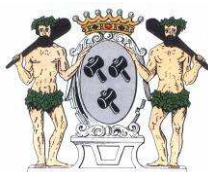


GEMEENTE GOOIK

Onderzoek tot milieueffectrapportage RUP 'Cammaert Trucks nv'



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 ± 1,12ha bruto bedrijventerrein.
De bedrijfssite bevindt zich in deelgemeente Oetingen, buiten het bebouwd gebied van deze kern.

2.3. Detaileringsniveau

Bijzondere aandacht voor de naast- en 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 Oetingen, langsheen de Ninoofsesteenweg in een zonevreemd lint als noordelijke uitloper van de kern-in-het-buitengebied 'Oude Plaats'. De Ninoofsesteenweg N28 vormt de verbindingsweg tussen Halle en Ninove. Aan de achterzijde wordt de bedrijfssite begrensd door de Wolvenstraat, waarlangs geen ontsluiting voorzien is (enkel langs de Ninoofsesteenweg).

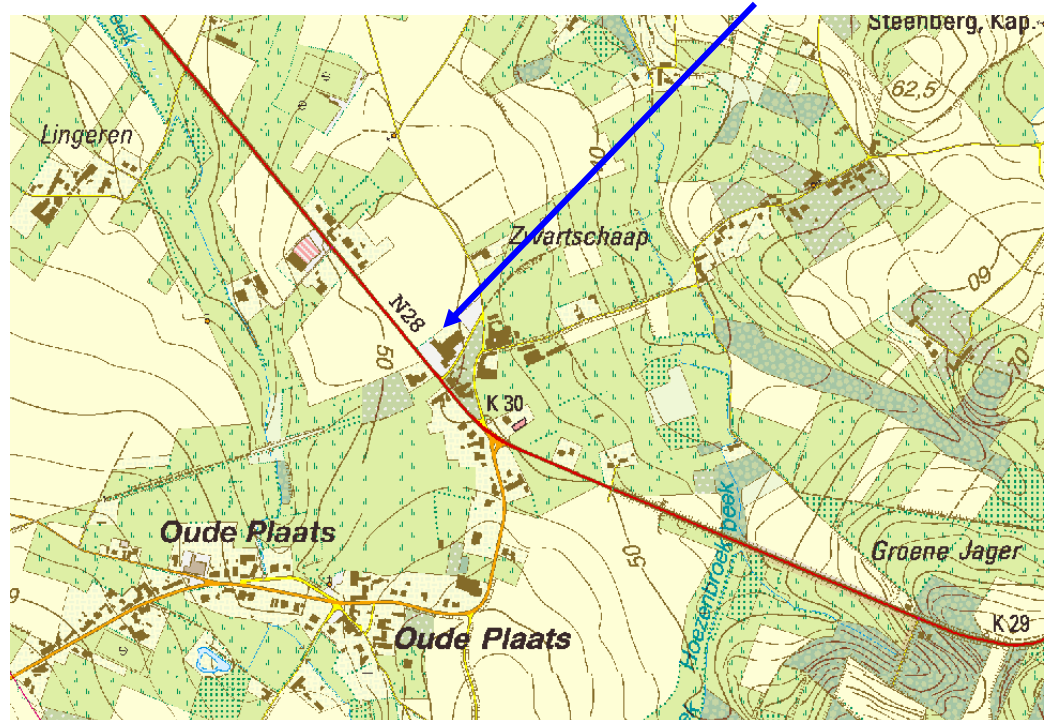
Situering op stratenplan (bron website AGIV)



Plangebied

Situering op topografische kaart (bron website AGIV)

Plangebied



3.2. Aanleiding en doelstellingen

In 2008 heeft het bedrijf Cammaert Trucks nv een planologisch attest ingediend. Het bedrijf heeft een positief planologisch attest gekregen dd. 06/04/2009 onder een aantal voorwaarden, die in een RUP dienen opgelost te worden.

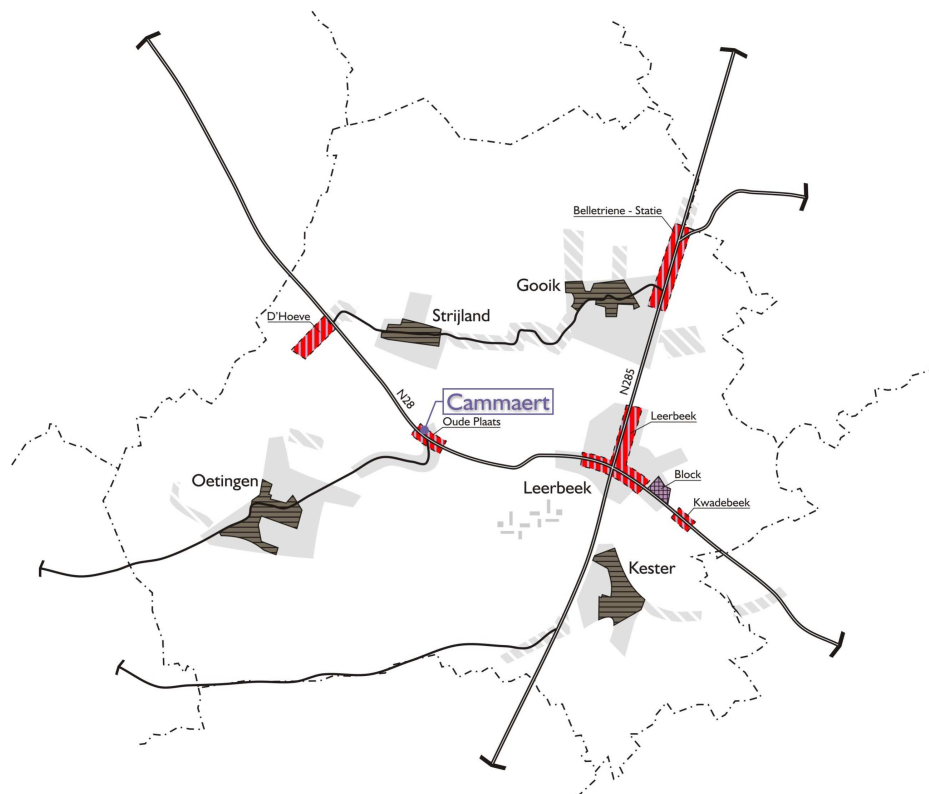
Na het positief planologisch attest van Cammaert heeft de gemeente beslist tot het opmaken van een nieuw bestemmingsplan via een RUP, waardoor de bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften wijzigen zodat de voorstellen van het bedrijf die in het planologisch attest werden voorgesteld vergunbaar worden.

