

# GEMEENTE GOOIK

## Onderzoek tot milieueffectrapportage RUP 'Kaesemans Metaalbouw'



Gemeente Gooik  
Koekoekstraat 2  
1755 Gooik

Haviland Igsv  
Brusselsesteenweg 617  
1731 Zellik



## 1. Inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer

Initiatiefnemer:  
Gemeentebestuur Gooik  
Koekoekstraat 2  
1755 Gooik

Opdrachthouder:  
Intercommunale Haviland IGSV  
Brusselsesteenweg 617  
1731 Asse (Zellik)

## 2. Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

### 2.1. Doelstelling

Bestemming van een zonevreemd bedrijf met beperkte uitbreiding, na goedkeuring van het planologisch attest.

### 2.2. Reikwijdte

Bestemmen van ± 21,30a bruto bedrijventerrein.  
De bedrijfssite bevindt zich in deelgemeente Gooik, buiten het bebouwd gebied van deze kern.

### 2.3. Detailleringsniveau

Bijzondere aandacht voor de achterliggende open ruimte en de aan te leggen groenbuffer.  
Maximale bebouwingsgraad opleggen.  
Beperking opleggen qua materiaal- en kleurgebruik.  
Andere inrichtingsvoorschriften kunnen het resultaat zijn van het planningsproces, maar kunnen hier nog niet beschreven worden.

## 3. Beschrijving plan en afbakening plangebied

### 3.1. Situering

De bedrijfssite bevindt zich in deelgemeente Gooik, buiten het bebouwd gebied van deze kern. De site is gelegen in agrarisch gebied tussen de kern Gooik, Leerbeek en Strijland. Dit gebied wordt gestructureerd door de beekvallei van de Hoezenbroekbeek en de Molenbeek en hun aftakkingen.

*Situering op stratenplan (bron website AGIV)*



Plangebied

*Situering op topografische kaart (bron website AGIV)*



Plangebied

### 3.2. Aanleiding en doelstellingen

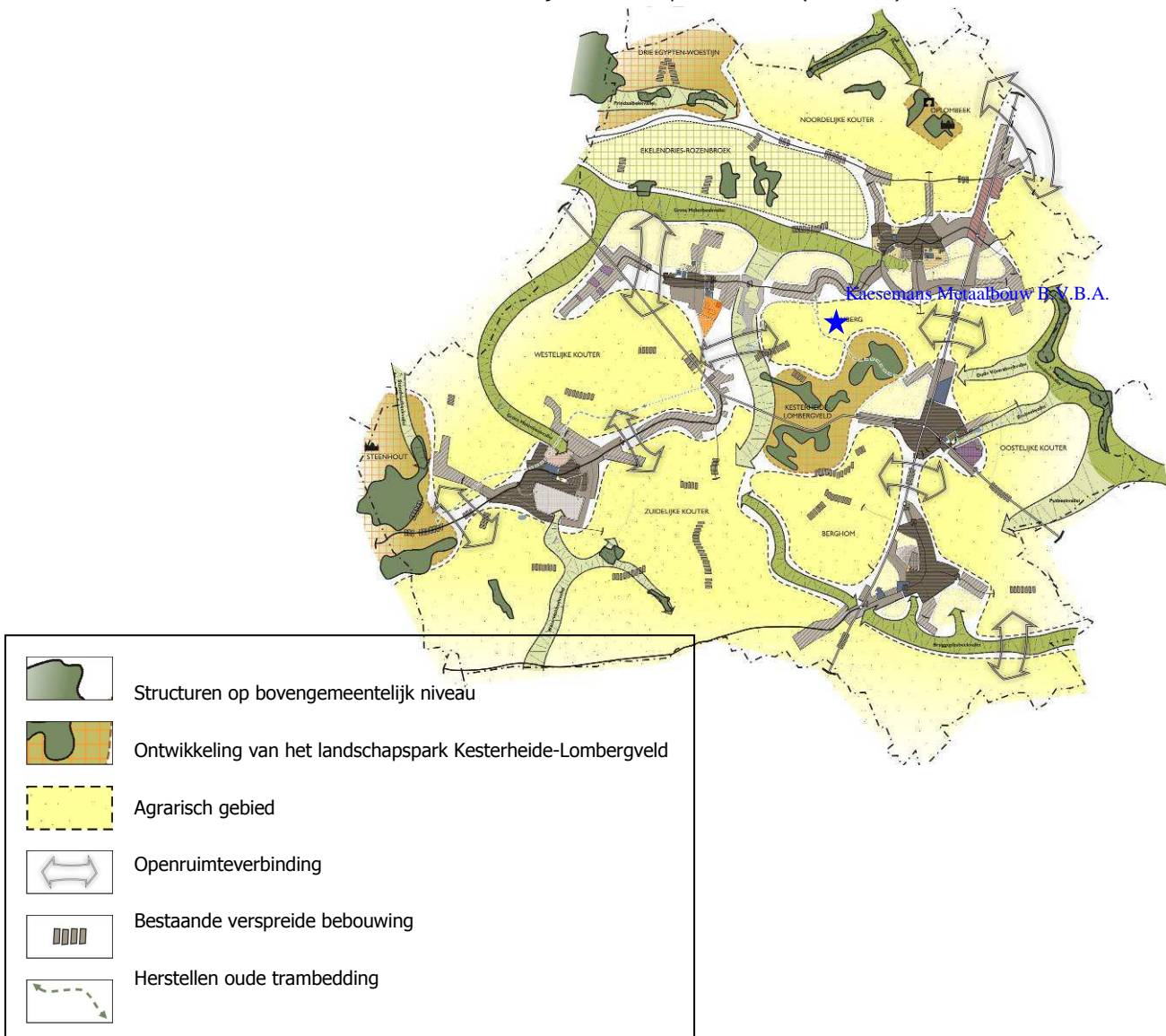
In 2005 heeft het bedrijf Kaesemans Metaalbouw BVBA een planologisch attest ingediend. Het bedrijf heeft een positief planologisch attest gekregen dd. 24/04/2006. Na het positief planologisch attest van Kaesemans heeft de gemeente beslist tot het opmaken van een nieuw bestemmingsplan via een RUP, waardoor de bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften wijzigen zodat de voorstellen van het bedrijf die in het planologisch attest werden voorgesteld vergunbaar worden.

