op termijn afgebroken worden en deels in het bedrijfsterrein opgenomen worden als zone voor de opslag van afgewerkte betonproducten (verhard). Het groen in de momenteel aanwezige tuinen zal door deze ingrepen verdwijnen. De betreffende tuinen zijn momenteel al grotendeels omsloten door het (verharde) bedrijfsterrein. De ecologische waarde van de tuinen als foerageerroute voor kleine dieren of de aantrekkingskracht van de tuinen voor vlinders of

vogels is hierdoor al sterk gedaald. De tuinen zijn voorzien van aanplantingen door de mens, waardoor ook op het vlak van flora de ecologische waarde beperkt geacht wordt. Wanneer deze zones geannexeerd zullen worden bij het bedrijfsterrein, zal het verlies in ecologische waarde bijgevolg beperkt zijn. Het effect op de biodiversiteit wordt op deze plaatsen dan ook als beperkt negatief beschouwd.

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er in het plangebied geen biologisch waardevolle zones zijn gelegen, er geen oudere bossen voorkomen noch erkende of Vlaamse natuurreservaten of bosreservaten en dat de waardevolle biotopen of de groengebieden op bestemmingsplannen worden gevrijwaard, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op biotoopverlies of biotoopwijziging optreden.

Het plan zorgt niet voor een relevante grondwaterstandswijziging of een gewijzigd overstromingsregime. Aanzienlijke effecten van verdroging of vernatting worden niet verwacht.

Het plan zorgt niet voor een relevante bijdrage aan stikstofdeposities. Gelet op de ligging langs de gewestweg is de impact komende van voertuigbewegingen van de bedrijfsactiviteiten, te verwaarlozen. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten inzake verzuring of vermesting verwacht.

Rustverstoring (door geluid, recreatiedruk en licht)

Een effect is in die zin aanwezig aangezien de bedrijfsactiviteit rustverstoring met zich mee kan brengen. In relatie tot de biodiversiteit zijn de activiteiten op ruime afstand van waardevolle natuur gelegen opdat ze een grote geluids- en/of lichtverstoring met zich mee zouden brengen.

Bovendien komen er in of nabij het plangebied geen biologisch waardevol faunistisch gebied, geen zones gevoelig voor verstoring, noch trekroutes voor. Bijgevolg kan er redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op rustverstoring van fauna optreden.

Barrièrevorming en versnippering

Het plan op zich zorgt niet voor het doorbreken van een verbinding(szone) of trek- en fourageerroutes voor fauna of flora. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

Conclusie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er, noch ten aanzien van de feitelijke, noch ten aanzien van de juridisch-planologische toestand, aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline biodiversiteit te verwachten zijn.

8.6.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

8.6.4.1 Referentiesituatie

Binnen het plangebied is geen beschermd cultuurhistorisch landschap aanwezig.

Binnen het plangebied is geen beschermd onroerend erfgoed aanwezig.

Binnen het plangebied zijn geen bouwkundige relictten opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Binnen het plangebied zijn geen landschapsrelictten aanwezig.

De Centrale Archeologische Inventaris is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris met zekerheid uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder archeologisch onderzoek vastgesteld te worden. Binnen het plangebied zijn geen beschermde archeologische sites aangeduid.

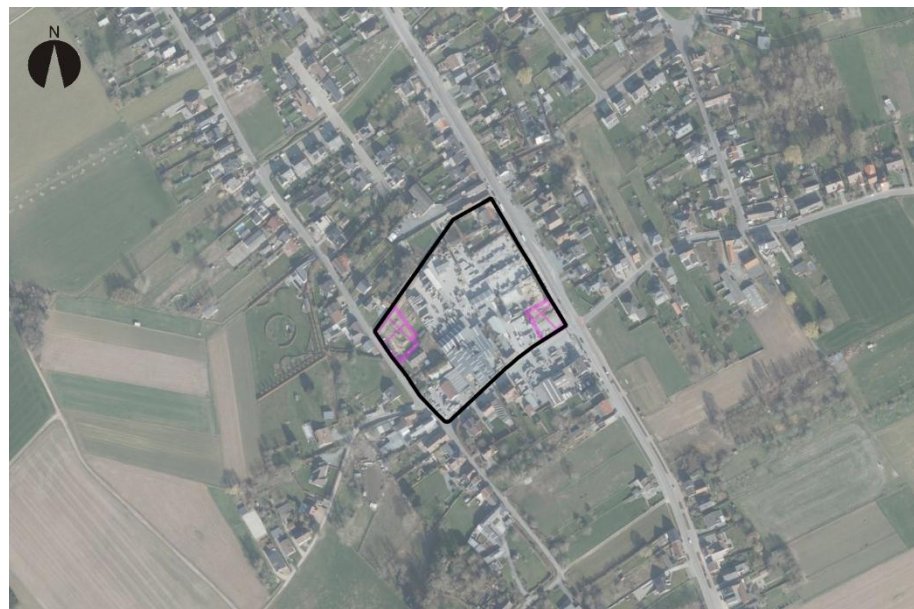
Wel zijn er in het plangebied een aantal archeologische waarnemingen gebeurd naar aanleiding van een proefsleuvenonderzoek, uitgevoerd in het kader van de laatste omgevingsvergunningaanvraag.⁶

De resultaten van het proefsleuvenonderzoek doen besluiten dat ter hoogte van de westelijke zone van het onderzoeksgebied relevante archeologische sporen aanwezig zijn. Op basis van het vondstmateriaal kunnen ze in de late middeleeuwen tot de nieuwste tijd worden gedateerd. Er zijn paalsporen, kuilen, greppels en muurresten vastgesteld. Ze zijn te interpreteren als resten van bewoning, van (leem)extractie en van landindeling. De vindplaats betreft een bewoningssite. Houtbouwstructuren konden bij het proefsleuvenonderzoek niet herkend worden, maar ze kunnen wel aanwezig zijn. Een aantal van de aangetroffen kuilen kunnen leemextractiekuilen zijn. Ook zijn er sporen van landindeling aanwezig.

De oostelijke zone van het onderzoeksgebied is voldoende onderzocht door middel van de uitgevoerde proefsleuven. Het is sterk verstoord en er werden alleen recente sporen (kelders) vastgesteld binnen de diepte van de geplande bodemingrepen.

⁶ Bron: Inventaris Onroerend Erfgoed 2023: Schaapheuzel 2 [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/987989>.

Archeologische waarnemingen (bron: Geopunt Vlaanderen)



8.6.4.2 Effectbespreking

Checklist potentiële ingrepen Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
Landschap		
<ul style="list-style-type: none">• Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:<ul style="list-style-type: none">– Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechttrekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)?– Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)?– Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• Uitzicht Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv. gebouwen) of infrastructuren (zoals wegen, masten, turbines)?
- Mogelijkheden voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik?

Bouwkundig erfgoed

- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:
- Afbraak van bouwkundig erfgoed?
- Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning, ... van het erfgoed mogelijk verdwijnt?
- Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuur aanleg) in de nabijheid van bouwkundig erfgoed?

Archeologie

- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:
- Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden)?
- Permanente veranderingen in de grondwatertafel?
- Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein?

Landschap

Het plan voorziet geen aantasting, vernietiging of doorsnijding van kenmerkende landschapsstructuren, zoals door het rechte trekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken, berm, vormen van landgebruik, omleggen historische wegen- of dijkenpatroon, roeien van vegetatie-elementen zoals bosstructuren, bomenrijen, houtkanten of heggen. Aanzienlijke effecten op de landschapsstructuur en -erfgoedwaarde worden dan ook niet verwacht.

Naar aanleiding van het plan zullen een aantal bestaande woningen plaats maken voor bijkomende opslagruimte in open lucht. De zones die vooropgesteld worden voor deze ingrepen zijn evenwel al gelegen binnen het 'bouwblok' dat momenteel gebruikt wordt door het bedrijf Van de Velde Beton. De impact op het landschap door het opnemen van deze woonkavels bij het bedrijfsterrein, zal bijgevolg niet significant zijn. Aanzienlijke effecten op het landschapsuitzicht worden dan ook niet verwacht.

