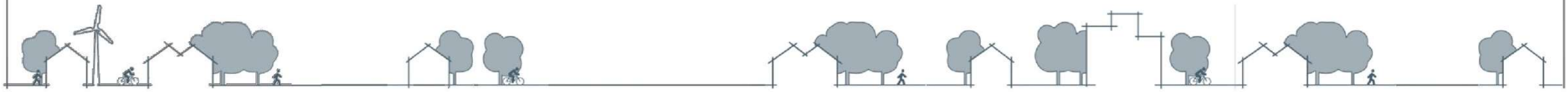
GEMEENTE HERNE

Ruimtelijk uitvoeringsplan
Lokaal bedrijventerrein

DEFINITIEF ONTWERP

3 januari 2018



Opdrachtgever	**Gemeente Herne**	
	Ann NAERT Gemeentesecretaris	Kris POELAERT Burgemeester
Ontwerper	**PLAN+ bvba**	
	Dirk DE LOECKER Ruimtelijk planner	Jörgen VAN DER AA Ruimtelijk planner
Samenstelling	**Tekstbundel**	00 Executive summary 01 Toelichtingsnota 02 Kaartenbundel 03 Stedenbouwkundige voorschriften 04 Bijlagen
	Plannen	05 Plan bestaande toestand 06 Grafisch plan 07 Onteigeningsplan

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **28 juni 2017**
Op last,

Ann NAERT Gemeentesecretaris	Kris DEGROOTE Voorzitter gemeenteraad

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat het ontwerp ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van **1 augustus 2017** tot en met **29 september 2017**
Op last,

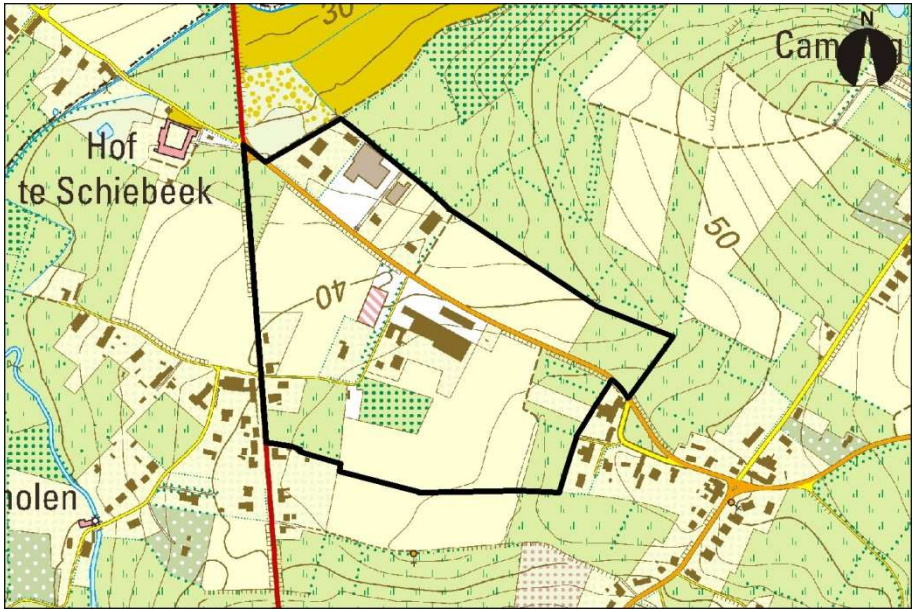
Ann NAERT Gemeentesecretaris	Kris POELAERT Burgemeester

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

Ann NAERT Gemeentesecretaris	Kris DEGROOTE Voorzitter gemeenteraad

00
EXECUTIVE SUMMARY

Situering



Ruimtelijk kader

- Het plangebied bevindt zich in deelgemeente Herne, ter hoogte van het kruispunt van de Scheibeekstraat en de Ninoofsesteenweg.
- Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 17,1ha.
- Het plangebied omvat de bestaande kmo-zone met het gemeentelijk recyclagepark en de gemeentelijke loods, woningen langs de Ninoofsesteenweg en een gedeelte van het landbouwgebied ten oosten van de kmo-zone.

Planologisch kader

- De gemeente Herne behoort volgens het RSV tot het buitengebied.
- Binnen het RSVB is Herne geselecteerd als hoofddorp.
- Volgens het RSVB komt een hoofddorp in aanmerking voor de inplanting van een lokaal bedrijventerrein.
- Het GRS Herne heeft deze locatie geselecteerd voor de uitbouw van een nieuw lokaal bedrijventerrein met voldoende aandacht voor inbuffering en met een minimale impact op de nabijgelegen natuurwaarden. Harde, openbare functies zoals de gemeentelijke loods en het recyclagepark dienen gebundeld te worden.
- Het gedeelte van het plangebied ten noorden van de Scheibeekstraat maakt deel uit van een herbevestigd agrarisch gebied.

Juridisch kader

- Het plangebied omvat de bestemmingen woongebied met landelijk karakter, agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied en gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.
- Het plangebied omvat een aantal goedgekeurde verkavelingen.
- Het plangebied omvat een deel van de voetweg nr. 66.
- Het plangebied grenst in het noorden aan het Habitatrichtlijngebied 'Hallerbos en nabije boscomplexen met brongebieden en heiden'.
- Het plangebied grenst in het noorden aan de Grote Eenheid Natuur (GEN) 'De Vallei van de Mark en Schiebeek'.

Doelstelling

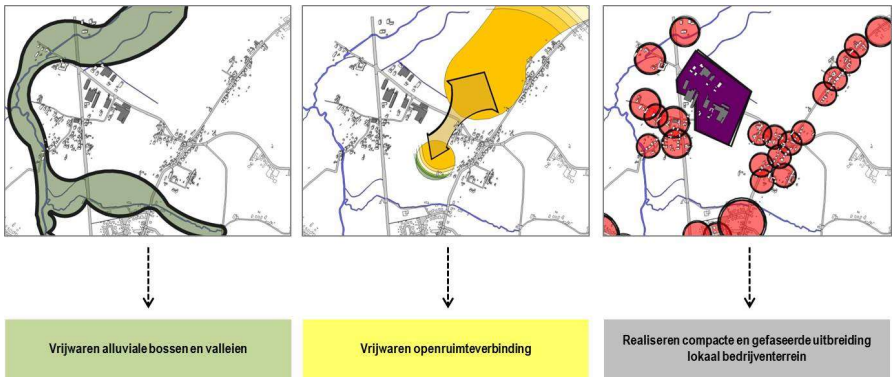
Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) **Lokaal bedrijventerrein** wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). In het GRS is bepaald dat een RUP dient te worden opgemaakt voor de inplanting van een lokaal bedrijventerrein.

In het GRS werden een aantal mogelijke locaties naar voor geschoven voor de inplanting van een nieuw lokaal bedrijventerrein. Uit de analyse van deze locaties werd de site ten noorden de kern van Herne als meest geschikte locatie weerhouden. Deze locatie sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein in de Scheibeekstraat.

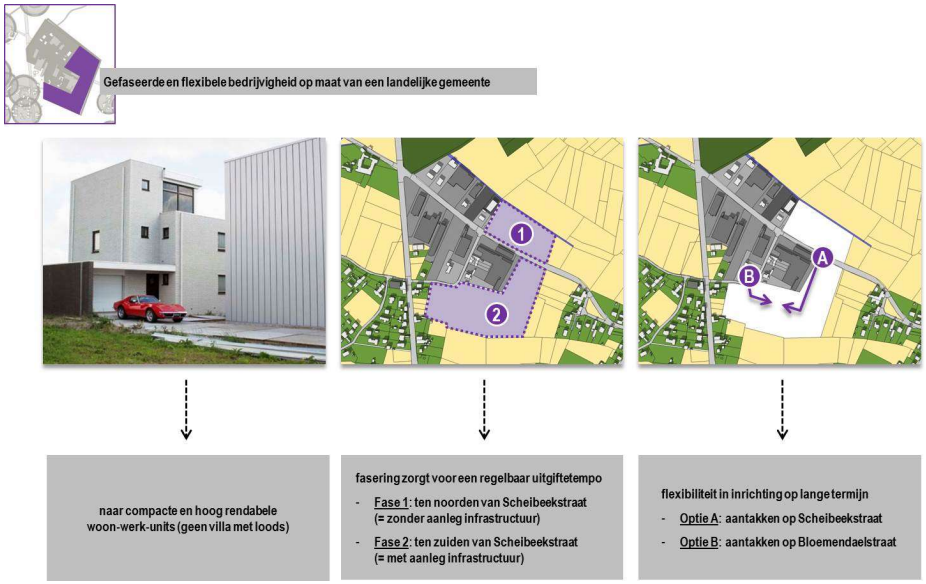
Het RUP heeft tot doel op deze locatie de ontwikkeling van een hoogwaardig lokaal bedrijventerrein met uitstraling mogelijk te maken. Het bedrijventerrein biedt ruimte voor nieuwe lokale bedrijven alsook voor zonevreemde of historisch gegroeide bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden.
Het RUP schept een juridisch-planologisch kader om de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid in de gemeente in te vullen. Het bestaande bedrijventerrein wordt mee opgenomen in het RUP om tot een gezamenlijk en eenduidig ruimtelijk beleid te komen voor het gehele lokale bedrijventerrein.
Het RUP dient hierbij rekening te houden met voldoende inbuffering van het terrein en een minimale impact op de nabijgelegen natuurwaarden.

Gewenste ruimtelijke structuur

Compacte uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein met behoud van het gelaagd landschap op mesoschaal



Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op microschaal



01
TOELICHTINGSNOTA

Inhoud

1 Opdrachtomschrijving ... 13
1.1 Doelstelling ... 14
1.2 Procesverloop ... 14
2 Situering en afbakening ... 17
3 Planologische en juridische context ... 19
3.1 Planologisch kader ... 20
3.2 Juridisch kader ... 20
4 Watertoets ... 21
4.1 Watertoets ... 22
4.2 Signaalgebieden ... 22
5 Bestaande ruimtelijke structuur ... 23
6 Gewenste ruimtelijke structuur ... 29
7 Toelichting bij het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften ... 35
7.1 Grafisch plan ... 36
7.2 Vertaling in stedenbouwkundige voorschriften ... 36
7.3 Op te heffen voorschriften ... 36
7.4 Toetsing ten aanzien van het planologisch kader ... 37
7.5 Onteigeningsplan ... 38
8 Ruimtebalans ... 41
8.1 Ruimtebalans ... 42
8.2 Register van de percelen waarop de regeling van een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie van toepassing kan zijn ... 42
9 Onderzoek tot milieueffectrapportage ... 43
9.1 Inleiding ... 44
9.2 Adviesronde ... 44
9.3 Beslissing van de dienst Milieueffectrapportagebeheer ... 44

10 Onderzoek tot veiligheidsrapportage.....45
10.1 Inleiding.....46
10.2 Onderzoek tot veiligheidsrapportage.....46

1 OPDRACHTOMSCHRIJVING

1.1 Doelstelling

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) **Lokaal bedrijventerrein** wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). In het GRS is bepaald dat een RUP dient te worden opgemaakt voor de inplanting van een lokaal bedrijventerrein.

In het GRS werden een aantal mogelijke locaties naar voor geschoven voor de inplanting van een nieuw lokaal bedrijventerrein. Uit de analyse van deze locaties werd de site ten noorden de kern van Herne als meest geschikte locatie weerhouden. Deze locatie sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein in de Scheibeekstraat.

Het RUP heeft tot doel op deze locatie de ontwikkeling van een hoogwaardig lokaal bedrijventerrein met uitstraling mogelijk te maken. Het bedrijventerrein biedt ruimte voor nieuwe lokale bedrijven alsook voor zonevreemde of historisch gegroeide bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden.
Het RUP schept een juridisch-planologisch kader om de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid in de gemeente in te vullen. Het bestaande bedrijventerrein wordt mee opgenomen in het RUP om tot een gezamenlijk en eenduidig ruimtelijk beleid te komen voor het gehele lokale bedrijventerrein.
Het RUP dient hierbij rekening te houden met voldoende inbuffering van het terrein en een minimale impact op de nabijgelegen natuurwaarden.

1.2 Procesverloop

De opdracht bestaat uit de opmaak van het **RUP Lokaal bedrijventerrein** op het grondgebied van de gemeente Herne, overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 1 september 2009 en latere wijzigingen.

Tijdens de opdracht dienen de volgende producten te worden opgemaakt:

1. Een schetsontwerp met het onderzoek tot milieurapportage (screening);
2. Een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
3. Een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
4. Een definitief ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

In een eerste fase werd een **schetsontwerp** opgemaakt dat voornamelijk focust op de afbakening van het gebied, aangevuld met een eerste 'high-level screening' uitgevoerd aan de hand van basiskaartmateriaal. Tevens werd in deze fase een onderzoek tot milieueffectrapportage opgesteld om de mogelijke milieueffecten van het plan na te gaan en te toetsen aan de plan-MER-plicht. Deze screeningsnota werd in maart 2014 ter advies voorgelegd aan een aantal instanties. Na een aangepast advies van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken nam de dienst Milieueffectrapportagebeheer op 6 juli 2015 hierover een beslissing.

In de tweede fase wordt een **voorontwerp** (september 2016) opgemaakt dat op 25 oktober 2016 werd voorgelegd op een plenaire vergadering met de deputatie, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en andere adviserende diensten.

Bijlage 4: Verslag plenaire vergadering

In de derde fase werd een **ontwerp** (mei 2017) opgemaakt op basis van de adviezen op het voorontwerp. Dit ontwerp werd door de gemeenteraad in zitting van 28 juni 2017 voorlopig vastgesteld. Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 1 augustus 2017 tot en met 29 september 2017. De Gecoro gaf advies in de zitting van 19 oktober 2017 en in een bijkomende zitting van 18 december 2017.

Bijlage 5: Advies Gecoro

In een laatste fase wordt een **definitief ontwerp** (januari 2018) opgemaakt op basis van de adviezen en bezwaren op het ontwerp. Dit definitief ontwerp wordt vervolgens aan de gemeenteraad voorgelegd voor definitieve vaststelling.

Op de onderstaande data of tijdens de vermelde perioden hebben werkzaamheden of overleg-momenten plaatsgevonden die deel uitmaken van het planningsproces voor de opmaak van het RUP.

- *23-04-2012: startoverleg met gemeente*
- *25-02-2013: technisch overleg met gemeente*
- *05-06-2013: goedkeuring college van burgemeester en schepenen m.b.t. conceptnota*
- *21-01-2014: technisch overleg met gemeente*
- *11-09-2014: ontheffingsaanvraag plan-MER*
- *16-10-2014: uitstel van ontheffingsbeslissing plan-MER*
- *01-04-2015: goedkeuring college van burgemeester en schepenen m.b.t. screeningsnota*
- *17-06-2015: ontheffingsaanvraag plan-MER*
- *06-07-2015: ontheffingsbeslissing plan-MER*
- *28-01-2016: overleg met gemeente*
- *11-05-2016: overleg met gemeente*
- *25-10-2016: plenaire vergadering*
- *28-06-2017: voorlopige vaststelling*
- *01-08-2017: start openbaar onderzoek*
- *04-09-2017: infovergadering voor de bevolking*
- *29-09-2017: einde openbaar onderzoek*
- *19-10-2017: vergadering Gecoro*
- *18-12-2017: vergadering Gecoro*
- *03-01-2018: vergadering college van burgemeester en schepenen*

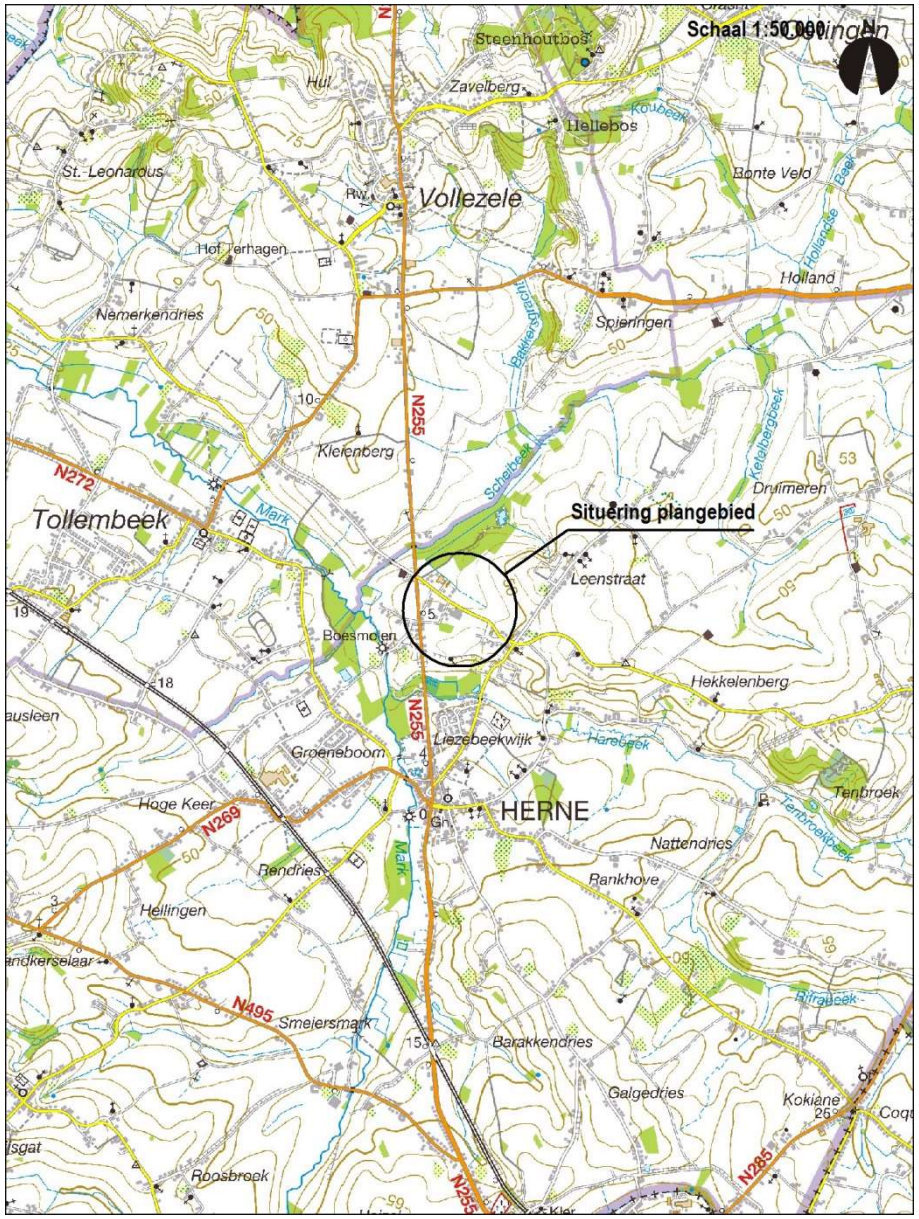
2 SITUERING EN AFBAKENING

Kaart 1: Afbakening plangebied

Het RUP bevindt zich in de deelgemeente Herne, ter hoogte van het kruispunt van de Scheibeekstraat en de Ninoofsesteenweg. De Ninoofsesteenweg (N255) vormt de verbindingsweg tussen Ninove en Herne en verder richting Edingen en is door de provincie aangeduid als functionele fietsroute in het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.

