

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

directie : Infrastructuur
dienst : Ruimtelijke ordening

Vragen naar Shary Heuinckx - Hilda Stoop
Telefoon - fax 016/26.75.07 - 016/26.75.85
e-mail shary.heuinckx@vlaamsbrabant.be
Dossiernummer PRJ-2008-05-RUP-PLA2
Ons kenmerk /
datum 2 december 2008



Screening milieueffecten van het PRUP 'Hof Ter Molleken' Gemeente Gooik

Februari 2009



Opdracht: Screening milieueffecten van het PRUP 'Hof Ter Molleken'

Opdrachtgever:

Provinciebestuur Vlaams-Brabant
Provincieplein 1
3010 Leuven



Opdrachthouder:



Adoplan bvba
E3-Laan 109b
9800 Deinze

Tel: 09/241.53.70
Fax: 09/241.53.79

office@adoplan.be
www.adoplan.be

INHOUD

INHOUD.....	1
1. INLEIDING.....	2
2. VERZOEK TOT RAADPLEGING	3
3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN.....	4
4. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN VAN HET PLAN.....	7
5. CONCLUSIE.....	14

1. INLEIDING

Dit document bevat een onderzoek tot milieueffectrapportage. Dit is het initiatief van het provinciebestuur van de provincie Vlaams-Brabant, Provincieplein 1, 3010 Leuven.

In een eerste deel wordt het project, waarbij de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan noodzakelijk is, beschreven en verduidelijkt.

Hierop aansluitend worden de mogelijke milieueffecten van het plan beschreven en ingeschat.

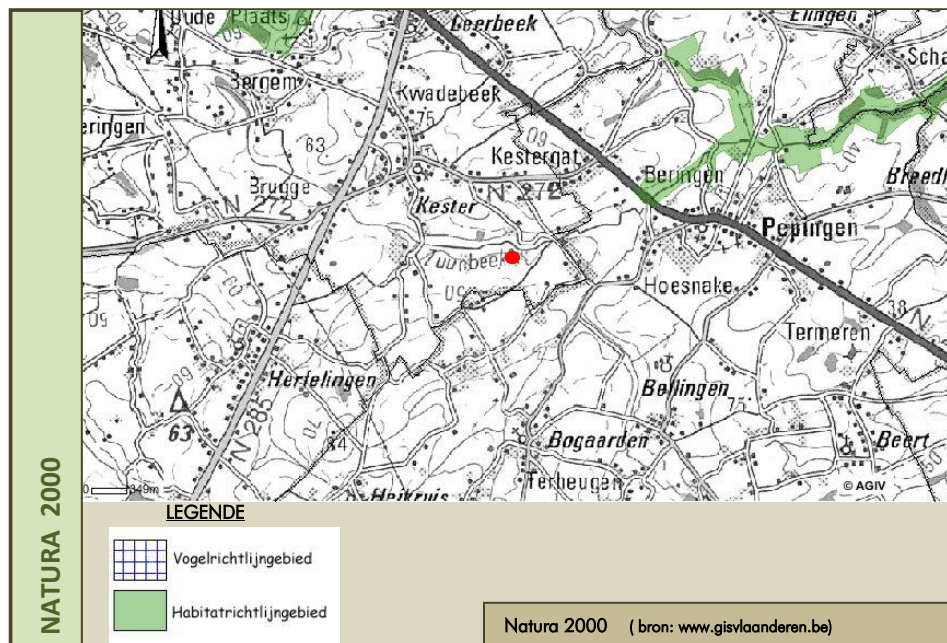
In een laatste deel wordt de conclusie van dit onderzoek geformuleerd.

2. VERZOEK TOT RAADPLEGING

Het voorliggende PRUP komt in aanmerking voor een verzoek tot raadpleging. Het PRUP vormt namelijk geen kader voor bijlage I of II projecten uit de project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004 (B.S. 17 februari 2005). Hierdoor is er geen passende beoordeling vereist.

Tevens kan de impact van het plan niet leiden tot een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en bijkomend daar een betekenisvolle aantasting veroorzaken.

De beschrijving van het plan en de mogelijke milieu-effecten worden in de volgende hoofdstukken besproken. Bij de toetsing wordt een vergelijking gemaakt met het nulalternatief, dit is het alternatief waarbij wordt uitgegaan van de bestaande situatie.