Bouwkundig erfgoed

Het plan voorziet geen vernietiging, renovatie of verbouwing van bouwkundig erfgoed. Het plan voorziet geen intensifiëring van het landgebruik en geen nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuur aanleg) in de nabijheid van bouwkundig erfgoed. Aanzienlijke effecten op bouwkundig erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Archeologie

Gelet op de recente archeologische waarnemingen, dient voorzichtig omgesprongen te worden met de bodem in functie van de potentieel archeologische waarden. Door uitvoering van het plan is vergraving mogelijk. Hierdoor bestaat een potentiële kans op het verstoren van archeologische waarden. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen kan enkel met verder onderzoek worden vastgesteld. Archeologisch vooronderzoek is geregeld binnen de geldende regelgeving (Onroerenderfgoeddecreet) waarin is opgenomen dat bij een omgevingsvergunningaanvraag onder bepaalde voorwaarden een bekrachtigde archeologienota moet zitten. Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

Conclusie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er, noch ten aanzien van de feitelijke, noch ten aanzien van de juridisch-planologische toestand, aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten zijn.

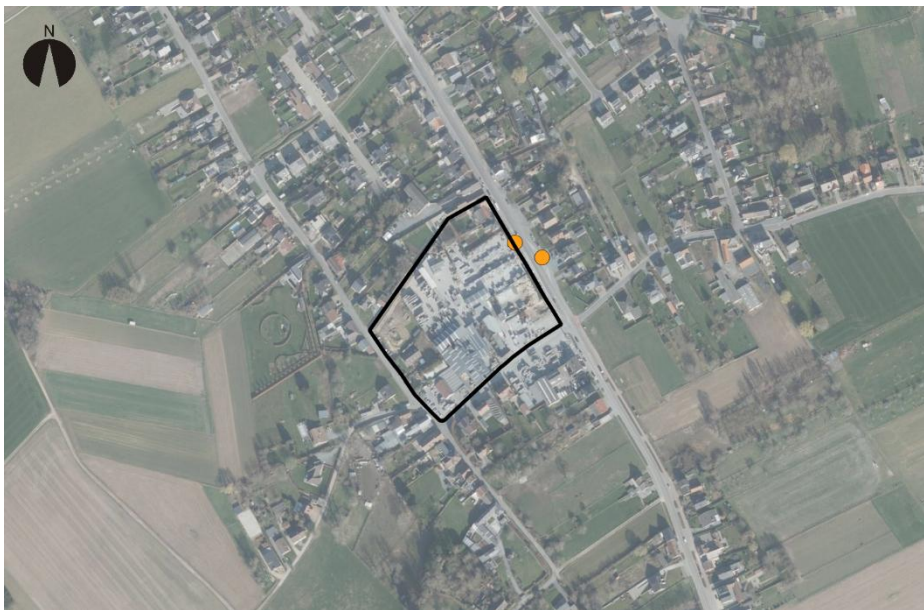
8.6.5 Mens - mobiliteit

8.6.5.1 Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen tussen de Heerbaan (westen), de Schaapheuzel (zuiden) en de N47 (oosten). Aan de noordelijke grens van het plangebied loopt een wandel- en fietsweg (voetweg nr. 22 op de Atlas der Buurtwegen) die niet toegankelijk is voor andere voertuigen. De Heerbaan en de Schaapheuzel zijn gemeentewegen met één rijbaan. De N47 is een gewestweg die eveneens bestaat uit één rijbaan en die de verbindingsweg vormt tussen Dendermonde en Asse en verderop richting de Brusselse Ring (R0). De site van het bedrijf Van de Velde Beton is bijgevolg vlot bereikbaar voor het wegverkeer. De ontsluiting van het bedrijfsterrein zelf verloopt via de Schaapheuzel (vrachtverkeer) en via de Heerbaan (autoverkeer personeel en bezoekers).

Ter hoogte van het bedrijfsterrein is op de N47 de bushalte Mazenzele-Vossestraat gelegen, wat het terrein ook bereikbaar maakt met het openbaar vervoer. Deze bushalte wordt bediend door buslijn 20 Dendermonde - Lebbeke - Opwijk - Asse (met een frequentie van gemiddeld 1 bus per uur) en belbuslijn 340 van De Lijn. Het dichtstbijzijnde station van de NMBS is het station van Mollem, gelegen op een afstand van ongeveer 3km.

Haltes De Lijn (bron: Geopunt Vlaanderen)



Toeristisch fietsroutenetwerk (bron: Geopunt Vlaanderen)



Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (bron: Geopunt Vlaanderen)



Toeristisch wandelroutenetwerk (bron: Geopunt Vlaanderen)



De N47 is aangeduid als functionele route van het Bovenlokaal Functioneel Fietsrouten netwerk (BFF). Het BFF is een gemeente overschrijdend fietsrouten netwerk dat zich richt op doelgerichte verplaatsingen van meer dan 5km en focust zich op fietsverkeer naar woonkernen, scholen, stations, winkelcentra, bedrijventerreinen,

Het plangebied is eveneens gelegen langs lokale recreatieve fiets- en wandelroutes. Zo behoort de Heerbaan tot het recreatief fiets- en wandelrouten netwerk. De buurtweg nr. 22 (Schaapheuselweg) langs de noordelijke grens van het plangebied maakt ook deel uit van het recreatief wandelrouten netwerk.

Voor de intensiteiten en het aantal voertuigbewegingen op de N47 kunnen de verkeerstellingen uit 2016, uitgevoerd door het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV), in beschouwing genomen worden. De telpost ter hoogte van kilometerpunt 0,3 registreert voornamelijk het verkeer dat zich tussen kilometerpunt 0 (Asse) en kilometerpunt 4 (Mazenzele) begeeft en geeft bijgevolg een beeld van het verkeer dat langs het plangebied passeert.

Uit de verkeerstelling blijkt dat in totaliteit het aantal voertuigbewegingen per 24 uur ongeveer 6.500 bewegingen richting Dendermonde en ongeveer 8.500 bewegingen richting Asse bedraagt. Het drukste moment op dit wegsegment op een gemiddelde werkdag wordt gemeten tussen 17u en 18u, dit in beide richtingen. Richting Dendermonde wordt hier gemiddeld 524pae/u gemeten en richting Asse 578pae/u. In de ochtendspits wordt er richting Asse tot 508pae/u gemeten. Een gemiddeld wegvak op de N47 kan 1.000 tot 1.200pae/u verwerken (rekening houdend met kruisend en afslaand verkeer). Volgens deze cijfers zijn er bijgevolg gedurende deze telling nooit capaciteitsproblemen gemeten op dit wegsegment.

Het mobiliteitsprofiel van Van de Velde Beton is hoofdzakelijk autogericht. Er kunnen drie categorieën onderscheiden worden:

- Verplaatsingen in functie van de aanvoer van grondstoffen, de afvoer van stortklaar beton en de afvoer van afgewerkte betonproducten, hoofdzakelijk met vrachtwagens;
- Verplaatsingen van de werknemers van het bedrijf, hoofdzakelijk 's ochtends en 's avonds met de wagen;
- Verplaatsingen van klanten die zelf producten komen ophalen met bestel- of vrachtwagens.

Naar aanleiding van de omgevingsvergunningsaanvraag van 2022 werd een mobiliteitstoets opgesteld.

Volgens de mobiliteitstoets genereren de activiteiten van Van de Velde Beton dagelijks 40 voertuigbewegingen met vrachtwagens (20 gelede en 20 ongelede vrachten) en 50 voertuigbewegingen met bestelwagens of auto's met aanhangers. In totaliteit genereert het bedrijf dagelijks ongeveer 90 voertuigbewegingen aan goederenvervoer, wat overeenkomt met 130pae per dag. Piekmomenten doen zich voor tussen 6u en 8u30, tussen 12u en 14u en tussen 15u en 17u. Het meest maatgevende moment is tijdens de ochtendspits, wanneer er tot 24pae/u kan worden

gegenereerd. Het aantal voertuigbewegingen voor de aanvoer van grondstoffen en de afvoer van afgewerkte producten is variabel gedurende het kalenderjaar. De voertuigbewegingen kennen een piek in het voorjaar en tijdens de zomermaanden, wanneer aannemers betonklinkers ophalen voor de aanleg van verhardingen. In de herfst- en de winterperiode zijn de weersomstandigheden hiervoor minder gunstig waardoor ook het aantal voertuigbewegingen zal dalen.

Ten gevolge van woon-werkverkeer zijn er dagelijks 54 voertuigbewegingen van en naar het bedrijfsterrein. Het autoverkeer genereert hierbij 43pae per dag. Werknemers komen aan tussen 5u30 en 6u45 en vertrekken tussen 15u en 17u15.

De verkeersgeneratie van het bedrijf bestaat bijna uitsluitend uit gemotoriseerd verkeer. Zo goed als al het gemotoriseerd verkeer passeert de Schaapheusel. De grootste verkeersgeneratie (attractie en productie) gebeurt tijdens de ochtendspits, wanneer het gemotoriseerd tot 29pae/u kan genereren. Hiervan bestaat 16 pae/u uit vrachtverkeer. De Schaapheusel wordt geschat een theoretische capaciteit te hebben van 500pae/u. De weg zou dus in staat moeten zijn om de 29pae/u die maximaal gegenereerd wordt door het bedrijf te moeten verwerken, indien doorgang niet belemmerd wordt.