### 3.3. Relatie tot het GRS

#### Gewenste ruimtelijke structuur op meso-niveau

Het accent van het toekomstig ruimtelijk beleid gaat in de eerste plaats naar een goed onderbouwd openruimtebeleid. Een onderbouwd en evenwichtig openruimtebeleid moet enerzijds de landbouw als belangrijkste ruimtegebruiker bestaanszekerheid bieden, maar schept tegelijkertijd ook ruimte voor natuur, bos en landschap. De voornaamste groei wordt opgevangen in de kernen van de gemeente. De implementatie van een al te sterk centralistisch hoofddorpbeleid is na afweging verfijnd naar een evenwichtig gespreide woonprogrammatie. Verdichting en kernversterking moeten de samenhang en ruimtelijke kwaliteit verbeteren. Strategische projecten in de woonuitbreidingsgebieden in het centrum versterken het beeld van het hoofddorp.

*Gewenste ruimtelijke structuur op meso-niveau (bron: GRS)*



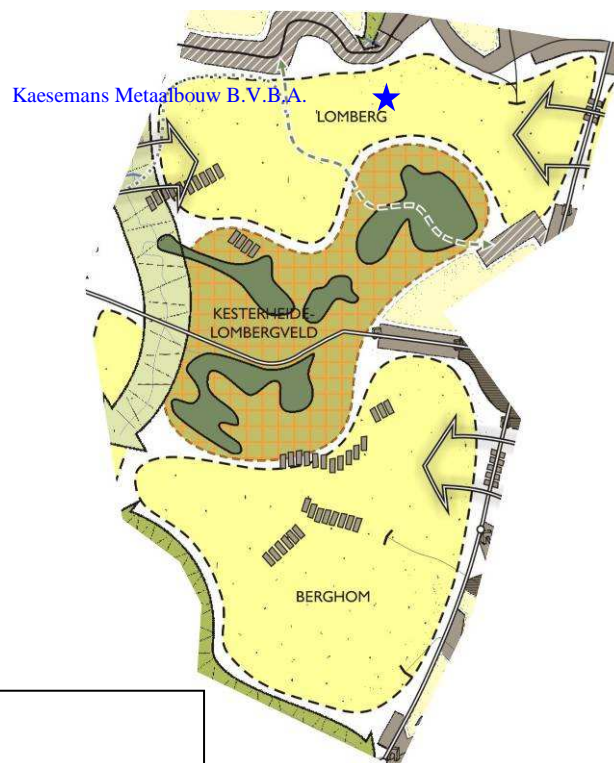
### Gewenste ruimtelijke structuur op micro-niveau







#### *Open houden van het agrarische gebied Lomberg*

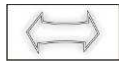
 Dit ingesloten agrarisch gebied is een zeer waardevol gebied, niet enkel omdat het de oostelijke en westelijke openruimtegebieden met elkaar verbindt, maar ook en vooral omdat dit gebied zorgt voor de buffering en de overgang tussen het bestaande woonlint langs de Terlostraat in het noorden en het landschapspark Kesterheide-Lombergveld. Het ruimtelijk beleid is op het volgende gericht:

- De openheid behouden door het in stand houden van grondgebonden landbouw als hoofdfunctie;
- Nieuwe ontwikkelingen die grote ruimtelijke impact zouden impliceren dienen te worden vermeden;
- **De bestaande bebouwing (landbouwgebouwen, wooninfrastructuur en bedrijven) zo goed mogelijk in het landschap integreren d.m.v. groenbuffers.**
- Voor bestaande, niet-verkrotte vergunde zonevreemde woningen gelden de bepalingen zoals vastgelegd in het gemeentelijke afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur;
- Kleine landschapselementen (holle wegen, vijfsprong, taluds, houtkanten) worden maximaal versterkt.

*Structuurschets deelruimte centraal verbindingsgebied (bron: GRS)*



	Structuren op bovengemeentelijk niveau
	Ontwikkeling van het landschapspark Kesterheide-Lombergveld
	Agrarisch gebied
	Openruimteverbinding
	Bestaande verspreide bebouwing
	Herstellen oude trambeding

*Behoud van openruimteverbindingen*

Via een aantal in de gewenste openruimtestructuur geselecteerde openruimteverbindingen staat dit centrale openruimtegebied in verbinding met andere entiteiten of deelruimten. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid bestaat uit de volgende elementen:

- Behoud van de vista's tussen de open kouters door respect voor de topografie;
- Restrictief beleid voor alle zonevreemde constructies;
- Nieuwe bebouwing vermijden en/of landschappelijk bufferen;
- Openhouden van voetwegels in het kader van het toeristisch-recreatief zacht verkeersnetwerk;
- Versterking van de landschappelijke waarde door inplanting van kleine landschapselementen;
- Tegengaan van aantasting van de landbouwfunctie.

*Aandacht voor de bestaande verspreide bebouwing*

Voor de toekomstperspectieven van de bestaande verspreide bebouwing (woonkorrels, woonclusters en woonlinten) in de openruimte wordt verwezen naar het gemeentelijk afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur.

Gewenste ruimtelijke-economische structuur

Gooik is (terecht) niet geselecteerd als economisch knooppunt. De rol van de economische activiteit is en blijft dan ook beperkt. Het is de bedoeling om de bestaande bedrijven te ondersteunen en groeikansen te geven aan lokale initiatieven.

*Behouden, concentreren en ondersteunen van de lokale bedrijvigheid met respect voor de omgeving.*

Veel economische activiteiten in Gooik zijn gelegen in een **woonomgeving** (het hoofddorp, de woonkern, de kernen-in-het-buitengebied, de woonclusters, woonlinten en woonkorrels). Uitgangspunt voor deze bedrijven of handelszaken is om de kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid of commerciële activiteiten met de woonfunctie te verweven. Het aspect verweefbaarheid heeft hier zowel betrekking op de aard van de activiteit als op de schaal van de verkoop- en/of productieruimten.

Andere bedrijven of handelszaken zijn gelegen in de **openruimte**. Deze activiteiten kunnen ruimtelijk zelden worden verantwoord tenzij ze aansluiten bij een woonomgeving of bestaande woonlinten en indien ze verweefbaar zijn met de omgeving. Bij de bestemming en ontwikkeling wordt tevens rekening gehouden met de landschappelijke waarde en de graad van versnippering. De ontwikkeling van de activiteit (bedrijf of handel) in een kleine reeds versnipperde deelruimte tast de draagkracht van de omgeving minder zwaar aan dan in een uitgestrekte en ongeschonden openruimte.

De ontwikkelingsperspectieven (bestemming en eventuele uitbreiding) voor bedrijven en handelsactiviteiten in de woonomgeving of in de openruimte zijn afhankelijk van de verweefbaarheid van de activiteit. Om te beoordelen of een activiteit verweefbaar is, kan gebruik gemaakt worden van het afwegingskader van de zonevreemde bedrijven.

Er moet een gepaste afweging gemaakt worden tussen de dynamiek en de ruimtelijke impact van de activiteit enerzijds en het vermogen van de omgeving om die activiteit op te nemen anderzijds.