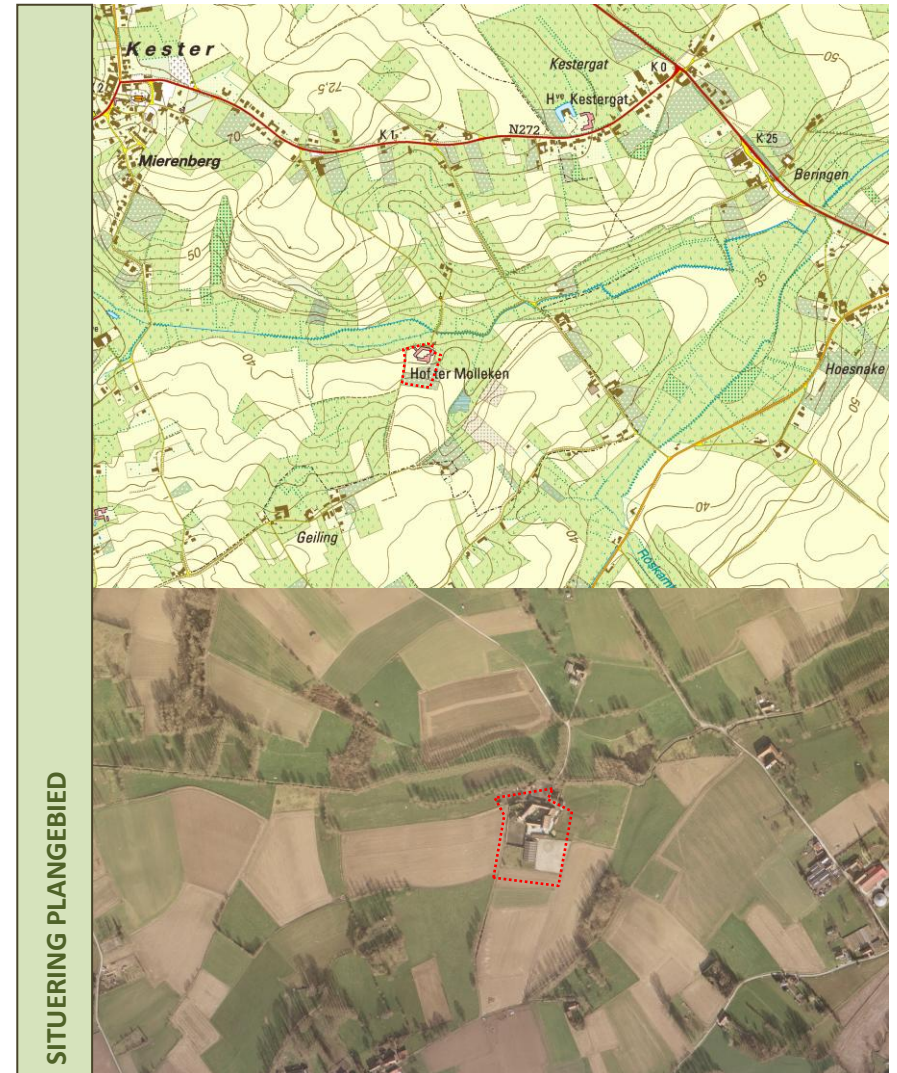
3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN

Het plangebied is gelegen te Gooik, langsheen de Ter Mollekenstraat, een lokale ontsluitingsweg die zich ontsluit via de N272, een gewestweg. Deze manege, gelegen in een historische vierkantshoeve, vormt een eiland binnen het glooiende landbouwlandschap. Het bedrijf is gelegen in de omgeving van de kern-in-het-buitengebied Kester die onderdeel uitmaakt van de fusiegemeente Gooik.

Volgende kadastrale percelen beslaan het plangebied:

- 3^e afdeling, sectie B, perceelnr. 564f
- 3^e afdeling, sectie B, perceelnr. 565c
- 3^e afdeling, sectie B, perceelnr. 568 d
- 3^e afdeling, sectie B, perceelnrs. 571 m,n en p

Het plangebied beslaat de huidige manege (5,69 ha waarvan 0,27ha bebouwing), waarbij de bestemming van agrarisch gebied wordt gewijzigd naar recreatiegebied. De manege 'Hof Ter Molleken' heeft plaats voor 60 paarden en heeft het merendeel van zijn klanten binnen een straal van 15 km. Het plan houdt geen uitbreiding in van de manege, maar een bestendiging van de huidige situatie met herlokalisatie van de mest/stro-opslag.