De grens van het RUP wordt afgebakend op basis van het Grootschalig Referentie Bestand (GRB) en behelst een gebied tussen de Scheibeekstraat en de Ninoofsesteenweg.

De totale oppervlakte van het RUP bedraagt ongeveer **17,1ha**.



3 PLANOLOGISCHE EN JURIDISCHE CONTEXT

Kaart 2: Gewestplan
Kaart 3: Verkavelingen
Kaart 4: Atlas der Buurtwegen
Kaart 5: Speciale beschermingszones
Kaart 6: Vlaams Ecologisch Netwerk

3.1 Planologisch kader

Randvoorwaarde	Relatie m.b.t. het plangebied
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen[1]	De gemeente Herne behoort tot het **buitengebied**.
Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant[2]	De provincie selecteert Herne als **hoofddorp**. Het hoofddorp Herne is daarbij geselecteerd voor de inplanting van een bijkomend lokaal bedrijventerrein. Een gefaseerde aansnijding van bedrijventerreinen wordt vooropgesteld. De beekvalleien van de Schiebeek tussen Mark en Steenhoutbos-Hellebos (Zavelberg) zijn door de provincie geselecteerd als **natuurverbindingsgebieden**. De N255 (Ninoofsesteenweg) is op provinciaal niveau geselecteerd als **secundaire weg type I**.
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Herne[3]	Het plangebied grenst aan het **valleigebied van de Mark**. In de belangrijke delen van dit gebied staan behoud en versterking van de natuur- en waterbergingsfunctie voorop. De gemeente wenst op deze locatie een **nieuw lokaal bedrijventerrein** uit te bouwen met voldoende aandacht voor inbuffering en met een minimale impact op de nabijgelegen natuurwaarden. Harde, openbare functies zoals de gemeentelijke loods en het recyclagepark dienen gebundeld te worden. De gemeente selecteert de Scheibeekstraat als een **lokale ontsluitingsweg type 2**.
Afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur[4]	Het gedeelte van het plangebied ten noorden van de Scheibeekstraat maakt deel uit van een **herbevestigd agrarisch gebied** (Landbouwgebied Herfelingen-Bogaarden-Bellingen-Pepingen-Beert). Het plangebied maakt voor het overige deel uit van een gebied waarvoor op korte termijn een uitvoeringsactie is gewenst (Vallei van de Mark en Schiebeek Herne-Galmaarden).
Afbakeningsproces van de stedelijke gebieden	Niet van toepassing.

[1] Bron: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, BS 21 april 2004.
[2] Bron: Provincie Vlaams-Brabant, Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant, BS 16 november 2004.

3.2 Juridisch kader

Randvoorwaarde	Relatie m.b.t. het plangebied
Gewestplan	Het plangebied omvat de bestemmingen **woongebied met landelijk karakter** (0102), **agrarisch gebied** (0900), **landschappelijk waardevol agrarisch gebied** (0901) en **gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's** (1100).
Bijzondere plannen van aanleg	Geen
Ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Rooilijnplannen	Voor de N255 (Ninoofsesteenweg) is een rooilijnplan van toepassing.
Goedgekeurde verkavelingen	Het plangebied omvat een aantal goedgekeurde verkavelingen.
Atlas der Buurtwegen	Het plangebied omvat een deel van de **voetweg nr. 66**.
Speciale beschermingszones	Het plangebied grenst in het noorden aan het **Habitatrichtlijngebied** 'Hallerbos en nabije boscomplexen met brongebieden en heiden'.
Vlaams Ecologisch Netwerk	Het plangebied grenst in het noorden aan de **Grote Eenheid Natuur** (GEN) 'De Vallei van de Mark en Schiebeek'.
Natuur- en bosreservaten	Geen
Gebieden met recht van voorkoop	Geen
Beschermd onroerend erfgoed	Geen
Bouwkundig erfgoed	Geen
Landschappelijk erfgoed	Geen

[3] Bron: Gemeente Herne, Ruimtelijk Structuurplan Herne, BS 19 oktober 2005.
[4] Bron: Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, Regio Zenne-Dijle-Pajottenland, BVR 24 april 2009.

4 WATERTOETS

Kaart 7: Overstromingsgevoelige gebieden (2014)
Kaart 8: Erosiegevoelige gebieden

4.1 Watertoets

4.1.1 Toetsing

Watertoetskaarten	Relatie m.b.t. het plangebied
Waterloop	Ten noorden van het plangebied loopt de Scheibeek (B5233), een waterloop van tweede categorie.
Waterloopbeheerder(s)	Provincie Vlaams-Brabant
Overstromingsgevoelige gebieden	Het plangebied is deels gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
Infiltratiegevoelige bodems	Geen
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden	Het plangebied is gelegen in matig gevoelig gebied voor grondwaterstroming (type 2).
Winterbedkaart	Geen
Hellingenkaart	Het grootste gedeelte van het plangebied kent een hellingsgraad van 0,5 - 5%.
Erosiegevoelige gebieden	Het plangebied behoort grotendeels tot een erosiegevoelig gebied.

Met betrekking tot de watertoets kunnen voor het RUP volgende conclusies getrokken worden:

- Het plangebied is deels gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- Het plangebied omvat geen infiltratiegevoelige bodem;
- De grondwaterstromingen in het plangebied zijn matig;
- Het plangebied is deels gelegen in erosiegevoelig gebied.

Het RUP brengt een bijkomende oppervlakte aan verhardingen en overdekte constructies met zich mee die ervoor zorgen dat de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt.

4.1.2 Maatregelen met betrekking tot de waterhuishouding

Mits rekening te houden met voldoende waterbuffering (hergebruik van hemelwater, infiltratie, vertraagde afvoer, …), kan aangenomen worden dat het plan geen betekenisvolle negatieve impact zal hebben op het watersysteem en dat dit geen hogere belasting geeft voor de ontvangende waterlopen.
Het water dat op de daken en de verharding terechtkomt, dient opgevangen en (gedeeltelijk) hergebruikt te worden. Voor het overige gedeelte moet de prioriteit uitgaan naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Bij buffering kan het hemelwater opgeslagen worden door een wateropvang (bufferbekken, wadi, …) te voorzien.

In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP worden maatregelen opgenomen met betrekking tot het gebruik van (half)doorlatende materialen voor verharding en het voorzien van ruimte voor infiltratie en buffering van hemelwater.

Daarnaast worden in het RUP een aantal milderende maatregelen mogelijk gemaakt zoals het gebruik van groendaken om het plan milieuvriendelijker te maken.

Tot slot wordt geen afvalwater naar het oppervlaktewater geloosd, maar naar de bestaande riolering. Het hemelwater en afvalwater zullen gescheiden afgevoerd worden.

4.1.3 Conclusie

Er worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht gelet op de integratie van bovenstaande maatregelen met betrekking tot de waterhuishouding in het voorliggend RUP.

Het blijft uiteraard zo dat de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen in het plangebied aan de watertoets onderworpen moeten worden. Hierbij wordt verwezen naar de gewestelijke en de provinciale stedenbouwkundige voorschriften inzake de opvang van hemelwater, die van toepassing zijn.

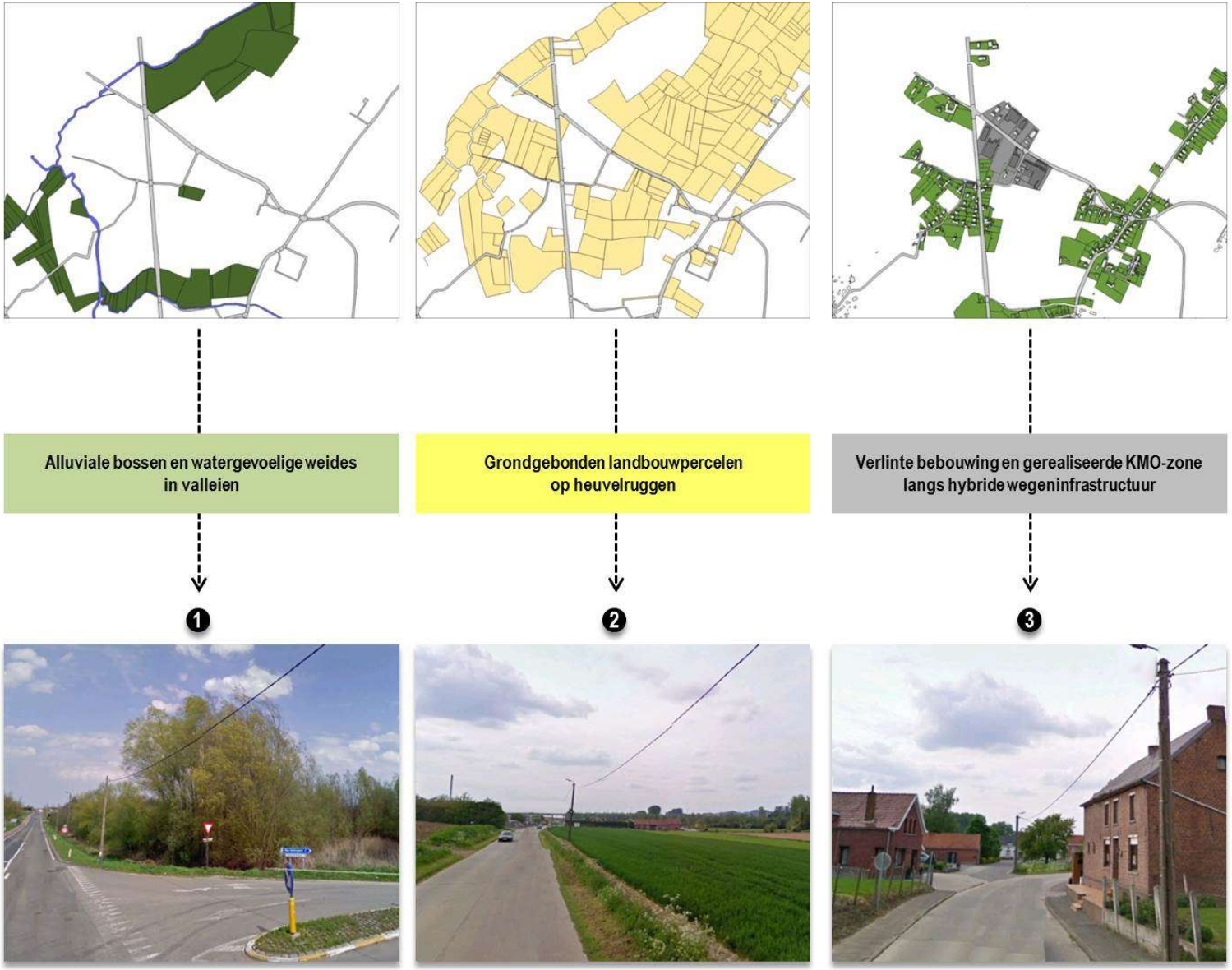
4.2 Signaalgebieden

Niet van toepassing.

5 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

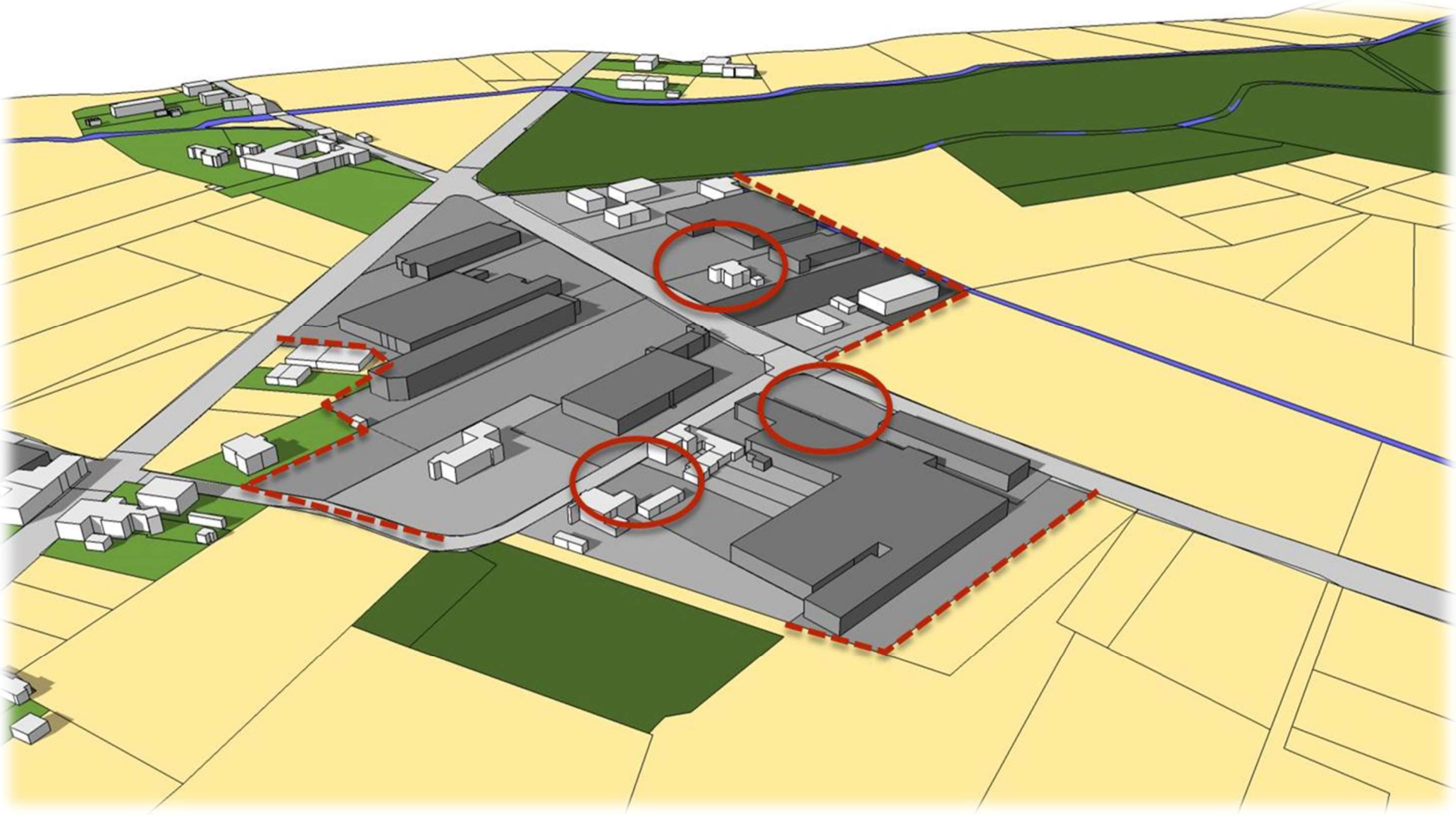
Kaart 9: Topografische kaart
Kaart 10: Luchtfoto
Kaart 11: Percelen