3.3. Relatie tot het GRS

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Gooik is goedgekeurd dd. 27/08/2009. Betreffende de bedrijfssite zijn een aantal aspecten specifiek van belang. Deze aspecten zijn onder te verdelen in enerzijds de ruimtelijk-economische deelstructuur en anderzijds doet het GRS in de desbetreffende deelruimte ook een aantal uitspraken die al dan niet rechtstreeks van toepassing zijn. Een derde aspect dat speelt en waar het GRS een uitspraak over doet, is het gegeven van het afwegingskader van de zonevreemde infrastructuur, meer bepaald de zonevreemde bedrijven.

Ruimtelijk-economisch beleid

In Gooik zijn er vele zonevreemde constructies en/of gebouwen. De overgrote meerderheid daarvan is gelegen in agrarisch gebied. De gemeente streeft naar een kwaliteitsvolle ruimtelijke afweging van deze gebouwen en constructies in een gebiedsgerichte benadering aan de hand van een grondige terreinkennis.



Gewenste ruimtelijk-economische structuur gemeente Gooik (bron: GRS)

Voor bedrijven die gelegen zijn in een woonomgeving (het hoofddorp, de woonkern, de kernen-in-het-buitengebied, de woonlinten, woonkorrels) is het uitgangspunt 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 zijn gelegen in de openruimte. Op bepaalde plaatsen binnen de gemeente zijn zgn. verwevingsgebieden voor bestaande lokale bedrijvigheid, handel en wonen afgebakend. Het ruimtelijk beleid binnen deze gebieden wenst de bestaande activiteiten op een aanvaardbare manier te verweven met de woonfunctie. Dit houdt onder meer in dat deze activiteiten op de huidige schaal en dynamiek blijven fungeren en geen verdere hinder meebrengen. De verkeersstroom die de activiteiten mogelijk met zich meebrengen, dienen binnen de perken gehouden te worden en er moet aandacht zijn voor het uitzicht van het bedrijf en het onderhoud van de omgeving.

De bedrijfssite van Cammaert ligt binnen een dergelijk verwevingsgebied langs het doortochtgebied aan de Ninoofsesteenweg ter hoogte van de kern Oude Plaats (zie bovenstaand kaartje).

De ontwikkelingsperspectieven (bestemming en eventuele uitbreiding) voor specifieke bedrijven in de woonomgeving of in de openruimte zijn afhankelijk van de verweefbaarheid van de activiteit. Om te beoordelen of een activiteit verweefbaar is, wordt gebruik gemaakt van het geformuleerde afwegingskader dat is opgenomen in dit structuurplan. 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.

Deelruimte 'Oetingen en Oude Plaats'

De kern Oude Plaats bestaat uit een woonlint langs de Lenniksestraat, een klein woonlint en een bedrijf langs de Ninoofsesteenweg en een uitloper van het woonlint langs de Wolvenstraat. In deze kern kan, gezien de afwezigheid van voorzieningen (uitgezonderd een café) geen centrumfunctie onderscheiden worden van de rest van de kern (residentiële bebouwing).

De site van Cammaert ligt aan de rand van een lint langs de Ninoofsesteenweg. Binnen de afgebakende kern moet voldoende aandacht uitgaan naar bestaande zonevreemde constructies. Bestaande voorzieningen kunnen ter plaatse behouden blijven en verder ontwikkelen indien de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt en indien zij kleinschalig zijn.

Het bestaande bedrijf Cammaert kan, in naleving van de perspectieven van het afwegingskader zonevreemde infrastructuur, ter plaatse blijven bestaan mits een goede inbuffering. Indien noodzakelijk en indien de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, kunnen zij ter plaatse beperkt uitbreiden. Uitbreidingen die zouden leiden tot een echte schaalvergroting zijn niet wenselijk.

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 Cammaert heeft op 06/04/2009 een positief planologisch attest verkregen.

Het bedrijf wil op korte termijn een eerste herstructurering van de bedrijfsgebouwen.

- het inrichten van een circulatiezone voor laden en lossen langsheen de Ninoofsesteenweg;
- het herinrichten en optimaliseren van de bestaande parkeer- en circulatieruimte voor intern vervoer;
- het bewerkstelligen van landschappelijke integratie en buffering (groenbuffer en groenscherm)
- de regularisatie van 2 werkplaatsen
- de herstructurering van het magazijn en de burelen, met inbegrip van een gedeelte van een werkplaats.

Op lange termijn worden voornamelijk de werken gepland op het nieuwe gedeelte van het bedrijfsterrein, zijnde de zone ten zuidoosten van de oude trambedding.