### **3.4. Visie**

Met het afleveren van een positief planologisch attest engageert de overheid zich tot het opmaken van een nieuw bestemmingsplan, nl. een RUP.

Het bedrijf Kaesemans heeft op 24/04/2006 een positief planologisch attest verkregen.

Het bedrijf wil op korte termijn een nieuwe loods oprichten die er tevens voor zorgt dat de tuin vrijkomt. Op het bedrijfsterrein is er ook een bedrijfswoning geïntegreerd. Deze tuin hoort dus bij de woning.

Ook de noodzakelijke buffering van de site t.o.v. de omgeving wil het bedrijf op korte termijn realiseren.

Op lange termijn wil het bedrijf eerst de vervangbouw aanpakken. Daardoor zal de reorganisatie van de stockageplaats kunnen voltooid worden en de inrichting van de burelen en sociale voorzieningen. Wanneer deze werken afgerond zijn kan dan de rolbrug geplaatst worden over de hele breedte van het gebouw.

De rolbrug zal in de werkplaats geplaatst worden, op een hoogte van ongeveer 5m.

### **3.5. Overzicht van de voorschriften die opgeheven worden**

#### Gewestplan

Het plangebied van dit RUP is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde, dat vastgesteld is bij KB van 07/04/1977 gelegen in agrarisch gebied. Door de opmaak van dit RUP wordt de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied' opgeheven binnen de perimeter van dit RUP.

### **3.6. Onderzoek naar mogelijke alternatieven en nulalternatief**

#### Nulalternatief

Er is geen nulalternatief, want er is reeds een positief planologisch attest afgeleverd, waarin de uitbreiding op korte en lange termijn is goedgekeurd.

#### Mogelijke inrichtingsalternatieven

In het planologisch attest zijn de verschillende mogelijkheden voor inrichting besproken geweest.

Er zijn dus geen andere inrichtingsalternatieven meer mogelijk binnen het RUP. Het RUP volgt het advies van het goedgekeurd planologisch attest.

De tuin hoort bij de bedrijfswoning die vooraan mee geïntegreerd is in het bedrijfsgebouw.

#### Motivatie tot niet-herlokalisatie van dit bedrijf:

- Dit bedrijf is reeds sinds 1956 op deze site gekend.
- Het nu bestaand bedrijf is behoorlijk vergund zowel wat betreft de functie als de gebouwen.
- Voor een familiaal bedrijf is een verhuis van de activiteiten geen haalbaar alternatief.
- Voor lokale historische gegroeide bedrijven, die in een recent verleden de kans hebben gekregen om zich te ontwikkelen, is het meer dan wenselijk deze te behouden op de bestaande site eerder dan elders een nieuwe open ruimte aan te snijden en een brownfield achter te laten op de bestaande plek.

#### 4. Passende beoordeling

*De passende beoordeling wordt voorgeschreven volgens art. 36ter van het decreet Natuurbehoud, en is van toepassing indien het plan impact kan hebben op speciale beschermingszones.*

*Artikel 36ter van het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling. Het gaat om gebieden die door de Vlaamse Regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG van 21.05.1992).*

Het plangebied ligt **niet** in een habitatrichtlijn- of vogelrichtlijngebied.

Het plangebied ligt in de omgeving van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied in de zin van de Habitatrichtlijn (BE2400009 Hallerbos en nabije boscomplexen met brongebieden en heiden 1832 ha).

Deze zone is aangeduid omwille van het voorkomen van volgende soorten en habitats:

4030	Droge heide (alle subtypen)
6430	Voedselrijke ruigten
9120	Beukenbossen van het type met Ilex- en Taxus-soorten, rijk aan epifyten (Ilici-Fagetum)
9130	Beukenbossen van het type Asperulo-Fagetum
91F0	Overblijvende of relictbossen op alluviale grond (Alnion glutinoso-incanae)
1096	Lampetra planeri – Beekprik
1163	Cottus gobio – Rivierdonderpad
1166	Triturus cristatus – Kamsalamander
1016	Vertigo moulinsiana – Zeggekorfslak

De afstand tussen het plangebied en de speciale beschermingszone bedraagt ± 300m.

Het regenwater zal opgevangen worden in de regenwaterputten, de overloop gaat naar de Paddenbroekbeek.

Er worden geen reliëfwijzigingen doorgevoerd. Er zal maar een klein gedeelte bijkomende gebouwd worden zodat de impact op het grondwaterpeil niet wijzigt.

Tussen het plangebied en het SBZ zijn er dus geen directe relaties.

##### **Conclusie:**

Er kan gesteld worden dat het RUP geen plan is dat een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, en conform artikel 36ter van het decreet Natuurbehoud, geen passende beoordeling vereist is.



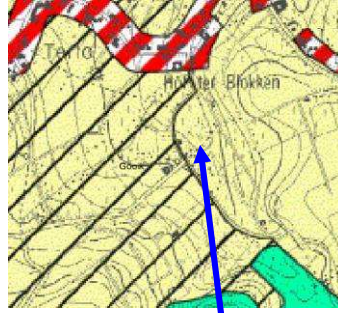
## 5. Motivering voor het 'onderzoek tot m.e.r.'

### 5.1. Opdelen van het voorgenomen plan in planonderdelen.

Situering:



Bestaande toestand

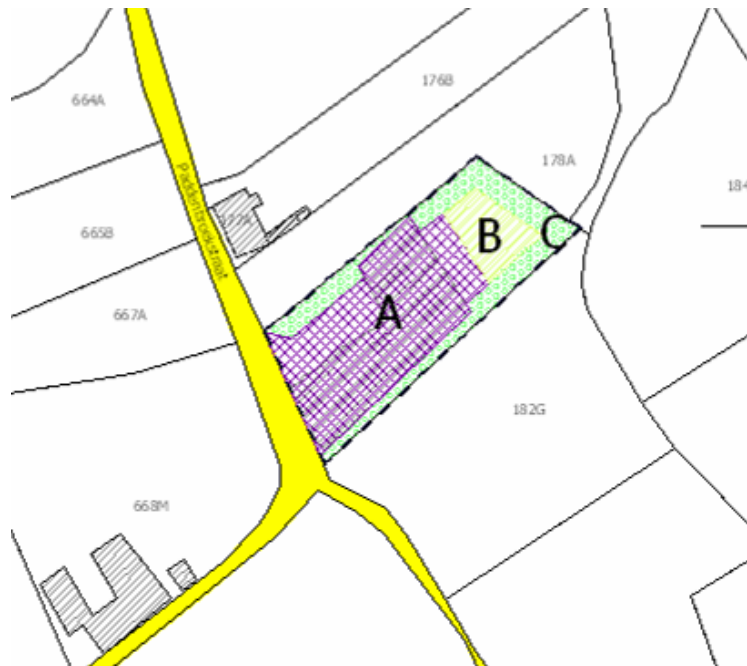


Geldend plan (gewestplan)



Voorgenomen plan

Grafische weergave van de onderscheiden planonderdelen in functie van screening.