Gelaagd landschap op mesoschaal



1
2
3

Diffuus en weinig coherente inrichting op microschaal

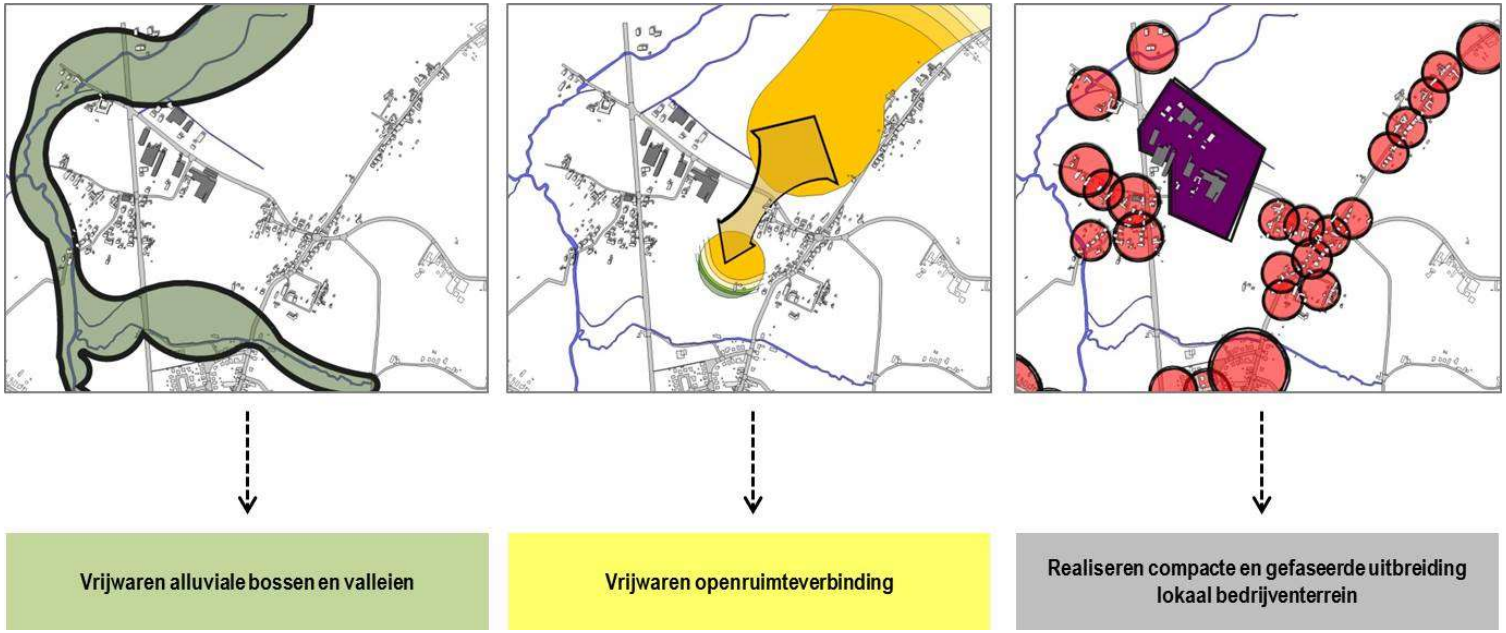


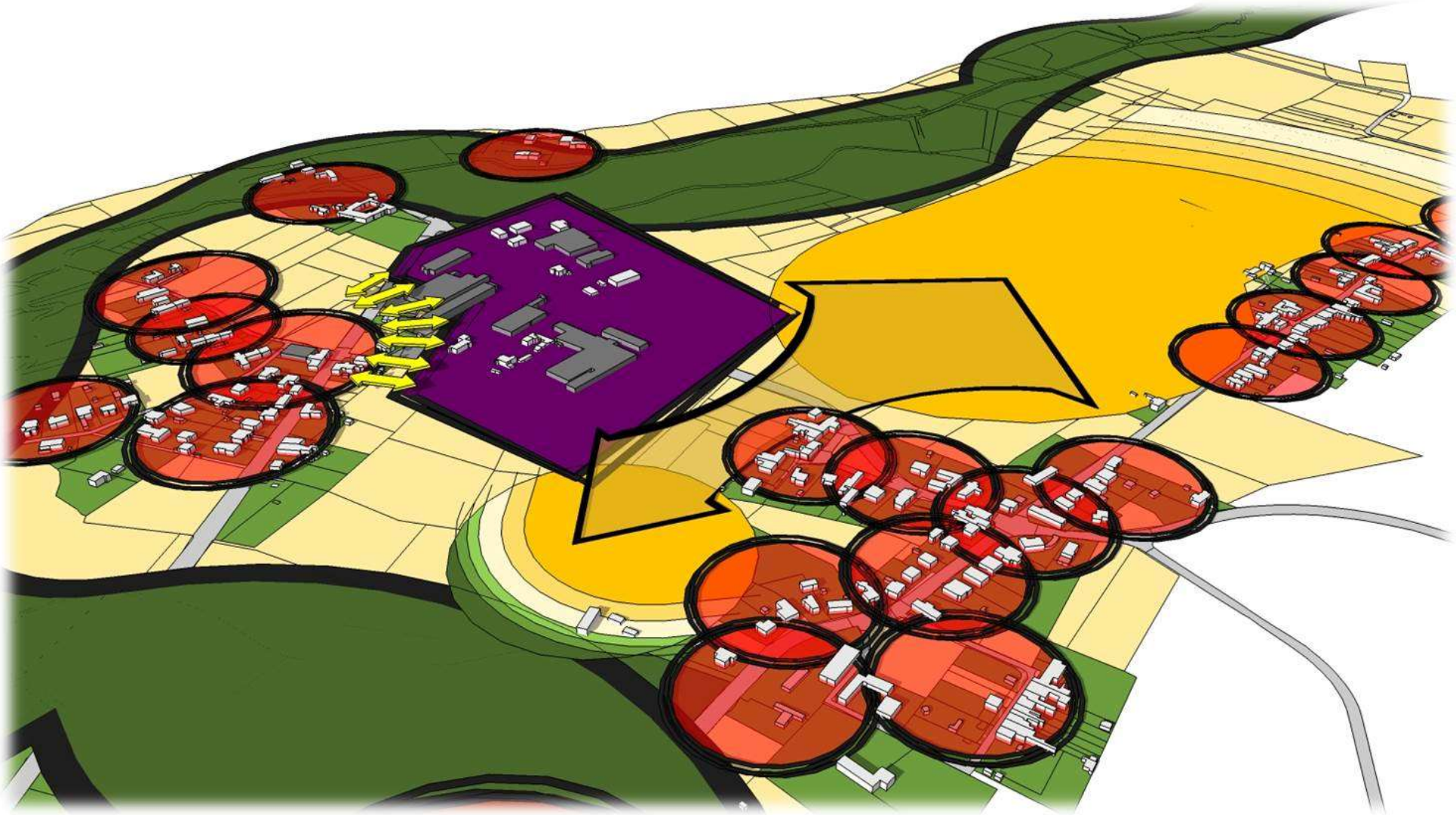
Geen buffering tussen niet complementaire naburige functies

Geen coherentie in inrichting en gebruik van bedrijfskavels

6 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Compacte uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein met behoud van het gelaagd landschap op mesoschaal





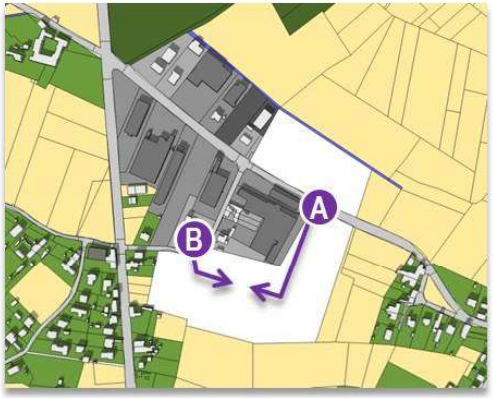
Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op microschaal

Gevarieerd groen voor een goed nabuurschap

wonen versus bedrijvigheid (overgangszone)

landbouw versus bedrijvigheid (groenbuffer)

Gefaseerde en flexibele bedrijvigheid op maat van een landelijke gemeente



naar compacte en hoog rendabele
woon-werk-units (geen villa met loods)

fasering zorgt voor een regelbaar uitgiftetempo

- Fase 1: ten noorden van Scheibeekstraat (= zonder aanleg infrastructuur)
- Fase 2: ten zuiden van Scheibeekstraat (= met aanleg infrastructuur)

flexibiliteit in inrichting op lange termijn

- Optie A: aantakken op Scheibeekstraat
- Optie B: aantakken op Bloemendaelstraat

1
2

1
2

7 TOELICHTING BIJ HET GRAFISCH PLAN EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

7.1 Grafisch plan

Vanuit de visie en de gewenste ruimtelijke structuur worden volgende bestemmingscategorieën in het RUP gehanteerd:

- Hoofdbestemming:
  - Lokaal bedrijventerrein;
  - Woongebied;
  - Bouwvrij agrarisch gebied;
  - Openbare wegenis.
- Bestemmingen in overdruk:
  - Gesloten buffer;
  - Landschappelijke buffer;
  - Verbinding voor langzaam verkeer (indicatief).

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

7.2 Vertaling in stedenbouwkundige voorschriften

7.2.1 Hoofdbestemming(en)

Het **lokaal bedrijventerrein** betreft een gebied voor de bestendiging en verdere ontwikkeling van een hoogwaardig lokaal bedrijventerrein langs de Scheibeekstraat. Het lokaal bedrijventerrein moet ruimte bieden aan een aangepast aanbod aan kleine en middelgrote ondernemingen. Kleinere bedrijven zijn immers beter inpasbaar in een relatief kleinschalige woonomgeving mits een aangepaste overgang tussen bedrijvigheid en wonen. Omwille van de grote verscheidenheid in bedrijfsactiviteiten wordt er gekozen om de toegelaten activiteiten te omschrijven conform de activiteiten toegelaten op een gemengd bedrijventerrein.

Het **woongebied** behelst een gebied langs de Ninoofsesteenweg waarbinnen wonen de hoofdbestemming vormt. Bij de verdere afwerking en inrichting van het woongebied vormt het behoud van de ruimtelijke samenhang van het gebied een belangrijk aandachtspunt om een kwaliteitsvol straatbeeld te verkrijgen. Aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden toegelaten.

Het **bouwvrij agrarisch gebied** omvat (delen van) percelen die behoren tot het agrarisch areaal en onderdeel zijn van een openruimteverbinding tussen het agrarisch gebied ten noorden en ten zuiden van de Scheibeekstraat. Dit gebied is bestemd voor (grondgebonden) beroepslandbouw en zorgt voor het behoud en de versterking van deze openruimteverbinding. Het oprichten van gebouwen is niet toegelaten, met uitzondering van bepaalde kleinere constructies zoals schuilhokken, constructies voor oogstbescherming en dergelijke.

De **openbare wegenis** behelst het bestaande gedeelte van het openbaar domein van de Ninoofsesteenweg, de Scheibeekstraat en de Bloemendaelstraat.

7.2.2 Bestemming(en) in overdruk

De **bufferzone** wordt voorzien als visuele buffer ten aanzien van het omliggende gebied. Ook de uitstraling van het bedrijventerrein zelf wordt verhoogd door voldoende groenaccenten. Om een harmonieuze overgang met het omliggende landschap te bereiken wordt ervoor geopteerd om voor de gehele bufferzone streekeigen plantensoorten te gebruiken. De buffer dient te voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming en afstand.

De **gesloten buffer** wordt voorzien als visuele buffer ten aanzien van het aanpalende woongebied. Belangrijk hierbij is dat de buffer voldoende dens is en dat de constructies uit het zicht verwijderd worden. De buffer dient te voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming en afstand.

De **landschappelijke buffer** wordt geconcipieerd als overgangszone naar het omliggende landbouwgebied. De buffer is minder dens dan de gesloten buffer en heeft tot doel het geheel in de omgeving in te passen. Een landschappelijke vormgeving van de groenbuffer kan de omgevende groenaanleg versterken. De buffer dient te voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en landschappelijke inpassing.

Met de indicatieve aanduiding van een **verbinding voor langzaam verkeer** wordt aangegeven dat een fiets- en voetgangersverbinding dient behouden of gecreëerd te worden om functionele relaties te realiseren.

7.3 Op te heffen voorschriften

Bij inwerkingtreding van voorliggend RUP worden de onderstaande voorschriften en bepalingen opgeheven:

- De algemene voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig RUP.

7.4 Toetsing ten aanzien van het planologisch kader

Het voorliggende RUP behelst de uitwerking van de plannen en programma's van de van kracht of in opmaak zijnde structuurplannen (gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk). De relatie met de visie en de bepalingen van de verschillende beleidsniveaus wordt verduidelijkt door een toetsing van het voorliggende RUP ten aanzien van het planologisch kader (zie titel 3.1).

7.4.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

In het RSV wordt een differentiatie van bedrijventerreinen gemaakt. Ten aanzien van lokale bedrijventerreinen wordt er gesteld dat deze kunnen ontwikkeld worden door middel van een gemeentelijk RUP. Het voorliggende RUP voorziet de ontwikkeling van een hoogwaardig lokaal bedrijventerrein in uitbreiding van en aansluitend op een bestaande zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en kmo's in de nabijheid van het hoofddorp Herne. Het principe van zuinig ruimtegebruik vormt hierbij een uitgangspunt. De kaveloppervlakte wordt afgestemd op lokale bedrijven en zuivere kleinhandel wordt niet toegelaten. De ontwikkelingsperspectieven die het RSV hiervoor heeft uitgezet, zijn hiermee niet in tegenspraak. Het RUP voorziet een lokaal bedrijventerrein van circa 5ha aansluitend bij een bestaande en volledig ingenomen zone voor bedrijvigheid met een oppervlakte van circa 7,5ha.

Door het gebied ten oosten van het lokaal bedrijventerrein te bestemmen als bouwvrij agrarisch gebied heeft het RUP ook aandacht voor de vrijwaring van de (hoofd)functies in het buitengebied (natuur, landbouw, bos).

7.4.2 Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

Het RUP wordt opgesteld met het oog op de ontwikkeling en uitbreiding van een bestaand lokaal bedrijventerrein in de nabijheid van het hoofddorp Herne. Het lokaal bedrijventerrein biedt ruimte voor nieuwe lokale bedrijven alsook voor zonevreemde of historisch gegroeide bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden. Het lokale karakter ervan wordt gewaarborgd en ook de inrichting wordt afgestemd op lokale bedrijven. Deze doelstelling is in overeenstemming met de ruimtelijke principes die in het RSVB zijn vooropgesteld op vlak van nederzettings- en economische structuur.

7.4.3 Ruimtelijk Structuurplan Herne

Het RUP geeft uitvoering aan de bindende bepaling van het GRS die stelt dat een RUP wordt opgemaakt voor de inplanting van een lokaal bedrijventerrein.

Het RUP geeft een verdere uitwerking van de vooropgestelde inrichtingsprincipes die in het richtinggevend gedeelte van het GRS werden bepaald. Zo wordt onder meer een kwaliteitsvolle inbuffering voorzien ten aanzien van de omgeving (gedifferentieerde buffering), wordt de impact op de nabijgelegen natuurwaarden tot een minimum beperkt en wordt het principe van zuinig en kwaliteitsvol ruimtegebruik gehanteerd. De ontsluiting richting de N255 verloopt via de Scheibeekstraat zoals vooropgesteld in het GRS.

In het GRS werd tevens gesteld dat naar aanleiding van het RUP diende ingegaan te worden op de behoefte naar een bijkomende oppervlakte aan lokaal bedrijventerrein die tevens geldt als motivering voor de opmaak ervan.

Uit analyse van de gemeente naar mogelijke geïnteresseerde bedrijven en ondernemingen om zich te vestigen in een nieuw lokaal bedrijventerrein, kwamen een tiental bedrijven naar voor met een totale ruimtevraag van circa 2,6ha. Bovendien wenst ook de gemeente een deel van het bedrijventerrein te benutten en heeft zij hiervoor een oppervlakte van circa 0,6ha nodig. Dit maakt dat reeds een voorlopige behoefte is aangetoond van circa 3,2ha. Mits rekening te houden met nog bijkomende mogelijkheden voor directe starters en met ruimte voor een toekomstige reserve voor een mogelijk herlokalisatie van zonevreemde bedrijven kan gesteld worden dat een bijkomende ruimtelijke behoefte van 5ha aan lokaal bedrijventerrein hiermee is aangetoond.

7.4.4 Afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

In navolging van de omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010, wordt een verantwoording opgesteld voor de in het RUP voorgestelde afwijking van het ruimtelijke beleid binnen de herbevestigde agrarische gebieden (HAG), zijnde het behoud van de agrarische functie zoals vastgelegd in de plannen van aanleg, in casu het gewestplan.

De Vlaamse Regering stelt dat binnen de HAG gemeentelijke planningsinitiatieven geen betekenisvolle afbreuk mogen doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.

Het RUP wordt opgemaakt in uitvoering van het bindend en richtinggevend gedeelte van het GRS met betrekking de inplanting van een lokaal bedrijventerrein. Dit betekent dat er, conform de voormelde omzendbrief, principieel beleidsmarge is om een bestemmingswijziging door te voeren in het HAG.

In het kader van dit RUP wordt voor het gedeelte van het HAG dat wordt herbestemd afgeweken van het algemeen uitgangspunt van planologische ruil op basis van onderstaande verantwoording of motivering.

Alternatieve locaties

In het GRS werd de inplanting van een lokaal bedrijven terrein als bindende bepaling opgenomen. Bij het onderzoek naar een geschikte locatie dat in het kader van het GRS uitgevoerd werd, is geopteerd om het bedrijventerrein maximaal te laten aansluiten bij de bestaande zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. Bij de opmaak van het RUP werd bijgevolg uitvoering gegeven aan deze locatiekeuze voor de het ontwikkelen van een lokaal bedrijventerrein en is het niet aan de orde om voor de realisatie van deze doelstelling nog alternatieve locaties voor de site voor te stellen. Een planologische ruil kan niet gerealiseerd worden omdat er in de omgeving of in de gemeente nauwelijks zonevreemde landbouw is die zone-eigen gemaakt kan worden (niet-agrarische bestemmingen in landbouwgebruik herbestemmen naar agrarisch gebied). Het is daardoor praktisch onmogelijk om een geschikt ruilgebied voor te stellen.

Impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur

De herbestemming van het gedeelte van het HAG, gelegen ten noorden van de Scheibeekstraat, heeft vooral een kwantitatieve impact. De terreininname leidt tot een areaalverlies van circa 1,7ha. Het betreft een matig droge leembodem. Deze hebben een goede landbouwwaarde en zijn geschikt voor graangewassen (tarwe, gerst) en suikerbieten. Voor weidebouw zijn deze gronden zeer geschikt.

De gronden zijn eigendom van of worden bewerkt door een actieve landbouwzetel. Daar tegenover staat dat door het voorzien van een bouwvrij agrarisch gebied tussen het bedrijventerrein en de bebouwing verderop in de Scheibeekstraat de openruimteverbinding en de landbouwfunctie op deze plaats worden verankerd. Bijgevolg mag gesteld worden dat de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur als beperkt kan worden beschouwd.

Flankerende maatregelen

Voor een gedeelte van de landbouwgronden kunnen overgangsmaatregelen opgesteld worden voorafgaand aan de eventuele ontwikkeling van het gebied. Dit heeft een positief effect op de rechtszekerheid van de bestaande landbouwuitbating.