Het onderwerp van dit Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan is verder nog de landschappelijke integratie van de parking, de aanleg van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie en regularisatie van vroegere bouwovertredingen. Deze bouwovertredingen omvatten de onvergunde herbestemming van de landbouwgebouwen tot manege, de bestaande overdekte looppiste, de stapmolen, de verharde parking en de paardenstallen.

Het PRUP kadert in de opmaak van een voorwaardelijk planologisch attest goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 9 november 2006. Dit planologisch attest bevat als lange termijn behoeften, de uitbreiding van de overdekte looppiste (20x60 m) en de uitbreiding van de logiescapaciteit van 30 naar 60 bedden.

De deputatie legde volgende voorwaarden op aan de aflevering van het positief planologisch attest:

- De parking wordt beperkt tot 50 parkeerplaatsen (circa 1/3 van de huidige oppervlakte) om het laagdynamische karakter van het bedrijf te behouden.
- De overige oppervlakte van de parking (circa 2/3 van de huidige oppervlakte) wordt heringericht als weiland in functie van de komvorming voor de overstromingsproblematiek van de Beringenbeek.
- De landschappelijke integratie staat voorop.

Bij het onderwerp van het PRUP zijn de volgende gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven van belang:

- Landschappelijke integratie van de volledige site en de parking;
- Aanleg in waterdoorlatende materialen;
- Bewaren van het laagdynamische karakter.

4. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN VAN HET PLAN

a) *Gezondheid en de veiligheid van de mens*

Huidige situatie:

De gronden gelegen binnen het studiegebied zijn gelegen in 'agrarisch gebied'. In het bedrijf vinden er geen activiteiten plaats die schadelijk zijn voor de mens of die de veiligheid in het gedrang brengen (paardenstallingen en recreatie). Het betreft geen nieuw aandachtsgebied en er zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig of mogelijk binnen het plangebied of binnen een straat van 2km.

Mogelijke effecten:

Het plan geeft geen aanleiding tot significante nieuwe of bijkomende effecten voor de veiligheid en gezondheid van de mens.

Toetsing aan het nulalternatief:

Het plan heeft geen significant verschil met het nulalternatief.

Milderende maatregelen:

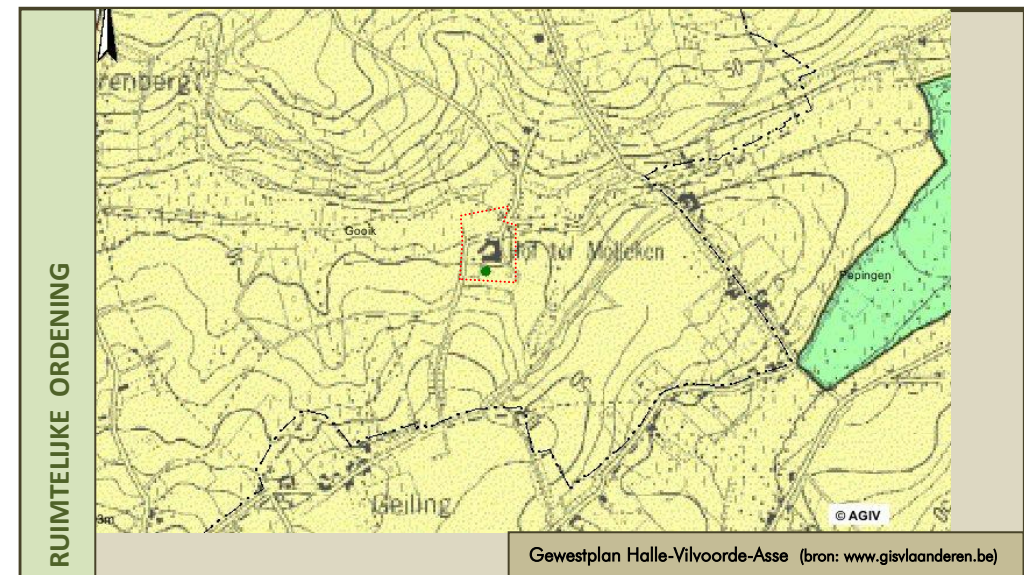
Het plan voorziet in een betere landschappelijke inpassing.

b) *Ruimtelijke ordening*

Huidige situatie:

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (K.B. 07 maart 1977) is het plangebied gelegen in agrarisch gebied. De bedrijfssite ligt midden in een agrarisch gebied in de omgeving

van de kern-in-het-buitengebied Kester die onderdeel uitmaakt van de gemeente Gooik. Gooik is gelegen in de 'Landelijke-Kamer-West' in het glooiende landbouwlandschap. Maximaal behouden van het landelijk karakter wordt door het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant voorop gesteld.