De beschrijving van de mogelijke milieueffecten zal worden besproken aan de hand van de 3 onderdelen van het voorgenomen plan, nl.:

- A. Het herbestemmen van agrarisch gebied naar zone voor bedrijvigheid in functie van de uitbreiding van het bestaand bedrijf.
- B. Het herbestemmen van agrarisch gebied naar tuinzone in functie van het bestaand bedrijf.
- C. Het herbestemmen van agrarisch gebied in zone voor groenbuffer.

## 5.2. Vergelijken van de planonderdelen met de bestaande toestand.

Er wordt aan de hand van een indicatorenset bepaald in welke mate het voorgenomen plan afwijkt van het geldende plan of de bestaande toestand.

### Indicator 1: Activiteiten

Hierbij wordt nagegaan of er verschillen zijn tussen de stedenbouwkundig vergunbare activiteiten uit het huidig geldend plan en de stedenbouwkundig vergunbare activiteiten uit het voorgenomen plan.

### Indicator 2: Bodemafdekking

Hierbij wordt nagegaan of het voorgenomen plan ten opzichte van het geldend plan een wijziging toelaat van de totale bodemafdekking binnen het planonderdeel.

### Indicator 3: Bestaande toestand

Hierbij wordt nagegaan of het doel van het voorgenomen plan enkel de bestendinging is van het huidige stedenbouwkundig vergunde of vergund geachte toestand.

Weergave in tabelvorm:

Planonderdeel	Activiteiten	Bodemafdekking	Bestaande toestand	Indeling
A	ja	ja	nee	effecten die significant kunnen zijn
B	nee	nee	ja	geen effecten
C	nee	nee	ja	geen effecten

## 5.3. Gevoeligheden van het plangebied en potentiële effecten van het voorgenomen plan of programma.

Dit hoofdstuk beschrijft de mogelijke effecten van de nieuwe projecten en ontwikkelingen die het RUP zal toelaten/verplichten ten opzichte van de huidige mogelijkheden volgens het gewestplan.

Volgende disciplines worden besproken:

- de gezondheid en veiligheid van de mens
- de ruimtelijke aspecten
- de fauna, flora en biodiversiteit
- de energie- en grondstoffenvoorraden
- de bodem
- het water (grondwater en oppervlaktewater)
- de atmosfeer en klimatologische factoren
- het geluid
- het licht
- de stoffelijke goederen
- het cultureel erfgoed
- het landschap
- de mobiliteit

### 5.3.1. Mens – gezondheid en veiligheid

#### Referentie

De uitbreiding van het bedrijfsgebouw heeft voornamelijk betrekking op het oprichten van een nieuwe loods en het vrijmaken van de achtergrond, het vervangen van bestaande oude gebouwen met reorganisatie, interne werking verbeteren door aangepaste infrastructuur en ruimte maken voor streekeigen groenbuffer.

Het gaat niet over een Seveso-inrichting of activiteit.

#### Beschrijving effect

Om de visuele hinder te beperken wordt waar mogelijk groen aangeplant (planonderdeel C). Achteraan wordt de stockageplaats weggewerkt en kan dus opnieuw als tuin ingericht worden (planonderdeel B).

In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen Seveso-inrichtingen of activiteiten toegelaten.

#### Conclusie

De uitvoering van het RUP zal geen bijkomende risico's voor de gezondheid en de veiligheid van de omwonenden opleveren.

### 5.3.2. Mens – ruimtelijke aspecten

#### Referentie

Dit bedrijf is gelegen in agrarisch gebied langs de Paddenbroekstraat. Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de ordening van het gebied gekend. Het bedrijf wordt langs links en rechts omgeven door weiland.

Het voorgesteld project behelst het uitbreiden van de bestaande werkplaats met een oppervlakte van 160 m<sup>2</sup> en het aanleggen van een groenbeplanting. Planonderdeel C zorgt voor een degelijke inbuffering van het bedrijf naar het open landschap toe.

#### Beschrijving effect

De nieuwe loods wordt opgericht in metselwerken afgewerkt met een licht hellend dak. Qua kroonlijsthoogte zal het aansluiten op deze van de bestaande werkplaatsen. Voor de bestaande werkplaatsen wordt een nieuwe gevelsteen geplaatst, zodoende dat het totaalproject één harmonisch architecturaal geheel vormt. Tussen de nieuwe loods en de rechter zijdelingse perceelsgrens wordt een groen buffering voorzien die aansluit op de reeds bestaande buffering.

Deze uitbreiding brengt de goede ruimtelijke ordening en de ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

#### Conclusie

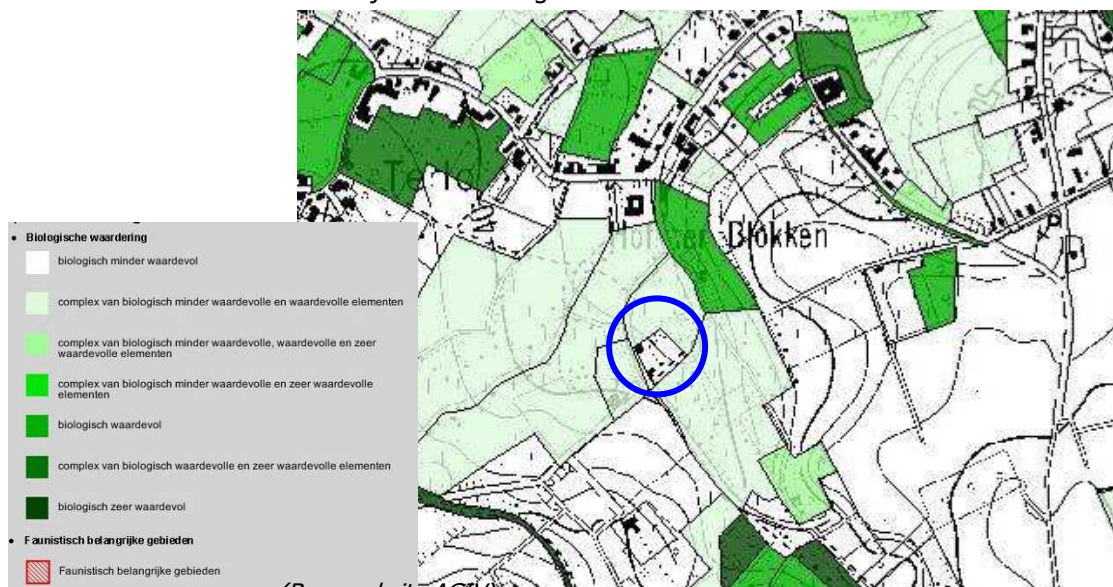
Geen aanzienlijke effecten.