Conclusie

Gelet op voorafgaande motivering kan gesteld worden dat het RUP geen betekenisvolle afbreuk doet aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.

7.4.5 Conclusie

Op basis van bovenstaande elementen wordt geconcludeerd dat de opties van de voorliggende aanvraag in overeenstemming en verenigbaar zijn met de bepalingen die in de verschillende ruimtelijke beleidsplannen zijn vastgelegd.

7.5 Onteigeningsplan

De percelen van het plangebied zijn nog volledig in eigendom van private eigenaars. Om de uitvoering van de planopties mogelijk te maken, wordt een onteigeningsplan opgenomen. In eerste instantie zal de gemeente alle mogelijkheden uitputten om het bedrijventerrein te verwerven door minnelijke overeenkomsten met de eigenaars. Indien dit niet lukt, kunnen de nodige gronden onteigend worden. Gelet op de artikelen 2.4.3 tot en met 2.4.9 VCRO kan er onteigend worden voor de verwezenlijking van het RUP.

De onteigening van de percelen is noodzakelijk om tegemoet te komen aan de dringende nood aan bedrijventerreinen in Herne. Op het bedrijventerrein zullen niet enkel nieuwe lokale bedrijven kunnen worden ontwikkeld maar ook zonevreemde of historisch gegroeide bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden. Tevens moet er een zekere reserve behouden worden om aan toekomstige vragen te kunnen voldoen.

Aangezien het hier om het enige, volwaardige bedrijventerrein gaat in de gemeente, en gelet op de dringende nood aan een bedrijventerrein, heeft de gemeente de beslissing genomen om, indien de percelen niet door minnelijke overeenkomsten kunnen worden aangekocht, deze percelen te onteigenen en zelf te ontwikkelen, met de bedoeling het dan te verkopen aan geïnteresseerde bedrijven.

Het onteigeningsplan moet ook worden gesitueerd in het kader van het GRS (richtinggevend gedeelte, p. 29), op grond waarvan de realisatie van het lokaal bedrijventerrein in handen dient te zijn van de gemeente, omwille van volgende redenen:

- Het vermijden van speculatie;
- Een zuinig ruimtegebruik (gemeenschappelijke voorzieningen, bouwen in meerdere lagen);
- Het vastleggen van inrichtingsprincipes (bufferzone, integratie van natuurlijke en landschappelijke elementen, perceelsinrichting, inplantingsprincipes, …);
- Het beperken van reserve in eigendom van de bedrijven;
- Het vermijden van ongewenste functiewijzigingen;
- Het realiseren van differentiatie;
- Een betere fasering in aansnijding van bedrijventerrein;
- Het maximaal beperken van de milieuhinder van het bedrijventerrein naar de omgeving.

Door de beoogde onteigening worden deze doelstellingen volledig gewaarborgd en gerealiseerd.

Door de beoogde onteigening wordt gegarandeerd dat met bekwame spoed zal kunnen worden gehandeld, en kan de doelstelling worden bereikt om zo spoedig mogelijk de percelen ter

beschikking te stellen van bedrijven. Hierbij wordt ook vermeden dat er speculatieve of persoonlijke belangen worden nagestreefd.

Specifiek voor perceel 1 van de onteigeningstabel (het grootste perceel op het onteigeningsplan) geldt dat dit perceel paalt aan het gemeentelijk containerpark en, gelet op de ligging en de nieuwe bestemming, kan aangewend worden voor de bouw van een nieuwe gemeentelijke loods voor de gemeentelijke technische diensten, en als terrein voor de opslag van het materiaal voor deze diensten. De herlokalisatie en uitbreiding van de terreinen van de gemeentelijke technische diensten dienen zich immers aan als één van de beleidsopties van de gemeente. Daarnaast kunnen deze percelen, op langere termijn, worden aangewend voor de eventuele uitbreiding van het huidige gemeentelijke containerpark.

Daarenboven geldt dat enkel een beperkte oppervlakte van de percelen van het RUP worden onteigend, met name enkel de onbebouwde percelen die als lokaal bedrijventerrein worden opgenomen in het RUP (artikel 1). De terreinen die vallen onder artikel 2 (woongebied) of artikel 3 (bouwvrij agrarisch gebied) zijn niet opgenomen in het onteigeningsplan. De onteigening is dan ook beperkt tot het strikt noodzakelijke.

8 RUIMTEBALANS

8.1 Ruimtebalans

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit RUP op de ruimteboekhouding uit het RSV is weergegeven in de volgende ruimtebalans.

Bestemmingscategorie	Huidige bestemmingen (1)	Toekomstige bestemmingen (2)	Verschil
Wonen	0,88ha	0,91ha	+0,03ha
Bedrijvigheid	7,47ha	12,48ha	+5,01ha
Recreatie	-	-	-
Landbouw	8,78ha	2,68ha	−6,10ha
Bos	-	-	-
Reservaat en natuur	-	-	-
Overig groen	-	-	-
Lijninfrastructuur	-	1,06ha	+1,06ha
Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	-	-	-
Ontginning en waterwinning	-	-	-
Saldo	**17,13ha**	**17,13ha**	**0,00ha**

(1) in casu het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse
(2) in casu het voorliggende RUP Lokaal bedrijventerrein

8.2 Register van de percelen waarop de regeling van een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie van toepassing kan zijn

Voorliggend RUP omvat een bestemmingswijziging van het gewestplan waarbij de gebiedscategorieën, waaronder de bestemmingen van de betrokken percelen ressorteren, veranderen en waarop de regeling van een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie van toepassing kan zijn. Een grafisch register en de legende van het register is weergegeven in de bijlagen.

Bestaande bestemmingscategorie	Nieuwe bestemmingscategorie	Regeling
Wonen	Bedrijvigheid	**PLANSCHADE**
Landbouw	Bedrijvigheid	**PLANBATEN**
Landbouw	Wonen	**PLANBATEN**
Bedrijvigheid	Wonen	**PLANBATEN**

Bijlage 1: Register van percelen waarvoor planschade, planbaten of compensatie kan verschuldigd zijn

9 ONDERZOEK TOT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

9.1 Inleiding

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 overheden die een plan met mogelijke aanzienlijke milieueffecten willen opmaken, eerst de milieueffecten ervan en de eventuele alternatieven in kaart moeten brengen.

Voor plannen die niet van rechtswege plan-milieueffectrapportage-plichtig zijn, moet de initiatiefnemer een screeningsprocedure (onderzoek tot milieueffectrapportage) doorlopen. De initiatiefnemer stelt daarvoor een screeningsnota (verzoek tot raadpleging) op waarin wordt nagegaan of ten gevolge van een plan aanzienlijke milieueffecten verwacht worden.

9.2 Adviesronde

In het kader van de wettelijke verplichting werd voor dit RUP een screening van mogelijk aanzienlijke effecten uitgevoerd. Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, werd op 12 februari 2014 een adviesvraag geformuleerd aan de dienst Milieueffectrapportagebeheer teneinde de te raadplegen adviesinstanties te kennen.

Door de dienst Milieueffectrapportagebeheer werd een selectie van de relevante betrokken instanties die in het licht van het onderzoek naar de plan-MER-plicht dienen aangeschreven te worden, meegedeeld op 25 februari 2014. Dit betrof volgende instanties:

1. Provincie Vlaams-Brabant - Directie infrastructuur - Dienst ruimtelijke ordening
   Provincieplein 1, 3010 Leuven
2. Ruimtelijke Vlaanderen Vlaams-Brabant
   Diestsepoort 6 bus 91, 3000 Leuven
3. Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant
   Diestsepoort 6 bus 94, 3000 Leuven
4. Departement Landbouw en Visserij - Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant
   Diestsepoort 6 bus 101, 3000 Leuven
5. Departement Mobiliteit en Openbare Werken
   Koning Albert II-laan 20 bus 2, 1000 Brussel
6. Departement Leefmilieu, Natuur en Energie - Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen - Dienst Land en Bodembescherming
   Koning Albert II-laan 20 bus 20, 1000 Brussel
7. Agentschap voor Natuur en Bos Vlaams-Brabant
   Diestsepoort 6 bus 75, 3000 Leuven
8. Agentschap Ondernemen - Dienst Vestiging en Ruimtelijke Economie
   Koning Albert II-laan 35 bus 12, 1030 Brussel

Aan deze instanties werd op 17 maart 2014 gevraagd hun advies te verlenen op de screeningsnota.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer vroeg op 16 oktober 2014 om een aantal aanvullingen te doen aan de screeningsnota en opnieuw advies te vragen aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

Het volledige onderzoek tot milieueffectrapportage zoals opgenomen in de aangepaste screeningsnota is weergegeven in de bijlagen.

Bijlage 2: Onderzoek tot milieueffectrapportage

9.3 Beslissing van de dienst Milieueffectrapportagebeheer

Op basis van de ontvangen adviezen werd op 17 juni 2015 een definitief screeningsdossier verzonden aan de dienst Milieueffectrapportagebeheer.

Op 6 juli 2015 verstuurde de dienst Milieueffectrapportagebeheer haar beslissing waarin werd gesteld dat **het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en de opmaak van een plan-MER niet nodig is**.

Een afschrift van de beslissing van de dienst Milieueffectrapportagebeheer is toegevoegd aan de bijlagen.

Bijlage 3: Beslissing van de dienst Milieueffectrapportagebeheer

10 ONDERZOEK TOT VEILIGHEIDSRAPPORTAGE

10.1 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 op basis waarvan de administratie beslist of de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) bij een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk RUP al dan niet vereist is.

De VCRO voorziet dat een voorontwerp van RUP ter advies dient voorgelegd te worden aan de dienst zodat zij ten laatste tijdens de plenaire vergadering kan bepalen of bij het RUP al dan niet een RVR moet worden opgemaakt. Het advies van de dienst Veiligheidsrapportering heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso II-richtlijn, of, met andere woorden op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

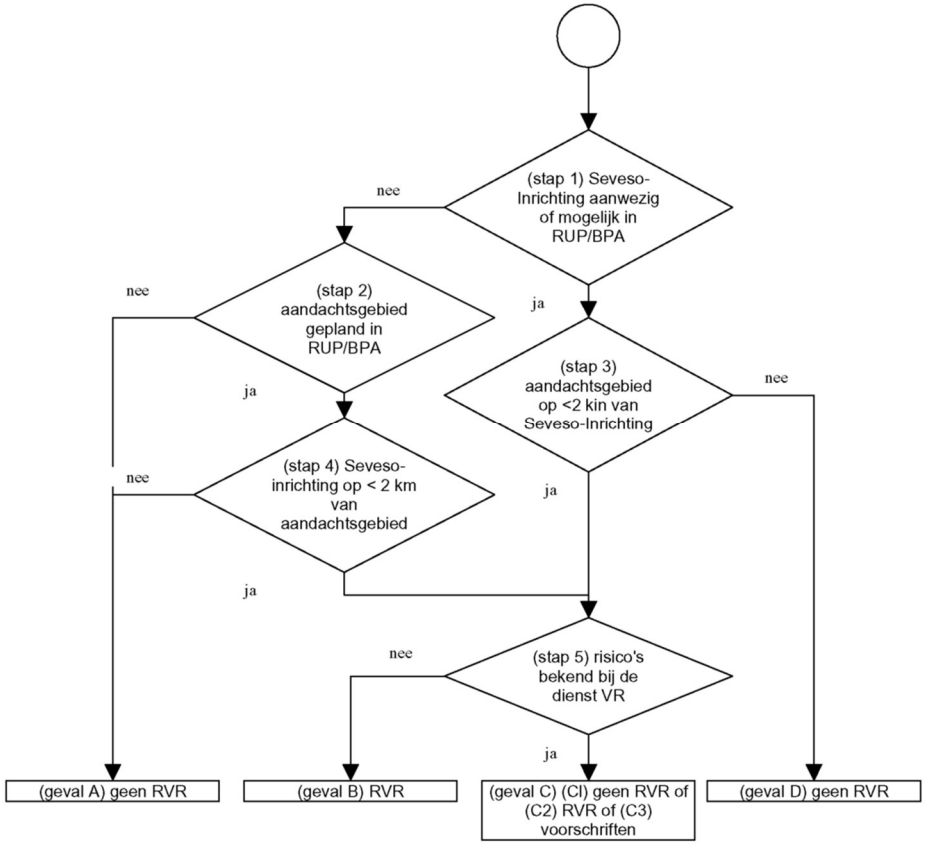
10.2 Onderzoek tot veiligheidsrapportage

Wanneer een RUP een bestemmingswijziging beoogt, ziet de ruimtelijke veiligheidsrapportage erop toe dat door de nieuwe bestemming de preventie of de beperking van de gevolgen van zware ongevallen niet in het gedrang komt. 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, druk bezochte gebouwen, belangrijke transportassen, …. Dit zijn aandachtsgebieden omdat ze de gevolgen van een zwaar ongeval ernstiger kunnen maken door een hoger aantal menselijke slachtoffers;
- Ofwel vanwege hun milieu- en/of natuurwaarde: waardevolle of bijzonder kwetsbare natuurgebieden, …. Dit zijn aandachtsgebieden omdat ze de milieuschade mogelijk verhogen;
- Ofwel vanwege de intrinsieke mogelijkheid om zware ongevallen te veroorzaken: externe gevarenbronnen. Dit zijn aandachtsgebieden omdat ze de kans op een zwaar ongeval, en aldus ook het risico van een zwaar ongeval, vergroten.

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 ingeplant 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. In het ruimtelijke planningsproces moet rekening gehouden worden met de resultaten van het RVR. Hierbij is het mogelijk dat een (ontwerp van) RUP moet bijgestuurd of aangepast worden.



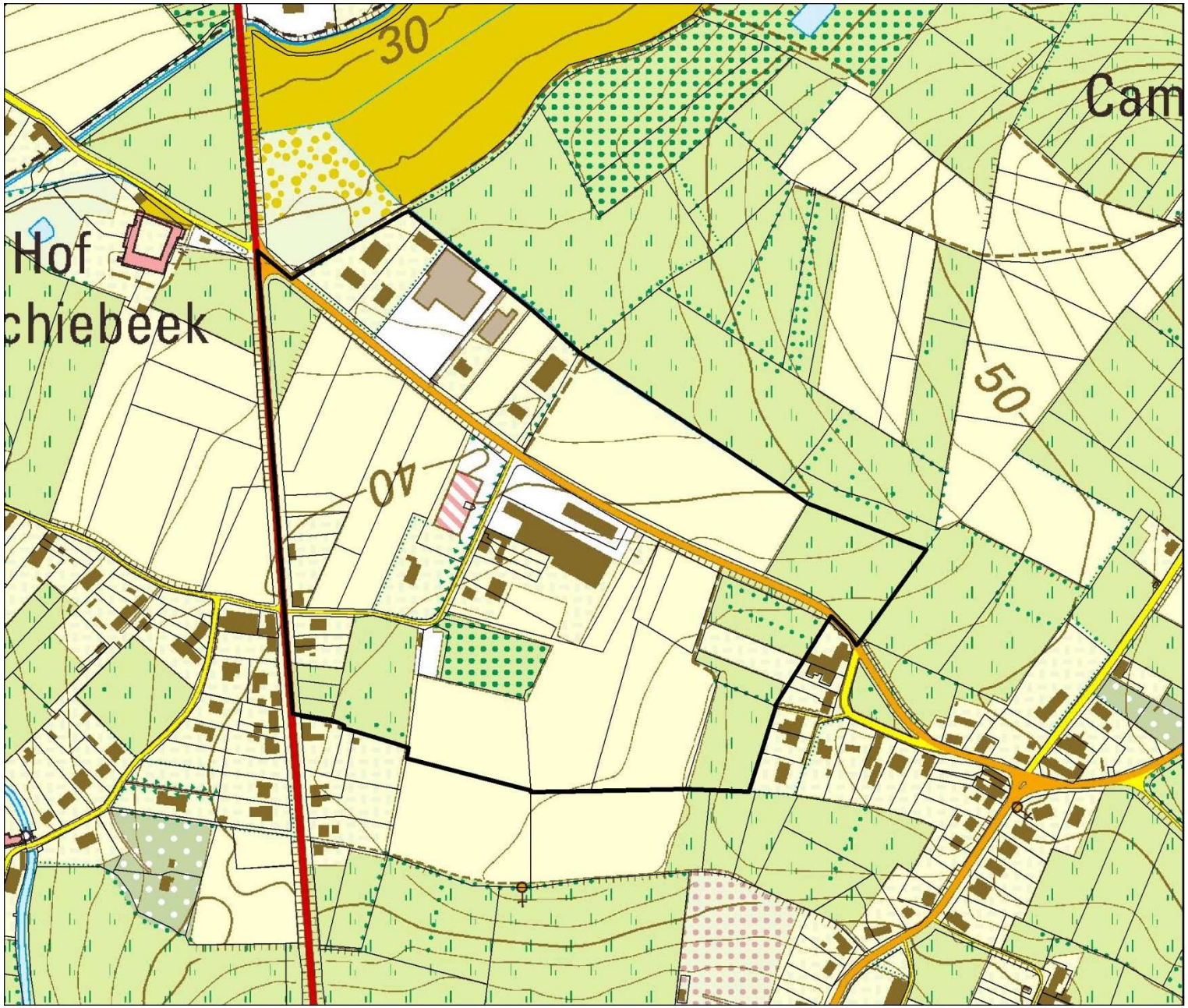
Het voorliggende RUP heeft tot doel om een bestaande zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en kmo's en een gedeelte van het agrarisch gebied te herbestemmen tot lokaal bedrijventerrein.

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. Voor dit RUP kan volgende aftoetsing worden gemaakt:

- Er zijn in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig noch mogelijk (worden uitgesloten in de stedenbouwkundige voorschriften);
- Er zijn in het plangebied aandachtsgebieden (woongebied) gepland;
- Er zijn binnen een perimeter van 2km geen Seveso-inrichtingen aanwezig.