Mogelijke effecten:

Het plan zorgt voor een herbestemming naar recreatiegebied voor de gronden in functie van de manege en de logies en de herbestemming naar wonen voor de bedrijfsleiderswoning.

Toetsing aan het nulalternatief:

Het plan lost de zonevreemdheid van het bedrijf op en creëert een betere rechtszekerheid voor de eigenaar.

Milderende maatregelen:

Het plan heeft geen significant negatief effect door de herbestemming van de gronden naar recreatiegebied.

c) *Fauna, flora en biodiversiteit*

Huidige situatie:

Op de biologische waarderingskaart is het bebouwde deel van het plangebied biologisch minder waardevol, het deel dat in biologisch waardevol (soortenrijk permanent cultuurgrasland met relicten van halfnatuurlijke graslanden) gebied is gelegen, vormt de weiden voor de paarden. De gebieden gelegen in het complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (soortenarm permanent cultuurgrasland, bomenrij met dominantie van populier, bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg) vormen ofwel weiden voor de paarden, ofwel de parking. Het plan voorziet om de parking niet uit te breiden en een betere landschappelijke inpassing. (bron: www.gisvlaanderen.be).

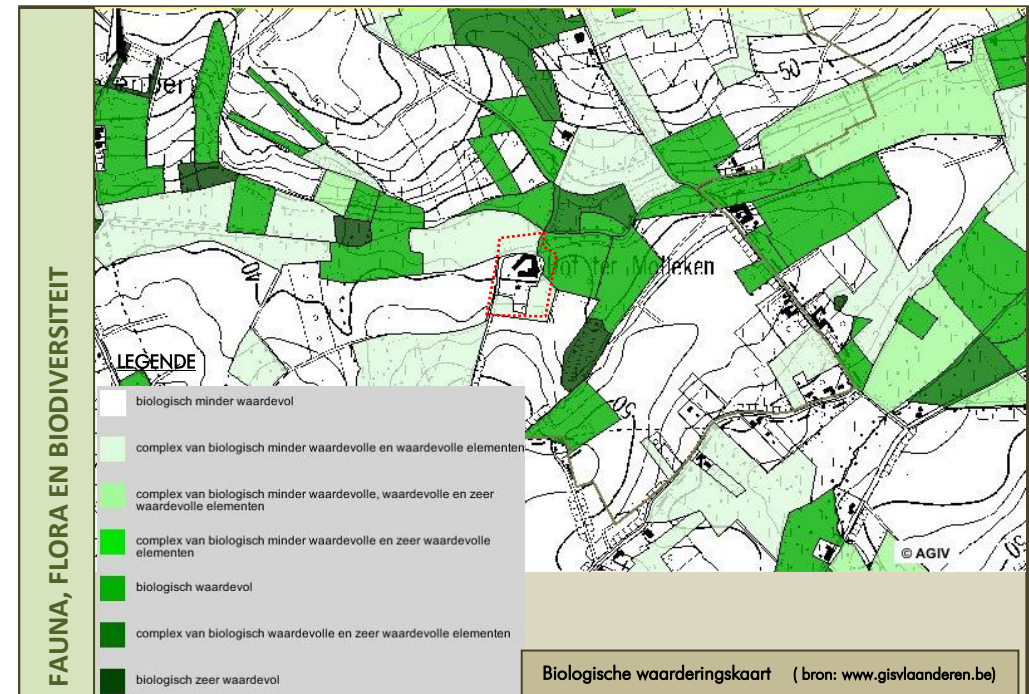
Het plangebiedgebied is niet gelegen binnen een VEN- of IVON-gebied, Vogelrichtlijngebied, Habitatrichtlijngebied of Natura2000-gebied. Het plan kan geen significante negatieve effecten veroorzaken op deze gebieden in de omgeving van het plangebied. Het meest nabije natuurgebied is de "Middenloop van de Zuunbeek", op 380 m afstand.