### 5.3.3. Fauna, flora en biodiversiteit

#### Referentie

Het plangebied is niet gelegen in een biologische waardevol gebied. Rondom het plangebied ligt een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.

Binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving zijn er faunistische belangrijke gebieden weer te vinden. Volgens de vogelatlas zijn er geen broed- of pleistergebieden in de onmiddellijke omgeving. In dit gebied zijn er geen slaap-, voedsel-, of seizoenstrek gelegen. Ook slaapplekken en broedkolonies zijn er niet terug te vinden.



Er bevinden zich geen ecologische impulsgebieden en geen habitat- of vogelrichtlijngebieden in de onmiddellijke omgeving.  
In het plangebied zijn er ook geen waardevolle fauna en flora aanwezig die dreigen verloren te gaan bij de uitvoering van dit RUP.

Beschrijving effect

Door de invoering van dit RUP gaan er geen waardevolle fauna en flora verloren.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

### 5.3.4. **Energie- en grondstoffenvoorraden**

Referentie

Binnen het plangebied, noch in de omgeving bevinden zich ontginningsgebieden.

Beschrijving effect

In de stedenbouwkundige voorschriften zal de nadruk liggen op het duurzaam, milieuvriendelijk en energiezuinig bouwen.

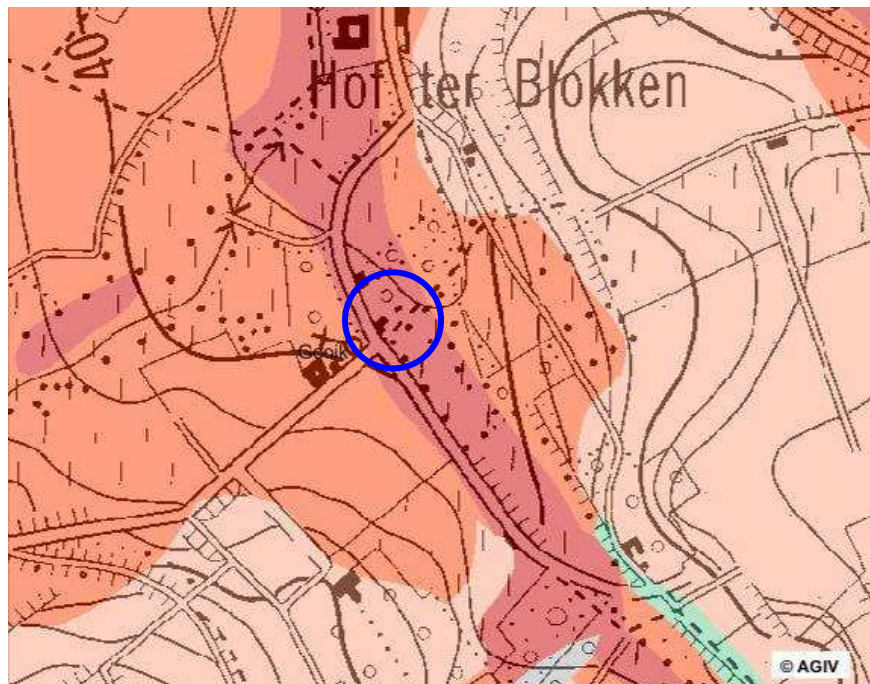
Conclusie

De ontwikkeling van het plangebied heeft bijgevolg geen gevolgen voor de verdere exploitatie van enige ontginningsgebieden.

### 5.3.5. **Bodem**

Referentie

Het plangebied bevindt zich in de zandleemstreek.  
Bodemtype: Aep (natte leembodem zonder profiel)



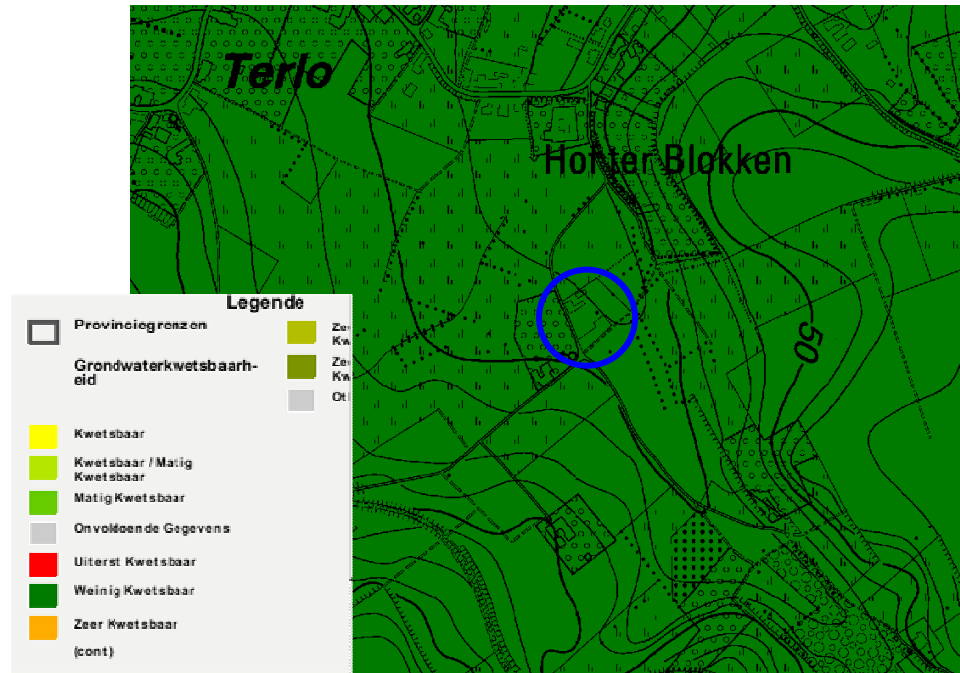
(Bron website AGIV)

**Grondwaterkwetsbaarheidskaart:**

Het plangebied ligt in een weinig kwetsbaar gebied (Db). De watervoerende laag is leemhoudend of kleihoudend zand en de deklaag is lemig.

Voor het kadastraal perceel 1<sup>e</sup> afd, sectie B, nr. 181K zijn er geen bodemonderzoeken gekend bij OVAM.

Het plangebied is niet gesitueerd in een (toekomstige) beschermingszone voor drinkwatervoorziening.



(Bron website AGIV)

**Beschrijving effect**

Er wordt een deel van het landbouwareaal permanent ingenomen (planonderdeel A). Door de aanleg van bijkomende verhardingen en gebouwen zal er minder hemelwater in de bodem kunnen dringen en zal deze verdrogen.