- het innemen van de oude trambedding en de onbebouwde zone tussen de Wolvenstraat en bestaande woongelegenheden en de omvorming ervan tot parkeer- en circulatieruimte voor intern vervoer;
- de bouw van een nieuwe toonzaal met appartement op verdieping;
- de bouw van een losstaande loods voor geaccidenteerde voertuigen.

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. Er is reeds een bouwvergunning afgeleverd voor de werken op korte termijn.

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.

Motivatie tot niet-herlokalisatie van dit bedrijf:

- Dit bedrijf is reeds sinds 1961 op deze site gevestigd.
- 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.

Er worden geen reliëfwijzigingen doorgevoerd. Er zal maar een klein gebouw worden bijgebouwd 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)

5.2. 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

5.2.1. Mens – gezondheid en veiligheid

Referentie

Dit RUP heeft tot doel de herstructurering van het magazijn en burelen, de bouw van een nieuwe loods voor geaccidenteerde voertuigen, de herinrichting van parkeer- en circulatieruimte voor intern vervoer, de bouw van een nieuwe toonzaal met appartement op verdieping en het bewerkstelligen van landschappelijke integratie en buffering.

Het gaat niet over een Seveso-inrichting of activiteit.

Beschrijving effect

De bedrijfssite wordt visueel gebufferd door langsheen de grens van de bedrijfssite een groenstructuur op te zetten van hoge en lage groenelementen. Het bestaande netwerk wordt mee opgenomen in de haagconstructies.

Alle vloeibare producten worden opgeslagen in een lekvrije kelder tussen de werkputten evenals de tank voor afvalolie, antivries, enz...

Alle gebruikte afvalstoffen worden opgehaald door firma's welke een erkend OVAM nummer bezitten (afvalolie/ijzer/batterijen/oliefilters). Andere gebruikte afvalstoffen worden geselecteerd en meegegeven met de lokale ophaaldienst of worden naar het containerpark afgevoerd (glas/papier/karton/peepschuim). In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen Seveso-inrichtingen of activiteiten toegelaten.

Milderende maatregelen

Er kan gesteld worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP dat bij stopzetting van de huidige activiteiten, geen nieuwe activiteiten kunnen worden toegelaten.

Conclusie

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

5.2.2. Mens – ruimtelijke aspecten

Referentie

Dit bedrijf is gelegen in agrarisch gebied langsheen de Ninoofsesteenweg. Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de ordening van het gebied gekend. Aan de noord- en westzijde paalt het bedrijf aan openruimte-elementen. Aan de achterzijde ligt de site langs de Wolvenstraat. Langs het bedrijf loopt de oude trambedding.

De oppervlakte van de bedrijfssite zelf bedraagt ongeveer 1,12ha waarvan een groot gedeelte ($\pm 3400 \text{ m}^2$) is bebouwd. De rest wordt gebruikt als parking en circulatiezone.

Binnen een straal van $\pm 250\text{m}$ zijn er nog een zevental vergelijkbare bouwvolumes waarneembaar, eveneens met een ambachtelijk of commercieel karakter.

Het gebouwencomplex ligt centraal ingeplant op het terrein en ligt op een minimale afstand van $\pm 8\text{m}$ van de perceelsgrenzen. Er zijn geen directe burens.

De gebouwen zijn degelijk onderhouden en de vormgeving en materiaalkeuze brengen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

Beschrijving effect

De nieuwe loods voor geaccidenteerde voertuigen zal een oppervlakte hebben van 150m^2 . Qua kroonlijsthoogte zal het aansluiten op deze van de bestaande werkplaatsen.

De rest van de gebouwen worden behouden en heringericht.

Milderende maatregelen

De bedrijfssite dient qua ruimtegebruik geoptimaliseerd te worden zodat een groene en kwalitatieve landschappelijke inkleding en buffering mogelijk wordt gemaakt. Dit zal in de stedenbouwkundige voorschriften vertaald worden.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.2.3. Fauna, flora en biodiversiteit

Referentie

Het plangebied is gelegen in een biologische minder waardevol gebied.

Grondgebruikseenheden: URB Urban en/of industrieel gebied (inclusief groeven, storten, opgehoogde terreinen zonder aangeduide begroeiing).

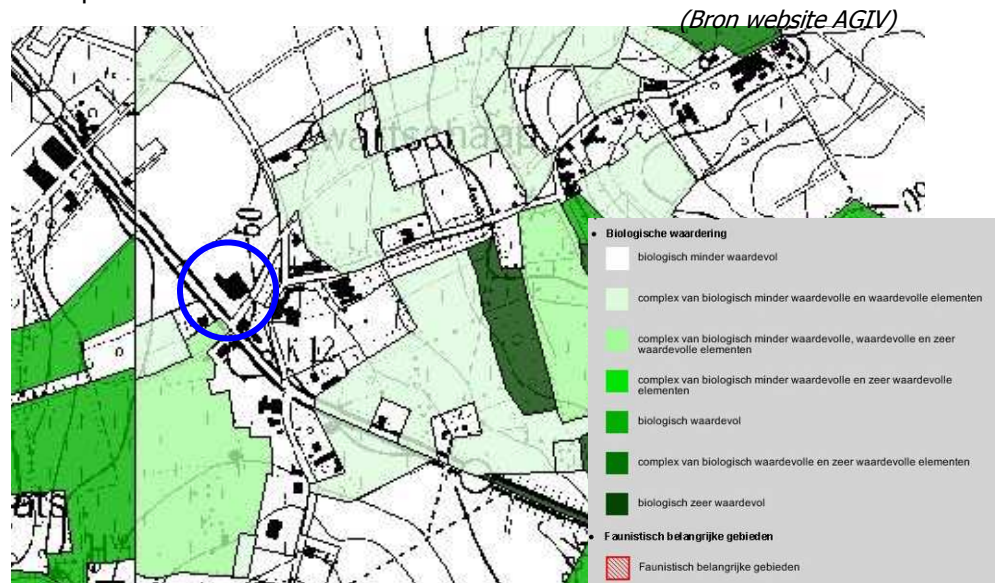
Bwkeenheden: ua: minder dichte bebouwing met beplanting, tuinen, ...
Ten noordoosten van de site stellen we een complex van minder waardevolle en waardevolle elementen vast.