Uit de bovenstaande toetsing kan besloten worden dat de opmaak van een RVR niet noodzakelijk is.

02
KAARTENBUNDEL



Legende

Grens plangebied RUP

RUP Lokaal bedrijventerrein
Gemeente Herne

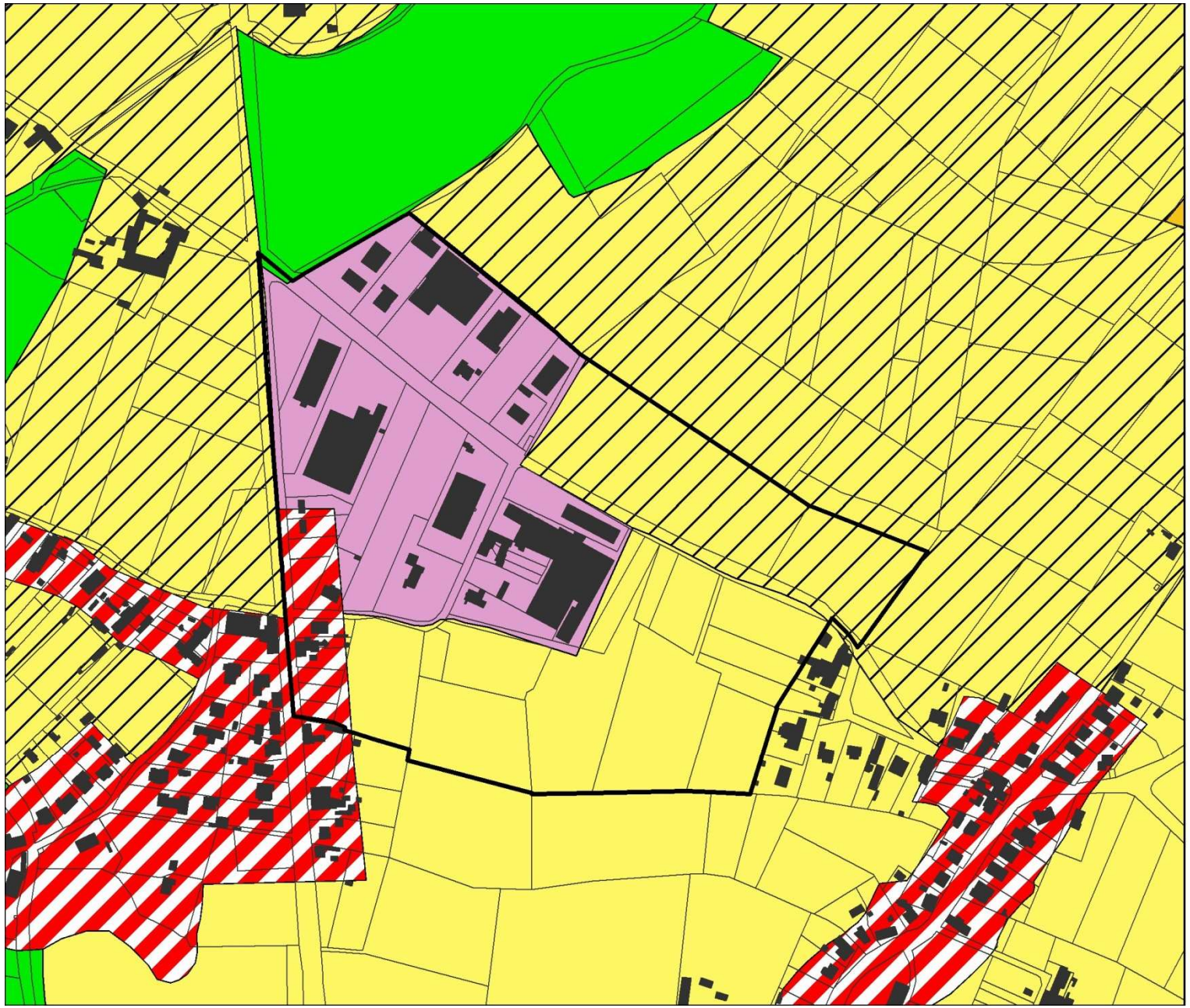
Opdrachtgever: Gemeente Herne

Kaart 1

Afbakening plangebied

N

Schaal 1:5.000



Legende

- Grens plangebied RUP
- Gewestplan
- Woongebied met landelijk karakter
- Natuurgebied
- Agrarisch gebied
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- Gebied voor ambachtelijke bedrijvigheid en kmo's

RUP Lokaal bedrijventerrein
Gemeente Herne

Opdrachtgever: Gemeente Herne

Kaart 2

Gewestplan

Schaal 1:5.000

N

Legende

Grens plangebied RUP

Percelen binnen een verkaveling

RUP Lokaal bedrijventerrein
Gemeente Herne

Opdrachtgever: Gemeente Herne

Kaart 3

Verkavelingen

Schaal 1:5.000

N

Legende

- Grens plangebied RUP
- Bestaande buurtwegen
- Gewijzigde buurtwegen

RUP Lokaal bedrijventerrein
Gemeente Herne

Opdrachtgever: Gemeente Herne

Kaart 4

Atlas der Buurtwegen

Schaal 1:5.000

N

Legende

Grens plangebied RUP

Habitatrichtlijngebied

RUP Lokaal bedrijventerrein
Gemeente Herne

Opdrachtgever: Gemeente Herne

Kaart 5

Speciale beschermingszones

Schaal 1:5.000

N

Legende

Grens plangebied RUP

GEN-gebied

RUP Lokaal bedrijventerrein
Gemeente Herne

Opdrachtgever: Gemeente Herne

Kaart 6

Vlaams Ecologisch Netwerk

N

Schaal 1:5.000

Legende

- Grens plangebied RUP
- Effectief overstromingsgevoelige gebieden
- Mogelijk overstromingsgevoelige gebieden

RUP Lokaal bedrijventerrein
Gemeente Herne

Opdrachtgever: Gemeente Herne

Kaart 7

Overstromingsgevoelige gebieden (2014)

Schaal 1:5.000

N

Legende

Grens plangebied RUP

Erosiegevoelige gebieden

RUP Lokaal bedrijventerrein
Gemeente Herne

Opdrachtgever: Gemeente Herne

Kaart 8

Erosiegevoelige gebieden

N

Schaal 1:5.000

Legende

Grens plangebied RUP

RUP Lokaal bedrijventerrein
Gemeente Herne

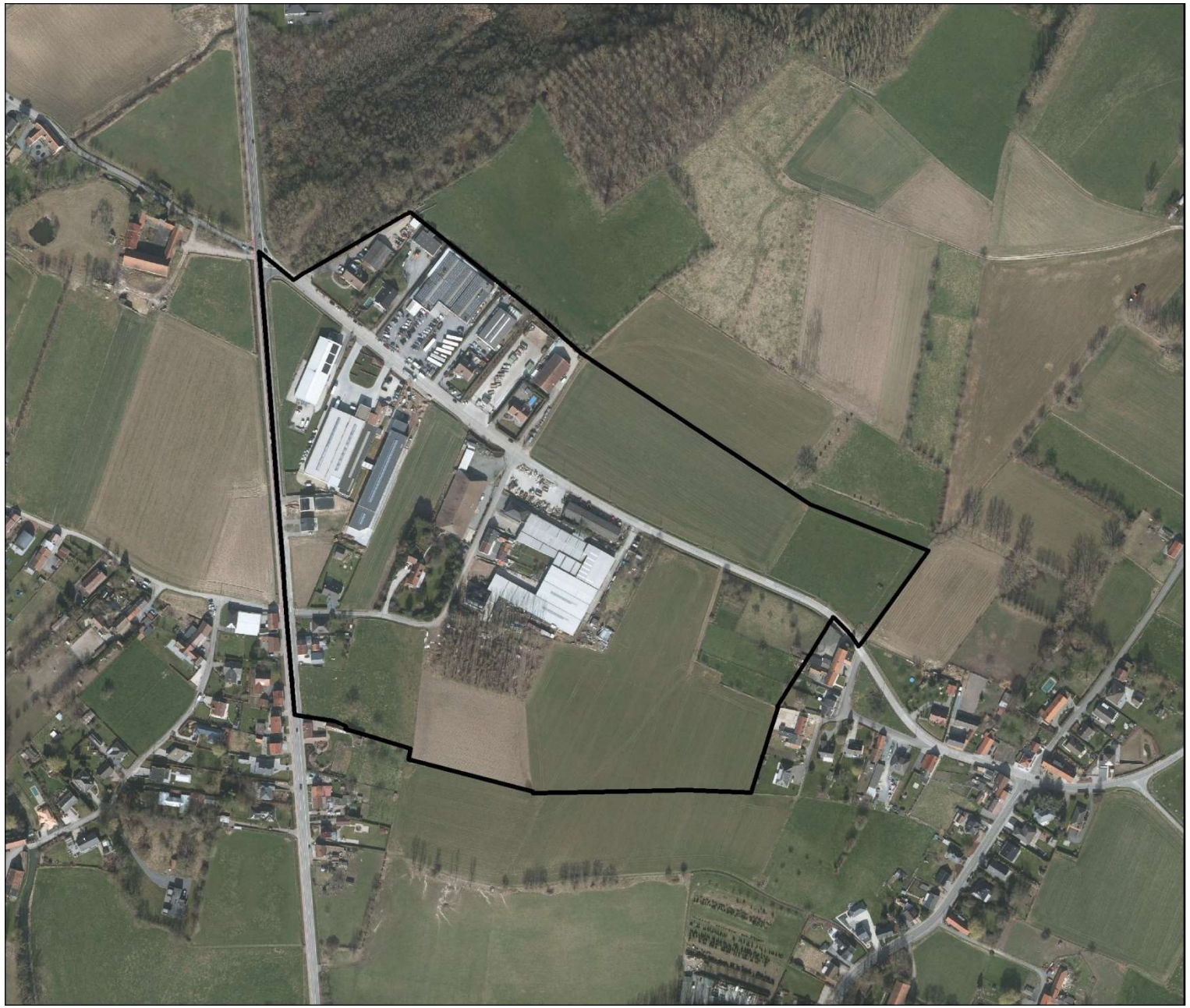
Opdrachtgever: Gemeente Herne

Kaart 9

Topografische kaart

N

Schaal 1:5.000



Legende

Grens plangebied RUP

RUP Lokaal bedrijventerrein
Gemeente Herne

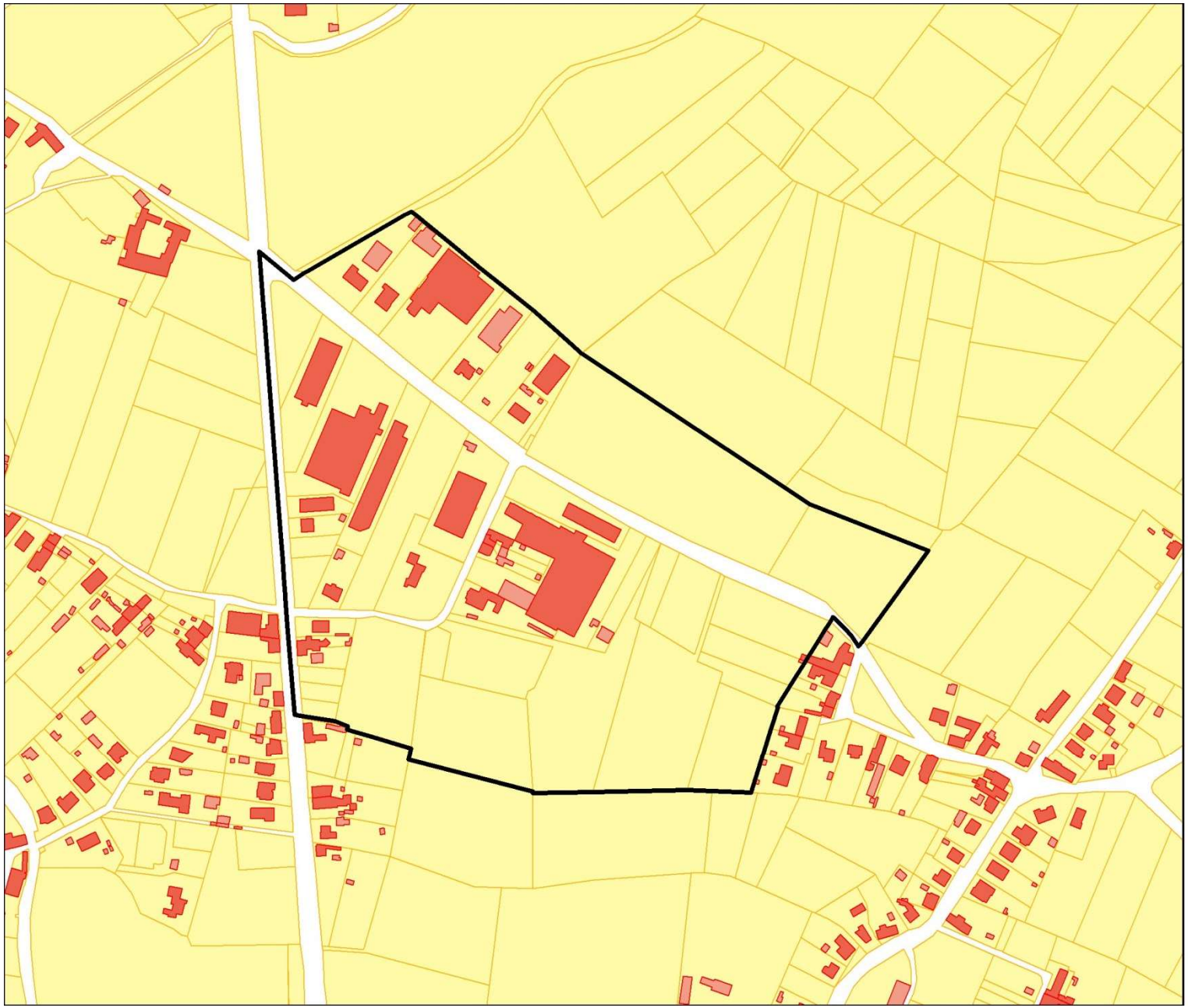
Opdrachtgever: Gemeente Herne

Kaart 10

Luchtfoto

Schaal 1:5.000

N



Legende

- Grens plangebied RUP
- Hoofdgebouw
- Bijgebouw
- Perceel

RUP Lokaal bedrijventerrein
Gemeente Herne

Opdrachtgever: Gemeente Herne

Kaart 11

Percelen

Schaal 1:5.000

N

03
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Inhoud

ARTIKEL 0 Algemene voorschriften ... 65
0.1 Bestaande gebouwen en constructies ... 66
0.2 Werken, gebouwen en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen ... 66
0.3 Goedgekeurde verkavelingsvergunningen ... 66
ARTIKEL 1 Lokaal bedrijventerrein ... 67
1.1 Bestemming ... 68
1.2 Inrichting ... 69
1.3 Gesloten buffer ... 72
1.4 Landschappelijke buffer ... 73
1.5 Voorkooprecht ... 74
1.6 Externe veiligheidsrisico's ... 74
1.7 Duurzaamheid en kwaliteit ... 75
ARTIKEL 2 Woongebied ... 77
2.1 Bestemming ... 78
2.2 Inrichting ... 78
ARTIKEL 3 Bouwvrij agrarisch gebied ... 81
3.1 Bestemming ... 82
3.2 Inrichting ... 82
ARTIKEL 4 Openbare wegenis ... 83
4.1 Bestemming ... 84
4.2 Inrichting ... 84
4.3 Beheer ... 84
ARTIKEL 5 Verbinding voor langzaam verkeer ... 85
5.1 Bestemming ... 86
5.2 Inrichting ... 86
5.3 Beheer ... 86

ARTIKEL 0 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

0.1 Bestaande gebouwen en constructies

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen en constructies kunnen behouden blijven en verbouwd worden. Bij werken die omwille van hun omvang dermate ingrijpend zijn zodat er sprake is van herbouw, dienen de voorschriften van dit RUP nageleefd te worden.	*Onder bestaande gebouwen en constructies worden zowel de hoofd- als bijgebouwen begrepen.* *Voor de definitie van 'hoofdzakelijk vergund' en 'herbouw' wordt verwezen naar de bepaling uit de VCRO.*

0.2 Werken, gebouwen en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Werken, gebouwen en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover de schaal en bouwkarakteristieken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de essentie en de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone en mits ze qua uitbating geen abnormale hinder en/of risico betekenen voor de omgeving.	*Onder werken en constructies van openbaar nut worden onder meer (onderhoud en inspectie van) waterlopen, groenzones, straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, elektriciteitscabines, zendmasten, rioleringen en andere ondergrondse constructies begrepen.* *Onder milieutechnische ingrepen worden onder meer het omleggen van waterlopen, aanpassingswerken aan rioleringen en pompinstallaties en het aanleggen en inrichten van waterbufferbekkens (al dan niet ondergronds) begrepen.* *Met de essentie van de bestemmingszone wordt bijvoorbeeld bedoeld dat een buffer bovenal een visuele esthetische buffer moet vormen. Een waterloop kan hier deel van uitmaken, voor zover geen afbreuk gedaan wordt aan de bufferende functie.*

0.3 Goedgekeurde verkavelingsvergunningen

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
De bestaande, goedgekeurde, niet vervallen verkavelingsvergunningen binnen het plangebied worden met de inwerkingtreding van het RUP opgeheven.	