Mogelijke effecten:

Het plan heeft geen impact op de fauna en flora van de omgeving.

Toetsing aan het nulalternatief:

Het plan heeft geen significant verschil met het nulalternatief.



Milderende maatregelen:

De landschappelijke inpassing van het bedrijf met streekeigen aanplanten, zorgt voor een positief effect naar buffering en bescherming van de omliggende fauna en flora.

d) *Energie- en grondstoffenvoorraden*

Huidige situatie:

Binnen het plangebied bevinden zich geen energie- en grondstoffenvoorraden.

Mogelijke effecten:

Het voorgenumen plan omvat deels een wijziging van agrarisch gebied naar een recreatiegebied. De energie- en grondstoffenvoorraden worden hierbij niet verder aangetast.

Toetsing aan het nulalternatief:

Het plan heeft geen significant verschil met het nulalternatief.

Milderende maatregelen:

Aangezien het plan geen invloed heeft op de energie- en grondstoffenvoorraden, zijn geen milderende maatregelen van toepassing.

e) **Bodem**

Huidige situatie:

De grond binnen het plangebied bestaat uit een matig droge tot droge leembodem (bron: www.gisvlaanderen.be).

Mogelijke effecten:

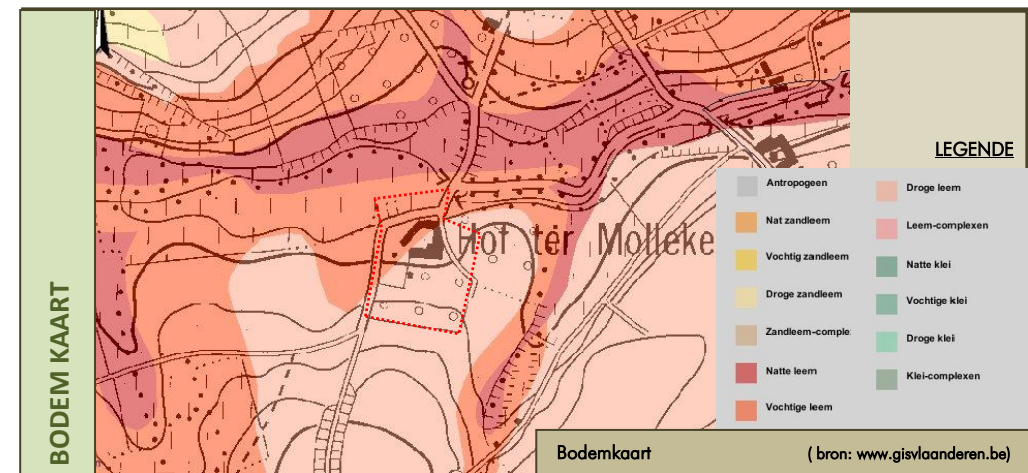
Het programma is niet van die aard dat het de bodem of ondergrond kan aantasten of verontreinigen. Verder dient het plangebied niet als ontginningsgebied. De bedrijfsactiviteit bestaat uit de stalling van paarden en recreatie. Bijgevolg zijn de milieueffecten op de bodem minimaal. Het plan is te beperkt om enige gevolgen te hebben op de erosie.

Toetsing aan het nulalternatief:

Het plan heeft geen significant verschil met het nulalternatief.

Milderende maatregelen:

Aangezien het plan geen invloed heeft op de bodem, zijn geen milderende maatregelen van toepassing.



f) Water

Huidige situatie:

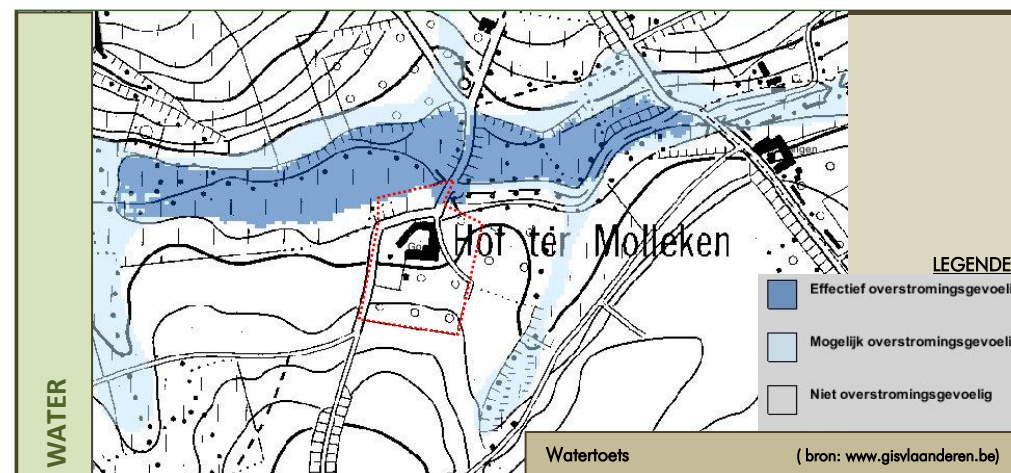
Het plangebied omvat geen waterwingebieden en wordt gesitueerd binnen het Zennebekken. Binnen het plangebied lopen geen waterlopen. De dichtstbijzijnde waterloop is de Beringenbeek, een waterloop van 2^{de} categorie, grenzend aan het plangebied (bron: www.gisvlaanderen.be). Verder omvat het plangebied een klein stuk van een effectief overstromingsgevoelig gebied, daar waar de lokale weg de beek dwarsst. (bron: www.gisvlaanderen.be).

De bestaande toestand van het plangebied wordt getoetst aan volgende watertoetskaarten:

- Overstromingsgevoeligheid plangebied: voornamelijk niet overstromingsgevoelig, klein deel effectief overstromingsgevoelig;
- Infiltratiegevoeligheid plangebied: niet infiltratiegevoelig;
- Grondwaterstromingsgevoeligheid: matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2);
- Winterbedkaart: geen winterbedding;
- Hellingenkaart: het plangebied is zacht hellend (0,5 – 5%);
- Erosiegevoeligheid: erosiegevoelig.

Mogelijke effecten:

Het plan heeft geen significante impact op de waterhuishouding. De wijzigingen in bebouwde of verharde oppervlakte blijven minimaal en voorzien in het maximaal gebruik van waterdoorlatende materialen.



Toetsing aan het nulalternatief:

Het plan voorziet in de verkleining van de parking zodat de oppervlakte weiland dat in functie van de komvorming voor de overstromingsproblematiek van de Beringenbeek vergroot. Dit zorgt voor een verbetering van de draagkracht van het gebied op het vlak van waterberging.

Milderende maatregelen.

De aanleg van de parking voorziet in het gebruik van waterdoorlatende materialen. Het plan voorziet in een weide met potentie voor waterbuffering naast de parking. Daar de Beringenbeek een tweetal meter lager ligt dan het plangebied met aangrenzend een overstromingsweide als buffer, worden geen problemen met de afwatering verwacht. Het plan voorziet ook in de aanleg van een rietveld als bijkomende natuurlijke waterzuivering naast de bestaande vijver die fungeert als natuurlijke zandscheider van de hoger gelegen pistes. Al het oppervlaktewater van de bedrijfssite wordt langs het rietveld

geleid en kan vervolgens zijn natuurlijke weg verder zetten in de richting van de Beringenbeek.



Zicht op Beringenbeek van op de parking.

g) Atmosfeer en klimatologische factoren

Huidige situatie:

Het bedrijf oefent geen invloed uit op de atmosfeer of andere klimatologische factoren.

Mogelijke effecten:

Het plan heeft geen gevolgen op de atmosfeer en andere klimatologische factoren.

Toetsing aan het nulalternatief:

Het plan heeft geen significant verschil met het nulalternatief.

Milderende maatregelen:

Aangezien het plan geen invloed heeft op atmosfeer of andere klimatologische factoren, zijn geen milderende maatregelen van toepassing.

h) Geluid en licht

Huidige toestand:

Het bedrijf heeft geen significante impact van geluid of licht op de omgeving.

Mogelijke effecten:

Het plan heeft geen significante gevolgen inzake geluids- of lichthinder.

Toetsing aan het nulalternatief:

Het plan heeft geen significant verschil met het nulalternatief.

Milderende maatregelen:

Aangezien het plan geen invloed heeft geluid of licht, zijn geen milderende maatregelen van toepassing.

i) *Landschap, stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed*

Huidige situatie:

Binnen en grenzend aan het plangebied komt er geen cultureel erfgoed met inbegrip van architectonisch en archeologisch erfgoed voor. De boerderij is echter een oude vierkantshoeve dat ook op de ferrariskaart (eind 18^e eeuw) is ingetekend.