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.

Het plangebied ligt niet in een VEN-waardig gebied.

Het volledig plangebied is niet kwetsbaar voor ecotoopverlies, verdroging, eutrofiëring en verzuring.

De uitvoering van dit RUP zal dus geen effect hebben op het verlies van ecotopen.



Er bevinden zich geen ecologische impulsgebieden en geen habitat- of vogelrichtlijnggebieden 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

De geplande uitbreiding op korte termijn is uitsluitend een bestendiging en regularisatie van de bestaande toestand. De invulling van dit gebied is dus reeds gekend. Op lange termijn wordt er voornamelijk werken voorzien op het onbebouwde gedeelte van het terrein en een eerste herstructurering van de bedrijfsgebouwen.

Op lange termijn wordt er gedacht aan de bouw van een nieuwe toonzaal met appartement op verdieping en het inrichten van de parkeer- en circulatieruimte voor intern vervoer.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.2.4. 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.

5.2.5. BodemReferentie

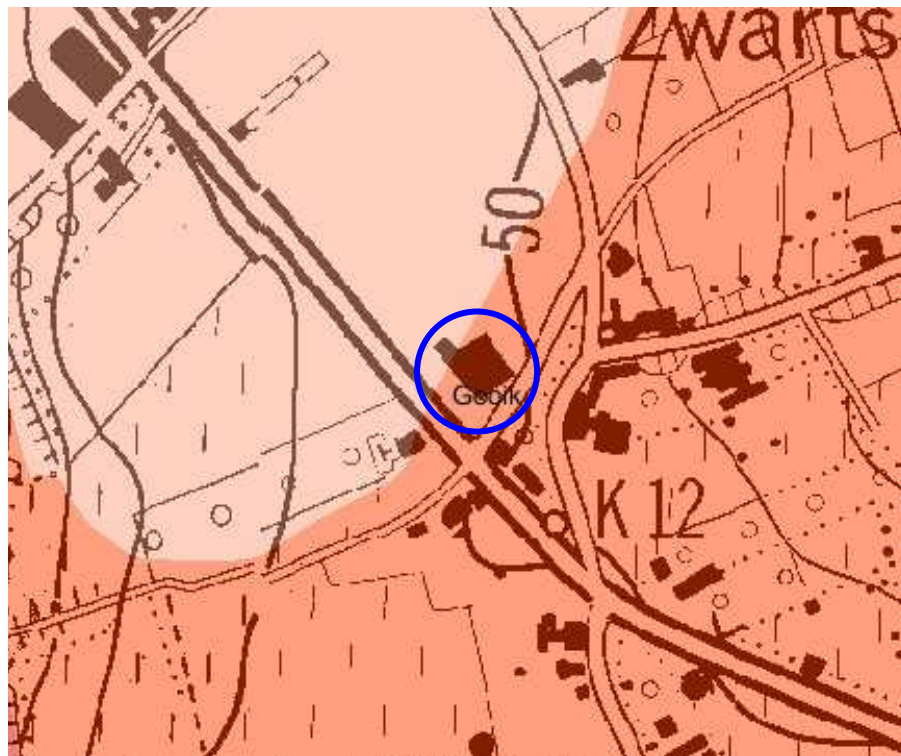
Het plangebied bevindt zich in de zandleemstreek.

Bodemtype:

Westelijk gedeelte van het plangebied: Aba1 (droge zandleembodem met textuur B horizont).

Oostelijk gedeelte van het plangebied: Aca1 (matig droge zandleembodem met textuur B horizont).

Deze bodems zijn zeer geschikt voor grasland, akkerbouw, extensieve groenteteelt en fruitteelt, matig geschikt voor intensieve groenteteelt en boomkwekerij en weinig geschikt voor glasteelt.



(Bron website AGIV)

Het kadastrale perceel Gooik 1°afd Sie D 458E5 is opgenomen in het OVAM-dossier 30976 - garage Cammaert nv - Ninoofse Steenweg 48 - dossierhouder Ann Demeyer.