Van de Velde Beton beschikt, op basis van de recente omgevingsvergunning, over een parking met 28 parkeerplaatsen en een fietsenstalling met 16 overdekte plaatsen voor fietsen. Dit is voldoende voor de ongeveer de in de mobiliteitstoets berekende behoefte van ongeveer 24 parkeerplaatsen en 5 fietsstapplaatsen.

8.6.5.2 Effectbespreking

Checklist potentiële ingrepen Mens - mobiliteit	Ja	Nee
• Zal het plan een wijziging (toename) in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweegbrengen/vereisen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Na het in beeld te hebben gebracht van het bereikbaarheidsprofiel en het mobiliteitsprofiel, blijkt dat het plangebied goed is ontsloten voor autoverkeer, maar dat op vlak van verkeersafwikkeling het doorstromingsprobleem in de Schaapheusel het meest in het oog springende knelpunt is. Dit heeft voornamelijk te maken met het aanschuivend vrachtverkeer voor de mengcentrale. Uit het mobiliteitsprofiel bleek dat er op de piekmomenten tot 24 voertuigbewegingen (pae) per uur kunnen worden gegenereerd. Dit betreft ongeveer 12 vrachtwagens die aan de in- en uitrit van de site moeten zijn binnen hetzelfde uur. Intussen is de aanleg begonnen van een gescheiden in- en uitrit voor het vrachtverkeer van en naar de mengcentrale, wat het vrachtverkeer ontdubbelt. Dit heeft als voordeel dat er minder oponthoud is bij de inrit, maar ook dat de conflictsituatie in de Schaapheusel door kruisend vrachtverkeer wordt gereduceerd. Door heroriëntatie van de

mengcentrale (in aanbouw) en de verhoogde bedieningssnelheid van de centrale, zal er een duidelijkere en betere doorstroming zijn op het terrein en kan zo goed als al het bestemmingsverkeer op het bedrijfsterrein opgevangen worden. Het risico op aanschuivende vrachtwagens in de Schaapheuzel zal bijkomend worden gereduceerd door de aanleg van een wachtzone voor zo'n zevental vrachtwagens aan de inrit voor de mengcentrale. Het autoverkeer dat via de Schaapheuzel de parking moet bereiken, betreft maximaal 13 pae/uur, maar deze piek valt niet samen met de piek voor het vrachtverkeer. Hiervoor worden er dus geen problemen verwacht.

Het plan voorziet op termijn een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en bijkomende ruimte voor opslag in open lucht. Deze ontwikkelingen zijn enkel gericht op de optimalisatie van de bedrijfsvoering en niet op een uitbreiding van de productie of een schaalvergroting van het bedrijf zelf. De aard van de transporten blijft hetzelfde (vrachtwagens), maar het bedrijf beoogt met de aanpassingen op het bedrijfsterrein leveringen sneller en vlotter te laten verlopen zodat de leverperiodes gedurende de dag verminderd kunnen worden. Het is niet de bedoeling meer klanten te bedienen en een aanzuigeffect te creëren met deze aanpassingen. Bovendien is de uitbreiding van de gebouwen en opslagmogelijkheden relatief beperkt in oppervlakte. Het effect van het voorgenomen plan op de verkeersgeneratie wordt bijgevolg als niet significant ingeschat.

De ontsluiting van het bedrijfsterrein blijft ook in de toekomst verlopen via de Schaapheuzel. Een ontsluiting rechtstreeks op de Steenweg is niet verantwoord vanwege de zware verhoging van conflictsituaties op de N47. Ook het voorzien van parkeercapaciteit langs de Schaapheuzel is geen veilige oplossing aangezien op deze plaats de enige toegang voor vrachtverkeer tot het bedrijfsterrein op een efficiënte manier kan voorzien worden en het voorzien van parkeren voor personenwagens de situatie zeer onveilig zou maken. De nieuwe parking langs de Heerbaan zorgt ervoor dat beide verkeersstromen uit elkaar gehaald worden. Weliswaar zal er op die manier een bijkomende verkeersstroom gegenereerd worden in de Heerbaan, maar het aantal voertuigbewegingen zijn niet van dien aard dat deze weg deze impact niet kan dragen. Een voordeel is wel dat verkeer komende vanuit het noorden, de Schaapheuzel kan vermijden en via de Molenaarstraat en de Heerbaan de parking kan bereiken.

Gelet op het feit dat het plan geen schaalvergroting van de activiteiten op het oog heeft, betekent eveneens dat het aantal werknemers min of meer stabiel zal blijven rond de 48 voltijdse medewerkers (48 VTE) waarvan er 30 VTE werkzaam zijn op het bedrijfsterrein. Van deze 30 VTE verplaatsen er 24 VTE zich met de wagen. De parking aan de Heerbaan zal bijgevolg in de toekomst de parkeerbehoefte van de werknemers beantwoorden en nog voldoende ruimte bieden aan bezoekers. Daarenboven bestaat de mogelijkheid om de buurt de parking te laten gebruiken wanneer het bedrijf er geen gebruik van maakt. Zo is er sprake van een mogelijks dubbel gebruik, wat positief is voor het straatbeeld en de parkeerdruk.

Het hoge aandeel vrachtverkeer benadeelt de verkeersleefbaarheid van de omgeving. De gescheiden in- en uitrit en de wachtzone voor vrachtwagens op het bedrijfsterrein heeft tot gevolg dat vrachtwagens minder manoeuvres moeten uitvoeren bij het oprijden en/of verlaten van het

bedrijfsterrein en dat files van wachtende vrachtwagens in de Schaapheuzel worden vermeden. Door minder manoeuvrerende en wachtende vrachtwagens in de Schaapheuzel zou de situatie in deze straat moeten verbeteren. Deze ingrepen zullen bijgevolg een gunstig effect hebben op de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid in de omgeving van het bedrijf.

De nieuwe parking aan de Heerbaan heeft beperkt negatief effect voor de omwonenden in deze straat. Het aantal voorbijrijdende auto's zal toenemen, maar dit betreft verplaatsingen die gespreid over de dag plaatsvinden. Het effect wordt bijgevolg als niet significant ingeschat. Bovendien wordt nogmaals verwezen naar het potentieel dubbel gebruik van de parking door de bewoners uit de omgeving buiten de openingsuren van het bedrijf.

Gelet op de ligging nabij het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk, kan nog verder ingezet worden op het informeren en sensibiliseren van het personeel betreffende duurzame mobiliteit en de uitbouw van (overdekte) fietsstapplaatsen, inclusief voor buitenmaatse fietsen en oplaadpunten.

Conclusie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er, noch ten aanzien van de feitelijke, noch ten aanzien van de juridisch-planologische toestand, aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mobiliteit te verwachten zijn.

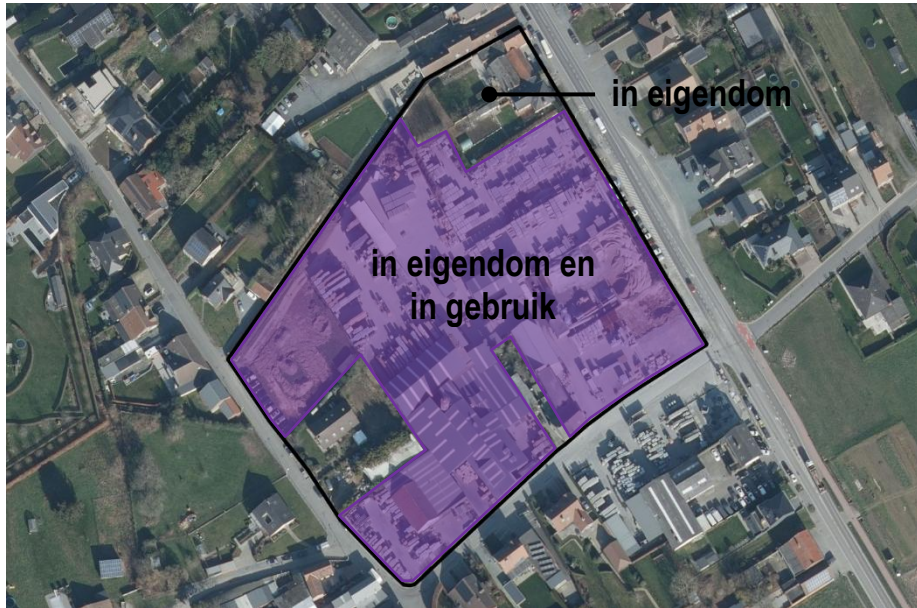
8.6.6 Mens - ruimtelijke aspecten

8.6.6.1 Referentiesituatie

Binnen het plangebied is het RUP Van de Velde Beton (BS 29-04-2005) van toepassing. Het huidige bedrijfsterrein is momenteel voor het grootste deel bestemd als zone voor industriële gebouwen en zone voor opslag in open lucht. Binnen de contour van het huidige RUP zijn aan de randen enkele zones bestemd als wonen en bijhorende tuin.