LB

ARTIKEL 1 LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

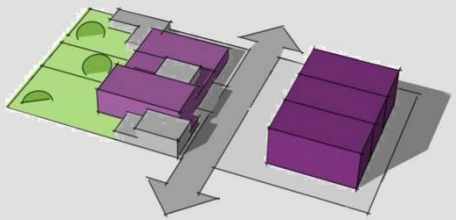
*Dit **grondvlak** behoort tot de bestemmingscategorie 'Bedrijvigheid'*

1.1 Bestemming

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Het bedrijventerrein is bestemd voor de vestiging van lokale bedrijven. De volgende activiteiten zijn toegelaten: - productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen; - onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten; - op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel; - recyclage in functie van een gemeentelijk recyclagepark; - verwerking en bewerking van grondstoffen; - aan landbouw verwante bedrijvigheid. Deze activiteiten zijn toegelaten voor zover ze geen abnormale hinder, met inbegrip van water-, bodem- en luchtverontreiniging, geluidshinder, reukhinder en trillingen veroorzaken voor de omgeving. Ze moeten voldoen aan de voorschriften die door de overheid ter zake nu en in de toekomst worden opgelegd. Volgende activiteiten zijn niet toegelaten: - autonome kantoren; - verwerking en bewerking van mest of slib; - zuivere agrarische productie.	*Het bedrijventerrein is bedoeld voor de bestendiging en verdere ontwikkeling van een hoogwaardig lokaal bedrijventerrein langs de Scheibeekstraat. Het lokaal bedrijventerrein moet ruimte bieden aan een aangepast aanbod aan kleine en middelgrote ondernemingen, evenals aan de eventuele uitbreiding van de gemeentelijke diensten binnen het lokaal bedrijventerrein (recyclagepark, loods, opslag, …).* *Een lokaal bedrijf is een bedrijf dat een verzorgend karakter heeft ten aanzien van de omgeving, dat wat schaal betreft aansluit bij de omgeving, een beperkte ruimtelijke impact heeft en qua werkingsgebied Herne en haar nabije omgeving heeft. Het lokale karakter verwijst dus niet louter naar de economische relaties van de bedrijven.* *Omwille van de grote verscheidenheid in bedrijfsactiviteiten binnen de bestaande zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en kmo's wordt ervoor gekozen om de toegelaten activiteiten te omschrijven conform de activiteiten toegelaten op een gemengd bedrijventerrein.* *Met opslag is de opslag van de geproduceerde of verwerkte goederen bedoeld. Daarnaast kan bijvoorbeeld ook de opslag van grond voor een grondwerker hieronder begrepen zijn.* *Omwille van de aanwezigheid van het gemeentelijk recyclagepark in het bedrijventerrein, wordt recyclage als activiteit toegelaten.* *Bedrijvigheid verwant aan landbouw in de brede zin zoals onder meer toeleveringsbedrijven en bedrijven gespecialiseerd in herstel en onderhoud van landbouwwerktuigen zijn toegelaten.* *Met autonome kantoren worden bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit bedoeld. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.*
Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten voor zover deze activiteiten ondergeschikt blijven aan de andere activiteiten op het bedrijventerrein: - gemeenschappelijke en complementaire bedrijfsvoorzieningen die anders individueel per bedrijf dienen te worden voorzien; - kantoren, toonzalen en verkoopsruimtes gekoppeld aan de hoofdactiviteit van individuele bedrijven; - één bedrijfswoning per bedrijf.	*Gemeenschappelijke voorzieningen omvatten vergaderzalen, ontmoetingsruimten, stockage, parkeervoorzieningen, kinderopvang, afvaldepot en dergelijke.*

1.2 Inrichting

1.2.1 Algemene inrichtingsprincipes voor het bedrijventerrein

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Ten aanzien van de globale bestemmingszone wordt een inrichting beoogd waarbij een samenhangend en kwalitatief bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Daartoe wordt een ontwikkeling in grotere gehelen vooropgesteld en niet op perceelsniveau. Een gefaseerde ontwikkeling is mogelijk. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daartoe wordt in een vergunningsaanvraag ten minste aandacht besteed aan: - het optimaal gebruiken van de percelen in functie van bebouwing en parkeergelegenheid; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de invloed op het waterbergend vermogen van het gebied; - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen; - de inpassing in de omgeving.	*De ontwikkeling van het bedrijventerrein via een geïntegreerde aanpak van grotere gehelen is de enige manier om de ruimtelijke kwaliteit en samenhang op het terrein te realiseren. Zuinig ruimtegebruik is een algemeen principe voor een bedrijventerrein.* *Met inpassing in de omgeving wordt bedoeld de inplanting, het reliëf en de bodemgesteldheid, het bouwvolume en het uiterlijk, … van het project of gebouw.*
De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van het bedrijventerrein dient te gebeuren via de Scheibeekstraat. Dit kan door een rechtstreekse aantakking op de Scheibeekstraat, via een aantakking op de Bloemendaelstraat en/of via een of meerdere interne bedrijfsverzamelwegen die aantakken op de Scheibeekstraat of de Bloemendaelstraat.	*De aanleg van openbare wegenis kan noodzakelijk en nuttig zijn voor een gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein.*
De maximale perceelsoppervlakte van nieuwe bedrijfskavels bedraagt 7.500m². Er wordt een uitzondering voorzien voor bedrijfskavels met één of meerdere bedrijfsverzamelgebouwen, mits voldaan is aan volgende voorwaarden: - de oppervlakte van de kavel is niet groter dan 15.000m²; - de kavel wordt ingericht met infrastructuur voor meerdere bedrijven, waarbij het niet toegestaan is dat dit gebouw kan worden samengevoegd tot één bedrijf.	
Per bedrijfskavel kan één bedrijfswoning worden ingericht met een totale bruto vloeroppervlakte van maximaal 200m². Een bedrijfswoning is een private woning voor de lokale ondernemer en vormt een fysiek één en ondeelbaar geheel met het bedrijfsgebouw. De woning en het bedrijfsgebouw worden bouwkundig aan elkaar gekoppeld of op elkaar gestapeld. De ontsluiting vanaf het openbaar domein gebeurt gezamenlijk voor zowel de bedrijfswoning als het bedrijfsgebouw.	*Het principe van een gekoppelde of gestapelde bedrijfswoning kan als volgt worden voorgesteld.* 

1.2.2 Bebouwing

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Inplanting	
Per bedrijfskavel mag slechts één bedrijfsgebouw worden opgetrokken. In deze bestemmingszone wordt gestreefd naar een maximale koppeling van bedrijfsgebouwen van aan elkaar palende bedrijfskavels. Tussen niet gekoppelde bedrijfsgebouwen dient een bouwvrije zone te worden gerespecteerd van minimaal 8m. Afwijkingen op deze afstand kunnen enkel toegestaan worden mits akkoord van de brandweer.	*Deze bepaling kadert in het streven naar zuinig ruimtegebruik.*
Bouwvolume	
De kroonlijsthoogte, gemeten vanaf het maaiveld, bedraagt minimaal 6m en maximaal 12m. Afwijkingen op deze hoogte kunnen enkel toegestaan worden voor bijzondere constructies. De gebouwen moeten qua dakvorm een horizontaal uitzicht hebben. Dit betekent dat ze moeten uitgevoerd worden met een plat of een sheddak. Een uitzondering op deze verplichte dakvorm kan voor een gedeelte van het gebouw worden toegelaten, indien dit deel uitmaakt van het architecturaal concept en mede het architecturaal voorkomen bepaalt.	*Onder bijzondere constructies worden onder meer verstaan: liftkokers, koeltorens, schoorstenen, silo's, technische constructies, parkeervoorzieningen en fietsenstallingen op het dak en dergelijke.*
Verschijningsvorm	
De architectuur van de gebouwen, in al zijn verschillende facetten en onderdelen, moet getuigen van kwaliteit in vormgeving en materiaal. Daartoe moeten alle zichtbare constructiedelen van de gebouwen kwalitatief afgewerkt worden. Een overmatige verscheidenheid van materialen en kleuren dient vermeden te worden.	*Duurzame gevelmaterialen zijn bijvoorbeeld silexpanelen.*
De dakconstructies moeten geschikt zijn voor inrichtingen op vlak van duurzame energie. Alle daken dienen te worden voorzien van een bedekking uit duurzame materialen. Groendaken zijn toegelaten.	*Er wordt naar gestreefd om de dakconstructies met voldoende draagkracht uit te voeren zodat een (eventueel latere) plaatsing van fotovoltaïsche panelen over de volledige oppervlakte mogelijk is, alsook de inrichting van groendaken.*

1.2.3 Onbebouwde ruimte

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Verharding Het aanleggen van noodzakelijke verhardingen ten behoeve van de geplande of gerealiseerde functies of activiteiten is toegelaten.	*Onder noodzakelijke verhardingen worden onder meer (gemeenschappelijke) toegangen, circulatieruimte, parkeerplaatsen, opslagruimte en dergelijke begrepen.*
Groen De onbebouwde en onverharde oppervlakte dient ingericht te worden als groene ruimte en moet met (streekeigen) groenelementen worden aangelegd.	*Groenelementen omvatten onder meer grasperken, plantvakken, hagen, bomen en dergelijke.*
Opslag De opslag van producten, grondstoffen en afvalstoffen dient maximaal binnen het bedrijfsgebouw georganiseerd te worden. De opslag buiten het bedrijfsgebouw is toegelaten indien ze niet hinderlijk is voor de aanpalende bedrijven en de omgeving.	
Afsluitingen Alle esthetisch verantwoorde afsluitingen tot maximaal 2m zijn toegelaten. De afsluitingen dienen, indien niet bestaande uit levende hagen, opgetrokken te worden in duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen.	

1.2.4 Parkeervoorzieningen

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Ieder bedrijf of bedrijfsverzamelgebouw is verplicht op eigen privaat terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle bedrijfswagens en wagens van personeel en bezoekers, en dit zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens. Er geldt een absoluut minimum van vijf parkeerplaatsen per bedrijf of bedrijfsverzamelgebouw voor personenwagens en bestelwagens. De vergunningverlenende overheid kan in functie van de beoordeling ten gronde van een vergunningsaanvraag een parkeernota vragen. Deze parkeernota beschrijft minimaal volgende elementen: - het aantal verkeersbewegingen; - het type verkeersbewegingen; - het aantal werknemers; - een inschatting van de impact van de ontwikkeling op het verkeer en het openbaar domein;	*Enerzijds is het van belang dat de bedrijven op hun eigen terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte voorzien voor wagens van het bedrijf, het personeel en de bezoekers, zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens. Anderzijds is het vanuit duurzaam ruimtegebruik gewenst om na te denken over het voorzien van collectieve bedrijfsvoorzieningen onder de vorm van gemeenschappelijke parkings voor bezoekers en werknemers van de verschillende bedrijven.* *Met eigen terrein wordt zowel individueel privaat terrein als collectief privaat terrein bedoeld.*

– maatregelen om de impact van de ontwikkeling op het verkeer en het openbaar domein te beperken. Ieder bedrijf of bedrijfsverzamelgebouw wordt ook verplicht om op eigen terrein voldoende en kwaliteitsvolle stallingsruimte te voorzien voor fietsers, zo dicht mogelijk bij de toegang(en) tot het bedrijfsgebouw. De parkeerruimte en stallingsruimte kan ondergronds of bovenop het bedrijfsgebouw georganiseerd worden en waar mogelijk groen ingericht worden. De parkeerruimte en stallingsruimte kan eveneens met meerdere bedrijven gemeenschappelijk georganiseerd worden op terreinen voor collectieve bedrijfsvoorzieningen. Er moet dan voor een comfortabele en veilige verbinding met de bedrijven worden voorzien.	*Met groen ingericht wordt bedoeld dat parkeerplaatsen en fietsenstallingen moeten worden geïntegreerd in het geheel van de bedrijfskavel door middel van groenvoorzieningen zoals bomen, struiken, vaste planten, bodembedekkers, hagen en dergelijke.* *Een comfortabele en veilige verbinding houdt in dat werknemers waar mogelijk via een vrijliggend pad de bedrijven kunnen bereiken.*

1.3 Gesloten buffer

*Deze **overdruk (indicatief)** heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur*

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Deze zone is bestemd voor de aanleg van een gesloten buffer. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming en afstand. De breedte van de buffer bedraagt minimaal 10m en is weergegeven op het grafisch plan. Bij bestaande bedrijfskavels waar deze minimale breedte niet kan gerespecteerd worden, dient een groenscherm op die wijze gerealiseerd te worden dat een maximale visuele afscherming verzekerd wordt. Bij verbouwing of herbouw van bedrijfsgebouwen die getroffen worden door de buffer moet de buffer conform de aangegeven breedte afgewerkt worden. Om een afschermende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, heesters en hoogstammig groen. De beplanting moet permanent zijn over de volledige lengte van de zone met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen. De beplanting dient te worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities.	*De buffer heeft als doel het bedrijventerrein visueel af te schermen ten aanzien van het aanpalende woongebied. Belangrijk hierbij is dat de buffer voldoende dens is en dat de constructies uit het zicht verwijderd worden. Om dit te realiseren kunnen de soorten in lagen aangeplant worden deels met winterhoudend bladgroen.*

Lijnbeplantingen zijn toegelaten om een volledige gesloten buffer mogelijk te maken. Zij hebben tot doel om zowel visuele als mogelijke stofhinder te bufferen. De hoogte van de heesters bedraagt minimaal 4m. Afsluitingen tot maximaal 2m zijn toegelaten, mits ze het groene karakter en de visueel bufferende functie niet hinderen. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van waterbeheersingswerken waaronder infrastructuur voor waterinfiltratie of waterbuffering. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg, moet de buffer aangelegd en beplant zijn. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van de buffer dient deel uit te maken van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg dient een verbintenis te bevatten voor de volledige realisatie ervan.	*De infrastructuur voor waterinfiltratie of waterbuffering is nevengeschikt ten aanzien van de visuele afscherming en geluidsafscherming van de buffer. De oppervlakte aan waterbuffering dient dan ook beperkt te worden en mag de goede werking van de buffer niet hypothekeren.*

1.4 Landschappelijke buffer

(overdruk)

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Deze zone is bestemd voor de aanleg van een landschappelijke buffer. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en landschappelijke inpassing. De breedte van de buffer bedraagt minimaal 10m en is weergegeven op het grafisch plan. De buffer moet opgebouwd zijn uit een combinatie van heesters en hoogstammig groen en met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen. De beplanting dient te worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities. Lijnbeplantingen zijn niet toegelaten. De hoogte en de dichtheid van de beplanting kan variëren om de inpassing in de omgeving mogelijk te maken.	*De buffer wordt geconcipieerd als overgangszone naar het omliggende landbouwgebied. De buffer is minder dens dan de gesloten buffer en heeft tot doel het geheel in de omgeving in te passen. Een landschappelijke vormgeving van de buffer kan de omgevende groenaanleg versterken.*

Afsluitingen tot maximaal 2m zijn toegelaten, mits ze het groene karakter niet hinderen. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van waterbeheersingswerken waaronder infrastructuur voor waterinfiltratie of waterbuffering. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg, moet de buffer aangelegd en beplant zijn. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van de buffer dient deel uit te maken van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg dient een verbintenis te bevatten voor de volledige realisatie ervan.	
Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is het wenselijk dat het beheer van de landschappelijke buffer afgestemd wordt op dat aanpalende natuur- of bosgebieden.	*Het kan aangewezen zijn om het beheer van (een deel van) de buffer af te stemmen om een beheersplan voor het aangrenzende bosgebied.*

1.5 Voorkooprecht

*Deze **overdruk (indicatief)** heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur*

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
In de grafisch aangeduide overdrukzone geldt een recht van voorkoop zoals bedoeld in artikel 2.4.1 en 2.4.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het voorkooprecht heeft een geldingsduur van 15 jaar en wordt verleend aan de gemeente Herne.	*Het recht van voorkoop wordt ingesteld op het perceel 1g2 in functie van de herstructurering en/of mogelijke uitbreiding van het gemeentelijk recyclagepark en/of in functie van een terrein voor opslag en een loods voor de gemeentelijke technische dienst.*

1.6 Externe veiligheidsrisico's

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
De inplanting van inrichtingen zoals bedoeld in het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, is niet toegelaten.	*Deze bepaling slaat op alle inrichtingen die vallen onder toepassing van de Seveso-wetgeving, zowel hogedrempelinrichtingen als lagedrempelinrichtingen. Momenteel zijn er geen Seveso-inrichtingen gevestigd op deze locatie en ook in de toekomst worden Seveso- inrichtingen geweerd.*

1.7 Duurzaamheid en kwaliteit

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Volgende aspecten worden vooropgesteld in het kader van een duurzame en kwalitatieve ontwikkeling van het gebied: - doordachte fasering in de ontwikkeling van het bedrijventerrein; - zuinig ruimtegebruik door het maximaal groeperen van gebouwen waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat; - aandacht voor de architecturale kwaliteit van de gebouwen; - groen en water als uitgangspunt voor de inrichting van de onbebouwde ruimte in functie van een aangename omgeving en het tegengaan van versnelde afvoer van hemelwater; - zuinig energieverbruik door middel van een optimale oriëntatie en de implementatie van duurzame energie (zonnepanelen, windmolens op maat van de omgeving, groendaken, …). Elke vergunningsaanvraag dient te worden getoetst aan de criteria van de goede ruimtelijke ordening die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.	