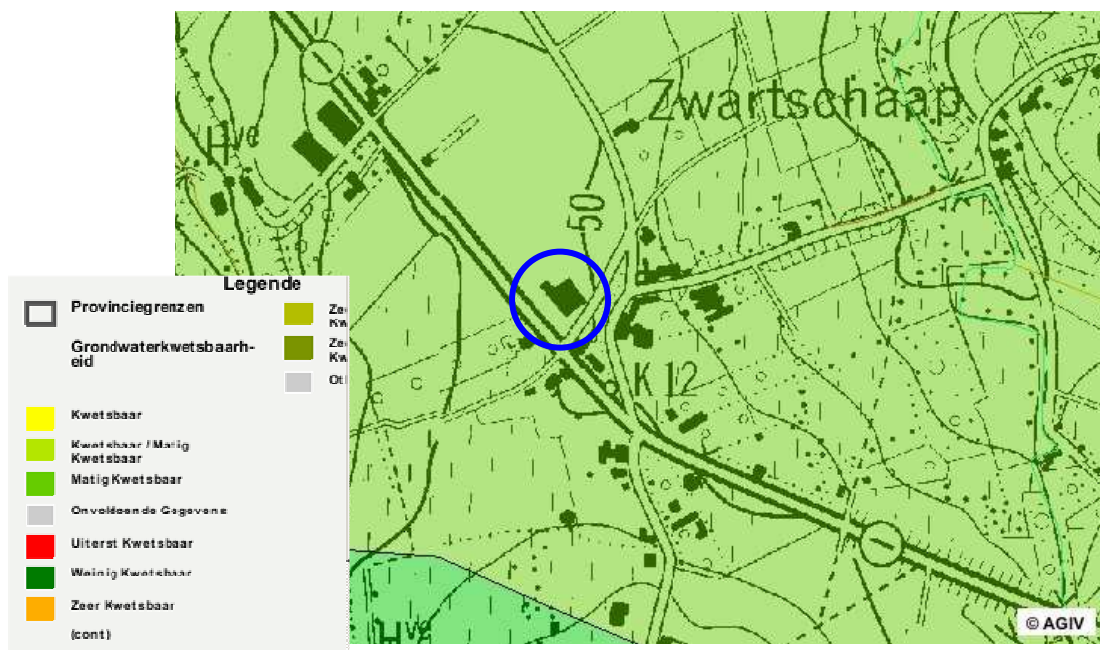
Er is een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op 8/4/2008; dit was conform en een beschrijvend bodemonderzoek is noodzakelijk. Is tot op heden niet uitgevoerd.

Voor de overige vermelde kadastrale percelen 458f5, 458x4, 458d5, 458x3, 458c5 zijn er geen bodemonderzoeken gekend bij OVAM.

Grondwaterkwetsbaarheidskaart:

Het plangebied ligt in een weinig kwetsbaar gebied (Cc). De watervoerende laag is zand en de deklaag is kleiig.

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning.



(Bron website AGIV)

Beschrijving effect

Door de aanleg van bijkomende verhardingen en gebouwen zal er minder hemelwater in de bodem kunnen dringen en zal deze verdrogen.

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

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.

Er worden geen nadelige effecten op de grondwaterkwaliteit verwacht bij naleving van de Vlare-voorwaarden.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.2.6. **Oppervlaktewater / Grondwater**

Referentie

Door het plangebied lopen geen waterlopen.

Op ± 650m van het plangebied ligt een meetpunt van de VMM, met name 'Leerbeek, Groene Jager, Ninoofsesteenweg'.

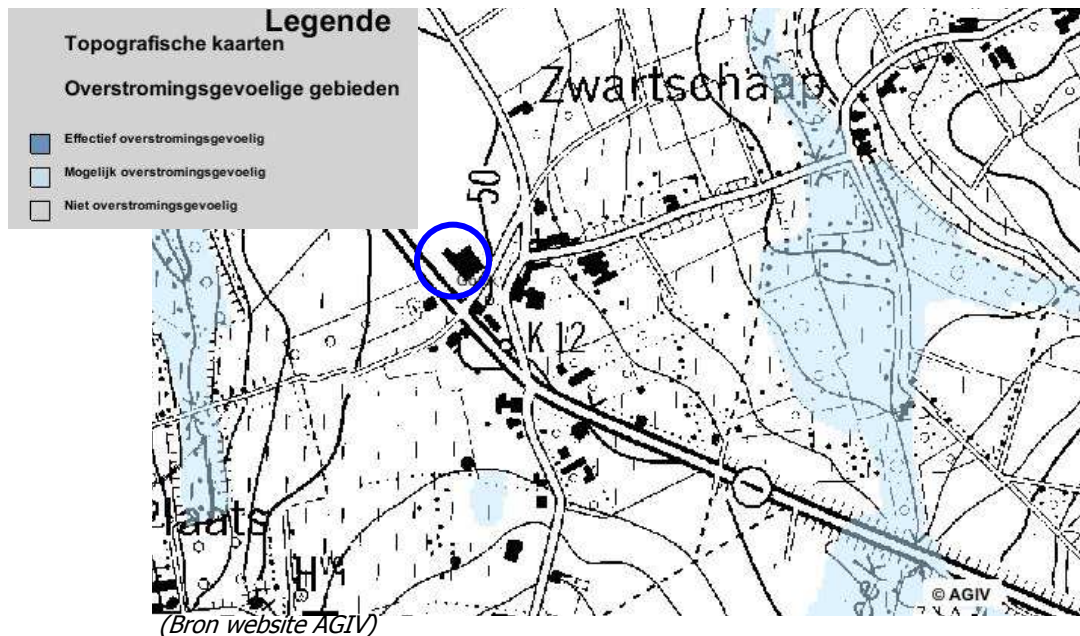
Hieronder volgen de gemiddelde resultaten voor het jaar 2005 (laatste meting VMM).

Parameter	Parameter omschrijving	Gem	Gem Dtl	Eenheid
EC 20	Geleidbaarheid (20°C)	820.00	820.00	µS/cm
O2	Zuurstof, opgeloste	8.81	8.81	mg/L
O2 verz	Zuurstofverzadiging	86.30	86.30	%
pH	pH	8.26	8.26	-
T	Temperatuur	15.20	15.20	°C

Uit deze cijfers blijkt dat de Hoezenbroekbeek een goede tot zeer goede kwaliteit heeft. De Hoezenbroekbeek is een onbevaarbare waterloop van cat.2.

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

Het plangebied is niet gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.