**Milderende maatregelen**

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opgevangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden en indien dit niet kan ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.

**Conclusie**

Geen aanzienlijke effecten.

### 5.3.6. Oppervlaktewater / Grondwater

#### Referentie

Er zijn geen waterkwaliteitsgegevens beschikbaar over de waterlopen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Het plangebied maakt deel uit van het 'Denderbekken' en van de subhydrografische zone 'Molenbeek/Wolfsputbeek'.

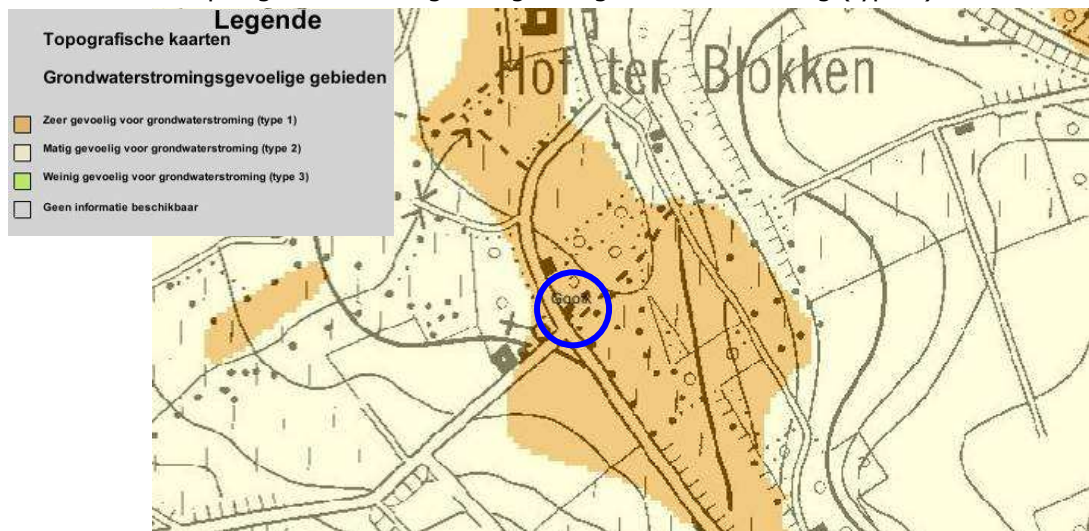
Het plangebied is gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.



(Bron website AGIV)

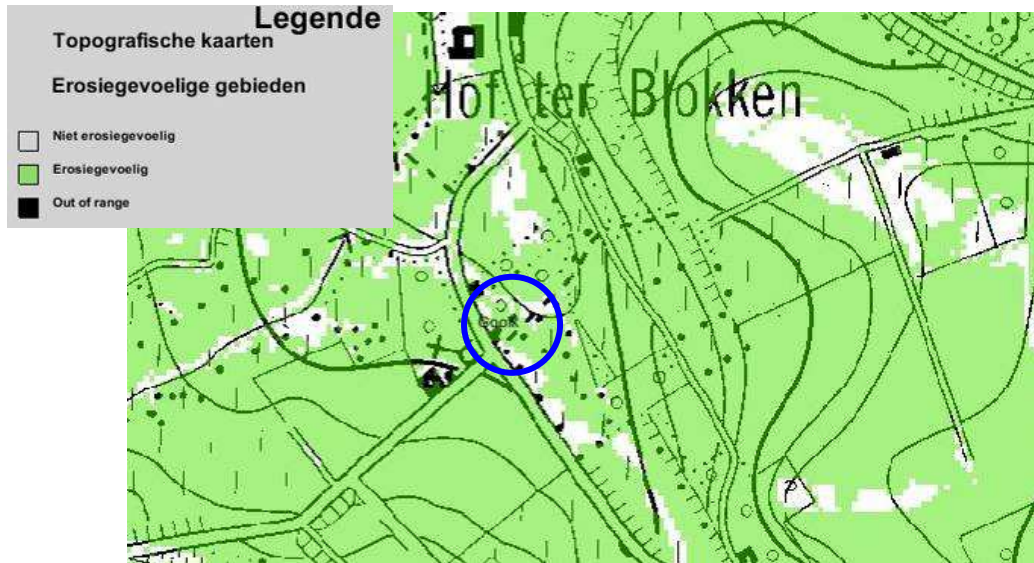
Het plangebied is niet gelegen in een infiltratiegevoelig gebied.

Het plangebied is zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1).



(Bron website AGIV)

Het plangebied is aangeduid als een erosiegevoelig gebied.



(Bron website AGIV)

Het plangebied behoort niet tot het winterbed van de grote rivieren.

#### Beschrijving effect

Door de aanleg van bijkomende verhardingen en gebouwen zal er enerzijds minder water in de bodem sijpelen en anderzijds zal het hemelwater opgevangen worden en zoveel mogelijk herbruikt zodat dit geen hogere belasting geeft voor de ontvangende waterlopen.

Het RUP vormt niet het kader voor de aanleg van grote ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren.

Er worden geen nadelige effecten op de grondwaterkwaliteit verwacht bij naleving van de Vlaremvoorwaarden.

Het afvalwater is enkel afkomstig van sanitaire doeleinden wordt naar de riolering geleid.

#### Milderende maatregelen

Er zal zo veel mogelijk waterdoorlatende verharding aangelegd worden behalve daar waar Vlaremondoorlatende verhardingen eist.

Al het hemelwater afkomstig van deze ondoorlatende verharding dient opgevangen te worden en over een KWS-afscheider geleid alvorens te lozen als gezuiverd hemelwater.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opgevangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden en indien dit niet kan ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.

Op het bedrijfsterrein is er een regenwaterput aanwezig van 5000l. Achteraan zal er een bijkomende regenwaterput van 11.000l voorzien worden. Al het regenwater afkomstig van de bijkomende daken zal opgevangen in deze nieuwe regenwaterput.

#### Conclusie

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van milderende maatregelen.

### **5.3.7. Atmosfeer / Klimatologische factoren**

#### Referentie

De effecten inzake atmosfeer en klimaat situeren zich voornamelijk op het vlak van warmte-uitstoot van broeikasgassen (bvb. van verwarmingsinstallaties e.d.). Alle nieuwe gebouwen dienen echter te voldoen aan de nieuwe energieprestatieregeling.

De geleide luchtemissies beperken zich tot de stookinstallaties en de verfspuitcabine. De emissies van de spuitcabine worden opgevolgd door uitvoering van een jaarlijkse meting. De spuitcabine werkt niet continu. Daarnaast ontstaan niet-geleide luchtemissies afkomstig van het intern transport van wagens. Voor deze emissies zijn geen meetmethodes beschikbaar.

Beschrijving effect

Tijdelijke stofhinder bij de oprichting van de gebouwen.