ARTIKEL 2 WOONGEBIED

*Dit **grondvlak** behoort tot de bestemmingscategorie 'Wonen'*

2.1 Bestemming

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: lokale commerciële activiteiten en kantoren en diensten.	*Het woongebied is een multifunctioneel gebied waar verweving van functies het uitgangspunt is.* *De woongebieden zijn naast het wonen ook bestemd voor aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen:* *- commerciële activiteiten: kleinhandelszaak, winkel, bakker, café, …;* *- kantoren en diensten: bankkantoor, verzekeringsagent, vrije beroepen, ….*

2.2 Inrichting

2.2.1 Bebouwing

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Typologie In deze bestemmingszone worden eengezinswoningen voorzien. De aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen dienen harmonieus te worden geïntegreerd in of aan de bestaande en/of geplande gebouwen en dienen qua vorm en schaal (oppervlakte) verenigbaar te zijn met de aanwezige en/of geplande functies. Ze mogen tevens geen hinder veroorzaken voor het woonkarakter.	*Binnen deze bestemmingszone ligt de focus op eengezinswoningen.*
Bouwvolume Er mogen maximaal 2 bouwlagen en een dakverdieping worden gerealiseerd. De kroonlijsthoogte, gemeten vanaf het maaiveld, bedraagt maximaal 7m. De dakvorm is vrij te kiezen met volgende voorwaarden: - bij gebruik van een hellend dak bedraagt de dakhelling maximaal 45° vanaf de kroonlijst; - bij gebruik van een plat dak wordt de dakverdieping ingeschreven binnen de imaginaire ruimte gevormd door een dakverdieping onder hellend dak met een dakhelling van 45° vanaf de kroonlijst.	*Een kroonlijsthoogte tot 7m moet mogelijk zijn, gelet op de strenge isolatienormen die tegenwoordig van toepassing zijn bij woningbouw.*

Bij gekoppelde woningen dient de kroonlijsthoogte en de dakvorm een architectonisch samenhangend geheel te vormen. Het gabarit van een nieuw op te richten woning heeft voorrang op een aanpalend ouder gebouw dat het bovengenoemde gabarit niet volgt en bepaalt het profiel van een nieuwe aanpalende woning op vlak van kroonlijsthoogte, dakvorm en dakhelling.	
Verschijningsvorm De architectuur van de gebouwen, in al zijn verschillende facetten en onderdelen, moet getuigen van kwaliteit in vormgeving en materiaal. Daartoe moeten alle zichtbare constructiedelen van de gebouwen kwalitatief afgewerkt worden. Een overmatige verscheidenheid van materialen en kleuren dient vermeden te worden.	
De dakconstructies moeten geschikt zijn voor inrichtingen op vlak van duurzame energie. Alle daken dienen te worden voorzien van een bedekking uit duurzame materialen. Groendaken zijn toegelaten.	*Er wordt naar gestreefd om de dakconstructies met voldoende draagkracht uit te voeren zodat een (eventueel latere) plaatsing van fotovoltaïsche panelen over de volledige oppervlakte mogelijk is, alsook de inrichting van groendaken.*

2.2.2 Onbebouwde ruimte

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Typologie De onbebouwde ruimte van deze bestemmingszone dient ingericht te worden als een private buitenruimte.	
Verharding De voortuin en de overige tuinzone mag voor respectievelijk maximaal 50% en 30% ten opzichte van de totale oppervlakte van de betrokken tuinzone ingericht worden met verhardingen ten behoeve van de geplande of gerealiseerde functies of activiteiten.	*Verhardingen kunnen voorzien worden in functie van toegangen, opritten, autostaanplaatsen, terrassen, patio's, tuinpaden, zwembaden en dergelijke.*
Groen De onbebouwde en onverharde oppervlakte dient ingericht te worden als groene ruimte en moet met (streekeigen) groenelementen worden aangelegd.	*Groenelementen omvatten onder meer grasperken, plantvakken, hagen, bomen en dergelijke.*

Constructies In de tuinzone zijn kleine tuinconstructies toegelaten voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: - de totale oppervlakte aan constructies bedraagt maximaal 30m²; - de kroonlijsthoogte van de dakvoet bedraagt maximaal 3,5m; - de constructies worden opgericht op minimum 1m van de perceelsgrens of gekoppeld op de perceelsgrens. Deze tuinconstructies mogen gebruikt worden als garage. De dakvorm is vrij. De constructies kunnen in hout, glas of in andere materialen gelijkaardig aan deze van het hoofdgebouw opgetrokken worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen. De materiaalkeuze en vormgeving dienen passend te zijn bij het groene karakter van de tuin en zo onopvallend mogelijk.	
Afsluitingen Alle esthetisch verantwoorde afsluitingen tot maximaal 2m zijn toegelaten. De afsluitingen dienen, indien niet bestaande uit levende hagen, opgetrokken te worden in duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen. Afsluitingen bestaande uit betonnen panelen zijn niet toegelaten.	

2.2.3 Parkeervoorzieningen

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Parkeervoorzieningen Elke woning dient op eigen terrein over minimaal 2 parkeerplaatsen te beschikken, bij voorkeur onder de vorm van een inpandige garage.	

BAG

ARTIKEL 3 BOUWVRIJ AGRARISCH GEBIED

*Dit **grondvlak** behoort tot de bestemmingscategorie 'Landbouw'*

3.1 Bestemming

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Het gebied is bestemd voor de (grondgebonden) beroepslandbouw.	*Het gebied vormt een openruimteverbinding die het noordelijk gelegen agrarisch gebied verbindt met het ingesloten agrarisch gebied tussen de Ninoofsesteenweg, de Scheibeekstraat, de Kapellestraat en de beekvallei van de Arebeek.* *Bouwvrij agrarisch gebied is een gebied dat een belangrijke functie heeft voor de landbouw op zich en bijgevolg zoveel mogelijk bouwvrij moet behouden blijven.*

3.2 Inrichting

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten. Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen tevens toegelaten: - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.	*De volgende constructies zijn evenwel toegelaten aangezien ze niet als gebouwen en gelijkaardige constructies worden beschouwd: schuilhokken, plastic-tunnels, constructies voor oogstbescherming en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalige zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad). Serres daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en gelijkaardige constructies.* *Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in het agrarisch gebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.* *Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen en dergelijke. Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijk- of schuilhutten en zo meer.*

ARTIKEL 4 OPENBARE WEGENIS

*Dit **grondvlak** behoort tot de bestemmingscategorie 'Lijninfrastructuur'*

4.1 Bestemming

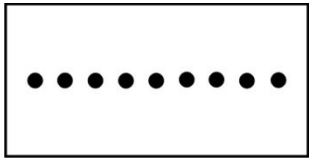
Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.	*De zone omvat delen van de Ninoofsesteenweg, Scheibeekstraat en Bloemendaelstraat.*

4.2 Inrichting

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
In dit gebied zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of het aanpassen van de openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, onder- en bovengrondse nutsleidingen, infrastructuur voor telecommunicatie, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten. Binnen dit gebied is de bouw van kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang inbegrepen en toegelaten. Voor zover de breedte van de zone voor wegenis en de daarbij horende vrije ruimtes dit toelaten, moet het straatbeeld voorzien worden van groenelementen.	*Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: parkeerplaatsen, groenstructuren, verkeersremmers, verkeerssignalisatie, straatmeubilair, al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen en de veiligheidsuitrustingen zoals stootbanden en hulpposten.* *Kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang zijn onder meer een elektriciteitscabine, een fietsenstalling of een infobord.*

4.3 Beheer

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
De bevoegde overheid staat in voor de inrichting en het beheer van de openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Deze overheid dient op geregelde tijdstippen het openbaar groen, aangeplant binnen deze zone, te onderhouden, snoeien, enz. om te bewerkstelligen dat het openbaar groen de verkeersbewegingen van alle weggebruikers niet zou belemmeren.	



ARTIKEL 5 VERBINDING VOOR LANGZAAM VERKEER

*Deze **overdruk (indicatief)** heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur*

5.1 Bestemming

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
De verbindingen zijn bestemd voor openbare verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden voor langzaam verkeer. Om een functionele relatie te leggen dient tussen de Ninoofsesteenweg en het lokaal bedrijventerrein een verbinding te worden gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. Deze verbinding is indicatief weergegeven op het grafisch plan en duidt aan welke gebieden met elkaar verbonden moeten worden.	*Door de realisatie van deze verbinding voor langzaam verkeer kan een functionele en veilige verbinding gerealiseerd worden voor fietsers en voetgangers naar het lokaal bedrijventerrein. Het betreft hier een verbinding naar het bedrijventerrein vanaf de Bloemendaelstraat.*

5.2 Inrichting

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of het aanpassen van een pad voor langzaam verkeer en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van waterafvoer en -infiltratie, de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, leidingen en dergelijke toegelaten. Het profiel, materiaalgebruik en inrichting (groenelementen, verlichting, straatmeubilair, …) moet afgestemd zijn op de functie als trage weg. Bij de inrichting moet voldoende aandacht worden geschonken aan een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer als aan sociale veiligheid. Als verharding komen enkel materialen in aanmerking die een hoog wandel- en of rijcomfort aan de fietser of voetganger bieden. De minimale breedte van de verbindingen is 2m.	

5.3 Beheer

Verordende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
De bevoegde overheid staat in voor de inrichting en het beheer van de openbare verbindingen voor langzaam verkeer.	

04
BIJLAGEN

Inhoud

BIJLAGE 1 Register van percelen waarvoor planschade, planbaten of compensatie kan verschuldigd zijn ... 89

1.1 Inleiding ... 90

1.2 Toelichting bij het register ... 90

1.3 Legende en disclaimer ... 94

BIJLAGE 2 Onderzoek tot milieueffectrapportage ... 97

BIJLAGE 3 Beslissing van de dienst Milieueffectrapportagebeheer ... 109

BIJLAGE 4 Verslag plenaire vergadering ... 111

BIJLAGE 5 Advies Gecoro ... 115

BIJLAGE 1 REGISTER VAN PERCELEN WAARVOOR PLANSCHADE, PLANBATEN OF COMPENSATIE KAN VERSCHULDIGD ZIJN

1.1 Inleiding

Een nieuw plan dat een grond een nieuwe of aangepaste bestemming geeft, kan de waarde van die grond beïnvloeden. Planschade, kapitaalschade en gebruikersschade zijn financiële regelingen waarbij de overheid de waardevermindering van gronden als gevolg van een planwijziging vergoedt. Bij de planbatenregeling betaalt de burger een belasting op de meerwaarde die gronden krijgen door een planwijziging.

Overeenkomstig artikel 2.2.2. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet een ruimtelijk uitvoeringsplan een register bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt aangebracht die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie. Een grafisch register in die zin is weergegeven op de kaart in deze bijlage.

Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis. Bij de planopmaak wordt geen onderzoek verricht naar de eigendomsstructuur van de percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing noch naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen. De legende van het register is opgenomen in deze bijlage.

1.2 Toelichting bij het register

1.2.1 Planschade

1.2.1.1 Het begrip planschade

De planschaderegeling is een vergoedingsregeling voor eigenaars van gronden die door een bestemmingswijziging minder waard worden. Het moet gaan om een bestemmingswijziging waarbij de grond vóór de wijziging bebouwbaar was, terwijl bouwen of verkavelen na de wijziging niet meer toegelaten is.

1.2.1.2 Het bedrag van de vergoeding

De planschadevergoeding bedraagt 80% van de waardevermindering van de grond als gevolg van de bestemmingswijziging.

1.2.1.3 Toekenning van planschadevergoeding

Een planschadevergoeding wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben, dient een planschadevordering in bij de rechtbank van eerste aanleg. De rechtbank beoordeelt of aan de toepassingsvoorwaarden is voldaan en stelt een deskundige aan die een raming maakt van de geleden schade (de waardevermindering).

De aanvraag voor planschadevergoeding moet worden ingediend binnen het jaar, na:

- Verkoop van de grond of inbreng in een vennootschap;
- Weigering van een vergunning;
- Aflevering van een negatief stedenbouwkundig attest.

Het recht op planschadevergoeding vervalt vijf jaar na de inwerkingtreding van het plan.

1.2.1.4 Uitzonderingen en vrijstellingen

Een planschadevergoeding wordt slechts toegekend onder voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- Het perceel moet gelegen zijn aan een uitgeruste weg;
- Enkel de eerste 50 meter vanaf die weg komt in aanmerking voor een planschadevergoeding.

Er gelden een aantal uitzonderingen waarin geen planschade verschuldigd is. Zo is er geen recht op een planschadevergoeding in volgende gevallen:

- Bij een bouwverbod dat voortvloeit uit een onteigeningsbeslissing;
- Wanneer de waardevermindering minder dan 20% bedraagt van de waarde van het perceel.

1.2.1.5 Meer informatie over planschade

Meer informatie over de planschaderegeling is te vinden in artikel 2.6.1 tot en met 2.6.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De codex kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordening.be onder de rubriek wetgeving.

1.2.2 Planbaten

1.2.2.1 Het begrip planbaten

De planbatenheffing is een belasting op de meerwaarde die een grond krijgt door een bestemmingswijziging. Dat is het geval bij bestemmingswijzigingen waarbij onbebouwbare gronden herbestemd worden tot woonzone, zone voor bedrijvigheid of recreatiezone.

1.2.2.2 Het bedrag van de heffing

De planbatenheffing bedraagt tussen 1% en 30% van de geschatte meerwaarde van het perceel. De meerwaarde wordt onderverdeeld in opeenvolgende schijven waarop een stijgend percentage tussen 1 en 30 van toepassing is. Hoe groter de meerwaarde, hoe meer die dus belast wordt.

1.2.2.3 Inning van de planbatenheffing

De eigenaar van een perceel waarop een planbatenheffing rust ontvangt een aanslagbiljet van de Vlaamse Belastingsdienst. Een heffingsplichtige kan bij de Vlaamse belastingsdienst een bezwaar indienen tegen de aanslag. De voorwaarden zijn vermeld op het aanslagbiljet.

De planbaten worden in principe slechts betaald op het moment dat de meerwaarde wordt gerealiseerd (bijvoorbeeld bij verkoop van de grond of het bebouwen van de grond). Wie vroeger betaalt kan echter een vermindering krijgen.

1.2.2.4 Uitzonderingen en vrijstellingen

Op de planbatenregeling gelden een aantal uitzonderingen. Dit zijn de belangrijkste:

- Er is geen planbatenheffing verschuldigd wanneer de bestemmingswijziging die planbaten veroorzaakt op minder dan 25% van het perceel betrekking heeft of op minder dan 200m²;
- Percelen waarop een vergunde zonevreemde woning of bedrijf staat zijn vrijgesteld van planbatenheffing indien de grond wordt bestemd voor woningen of bedrijven;
- Er is geen planbatenheffing verschuldigd wanneer de bestemmingswijziging niet tot gevolg heeft dat voor de grond een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning kan verkregen worden.

1.2.2.5 Meer informatie over planbaten

Meer informatie over de planbatenregeling is te vinden in artikel 2.6.4 tot en met 2.6.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De codex kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordening.be onder de rubriek wetgeving.

1.2.3 Kapitaalschade

1.2.3.1 Het begrip kapitaalschade

Kapitaalschade is de schade die de eigenaar van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van:

- Een bestemmingswijziging van “landbouw” naar “natuur”, “bos” of “overig groen”;
- Het in een plan opnemen van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt;
- Het opleggen van een erfdienstbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voor kapitaalschade kan een kapitaalschadecompensatie worden gevraagd.

1.2.3.2 Het bedrag van de kapitaalschadecompensatie

De compensatie voor kapitaalschade bedraagt 80% van de waardevermindering.

1.2.3.3 Toekenning van de kapitaalschadecompensatie

De kapitaalschadecompensatie wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben dient een aanvraag in bij de Vlaamse Landmaatschappij.

De aanvraag moet ingediend worden binnen het jaar na de inwerkingtreding van het plan.

1.2.3.4 Voorwaarden

Het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep percelen van dezelfde eigenaar met een totale oppervlakte van tenminste 0,5 hectare.

Het perceel moet geregistreerd zijn in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem van de landbouwadministratie.

1.2.3.5 Meer informatie over kapitaalschadecompensatie

De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1 tot en met 6.3.3 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De modaliteiten, randvoorwaarden en wijze waarop de vergoedingen bepaald worden zijn geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2009 houdende de oprichting van de kapitaalschadecommissies en tot regeling van de kapitaalschadecompensatie.

Zowel het decreet grond- en pandenbeleid als het besluit over de kapitaalschaderegeling zijn terug te vinden op www.ruimtelijkeordening.be onder de rubriek wetgeving.
De contactgegevens van de VLM zijn terug te vinden via www.vlm.be. E-mail naar vergoedingen@vlm.be.

1.2.4 Gebruikersschade

1.2.4.1 Het begrip gebruikersschade

Gebruikersschade is de economische schade die de gebruiker van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van:

- Een bestemmingswijziging van “landbouw” naar “natuur”, “bos” of “overig groen”;
- Het in een plan opnemen van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt;
- Het opleggen van een erfdienstbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voor gebruikersschade kan een gebruikerscompensatie worden gevraagd.

1.2.4.2 Het bedrag van de gebruikerscompensatie

Het bedrag wordt geval per geval berekend op basis van de gegevens die over een perceel en het bedrijf in kwestie zijn opgenomen in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem (GBCS) van de Vlaamse administratie.

1.2.4.3 Toekenning van de gebruikerscompensatie

De gebruikerscompensatie wordt niet automatisch toegekend. De gebruiker van landbouwgrond die er recht op meent te hebben, dient een aanvraag in bij de Vlaamse Landmaatschappij.

De aanvraag moet ingediend worden binnen het jaar na de inwerkingtreding van het plan.

1.2.4.4 Voorwaarden

Het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep percelen van dezelfde gebruiker met een totale oppervlakte van tenminste 0,5 hectare.

Het perceel is geregistreerd in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem van de landbouwadministratie.

De gebruiker heeft een persoonlijk of zakelijk recht op de grond.

De gebruiker is als landbouwer geïdentificeerd in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem.

De gebruiker kan het effectieve gebruik van de grond aantonen op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

1.2.4.5 Meer informatie over gebruikerscompensatie

De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut. De modaliteiten, de randvoorwaarden en de wijze waarop de vergoedingen bepaald worden zijn geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 houdende vaststelling van een kader voor gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden van openbaar nut.

Zowel het decreet als het besluit van de Vlaamse Regering over gebruikerscompensatie zijn te vinden op www.codex.vlaanderen.be. Geef op het zoekscherm de term ‘gebruikerscompensatie’ in bij ‘zoeken op woorden in het opschrift’.