Het plangebied is niet gelegen in een infiltratiegevoelig gebied

Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).



Het plangebied is aangeduid als een niet erosiegevoelig gebied.



(Bron website AGIV)

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

Het plangebied ligt in een niet kwetsbaar gebied voor verdroging. Met betrekking tot de discipline fauna en flora is verdroging een typisch indirect effect. Kan effect hebben op diverse aspecten van deze discipline, zoals grondwaterafhankelijke ecotopen, zoals moerasbossen en vochtige graslanden. In dit RUP worden geen nieuwe infrastructuren of permanente verandering aangebracht die verdroging tot gevolg hebben.

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.

Er zal geen bijkomend afvalwater geloosd worden.

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

Milderende maatregelen

Er zal zo veel mogelijk waterdoorlatende verharding aangelegd worden behalve daar waar Vlareem ondoorlatende verhardingen eist. Zo zal bijvoorbeeld de parkeervakken voor lichtere voertuigen voorzien worden in waterdoorlaatbare materialen.

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. Dit water zal uiteindelijk afgevoerd worden naar de nieuwe gracht die aangelegd zal worden in het kader van de aanleg van een fietspad langs de Wolvenstraat.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van milderende maatregelen.

5.2.7. Atmosfeer / Klimatologische factoren

Referentie

De beschikbare gegevens van het luchtmeetnet van de VMM tonen geen luchtvervuiling voor de gemeente Gooik. De gegevens van de VMM gaan niet in detail tot op de schaal van het plangebied.

Beschrijving effect

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 energieprestatieregelgeving.

De geleide luchtmissies beperken zich tot de stookinstallaties. Daarnaast ontstaan niet-geleide luchtmissies afkomstig van het intern transport van wagens. Voor deze emissies zijn geen meetmethodes beschikbaar.

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.

Het gemiddelde bezoek van klanten voor herstellingen in de werkplaats bedraagt tussen de 10 à 15 bewegingen per dag. De dagelijkse frequentie van klanten voor afhaling van wisselstukken aan de toonbank schommelt tussen de 15 à 20 bewegingen. Dit komt neer op een gemiddelde van 30 bewegingen per dag.

Stratenbestand: G:\Diensten\Ruin_Ordening\Userdata\Mij

Jaartal: 2010

Meteorologische conditie: Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren:

- Personenauto's: 1
- Middelzwaar verkeer: 1
- Zwaar verkeer: 1
- Autobussen: 1

Alle stoffen: NO2 | PM10

Plaats	Straatnaam	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]				PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]			
		Jaargemidd.	Jm achtergr.	# Overschrij	# Overschrij	Jaargemidd.	Jm achtergr.	# Overschrij	# Overschrij
Gooik	Ninoofse Str.	20	20	0	0	29	29	28	28

Buttons: Terug, Afdrukken resultaten, Resultaten exporteren, Excel, ASCII

Uit bovenstaande simulatie met CAR-Vlaanderen blijkt dat er geen overschrijdingen van de grenswaarden of grenswaarden + overschrijdingsmarge voor NO₂ en PM₁₀ moeten verwacht worden.

Het aantal bewegingen van voertuigen zal bij de uitvoering van het RUP niet toenemen. Dus zal er geen effect te verwachten zijn op de luchtvervuiling.

Milderende maatregelen

Wettelijke voorschriften voor de onderhoud van de mazouttanks. De Vlaremvorwaarden strikt opvolgen.

Het intern transport zo laag mogelijk houden door het herinrichten van het bedrijfsterrein. Dit is ook één van de doelstellingen van het RUP.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.2.8. GeluidReferentie

De carrosseriewerkzaamheden die eventueel voor geluidshinder kunnen zorgen worden niet uitgebreid. Het af- en aanrijden van wagens en vrachtwagens zorgt voor matige geluidshinder.

Beschrijving effect

Het aantal bewegingen van de voertuigen zal door de uitvoering van het RUP niet vermeerderen. Er wordt enkel een herinrichting van het bedrijfsterrein vooropgesteld, zodat de interne circulatie optimaler wordt.

Door dit RUP wordt het terrein ook langs verschillende zijden gebufferd wat ook de geluidshinder zal verminderen.

Conclusie

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

5.2.9. LichtReferentie

Het bedrijf heeft momenteel een verlichte showroom, geen lichtreclame.

Beschrijving effect

De toonzaal zal vernieuwd worden volgens de opgelegde normen, ook qua lichthinder.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.2.10. Stoffelijke goederen

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

5.2.11. Cultureel erfgoedReferentie

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.

5.2.12. LandschapReferentie

De bedrijfssite zelf ligt niet in een relictzone.

Op 100m ten oosten van het plangebied ligt in de relictzone "Bruggeplasbeek – Bergen en Steenbergen – 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 Ferraris en Van der Maelen stroomafwaarts uitgebreid, het bestond voorheen uit perceeltjes weiland. Sinds Ferraris is er zo goed als geen bewoning bijgekomen.

Esthetische waarde:

Een knap panorama op zowel het Dender- als Zuunbekken.

Op 200m ten westen van het plangebied bevindt zich de relictzone "Nemerckendries Steenhault – Grote Haarding – Ekelendries – Woestijn – Gapenberg en Oostvlaamse Pajottenland (R24003).