Mogelijke effecten:

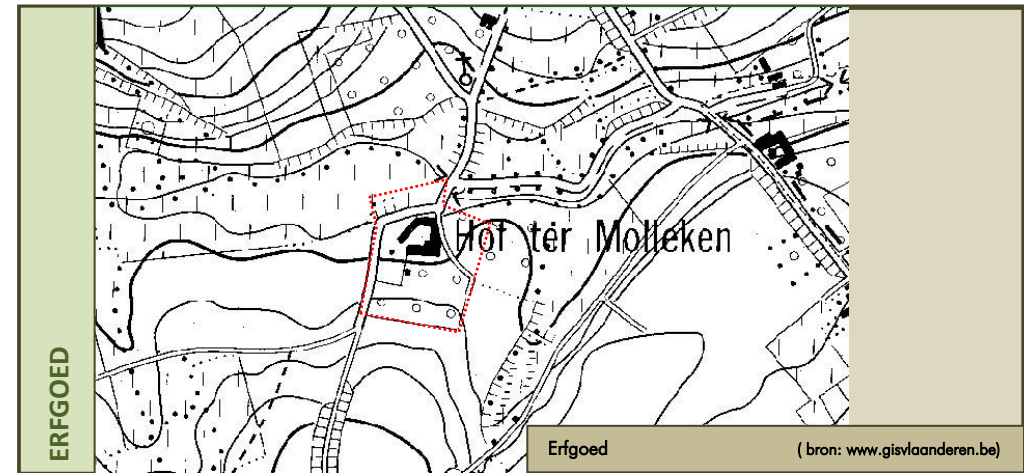
Het plan voorziet de bestendinging van de huidige situatie. Het bedrijf moet een laagdynamisch karakter behouden. Door het plan kan de visuele inpassing geoptimaliseerd worden.

Toetsing aan het nulalternatief:

Het plan verbetert de huidige situatie van het landschap. De landschappelijke inpassing zorgt voor een verbetering van de huidige verschijningsvorm van het bedrijf.

Milderende maatregelen:

Het plan voorziet de huidige verschijningsvorm, de bestaande gebouwen en muren te behouden. Het plan voorziet in de landschappelijke inpassing van de manege.



i) Mobiliteit

Huidige situatie:

Op een zaterdag (de drukste dag in de week) heeft de manege een 60-70 bezoekers. Deze komen allen via de lokale toegangsweg "Ter Mollekenstraat". De voorziene parking heeft voldoende capaciteit om alle bezoekers op te vangen. Maximaal twee keer op een jaar, organiseert de manege een wedstrijd waarbij het aantal bezoekers fors hoger is.

Mogelijke effecten:

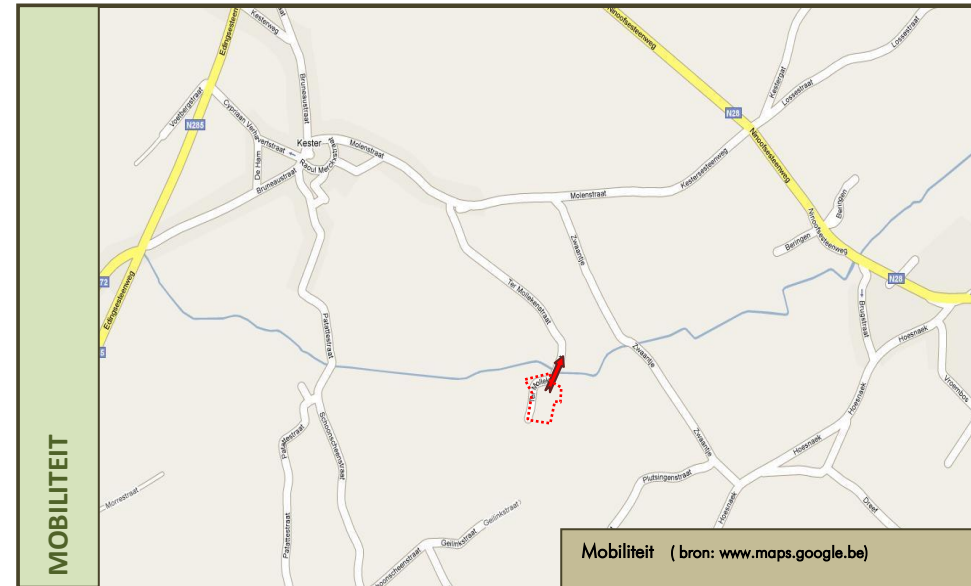
Het plan voorziet geen toename van verkeer, daar het plan geen uitbreiding van infrastructuur voorziet. Enkel op de lange termijn wordt een uitbreiding van de logiescapaciteit van 30 naar 60 bedden voorzien. Dit heeft echter geen significante invloed op het aantal bewegingen.