Luchtverontreiniging door de verwarming van de gebouwen en door de wagens die af- en aanrijden.

Geraamd aantal bewegingen per week: 2 à 3 leveringen met vrachtwagens of lichte bestelwagens. Er is geen afhaling van de klanten voorzien.

Milderende maatregelen

Wettelijke voorschriften voor de onderhoud van de mazouttank. Vlaremvorwaarden strikt opvolgen.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

**5.3.8. Geluid**

Referentie

De carrosseriewerkzaamheden die eventueel voor geluidshinder kunnen zorgen worden niet uitgebreid.

Beschrijving effect

Door de infrastructuur aan te passen aan de noden van het bedrijf, kan er een bijkomende werkplaats worden voorzien, voorbehouden voor de montage van metaalconstructies. Omdat deze activiteit zich volledig in deze nieuwe loods zal concentreren, kunnen de herstellingen volledig overdekt gebeuren in de andere werkplaats. Dit is een aanzienlijke verbetering omdat momenteel de herstellingen voornamelijk buiten worden uitgevoerd. De mogelijke geluidshinder zal dus danig verminderen.

Conclusie

Door de opmaak van dit RUP zal er eerder positieve effecten opgemerkt worden ten aanzien van de geluidshinder naar de omgeving toe.

**5.3.9. Licht**

Referentie

Het bedrijf heeft momenteel geen verlichte showroom of lichtreclame.

Beschrijving effect

Er wordt geen showroom of lichtreclame voorzien binnen het RUP.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

**5.3.10. Stoffelijke goederen**

Er worden geen woningen of gronden onteigend. Geen aanzienlijk effect.

**5.3.11. Cultureel erfgoed**

Referentie

Binnen het plangebied, noch in de omgeving zijn beschermde monumenten, landschappen of dorpsgezichten gelegen.

Er zijn ook geen niet-beschermde waardevolle gebouwen in de buurt aanwezig (cfr. Inventaris 'bouwen door de eeuwen heen' – Onroerend Erfgoed).

Beschrijving effect

Geen

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.



### 5.3.12. Landschap

#### Referentie

Het plangebied ligt in de relictzone "Bruggeplasbeek – Bergen en Steenberg – bovenloop van de Molenbeek (R20009).

#### Wetenschappelijke waarde:

Uidekrij was het oorspronkelijk centrum van de Romeinse nederzetting. Op de Kesterheuvel Paleo- en Mesolithische vondsten. De eerste eeuw na Chr. Was er een vicus en een militaire nederzetting aan de Kesterweg.

#### Historische waarde:

Molenbeek: de perceelsvormen zijn behouden gebleven evenals het wegennet, wel kwam er bewoning bij. De Molenbeek behield haar randbegroeiing evenals de weiden. Tot 50 jaar geleden was de omgeving van Gooik een haagrijk gebied met talrijke boomgaarden. Recent zijn er tal van akkers omgezet in laagstammige boomgaarden.

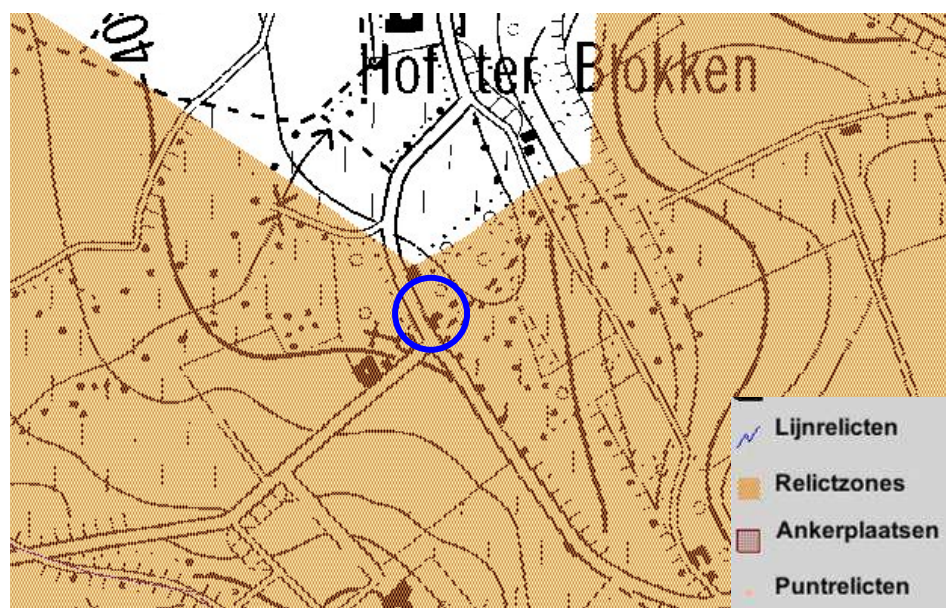
Groen Jager – Kesterheide: tot na Van der Maelen was dit gebied één uitgestrekt bos, het werd gerooid voor begin 1900. Er bleven slechts enkele percelen bos over op de meest hellende percelen. Nadien werd tussen de weiden perceelsrandbegroeiing aangeplant waardoor de uitkleding van het landschap niet absoluut was en er contrast is met de hoger gelegen kouters. De steenweg Halle-Ninove dateert van voor Van der Maelen. Doorheen het gebied loopt er een pad op het oud buurtspoorwegtracé Halle-Ninove. Na 1900 is er heel wat bewoning bijgekomen. Brugge – Den Daal: in het valleitje is er nog perceelsrandbegroeiing die tot 50 jaar geleden alle weiden omringde. Het bos Ten Daele werd na Farraris en Van der Maelen stroomafwaarts uitgebreid, het bestond voorheen uit perceeltjes weiland. Sinds Farraris is er zo goed als geen bewoning bijgekomen.

#### Esthetische waarde:

Een knap panorama op zowel het Dender- als Zuunbekken.

Op 300m ligt het lijnrelict 'Oud buurtspoorwegtracé (L20078).

Binnen het plangebied zijn geen punt- of lijnvormige relictten aanwezig. Er zijn in de nabijheid ook geen ankerplaatsen.



(Bron website AGIV)

Beschrijving effect

Het RUP zal geen invloed hebben op de historische en esthetische waarde van de relictzone. Het gaat hier om een kleine uitbreiding van een bestaand historisch bedrijf.

Het plan is landschappelijk inpasbaar in de omgeving. Er zal in de voorschriften voldoende aandacht besteed worden aan de groenbuffer. In de buffer zal er langs de noordelijke, oostelijke en zuidelijke perceelsgrens een haag van streekeigen houtsoorten worden ingeplant. Deze haag vormt een visuele buffer rondom het perceel.