Hiervoor verwijzen we ook naar het overzicht van de bestemmingswijzigingen binnen de verschillende deelzones onder titel 8.3.3 van de startnota. Dit overzicht geeft een vergelijking tussen de referentiesituatie (feitelijke toestand en juridisch-planologische toestand) en de nieuwe of geplande situatie die door het plan ontstaat.

Het bedrijfsterrein bevindt zich op de rand van de kern Mazenzele en is omringd door residentiële bebouwing. Het bedrijf Van de Velde Beton gebruikt op dit moment al het grootste deel van de ruimte die beschikbaar is binnen het 'bouwblok', gevormd door de N47, de Schaapheuzel, de Heerbaan en de buurtweg nr. 22. Het bedrijf is ook eigenaar van alle percelen langs de N47.



8.6.6.2 Effectbespreking

Checklist potentiële ingrepen Mens - ruimtelijke aspecten	Ja	Nee
Ruimtegebruik		
• Zullen er functies (zoals wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, handel, recreatie, natuur en bos, infrastructuur) wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ruimtebeleving		
• Genereert het plan een potentieel fundamenteel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ruimtegebruik

Het behoud van de woonfunctie, gelegen op zeer korte afstand van de bedrijfsactiviteiten, wordt niet houdbaar geacht naar de toekomst toe. Daarom voorziet het plan op termijn dat ook de overige percelen binnen het bouwblok in gebruik genomen kunnen worden voor de activiteiten van het bedrijf om zo de organisatie verder te optimaliseren. Ter hoogte van de N47 zullen de resterende percelen dienstdoen als bijkomende opslagruimte en als ruimte voor de nodige waterbuffering. De resterende percelen langs de Heerbaan zullen eveneens gebruikt worden om de opslag in open lucht uit te breiden en efficiënter in te richten. Op die manier zal het bouwblok een uniforme invulling krijgen en wordt de versnippering op het vlak van functies vermeden. De eigenaars van de bestaande woningen hebben uiteraard het recht om op deze plaats te blijven en dienen in het plan nog voldoende rechtszekerheid te krijgen. Tot zolang zal het bedrijf een afdoende buffer dienen te voorzien ten aanzien van deze woningen. Het plan streeft bijgevolg een efficiënt ruimtegebruik na en heeft een gunstig effect op de ruimtelijke structuur binnen het bouwblok.

Het plan blijft in overeenstemming met de principes van het richtinggevend gedeelte van het GRS Opwijk waarin het afwegingskader aan de bedrijvigheid op deze locatie ontwikkelingsmogelijkheden biedt, weliswaar gekoppeld aan een aantal afwegingscriteria, en waarbij de verweving van functies nagestreefd wordt.

In de stedenbouwkundige voorschriften worden criteria opgenomen inzake de beoordeling van omgevingsvergunningen op vlak van parkeren en kwaliteit en inrichting van de bebouwde en onbebouwde ruimte.

Ruimtebeleving

Het plan voorziet de mogelijkheid om op termijn alle percelen binnen het bouwblok in gebruik te nemen in functie van de bedrijfsactiviteiten. Aangezien er zich dan geen woningen meer tussen de bedrijvigheid zullen bevinden, ontstaat er voor de omgeving een visueel uniformer beeld. Dit stelt het bedrijf ook in staat om het bedrijfsterrein volledig en op een afdoende wijze af te scherm met een groenbuffer en een geluidsscherm. Op die manier zal ook de visuele hinder voor directe omwonenden beperkt worden en wordt hun privacy niet in het gedrang gebracht. Algemeen kan gesteld worden dat het plan een positief effect zal hebben op de ruimtebeleving, mits een goede inpassing van de activiteiten in de omgeving (bv. met toepassing van een groenbuffer).

Conclusie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er, noch ten aanzien van de feitelijke, noch ten aanzien van de juridisch-planologische toestand, aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline ruimtelijke aspecten te verwachten zijn.

8.6.7 Mens - gezondheid en veiligheid

8.6.7.1 Referentiesituatie

Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied.

Gezien de ligging in een woonkern kunnen volgende kwetsbare functies in de omgeving geïdentificeerd worden:

- De Vrije Basisschool De Knipoog (kleuter- en lagere school) op een afstand van ongeveer 480m ten noorden van het plangebied;
- Het sportveld van de Sint-Pietersgilde (boogschieten en wipschieten) op een afstand van ongeveer 300m ten noordoosten van het plangebied;
- Het sportveld van Voetbal EMO Campus Molenveld (voetbalterrein) op een afstand van ongeveer 300m ten oosten van het plangebied.

Binnen de straal van 1km rondom het plangebied zijn geen rust- en verzorgingstehuizen, ziekenhuizen of kinderopvangplaatsen gesitueerd.

8.6.7.2 Effectbespreking

Checklist potentiële ingrepen Mens - gezondheid en veiligheid	Ja	Nee
Gezondheid		
• Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)? (zie tevens discipline mobiliteit)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Voorziet het plan gebieden met woonfunctie of kwetsbare locaties (scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Voorziet het plan in een relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bv. voor sport- en recreatieactiviteiten, in functie van veiligheid op bedrijfsterrainen)? (zie tevens discipline biodiversiteit)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheid		
• RVR-toets uitgevoerd?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Voorziet het plan een wijziging in de aanwezigheid van of toelaten van risicovolle installaties zoals hoogspanningslijnen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Voorziet het plan een wijziging in de aanwezigheid van of toelaten van risicovolle installaties zoals infrastructuur (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Gezondheid

Het bedrijfseigen afval (restafval, papier, oliehoudende producten, hout, metaal en betonafval) wordt op het terrein gescheiden opgeslagen conform VLAREMA en regelmatig afgevoerd naar of opgehaald door een vergunde verwerker, bij voorkeur voor recycling. In alle redelijkheid wordt inzake afvalstoffen geen hinder verwacht.

De verlichting van het terrein en de verlichting van heftrucks en vrachtwagens worden beperkt tot de openingsuren van de exploitatie. De verlichting is enkel gericht op het terrein. In de stedenbouwkundige voorschriften kunnen voldoende voorwaarden opgenomen worden om de hinder hiervan te beperken. Zo kan het gebruik en de intensiteit van de lichtbronnen in open lucht beperkt worden tot de noodwendigheden met betrekking tot uitbating en veiligheid. De inplanting en keuze van de verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting, ...) moet zo geconcipeerd zijn dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.

Het plan voorziet geen woonfunctie of kwetsbare locaties. Het plan genereert weinig tot geen bijkomende verkeersemisies en slechts een beperkte hinder op vlak van geur en licht. Aanzienlijke effecten ten aanzien van gezondheid worden niet verwacht.

Veiligheid

De risico's op zware ongevallen of rampen is zeer miniem aangezien er voornamelijk inert materiaal aanwezig is op het bedrijfsterrein (betonproducten) en er bijna geen gebruik wordt gemaakt van gevaarlijke of ontvlambare producten. Het cement wordt opgeslagen in silo's, die goed onderhouden worden. Het bedrijf vormt dan ook geen risico naar de omgeving toe met betrekking tot de externe veiligheid. Het plan voorziet geen wijziging in de aanwezigheid van of het toelaten van risicovolle installaties waardoor de omwonenden (en/of werknemers van het bedrijf) niet kunnen blootgesteld worden aan dergelijke risico's.

Voor de RVR-toets verwijzen we naar titel 9 van deze startnota. Het plan sluit de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen uit. De RVR-toets concludeert dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval en dat de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) kan worden uitgesloten.

Gelet op de aard van de activiteiten en de getroffen maatregelen wordt geoordeeld dat het bedrijf geen risico vormt met betrekking tot de veiligheid.

Conclusie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er, noch ten aanzien van de feitelijke, noch ten aanzien van de juridisch-planologische toestand, aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline gezondheid en veiligheid te verwachten zijn.

8.6.8 Geluid

8.6.8.1 Referentiesituatie

De geluidsbelasting in de onmiddellijke omgeving van het plangebied is voornamelijk afkomstig van het wegverkeer van de N47. De gewestweg genereert een geluidsbelasting tussen 58dB en 70dB ten aanzien van de direct aanpalende bebouwde zones.