Toetsing aan het nulalternatief:

Door het plan wordt de parking in grootte beperkt, wat een remmend effect heeft op de mobiliteitsgeneratie.

Milderende maatregelen.

Het plan beperkt de parking tot 50 parkeerplaatsen, wat het laagdynamische karakter van de manege benadrukt en een rem vormt op de mobiliteitsgeneratie.



5. CONCLUSIE

Samenvattende tabel:

Thema	Ingreep - effecten	conclusie
Mobiliteit	De parking wordt bestendig tot de huidige inname, met beperking tot 50 parkeerplaatsen.	Positief effect
Lucht en klimaat	Geen intensivering van de activiteiten	Geen significante negatieve effecten
Geluid	Geen intensivering van de activiteiten	Geen significante negatieve effecten
Licht	Geen intensivering van de activiteiten	Geen significante negatieve effecten
Extra ruimtebeslag/ ruimtelijke ordening	De bestemming agrarisch gebied volgens het gewestplan, wordt herbestemd naar zone voor recreatie. Het betreft een bestemming van de huidige situatie conform de visie van het provinciaal structuurplan.	Geen significante negatieve effecten
Bodem	De ingreep is kleinschalig van aard en heeft bijna geen impact op de bodem. De ingreep is te kleinschalig om een nadelige invloed op het vlak van erosie te kunnen uitoefenen.	Geen significante negatieve effecten
Water	Het plan voorziet in een weide met potentie voor waterbuffering naast de parking. Daar de Beringenbeek, een waterloop van 2 ^{de} categorie, een tweetal meter lager ligt dan het plangebied met aangrenzend een overstromingsweide als buffer, worden geen problemen met de afwatering verwacht. Het plan voorziet ook in de aanleg van een rietveld als bijkomende natuurlijke waterzuivering naast de bestaande vijver die fungeert als natuurlijke zandscheider van de hoger gelegen pistes. Al het oppervlaktewater van de bedrijfssite wordt langs het rietveld geleid en kan vervolgens zijn natuurlijke weg verder zetten in de richting van de Beringenbeek.	Positief effect
Fauna en flora en biodiversiteit.	Het bebouwde deel van het plangebied is biologisch minder waardevol. De omliggende weilanden zijn biologisch waardevol tot minder waardevol. Het plan voorziet een betere landschappelijke inpassing. Het plan is	Geen significante negatieve effecten

	beperkt van aard en heeft als dusdanig geen invloed op de biologische waarde van de weilanden. Het meest nabije belangrijke element natuur is het natuurreservaat Middenloop van de Zuunbeek dat op 380 m afstand is gelegen.	
Landschap	Het plangebied wordt landschappelijk beter ingepast met streekeigen hoog- en laagstammige beplanting.	Positief effect
Bouwkundig erfgoed	Op het plangebied en in de omgeving is geen bouwkundig erfgoed aanwezig. De bestaande hoeve is een oude vierkantshoeve uit eind 19 ^{de} eeuw. Het plan voorziet de huidige verschijningsvorm en bestaande gebouwen en muren te behouden.	Geen significante negatieve effecten
Gezondheid en veiligheid mens	Het plan heeft geen impact op de gezondheid en veiligheid van de mens.	Geen significante negatieve effecten
Energie- en grondstoffenvoorraden	Het plan heeft geen impact op de energie- en grondstoffenvoorraden.	Geen significante negatieve effecten

Uit de voorgaande bespreking van de mogelijke milieueffecten van het plan blijkt dat deze milieueffecten beperkt blijven. Het plan creëert geen grens- of gewest-overschrijdende milieueffecten.

Gezien de geringe milieueffecten wordt er bijgevolg een ontheffing van de opmaak van een Plan-MER gevraagd.