Wetenschappelijke waarde:

Vanuit de steile heuvelhellingen ten zuidoosten van de Dender ontspringen tal van beken die in de Dender uitmonden. Schakel van bossen op de steile zuidoosthelling van de heuvelrug en aan de bovenloop van de beken. De beekjes ten zuiden van het interfluvium Moerbeke-Waarbeke-Kongoberg-Zavelberg monden in de Mark uit. De noordhelling van de Markvallei is door permanente beekjes, tijdelijke afwateringsgeulen, droge dalen, bronhoofden holle wegen en graften intens versneden. Tussen de Kongoberg en de Zavelberg bevindt zich een zadel op de heuvelkam door regressieve bronerosie langs zowel de noordelijke als de zuidelijke zijde.

Historische waarde:

Gapenberg: reeds t.t.v. Ferraris een open akkerlandschap. Moerbekebos is een overblijfsel van het Kolenwoud. Berchembosbeek: na Ferraris is een deel van het bos gerooid en omgezet in weiland, resten van perceelsrandbegroeiing bij de weiden. Ekelendries: Nagenoeg ongewijzigd landschap, enkel na Ferraris werden er enkele wegen aangelegd o.m. de steenweg Ninove-Halle. Grote Haarding: de percelering is na Ferraris deels gewijzigd, oud tramtracé Ninove-Halle. Kongoberg: percelen bos zijn resten van groot bos dat na Van der Maelen quasi volledig omgezet werd in weiland met perceelsrandbegroeiing. Kouter ten oosten van Kongoberg t.t.v. Ferraris zonder perceelsrandbegroeiing, t.t.v. Van der Maelen wel perceelsrandbegroeiing. Aulsberg-Sint-Leonardus-Molenbos-Nemerckendries: perceelsrandbegroeiing is nagenoeg verdwenen. De huidige verspreiding van bewoning bestond reeds t.t.v. Ferraris. Nadien verdwenen heel wat woningen, enkel de grotere hoeves bleven bestaan. De recente bewoning staat veelal op oude woonsites. Bruinsbroek: de perceelsrandbegroeiing is pas na Ferraris ontstaan, er zijn nog wat restanten van deze begroeiing. Wilderenbos: behoorde tot na Ferraris tot een groot bos samen met het Karkoolbos en het Moerbeekbos. De herbebossing van de bovenloop van de Wilderenbeek en de aanleg van de vijver in het valleitje dateert van na 1900. Wilderen: nog heel wat perceelsrandbegroeiing.

Verstoring:

Gapenberg: open akkerlandschap verstoord door landbouwloodsen. Lintbebouwing geeft versnelde degradatie van een nog gaaf landelijk gebied. Omgeving van Bruinsbroek verliest landelijk karakter.

Esthetische waarde:

Een schakering van gesloten landschap in de valleitjes met een open landschap op het onversneden plateau met tal van prachtige vierkantshoeves

(zeer gaaf tussen de Ekelendries en Strijland). De omgeving van Steenhoutbos en het Kasteel van Steenhault heeft een sinds Ferraris ongewijzigd landschap en is meer gefragmenteerd tussen de beboste valleitjes in. Golvende topografie, kleine kerndorpen. Overwegend akkerland, geen of zeer weinig perceelsranden. Weiland aanwezig in de kleine beekvalleitjes, daar bomenrijen, een vrij gesloten landschap. Talrijke door topografie en vegetatie bepaalde panoramische of gerichte vergezichten. Skyline wordt meestal door de topografie bepaald. Door de topografie en vegetatie begrensde gerichte zichten in de valleien. Talrijke geïsoleerde beeld dragers (toren, bosjes, ...). Het microreliëf en lineair groen in de valleien contrasteren met het omliggende en is structuurversterkend. Wolfputbeek: beekvallei met bomen en kleine bospercelen, een klein deeltje heeft kleine percelen en perceelsrandbegroeiing, vormt een vrij gesloten landschap. Gehucht Atembeke: stervormig stratenpatroon. Langsheen de beekjes en perceelsranden staan vaak rijenknotwilgen. Prachtig zicht vanop het interfluvium Moerbeke-Waarbeke-Kongoberg-Zavelberg op de Markvallei.

Beleidswenselijkheden:

Gapenberg: vrijwaren van open akkerlandschap karakter door vermijden van nieuwe versnijdingen, stoppen van de lintbebouwing. onderhoud en heraanleg van perceelsrandbegroeiing stimuleren waardoor de respectievelijke landschapkenmerken van de valleitjes en de hoger gelegen open arealen behouden blijven.

Naast het plangebied ligt het lijnrelict 'Oud buurtspoorwegtracé (L20078).

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



(Bron website AGIV)

Beschrijving effect

De directe omgeving van het bedrijf heeft slechts een beperkte waarde op het vlak van natuur en milieu. De enkele belangrijke gebieden, zoals biologisch waardevolle gebieden en habitatgebied staan – mits voldoende buffering – niet onder invloed van de bedrijfssite en de activiteiten die er plaatsvinden, overstijgen geenszins de draagkracht van de ruimte.

Er dient enkel aandacht te gaan naar het lijnrelict "Oud buurtspoorwegtracé" die ten oosten van het plangebied loopt.

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.

Milderende maatregelen

Om een harmonieuze overgang met het omliggende landschap te bereiken, wordt ervoor geopteerd om voor het gehele plangebied inheemse plantensoorten te gebruiken, zowel voor de aanleg van de groenbuffer en het groenscherm als voor de inrichting van de buitenruimte.

De bedrijfssite zal gebufferd worden met hoge en lage groenelementen. Het bestaande hekwerk wordt mee opgenomen in de haagconstructies. De buffering dient naar de noordoostzijde gradueel af te nemen zodanig dat een overgang wordt gecreëerd naar de openruimte achter de Wolvenstraat.

Conclusie

Dit RUP zal geen aantasting geven op de landschapswaarde van het gebied. De bouw van een nieuwe loods (150m²) zal geen invloed hebben op de belevingswaarde van de panorama's en vergezichten.