Geluidsbelasting wegverkeer 2018, etmaal - Lden (bron: Geopunt Vlaanderen)



Binnen het plangebied zelf worden volgende voornaamste geluidsbronnen geïdentificeerd ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten:

- De werking van de mengcentrale;
- De productie van betonblokken;
- De palenmachine;
- De klinkermachine;
- Het verkeer op de site (heftruck, wiellader, ...);
- Het laden en lossen van granulaten en betonproducten.

In 2009 bleek uit een eerste geluidsstudie (akoestische immissiemetingen) dat er geen overschrijdingen van de dagnormen waren, maar wel van de normen die gelden voor de nachtelijke periode. Naar aanleiding van deze overschrijdingen werden milderende maatregelen genomen zoals de plaatsing van een geluiddempende afscherming rond de mengcentrale, de vervanging van een aantal motoren van de aanvoersilo's van de mengcentrale en de vervanging van betonverharding in slechte staat.

Op vraag van het departement Omgeving, afdeling Handhaving werd in 2012-2013 een bijkomende saneringsstudie opgemaakt. Hierin werden de bijkomend te saneren geluidsbronnen geïdentificeerd en maatregelen met timing uitgewerkt. Uit de saneringsstudie werd besloten dat met de voorgestelde saneringen in nagenoeg alle beoordelingsposities kon worden voldaan aan de betreffende geluidsnormen. Voor enkele beoordelingsposities werd verwacht dat er mogelijk nog sprake kon zijn van overschrijdingen, vooral ten gevolge van de toenmalige parking. De maatregelen die beschreven werden in deze saneringsstudie werden grotendeels uitgevoerd in de loop van 2013.

In 2017 werd een akoestische studie uitgevoerd ter controle van de genomen maatregelen (akoestische controlestudie na saneringen). Hieruit bleek echter dat er geen verhoogde wand werd geplaatst aan de noordwestelijke zijde van het bedrijfsterrein en dat een aantal van de genomen maatregelen niet zorgvuldig werden uitgevoerd. Bijgevolg werden nog steeds overschrijdingen van de grenswaarden gemeten in twee van de vijf referentiepunten, in twee andere punten bleef de gemeten geluidsdruk ongeveer stabiel en in het vijfde punt werd een aanzienlijke daling van het geluidsdruk niveau vastgesteld.

Naar aanleiding van de omgevingsvergunningaanvraag van 2022 werd een nieuwe akoestische studie uitgevoerd (akoestisch onderzoek saneringsadviezen). Het rapport van deze studie werd opgesteld door een erkend MER-deskundige geluid en trillingen.

In de akoestische studie werden 6 beoordelingsposities weerhouden. Gelet op de bestemmingsbepaling volgens het RUP zijn deze beoordelingspunten gelegen op minder dan 500m van industriegebieden en gelden volgende richtwaarden in open lucht: 50dB(A) overdag en 45dB(A) 's avonds en 's nachts. Aangezien getoetst diende te worden aan nieuwe inrichtingen dienen deze grenswaarden verminderd te worden met 5dB(A).

Het grootste deel van de activiteiten (onder meer het aanmaken van betonproducten) gebeurt enkel tijdens de dagperiode waarbij de richtwaarde voor geluid 45dB(A) bedraagt. De mengcentrale kan vanaf 6u in werking zijn. Ook voor goederenvervoer werd in de mobiliteitstoets aangegeven dat piekmomenten starten vanaf 6u. 's Nachts geldt een grenswaarde voor geluid van 40dB(A). Voor de impulsachtige/intermitterende geluiden is overdag de norm van 65dB(A) van toepassing. Dit zijn heel strenge eisen gelet op de korte afstand tussen de inrichtingen en de woningen.

Tijdens het akoestisch onderzoek werden in de beoordelingspunten immissiemetingen uitgevoerd, gecorreleerd met de belangrijkste geluidsbronnen van het bedrijf en werd getoetst aan de van toepassing zijnde richtwaarden geluid. Uit de berekeningen en metingen bleek dat de

bedrijfsactiviteiten zonder bijkomende saneringsmaatregelen tijdens de dagperiode een specifieke bijdrage kan leveren aan het overschrijden van de geluidsnormen. De vereiste reductie voor verschillende geluidsbronnen werd vastgesteld (voor het heftruckverkeer: -10,4dB(A), voor de palenmachine: -8.1dB(A), voor het dak van de afvoerhal van de klinkermachine: -14.9dB(a) en ten gevolge van de opening in het dak nabij de silo klinkermachine: -4.4dB(A)).

In het rapport van het akoestisch onderzoek werd een reeks bijkomende saneringsmaatregelen voorgesteld. Geluidsemissie kan beperkt worden vanuit de optimalisatie van de omkasting rondom de klinkermachine en door het aanbrengen van meer akoestisch absorptie in de ontvangsthal van de klinkers. Het aanbrengen van akoestische absorptie wordt ook geadviseerd aan de oude en nieuwe platen- en palenmachine, maar daar eerder in functie van de beperking van het geluidsniveau op de arbeidsplaats en minder naar de omgeving. Door het vervangen van de bestaande hoge door twee lagere silo's, zal het afdichten van het momenteel open gedeelte bovenaan de hal geluidsemissie reduceren. Door het reorganiseren van gestapelde materialen, het egaliseren van de betonnen vloer en het wijzigen van het heftrucktraject kan geluidshinder veroorzaakt door reflectie van geluid tegen de stapels betonproducten gereduceerd worden. Het plaatsen van geluidsschermen of extra talud worden beschouwd als extra milderende maatregelen. Uit de studie werd besloten dat mits toepassing van de voorgestelde combinatie van saneringsmaatregelen nagenoeg overal voldaan kan worden aan de VLAREM-normen. Enkel in het beoordelingspunt aan de overzijde van de Steenweg kan er een heel beperkte overschrijding blijven. Deze overschrijding is echter minder relevant gelet op het hoge omgevingsgeluid door de veel luidere verkeerspassage op de Steenweg.

8.6.8.2 Effectbespreking

Checklist potentiële ingrepen Geluid	Ja	Nee
• Genereert het plan bijkomende geluidsemissies (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, ...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Zoals uit de akoestische studie blijkt, valt het risico op geluidshinder door de bedrijfsactiviteiten naar de omgeving niet te onderschatten. Het plan heeft tot doel de bedrijfsactiviteiten te optimaliseren door onder meer bijkomende opslagruimte te voorzien en het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen om installaties binnen te kunnen plaatsen. Deze geplande ingrepen hebben tot doel om de geluidseffecten op de omgeving nog verder te verminderen.

Mits het in acht nemen van een aantal voorzorgsmaatregelen wordt aangenomen dat het plan geen aanzienlijk effect heeft op het geluidsdruk niveau dat op dit moment al wordt geproduceerd door de bedrijfsactiviteiten.

Een eerste maatregel omvat het aanleggen van een degelijke verharding in de zone voor bijkomende opslag van afgewerkte producten in open lucht en het in goede staat houden ervan. Op

die manier kan geluidsoverlast ten gevolge van heftrucks en andere voertuigen op het bedrijfs-terrein worden beperkt.

Een andere maatregel bestaat uit het voldoende geluidsdicht maken van nieuwe (en bestaande) gebouwen, zowel de gebouwen zelf (geïsoleerde muren) als deuren en poorten in het gebouw. Niettegenstaande in de akoestische studie al voorbeelden van akoestisch absorberende materialen zijn opgenomen, zal een grondige exploratie van de markt van geluiddempende materialen vereist zijn en zullen weloverwogen keuzes gemaakt moeten worden zodat de voorgestelde maatregelen maximaal effect hebben. Als ook steeds gewerkt wordt met gesloten poorten, kan op die manier eventuele geluidsoverlast van machines worden vermeden. Hierbij zal ook rekening moeten worden gehouden met extra verluchting wanneer deze poorten gesloten worden. Een belangrijke maatregel blijft ook het voorzien van voldoende kwalitatieve geluidsschermen rond het bedrijfsterrein.

Tot slot zal er bij het lossen van grondstoffen blijvend aandacht moeten uitgaan naar het vermijden van het dichtslaan van het deksel van de vrachtwagen.

De vervanging van de bestaande mengcentrale door een technische-energetisch verbeterde versie is in uitvoering. Ook deze ingreep zal de geluidbelasting van deze installatie verbeteren.