De huidige groenbuffer ten westen van planonderdeel A bedraagt 3m en zal behouden blijven. Achteraan, rondom planonderdeel B, zal er een groenbuffer geplaatst worden van 5m breedte. Deze zal bestaan uit Sleedoorn, Haagbeuk, Hondstroos en Eenstijlige meidoorn.

Conclusie

Dit RUP zal geen aantasting geven op de archeologie van het gebied.

De bijkomende gebouwen zullen geen invloed hebben op de belevingswaarde van de panorama's en vergezichten.

**5.3.13. Archeologie**Referentie

Er zijn geen gekende archeologische sites binnen het plangebied, maar wel een aantal in de omgeving.

Locatie 3160 – Terloo – gelegen op ± 200m van het plangebied.

Alleenstaande villa gedateerd 1925. In 1981 werden de archeologische grondvesten aangesneden bij de bouw van een huis.

Locatie 3162 – Steenhuis (Steenberg) – gelegen op ± 650m van het plangebied.

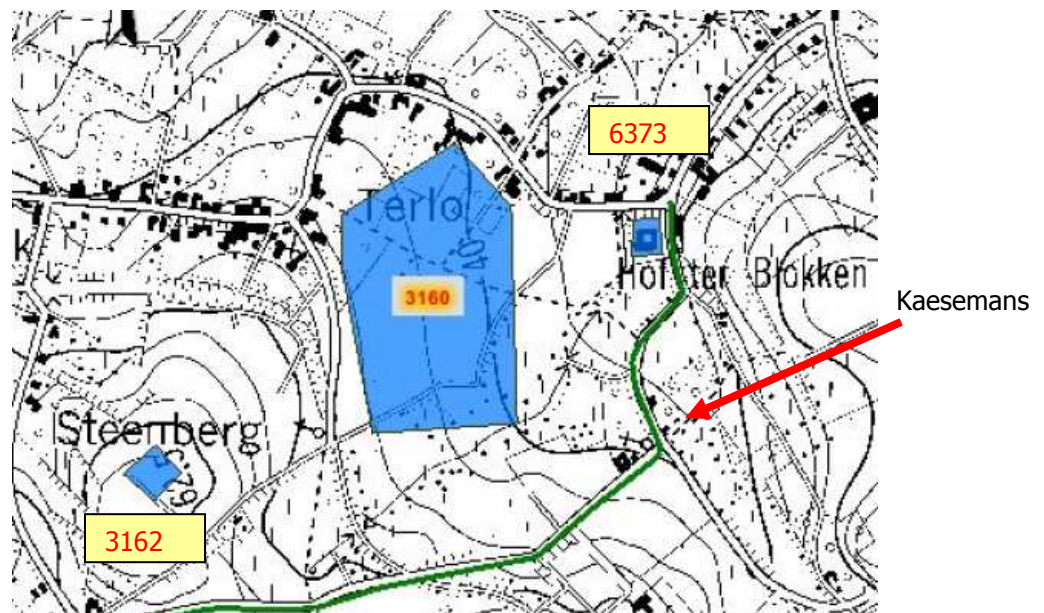
Alleenstaande hoeve.

Volgens de volkstraditie lag op deze plaats de verdwenen 'Lombardie', op de plaats Lombergbos, op een heuveltop dicht bij de Molenbeek.

Oppervlaktevondsten doen vermoeden dat het hoofdgebouw van de villa in de onmiddellijke omgeving lag: 1 groot huis met 2 uitspringende bijgebouwtjes.

Locatie 6373 – Hof te Paddenbroek – gelegen op ± 250m van het plangebied.

Waar de 2 takken van de Paddenbroekbeek samenvloeien, zou zich het groot Hof te Paddenbroek bevonden hebben, later Blokken en Gaepers.



(Bron: gegevens CAI)

Conclusie

Op basis van deze gegevens zijn er geen negatieve effecten te verwachten.

#### **5.3.14. Mobiliteit**

##### Referentie

Het bedrijf wordt ontsloten via de Paddenbroekstraat en geeft geen abnormale hinder voor de omwonenden.

Vooraan bestaat de oprit uit betonverharding ( $\pm 330\text{m}^2$ ), die moet dienen als parkeerplaats en als manoeuvreerruimte. De ingang van de werkplaats moet evenwel vrijgehouden worden.

Naast het bedrijf ligt voetweg nr. 28 die blijft behouden.

##### Beschrijving effect

De aanpassingswerken genereren geen bijkomende mobiliteit.

Er worden geen bijkomende parkeerplaatsen voorzien op het terrein.

##### Conclusie

Op basis van de geplande ontwikkelingen op de site en de doestellingen van het bedrijf, zal het huidige mobiliteitsprofiel weinig tot geen wijzigingen ondergaan, dus geen aanzienlijke effecten te verwachten.

#### **5.4. Beschrijving van de mogelijke cumulatieve effecten door het samengaan van de verschillende planonderdelen.**

Het plan beoogt een herschikking van het bedrijventerrein zodat het bedrijf beter kan functioneren.

Er zijn geen negatieve effecten terug te vinden in de verschillende planonderdelen.

Voor het geheel van het plan kan je de effecten eerder positief beoordelen, aangezien er een betere organisatie wordt beoogd.

Ook wordt er in planonderdeel C een groenbuffer aangelegd om het bedrijf visueel af te schermen naar de open ruimte toe.

#### **5.5. Conclusie waarin gemotiveerd wordt waarom er geen plan-MER nodig is.**

Het plan betreft het uitbreiden van een bestaande vergund bedrijf. De effecten van de uitbreiding zullen uiterst gering zijn.

Er kan dus gesteld worden dat er geen aanzienlijke effecten moeten worden verwacht.

### **6. Onderzoek of het voorgenomen RUP kader kan zijn voor vergunningen van bijlage I/II-projecten uit de project-MER-regelgeving.**

In het voorgenomen plan worden de mogelijke activiteiten beperkt tot de activiteiten van het bestaand bedrijf.

Deze activiteit komt niet voor in de bijlage I/II.

Gezien het feit dat de stedenbouwkundige voorschriften de vergunbare uitbreidingen expliciet koppelt aan dit (soort) bedrijf die behoorlijk stedenbouwkundig vergund is, vormt het voorgenomen plan niet het kader voor vergunningen van dergelijke projecten uit bijlage I/II.

### **7. Beoordeling of het voorgenomen plan grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende milieueffecten kan hebben.**

Het plangebied grenst niet aan gemeentegrenzen, gewestgrenzen of aan landsgrenzen. Er zijn dan ook geen grensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten.

### **8. Algemene conclusie**

Er kan dus in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de effecten van het voorliggende plan op de verschillende ontvangende milieusystemen en op de gezondheid van de mens zeer klein tot verwaarloosbaar zullen zijn.