5.2.13. ArcheologieReferentie

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

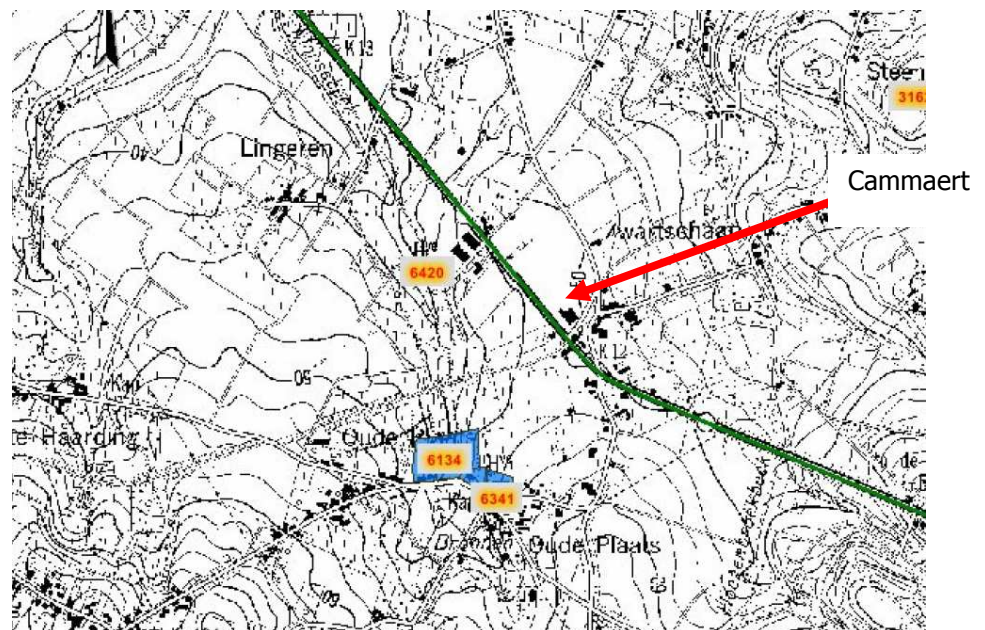
Locatie 6420 – gelegen op ± 350m van het plangebied.

Locatie 6134 – gelegen op ± 450m van het plangebied.

Locatie 6341 – gelegen op ± 360m van het plangebied.

Beschrijving effect

De mogelijkheid bestaat dat bij werken met ingreep op de bodem archeologische sites worden aangetroffen.



(Bron: gegevens CAI)

Milderende maatregelen

Er zal in het RUP de volgende bepaling worden opgenomen:

“Voor alle uit te voeren werken met ingreep in de bodem dient advies te worden aangevraagd aan de bevoegde instantie m.n. Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant”.

Conclusie

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

5.2.14. Mobiliteit

Referentie

Het bedrijf wordt ontsloten via de Ninoofsesteenweg (N28). Deze weg werd door de provincie geselecteerd als een secundaire weg type I waardoor het bedrijf vlot bereikbaar blijft en er geen hinder uitgeoefend wordt op de woonomgeving. Deze verkeersinfrastructuur is afgestemd op het mobiliteitsprofiel van Cammaert.

De Wolvenstraat die achteraan het bedrijf loopt, ligt op het provinciaal fietsroutenetwerk.

De dichtstbijzijnde bushalte van De Lijn (Leerbeek-Vollezele-Ninove) ligt op \pm 200m van het bedrijf.

Beschrijving effect

Er wordt een duidelijke ontsluitingscirculatie opgesteld complementair aan de noodzakelijke parkeercapaciteit. Zo worden er parkeerplaatsen voorzien rond de bedrijfsgebouwen met een verschillende oppervlakte naargelang het type voertuig:

- Langs de noordwestzijde worden 20 parkeerplaatsen gecreëerd van 12m x 4m voor vrachtwagens en grote bestelwagens;
- Langs de noordoostzijde worden 15 parkeerplaatsen gecreëerd van 20m x 4m voor lange vrachtwagens en trekker/opleggers;
- Langs de oostzijde worden 11 parkeerplaatsen voorzien van 7m x 3,5m voor lichte vrachtwagens en bestelwagens en 4 parkeerplaatsen van 5m x 2,5m voor auto's;
- Langs de zuidoostzijde wordt een loods opgericht van 150m² voor de stalling van geaccidenteerde voertuigen (capaciteit \pm 15 voertuigen);
- Langs de zuidzijde worden 21 parkeerplaatsen voorzien van 5m x 2,5m voor auto's;
- Langs de straatkant voor de bedrijfsgebouwen worden nog 11 parkeerplaatsen voorzien van 5m x 2,5m voor auto's.

Met deze ingreep worden er 97 parkeerplaatsen gegenereerd, waardoor de parkeercapaciteit in overeenstemming gebracht wordt met de behoefte. De parkeervakken voor lichtere voertuigen worden voorzien in waterdoorlatende materialen. De autoparkeerplaatsen worden uitgevoerd in een visueel hoogwaardig bestratingsmateriaal. De loods voor geaccidenteerde voertuigen dient omwille van milieuhygiënische normen verhard te worden in ondoorlaatbare materialen.

Conclusie

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

5.3. 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.

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

Ook wordt er een voldoende grote groenbuffer aangelegd om het bedrijf visueel af te schermen naar de open ruimte toe.

5.4. Conclusie waarin gemotiveerd wordt waarom er geen plan-MER nodig is.

Het plan betreft een kleine uitbreiding en herschikking 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.