Mits een degelijke uitvoering van de voorgestelde combinatie van saneringsmaatregelen wordt aangenomen dat deze de emissie van de diverse geluidsbronnen op de inrichting en bijgevolg ook de geluidsimmissie in de omgeving ten goede komen en eventuele geluidshinder tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperken en dat de VLAREM-normen op vlak van geluid kunnen gerespecteerd worden.

Vanuit de parking ter hoogte van de Heerbaan wordt de bijdrage aan de potentiële geluidsoverlast niet als significant beschouwd aangezien de voertuigen hier enkel één verplaatsing 's ochtends en één verplaatsing 's avonds maken.

Ten gevolge van het plan wordt geen significant aantal bijkomende rijbewegingen verwacht op de openbare weg. Bijgevolg zullen deze dan ook geen impact hebben op de geluidsdruk ten gevolge van het wegverkeer.

Conclusie
Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er, noch ten aanzien van de feitelijke, noch ten aanzien van de juridisch-planologische toestand, aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline geluid te verwachten zijn.

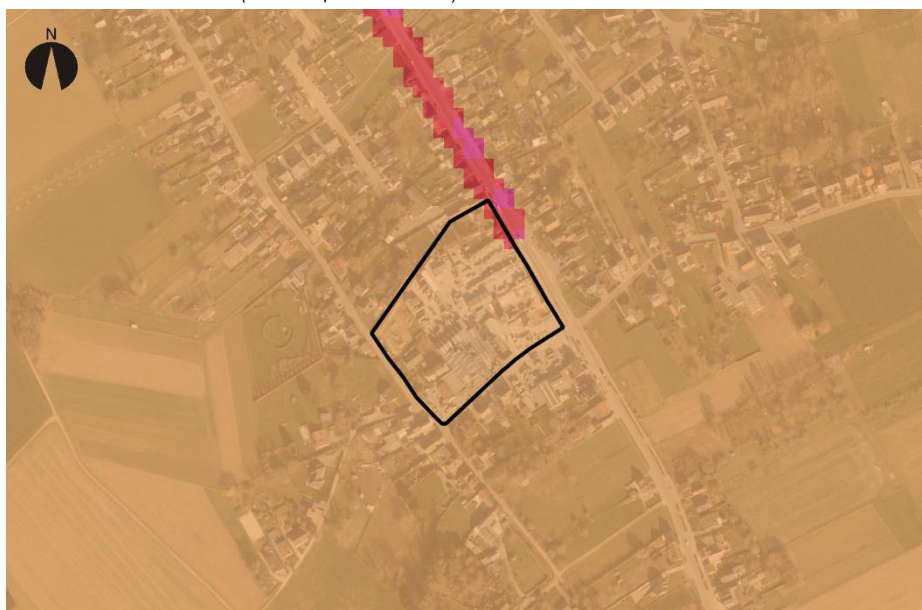
8.6.9 Lucht

8.6.9.1 Referentiesituatie

Stikstofdioxide (NO₂) is een oxiderend gas dat irritatie van de luchtwegen kan veroorzaken. Verbrandingsprocessen ten gevolge van onder andere gemotoriseerd verkeer stoten voornamelijk NO uit. In de lucht wordt NO omgezet tot NO₂. De gegevens van VMM geven een stikstofdioxide- of NO₂-jaargemiddelde (2022) van 8-10 µg/m³ in en rond het plangebied aan. Enkel wordt ter hoogte van de N47 een street canyoneffect waargenomen waardoor, gerelateerd aan uitstoot ten gevolge van verkeer, de NO₂-jaargemiddelden (2022) 11-15 µg/m³ bedragen. De EU-grenswaarde ligt op 40 µg/m³ op jaarbasis. De kaarten met het jaargemiddelde voor stikstofdioxide tonen bijgevolg een relatief goede luchtkwaliteit voor het plangebied en de omgeving.

Op de Gebiedsdekkende kaart van de Gezondheid Effecten Screening score (GES-kaart) van 2017 werd de algemene luchtkwaliteit als matig beoordeeld. Deze indicator is enkel gebaseerd op het NO₂-jaargemiddelde.

GES-kaart luchtkwaliteit 2017 (bron: Geopunt Vlaanderen)



Fijn stof bestaat uit zeer kleine deeltjes die aanwezig zijn in de lucht. Hiervoor gebruiken we als maatstaf PM_{2.5}, wat staat voor deeltjes die kleiner zijn dan 2,5 micrometer. Uit de gegevens van VMM wordt in en rond het plangebied een fijn stof- of PM_{2.5}-jaargemiddelde (2022) van 7,6-10,5 µg/m³ aangegeven. De EU-grenswaarde ligt op 20 µg/m³ op jaarbasis. De kaarten met het jaargemiddelde voor fijn stof wijzen bijgevolg op een relatief goede luchtkwaliteit voor het plangebied en de omgeving.

Binnen het plangebied zelf worden volgende voornaamste oorzaken geïdentificeerd die aanleiding kunnen geven tot stofhinder ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten:

- De op- en overslag van puinfracties, minerale producten en zand;
- Het mechanisch behandelen van minerale producten;
- De werking van de mengcentrale (vullen van silo's, mengen en wegen).

In het verleden werden al diverse maatregelen getroffen om eventuele stofhinder te vermijden:

- Een automatische besproeiingsinstallatie bevochtigt om het half uur enkele minuten zowel de opslagzones van grondstoffen als het gedeelte van het terrein waar veel transportbewegingen zijn;
- De opslag van zand en granulaten wordt langs drie kanten afgeschermd door muren en mag niet hoger opgeslagen worden dan deze keermuren;
- Op de cementsilo's worden zelfreinigende stoffilters (met regelmatig onderhoud en vervanging) toegepast en is een overdrukbeveiliging geïnstalleerd alsook een overvulbeveiliging via een automatisch alarmsignaal;
- Op de menginstallatie worden stofzakken gebruikt;
- De wegen op het terrein van de inrichting zijn verhard en worden regelmatig schoongemaakt met een veegmachine;
- De productie van de betonproducten bevindt zich volledig binnen in de loodsen.

Naar aanleiding van de omgevingsvergunningsaanvraag van 2022 werd een stofbeheersplan opgemaakt.

In het stofbeheersplan werden de potentiële bronnen van niet-geleide emissies omschreven. Er werd een kwantitatieve inschatting gemaakt van de stofemissies aan de hand van het Rekenmodel diffuse stofemissies van het departement Omgeving. In het stofbeheersplan is een overzicht en evaluatie opgenomen van mogelijke bijkomende maatregelen en BBT-maatregelen (Betoncentrales en de Betonproductenindustrie) die stofemissies kunnen voorkomen of beperken. De invoering van geselecteerde bijkomende maatregelen, met vermelding van randvoorwaarden, is opgenomen in een indicatief stappenplan. Tenslotte werd nagegaan welke procedures en voorschriften gehanteerd moeten worden om de stofemissies te beperken en

personeelsleden te sensibiliseren. Ook de controle en opvolging van procedures ter reductie van diffuse emissies werd toegelicht.

Bijkomend aan de op- en overslag van grondstoffen, de mengcentrale en de opslag van cement werd in het stofbeheersplan ook de betonbreker voor recuperatie van betonafval voor de aanmaak van magere beton opgenomen als niet-geleide emissiebron. De breekinstallatie werd echter niet aangevraagd de omgevingsvergunning en werd bijgevolg niet meer vergund. Het stopzetten van deze activiteit heeft ongetwijfeld een gunstige impact op de reductie van eventuele stofhinder.

Ook de aard van de opgeslagen stoffen kunnen aanleiding geven tot stofhinder. Kalksteen, porfier, gewassen zand, zeezand, rijnzand en dolomiet worden opgeslagen in open lucht. De totale opslagcapaciteit (grondoppervlakte) voor stuivende stoffen is ongeveer 525m². Deze grondstoffen worden volgens bijlage 4.4.7.1 van VLAREM II allemaal ingedeeld in stuifcategorie SC3 'nauwelijks stuifgevoelig'. Volgens het Rekenmodel diffuse stofemissies zijn zand en grof zand (waaronder beton-, metsel-, en filterzand voor betonmortel en de betonproductenindustrie) ingedeeld als S4 'licht stuifgevoelig, wel bevochtigbaar' en kalksteen, dolomiet en porfier als S5 'nauwelijks of niet stuifgevoelig' aangezien deze een relatief grote diameter hebben en dus minder gevoelig zijn voor verstuiving. Om een kwantitatieve inschatting te maken, werd er in het stofbeheersplan worst case van uitgegaan dat de granulaten niet bevochtigd worden.

Uit de evaluatie van de BBT-toetsing werd besloten dat van de Velde Beton dient te overwegen om systematisch twee keer per week te vegen met een veegwagen zodat nog meer stof wordt verwijderd.

Bij de aanleg van de nieuwe parking is een degelijke verharding gebruikt waardoor opwaaiend stof ten gevolge van de rijbewegingen worden vermeden.

8.6.9.2 Effectbespreking

Checklist potentiële ingrepen Lucht	Ja	Nee
• Genereert het plan bijkomende luchtmissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, ...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Het plan voorziet op termijn een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en bijkomende ruimte voor opslag in open lucht. Gezien deze nieuwe gedeelten van het bedrijfsterrein volledig verhard zullen worden, bestaat de mogelijkheid om het terrein op regelmatige basis te vegen mocht dit noodzakelijk blijken om stofoverlast te vermijden. Ten gevolge van de bijkomende opslag van afgewerkte producten zelf zal geen significante stofoverlast ontstaan.

Aangezien de geplande ontwikkelingen enkel gericht zijn op de optimalisatie van de bedrijfsvoering en niet op een uitbreiding van de productie of een schaalvergroting van het bedrijf met

bijkomende transportbewegingen, worden noch significante verschillen inzake stofemissie, noch significante wijzigingen inzake luchtkwaliteit, en de verschillende parameters die hierbij in beschouwing genomen worden, verwacht.

Door het blijvend naleven van de al toegepaste en geplande preventieve maatregelen en de keuze voor BBT-conforme nieuwe installaties, wordt verwacht dat de bedrijfsactiviteiten uitgevoerd kunnen worden zonder onaanvaardbare stofhinder.

Geuroverlast wordt ten gevolge van de wijzigingen in het plangebied niet verwacht.

Gelet op de EPB-regelgeving waaraan de gebouwen dienen te voldoen zullen de activiteiten geen significante bijkomende uitstoot van broeikasgassen met zich meebrengen.

Conclusie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er, noch ten aanzien van de feitelijke, noch ten aanzien van de juridisch-planologische toestand, aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline lucht te verwachten zijn.

8.6.10 Klimaat

8.6.10.1 Referentiesituatie

Effecten die we moeten bekijken vallen uiteen in 2 categorieën:

- Effecten van het plan op het klimaat;
- Effecten van het klimaat op het plan (of het project dat door het plan kan gerealiseerd worden).

Mogelijke effecten van de eerste categorie werden grotendeels al bij een aantal andere disciplines besproken. Voor deze effecten zal het plan over het algemeen iets beter scoren dan de feitelijke toestand, maar nergens tot aanzienlijke negatieve effecten leiden.

Het gaat over volgende mogelijke effecten van het plan op het klimaat:

- Verharding (reeds behandeld);
- Grondwaterhuishouding en oppervlaktewater (reeds behandeld);
- Ruimte voor waterlopen (niet van toepassing);
- Biotoopverlies (reeds behandeld);
- Realiseren en behouden van groene gebieden (reeds behandeld);
- Duurzame mobiliteit (reeds behandeld);

- Lucht (reeds behandeld);
- Hitte-eiland effecten: dit is nog niet expliciet behandeld en wordt hieronder bij de effectbespreking besproken;
- Hernieuwbare energie: dit is nog niet expliciet behandeld, en wordt hieronder bij de effectbespreking besproken.

Het gaat daarnaast over volgende effecten van het klimaat op het plan:

- Mogelijke hittestress: wordt hieronder bij de effectbespreking besproken;
- Mogelijke pluviale overstromingen (reeds behandeld);
- Mogelijke fluviale overstromingen (reeds behandeld).

8.6.10.2 Effectbespreking

Hitte-eilandeffecten

Het hitte-eilandeffect is het fenomeen dat de temperatuur in een stedelijk gebied gemiddeld hoger is dan in het omliggende landelijk gebied. De belangrijkste oorzaken van dit effect zijn de absorptie van zonlicht door de in de stad aanwezige donkere materialen en verhardingen en de relatief lage windsnelheden.

Door het landelijke karakter van de omgeving worden er geen aanzienlijke hitte-eilandeffecten verwacht.

Hernieuwbare energie

Het plan wil alle kansen bieden om hernieuwbare energie in te zetten. Het zal bv. expliciet toelaten dat daken gebruikt kunnen worden door fotovoltaïsche installaties en gelijkaardige technieken. Er zullen daarnaast geen voorschriften opgenomen worden die inzake hernieuwbare energie beperkingen opleggen. Ook het gebruik van duurzame, milieu- en energievriendelijke materialen wordt binnen het plan gestimuleerd.

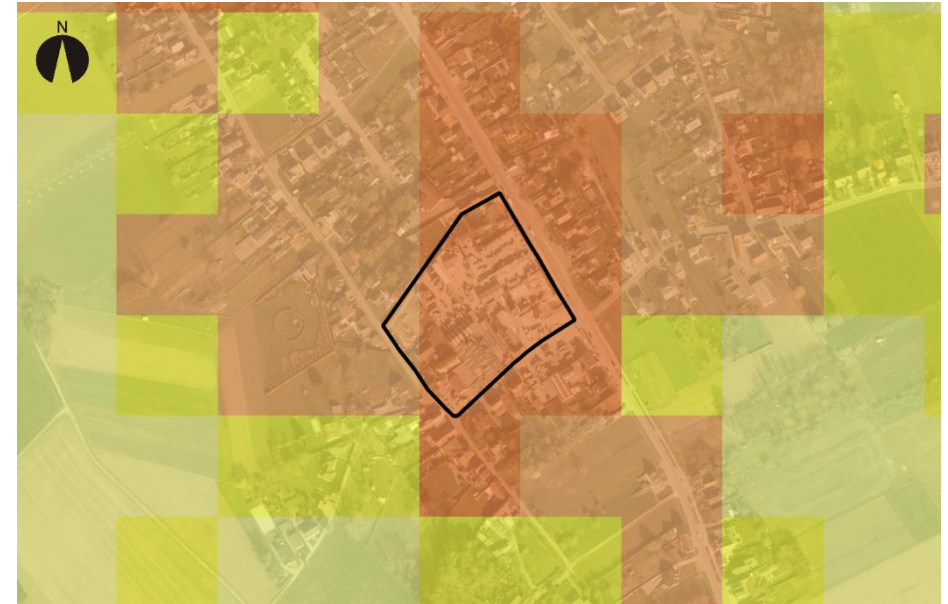
Hittestress

Hittestress is een aandoening veroorzaakt door extreme hitte, die zich uit in diverse lichamelijke klachten, waarbij mensen en dieren warmte niet kwijt kunnen.

In 2018 werd de hittestress voor het plangebied gekwalificeerd als zeer matig, zoals aangegeven in de Gebiedsdekkende kaart van de Gezondheid Effecten Screening score (GES-kaart) van hittestress in Vlaanderen. Zo goed als het volledige bedrijfsterrein kreeg een score 5. Deze score (GES 5) komt overeen met minstens 40 tot 60 hittegolfgraaddagen. De indicator hittegolfgraad-

dag (HGD) geeft aan waar en met hoeveel graden Celsius de drempelwaarden voor minimum en maximum temperaturen (respectievelijk 18,2°C en 29,6°C), aangegeven door de FOD Volksgezondheid, worden overschreden.

GES-kaart hittestress 2018 (bron: Geopunt Vlaanderen)



Het plan voorziet meer bebouwing dan er vandaag aanwezig is, maar in een zone die momenteel al is verhard. De bijkomende ruimte voor opslag in open lucht zal wel bijkomende verharding met zich meebrengen, maar deze oppervlakte is relatief beperkt ten aanzien van het volledige plangebied. Het effect op de aanwezige hittestress is daardoor niet significant.

Conclusie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er, noch ten aanzien van de feitelijke, noch ten aanzien van de juridisch-planologische toestand, aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn.

8.7 Grensoverschrijdende effecten

Aangezien het plangebied niet gelegen is in de onmiddellijke omgeving van een gewest- of landsgrens, wordt aangenomen dat er zich geen grensoverschrijdende effecten kunnen voordoen.

De terreinen van het bedrijf Van de Velde Beton liggen wel verdeeld over de gemeenten Opwijk (deelgemeente Mazenzele) en Asse. De noordelijke zijde van de Schaapheuzel betreft de gemeente Opwijk, de zuidelijke zijde Asse. Het grootste gedeelte van het bedrijfsterrein, en ook het volledige plangebied, is gelegen in de gemeente Opwijk (Mazenzele). Beide gemeenten zijn gelegen in het Vlaamse Gewest en bijgevolg dienen hiervoor geen grensoverschrijdende effecten in rekening gebracht te worden.

8.8 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kon worden.

8.9 Conclusie

Uit het voorgaande onderzoek kan geconcludeerd worden dat het plan:

- onder de definitie valt van het DABM (artikel 4.1.1 §1 4°);
- onder het toepassingsgebied valt van het DABM (artikel 4.2.1 en 4.2.2) want:
 - een kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project vermeld in bijlage I, II of III van het BVR houdende vaststelling van categorieën van project onderworpen aan milieueffectrapportage van 10 december 2004 en wijzigingen (project-m.e.r.-besluit);
 - een passende beoordeling vereist;
- het gebruik regelt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt;
- geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken voor de verschillende milieudisciplines, zoals in titel 8.6 uitvoerig werd besproken.

Het vermoeden dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn wordt door dit beknopt onderzoek aldus bevestigd.

Hieruit volgt dat voor het voorgenomen plan (RUP) geen plan-MER dient te worden opgemaakt overeenkomstig artikel 4.2.3 §3 van het DABM.

9 ONDERZOEK TOT VEILIGHEIDSRAPPORTAGE

9.1 Inleiding

De Vlaamse Regering keurde op 26 januari 2007 het besluit houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage definitief goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid en werd van kracht op 29 juni 2007. Artikel 4.4.1 §2 van dit decreet bepaalt immers dat de Vlaamse regering de criteria moet vaststellen om te bepalen of de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) bij een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk RUP al dan niet vereist is. Op 17 februari 2017 wijzigde de Vlaamse Regering het besluit en werd de RVR-toets verplicht bij de opmaak van een RUP.

De VCRO voorziet dat in de startnota moet nagegaan worden of het plan een invloed heeft op de risico's en mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso-inrichting, enerzijds omwille van de ligging van het plangebied, anderzijds omwille van de geplande ontwikkelingen zelf. Dit wordt nagegaan met behulp van de RVR-toets. Indien uit de RVR-toets blijkt dat het plan geen invloed heeft op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval, dan moet RVR opgemaakt worden. De beslissing uit de RVR-toets kan onmiddellijk toegevoegd worden aan de startnota. Indien uit de RVR-toets blijkt dat het plan mogelijks een invloed heeft op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval, dan dient het plan voorgelegd te worden aan het Team Externe Veiligheid die beslist of er voor het plan al dan niet een RVR dient opgemaakt te worden. Het Team Externe Veiligheid zal in dit geval lid worden van het planteam in functie van het op te maken RVR.

9.2 Onderzoek tot veiligheidsrapportage

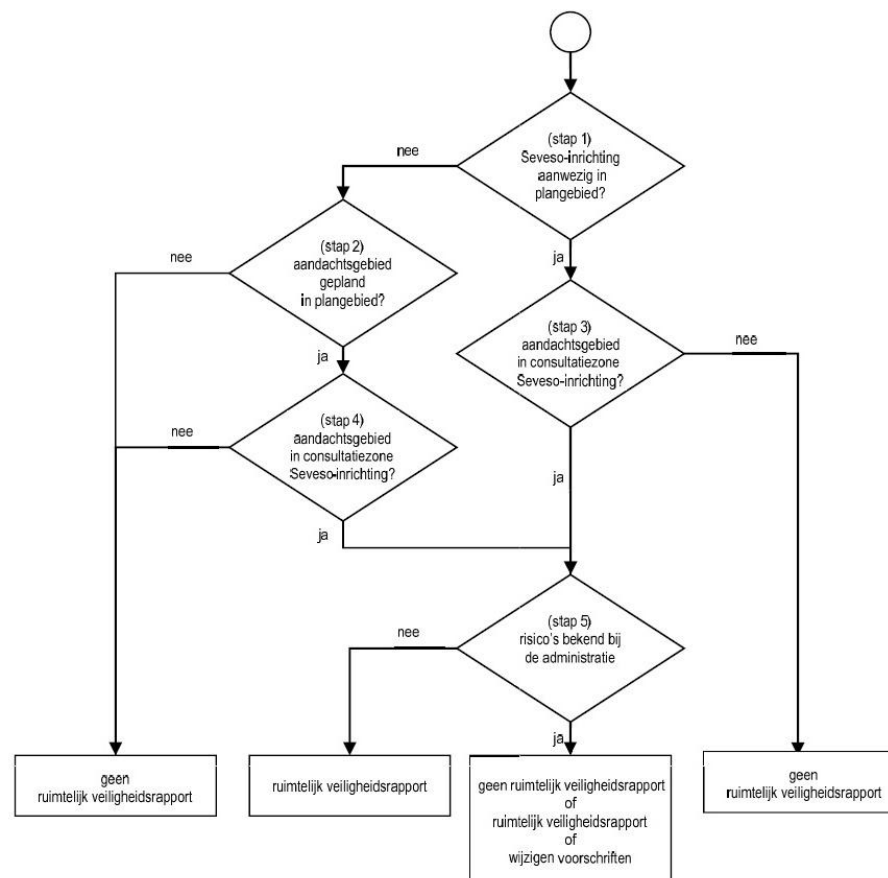
Wanneer een RUP een bestemmingswijziging beoogt, ziet de ruimtelijke veiligheidsrapportage erop toe dat ruimtelijke ontwikkelingen de preventie van zware ongevallen of de beperking van de gevolgen van zware ongevallen niet in het gedrang brengen. Het RVR onderzoekt, wanneer nodig de risico's.

Het besluit van de Vlaamse Regering bevat in de vorm van een schema de criteria om te beslissen of bij een RUP effectief een RVR vereist is. Om erop toe te zien dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het risico van zware ongevallen niet vergroot of de gevolgen van zware ongevallen niet ernstiger kunnen worden, definieerde de Vlaamse overheid zogenaamde aandachtsgebieden. Dit zijn gebieden die bij het opmaken van een RUP bijzondere aandacht vragen:

- Ofwel vanwege de aanwezigheid van grote groepen van personen: woongebieden, drukbezochte gebouwen, belangrijke transportassen, ...;
- Ofwel vanwege hun milieu- en/of natuurwaarde: waardevolle of bijzonder kwetsbare natuurgebieden, ...;
- Ofwel vanwege de intrinsieke mogelijkheid om zware ongevallen te veroorzaken: externe gevaarbronnen.

De Vlaamse overheid ontwikkelde een procedure die de wisselwerking tussen bestaande en/of geplande Seveso-inrichtingen enerzijds en bestaande en/of geplande aandachtsgebieden anderzijds moet bestuderen teneinde mogelijke onverenigbaarheden reeds tijdens de planningsfase op te sporen en er op gepaste wijze op te reageren. Het moet voorkomen dat in de toekomst aandachtsgebieden te dicht bij Seveso-inrichtingen ingepland worden (maar ook omgekeerd) waardoor mens of milieu aan te hoge risico's van zware ongevallen zouden blootgesteld worden.

De ruimtelijke veiligheidsrapportage verbindt aldus het beleid ruimtelijke ordening met het industriële veiligheidsbeleid inzake risico's van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.



Het RUP wordt opgemaakt op basis van een voorwaardelijk gunstig planologisch attest met als doelstelling de contouren vast te leggen waarbinnen de bedrijfsactiviteiten op deze locatie op een kwalitatieve manier kunnen verweven worden met de omgeving.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria uit het bovenvermelde schema of beslissingsdiagram.

Een eerste aftoetsing aan de criteria uit de RVR-toets geeft het volgende resultaat:

- Het plangebied ligt niet binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Er is bedrijvigheid aanwezig en gepland binnen het plangebied;
- Binnen het plangebied wordt alleen de bestemming van bestaande bedrijvigheid voorzien.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing wordt besloten dat het plan niet moet voorgelegd worden aan het Team Omgevingseffecten - Externe Veiligheid en dat er geen RVR dient opgesteld te worden.

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

PLAN+ bv

Contact:

Dirk De Loecker
Ruimtelijk planner

Jörgen Van der Aa
Ruimtelijk planner

Dossiernummer: **2023-1565**

Versie: **Startnota - v1**

Publicatie: **januari 2025**

Oprachtgever:

Gemeente Opwijk

Ringlaan 20, 1745 Opwijk

Contact:

Ann Van Damme
Diensthoofd Grondgebiedzaken

Telefoon: 052 36 51 11

Email: stedenbouw@opwijk.be

PLANPLUS

UITBUNDIG STEDENBOUWKUNDIG!

D
STEDEN
BOUWER



DE
LAND
METER

Gemeenteplein 14 bus 12
1730 Asse
BE 0463.478.470

T +32 (0)2 532 23 32
M info@plan-plus.be
W www.plan-plus.be