De contactgegevens van de VLM zijn terug te vinden via www.vlm.be. E-mail naar vergoedingen@vlm.be.

1.3 Legende en disclaimer

Hierna wordt de legende en het grafisch register weergegeven.

Legende van het register waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn

Planschade mogelijk

- Bedrijvigheid → Groen
- Bedrijvigheid → Landbouw
- Bedrijvigheid → Openbaar nut
- Bedrijvigheid → Recreatie
- Bedrijvigheid → Oppervlaktedelfstoffen
- Openbaar nut → Groen
- Openbaar nut → Landbouw
- Openbaar nut → Oppervlaktedelfstoffen
- Recreatie → Groen
- Recreatie → Landbouw
- Recreatie → Oppervlaktedelfstoffen
- Wonen → Bedrijvigheid
- Wonen → Groen
- Wonen → Landbouw
- Wonen → Openbaar nut
- Wonen → Recreatie
- Wonen → Oppervlaktedelfstoffen

Planbaten mogelijk

- Bedrijvigheid → Wonen
- Openbaar nut → Wonen
- Openbaar nut → Bedrijvigheid
- Openbaar nut → Recreatie
- Recreatie → Wonen
- Recreatie → Bedrijvigheid
- Groen → Wonen
- Groen → Bedrijvigheid
- Groen → Landbouw
- Groen → Recreatie
- Groen → Oppervlaktedelfstoffen
- Landbouw → Wonen
- Landbouw → Bedrijvigheid
- Landbouw → Recreatie
- Landbouw → Oppervlaktedelfstoffen

Kapitaalschade / gebruikersschade mogelijk

- Landbouw → Groen

De items, voorgesteld in deze legende, bieden een overzicht van de mogelijke bestemmingswijzigingen die voorkomen in het register van percelen waarvoor planschade (vertikale arcering), planbaten (horizontale arcering), kapitaalschade of gebruikersschade (gekruiste arcering) kan verschuldigd zijn.

DISCLAIMER
De voorgestelde kaart is het register zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1 7° van de VCRO, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een (kapitaal- of gebruikersschade)compensatie.
Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitsel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Legende

Plangebied

Planbaten:

LDB > BED

LDB > WON

BED > WON

Planschade:

WON > BED

RUP Lokaal bedrijventerrein
Gemeente Herne

Opdrachtgever: Gemeente Herne

Bijlage 1

Register van percelen waarvoor planschade, planbaten of een compensatie kan verschuldigd zijn

N

Schaal 1:3.000

BIJLAGE 2 ONDERZOEK TOT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Weergave van de screeningsnota van 7 januari 2015

9 ONDERZOEK TOT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

9.1 Inleiding

9.1.1 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 overheden die een plan met mogelijke aanzienlijke milieueffecten willen opmaken, eerst de milieueffecten ervan en de eventuele alternatieven in kaart moeten brengen.
Voor plannen die niet van rechtswege plan-milieueffectrapportage-plichtig zijn, moet de initiatiefnemer een screeningsprocedure (onderzoek tot milieueffectrapportage) doorlopen. De initiatiefnemer stelt daarvoor een screeningsnota (verzoek tot raadpleging) op waarin wordt nagegaan of ten gevolge van een plan aanzienlijke milieueffecten verwacht worden.

9.1.2 Onderzoek tot milieueffectrapportage

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) vallen per definitie onder het toepassingsgebied van de plan-m.e.r.-regelgeving. De initiatiefnemer dient te onderzoeken of een plan-MER moet opgemaakt worden dan wel een onderzoek tot milieueffectrapportage moet gevoerd worden. 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 RUP 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 adviserende instanties en de dienst Milieueffectrapportagebeheer te overtuigen van deze visie.

→ Indien 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 de dienst Milieueffectrapportagebeheer.

→ In de andere gevallen is de opmaak van een plan-MER verplicht.

Oordeelt de dienst Milieueffectrapportagebeheer, na het doorlopen van het onderzoek tot milieueffectrapportage dat er wel degelijk aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden door het plan, of oordeelt ze dat niet voldaan is aan de randvoorwaarden bij het gemotiveerd verzoek tot ontheffing, dan is de opmaak van een plan-MER alsnog verplicht.

9.2 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad

9.2.1 Doelstelling

Het RUP heeft tot doel op deze locatie de ontwikkeling van een hoogwaardig lokaal bedrijventerrein met uitstraling mogelijk te maken, zoals voorzien in het GRS. Het bedrijventerrein biedt ruimte voor nieuwe lokale bedrijven alsook voor zonevreemde of historisch gegroeide bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden.
Het RUP schept een juridisch-planologisch kader om de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid in de gemeente in te vullen. Het bestaande bedrijventerrein wordt mee opgenomen in het RUP om tot een gezamenlijk en eenduidig ruimtelijk beleid te komen voor het gehele lokale bedrijventerrein.
Het RUP dient hierbij rekening te houden met voldoende inbuffering van het terrein en een minimale impact op de nabijgelegen natuurwaarden.

9.2.2 Reikwijdte

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

- Het bestendigen van de bestaande zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's ter hoogte van de Scheibeekstraat;
- Het bestendigen van het agrarische gebied in functie van het vastleggen van een openruimteverbinding over de Scheibeekstraat;
- Het bestendigen van de woonfunctie langs een gedeelte van de Ninoofsesteenweg;
- De herbestemming van een gedeelte van het agrarisch gebied om de ontwikkeling en uitbreiding van een lokaal bedrijventerrein mogelijk te maken.

9.2.3 Detailleringsgraad

- Het vastleggen van bestemmings- en inrichtingsvoorschriften voor het lokaal bedrijventerrein;
- Het vastleggen van inrichtingsvoorschriften voor de overgang naar de omliggende gebieden;
- Het vastleggen van bestemmings- en inrichtingsvoorschriften voor het woongebied en het bouwvrij agrarisch gebied.

De detailleringsgraad van het RUP is kleiner dan de detailleringsgraad van het gewestplan.

9.3 Mogelijke alternatieven en nulalternatief

9.3.1 Nulalternatief

Het nulalternatief is het alternatief waarbij het plan niet wordt uitgevoerd en omvat alle mogelijke toekomstige ontwikkelingen in het plangebied wanneer het plan niet zou doorgaan.

Indien geen specifieke planinitiatieven genomen worden, kan enkel nog een beperkt gedeelte van de bestaande kmo-zone worden benut. Lokale bedrijven die elders zijn gevestigd, maar nood hebben aan uitbreidingsmogelijkheden of lokale bedrijven die moeten geherlokaliseerd worden kunnen zich dan niet meer vestigen in de gemeente Herne. Zij zullen moeten uitwijken naar andere gemeenten ofwel gevestigd blijven op minder geschikte locaties in de gemeente. In dat geval blijven de huidige bestemmingen en de er aan gelinkte activiteiten behouden (agrarisch gebied, woongebied, …).
Indien het RUP niet gerealiseerd wordt, wordt er geen gevolg gegeven aan de visie en de bindende bepalingen van het GRS.

Vanuit bovenstaande redenering wordt het nulalternatief als niet wenselijk beschouwd.

9.3.2 Locatiealternatieven

De mogelijkheid en wenselijkheid van planalternatieven is reeds onderzocht in het kader van het GRS van Herne. In het GRS werd de site ten noorden van de kern van Herne aangeduid als meest geschikte locatie voor de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein. Andere potentiële locaties zijn onderzocht maar niet weerhouden omwille van de ligging in open ruimte, het niet aansluiten bij de kern of de minder goede ontsluiting. De geselecteerde locatie langs de Scheibeekstraat is de enige in de gemeente die aansluit bij de kern van het hoofddorp, aansluit bij het bestaande bedrijventerrein en goed ontsloten kan worden op een secundaire weg.

Vanuit deze afweging kan geconcludeerd worden dat er de geen alternatieven zijn voor het ontwikkelen van een bijkomend lokaal bedrijventerrein in de gemeente.

9.3.3 Uitvoeringsalternatieven

Het plan voorziet de realisatie van een lokaal bedrijventerrein aansluitend op een bestaand bedrijventerrein waarbij de mogelijke invullingen en inrichtingen door de stedenbouwkundige voorschriften geregeld zijn, uitgaande van een aantal duurzaamheidsprincipes.
Er wordt van uitgegaan dat eventuele uitvoeringsalternatieven of de verschillende inrichtingsmogelijkheden, in de zin van bijvoorbeeld meer of minder verharding, meer of minder bebouwing, huisnijverheid of bedrijfspanden, modulering en interne ontsluitingsvarianten, geen significant andere of afwijkende effecten met zich meebrengen dan diegene die verder besproken worden.

Verder zal bij de beoordeling van elke discipline overwogen worden of alternatieve opties wenselijk zijn om mee te nemen in de voorschriften.

9.4 Komt het plan in aanmerking voor onderzoek tot milieueffectrapportage?

Bij dit onderzoek tot screeningsplicht wordt nagegaan of het plan al dan niet van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER-plicht. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen twee groepen van plannen en programma's:

Groep A

Plannen en programma's, of de wijzigingen ervan, die tegelijkertijd:
- betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (een RUP voldoet per definitie aan deze voorwaarde);
- een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor één of meerdere projecten die worden opgesomd in bijlage I, II of III van het BVR van 10 december 2004;
- niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden.

Groep B

Plannen en programma's, of de wijzigingen ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones (SBZ), een passende beoordeling vereist is. Een passende beoordeling moet worden opgemaakt voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een SBZ, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een SBZ. Op basis van een voortoets kan nagegaan worden of het plan een significante aantasting kan betekenen van de beschermde habitats of soorten uit een SBZ. Indien het plan het gebruik regelt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, kan als nog een screening worden doorlopen.

Evaluatie	
Groep A	Het RUP vormt een kader voor vergunningen aangaande projecten opgesomd in bijlage III, meer bepaald projecten onder rubriek 10a 'Industrieterreinontwikkeling, (projecten die niet onder bijlage II vallen)'. Het RUP regelt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau met een totale oppervlakte van ca. 17ha, waarvan ca. 5ha herbestemd wordt naar lokaal bedrijventerrein.
Groep B	Het RUP ligt niet in (de nabijheid van) een Vogelrichtlijngebied (SBZ-V). Het RUP grenst wel aan het Habitatrichtlijngebied (SBZ-H) 'Hallerbos en nabije boscomplexen met brongebieden en heiden' (BE2400009). Via de opmaak van een voortoets kan op voorhand worden ingeschat wat de mogelijke implicaties zijn van het voorgenomen plan op de SBZ-H en de daarin aangemelde habitats en soorten teneinde de duiding te geven over de noodzaak en reikwijdte van een eventuele passende beoordeling. Het RUP regelt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en houdt geen wijziging in van het gebied dat grenst aan de SBZ-H.

Conclusie

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage III van het BVR van 10 december 2004 en vormt mogelijk het onderwerp van een passende beoordeling. Het RUP regelt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en is derhalve screeningsgerechtigd.

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

9.5 Onderzoek tot milieueffectrapportage

9.5.1 Referentiesituatie

Voor de analyse van de mogelijke effecten wordt de bestaande toestand als referentiesituatie genomen en wordt dus een vergelijking gemaakt tussen de geplande toestand en de bestaande toestand (terreinsituatie). Voor deze referentiesituatie kan dus verwezen worden naar de bespreking van de bestaande ruimtelijke structuur.

9.5.2 Voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het geldend plan of de bestaande toestand

9.5.2.1 Indeling in planonderdelen

Een voorgenomen plan is zelden beperkt tot één enkelvoudige doelstelling, die aanleiding geeft tot een eenvoudige wijziging van het geldend plan. Om de impact van het voorgenomen plan te kunnen omschrijven, moet er nagegaan worden in welke mate het voorgenomen plan verschilt van het geldend plan en op welke wijze er omgegaan wordt met de bestaande toestand. Om hier concreet zicht op te krijgen wordt het voorgenomen plan opgedeeld in planonderdelen.

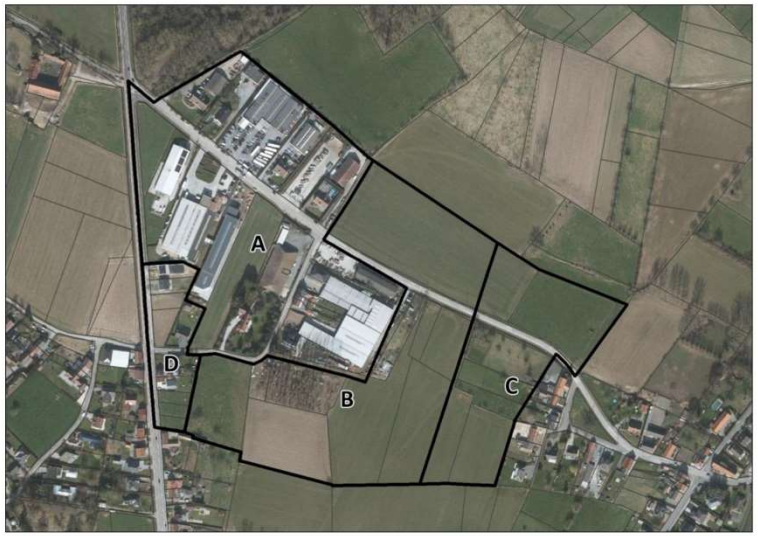
De beschrijving van de mogelijke milieueffecten zal worden besproken aan de hand van de onderstaande onderscheiden onderdelen van het voorgenomen plan.

A *Het bevestigen van het bestaande gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's als lokaal bedrijventerrein*

B *Het herbestemmen van een gedeelte van het agrarisch gebied naar lokaal bedrijventerrein in functie van de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein*

C *Het bevestigen van de bestemming van een deel van het bestaande agrarisch gebied in functie van het vastleggen van de openruimteverbinding*

D *Het bestendigen van het woongebied langs de Ninoofsesteenweg*



9.5.2.2 Vergelijking van de planonderdelen met het geldend plan en de bestaande toestand

De mate waarin de verschillende planonderdelen afwijken van het geldende plan of de bestaande toestand varieert meestal van planonderdeel tot planonderdeel.

De mate waarin het voorgenomen plan afwijkt heeft een invloed op de wijze waarop de bespreking van de mogelijke milieueffecten moet gebeuren. Er worden drie gradaties onderscheiden.

1. Het voorgenomen plan heeft voor dit planonderdeel vermoedelijk **geen milieueffecten**. Voor dit planonderdeel volstaat een algemene bespreking van de verhouding tussen het geldend plan en het voorgenomen plan.
2. Het voorgenomen plan heeft voor dit planonderdeel **milieueffecten** die vermoedelijk **niet significant** zijn. Voor dit planonderdeel is een meer uitgebreide bespreking van de verhouding tussen het geldend plan, het voorgenomen plan en de bestaande toestand als referentietoestand gewenst.
3. Het voorgenomen plan heeft voor dit planonderdeel **milieueffecten** die **significant** kunnen zijn. Voor dit planonderdeel is een bespreking per milieudiscipline gewenst om aan te tonen dat er geen vermoeden is van significante milieueffecten.

Aan de hand van de drie onderstaande indicatoren wordt bepaald in welke mate het planonderdeel van het voorgenomen plan afwijkt van het geldende plan of de bestaande toestand.

- 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;
- Bodemafdekking:
  Hierbij wordt nagegaan of het voorgenomen plan ten opzichte van het geldend plan een wijziging toelaat van de totale bodemafdekking binnen het planonderdeel;
- Bestaande toestand:
  Hierbij wordt nagegaan of het doel van het voorgenomen plan enkel de bestendiging is van de huidige stedenbouwkundig vergunde of vergund geachte toestand.

Voor elke indicator wordt met ja of nee geantwoord op de bovengenoemde vragen. In de onderstaande matrix wordt een inschatting gemaakt voor het voorgenomen plan.

G geen milieueffecten
N milieueffecten die vermoedelijk niet significant zijn
S milieueffecten die significant kunnen zijn

Planonderdeel	Activiteiten	Bodemafdekking	Bestaande toestand	Indeling
A	nee	ja	ja	N
B	ja	ja	nee	S
C	nee	nee	nee	G
D	nee	nee	nee	G

Conclusie

Deze inschatting leidt tot de conclusie dat voor het planonderdeel B een bespreking per milieudiscipline gewenst is om aan te tonen dat er geen vermoeden is van aanzienlijke milieueffecten. Voor planonderdeel A is ook een meer uitgebreide bespreking aangewezen. Er wordt voor geopteerd om tevens een bespreking op te nemen per relevante milieudiscipline.

Voor de overige planonderdelen volstaat een algemene bespreking van de verhouding tussen het geldend plan en het voorgenomen plan aangezien het RUP voor deze planonderdelen vermoedelijk geen milieueffecten heeft.

9.5.3 Beschrijving van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten

Deze bespreking omvat het onderzoek naar het al dan niet voorkomen van aanzienlijke milieueffecten ten gevolge van het voorgenomen plan of programma.
Voor de planonderdelen waarvoor geen bespreking nodig is per milieudiscipline wordt de verhouding toegelicht tussen het geldend plan, het voorgenomen plan en eventueel de referentiesituatie.
Voor de planonderdelen waarvoor een bespreking nodig is per milieudiscipline worden de mogelijke milieueffecten in tabelvorm besproken. De te behandelen milieudisciplines worden bepaald op basis van een vragenlijst, opgenomen in de handleiding plan-m.e.r. voor ruimtelijke uitvoeringsplannen[5].

De mogelijke milieueffecten voor de verschillende disciplines worden als volgt beoordeeld:

/ niet relevant
g geen effect of een zeer minimaal effect
nn aanzienlijk negatief effect
n negatief effect
p positief effect
pp aanzienlijk positief effect

Planonderdeel A: Het bevestigen van het bestaande gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's als lokaal bedrijventerrein

Ruimtelijke ordening	
Evaluatie en beoordeling	g
• Het planonderdeel is volgens het gewestplan gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's, dewelke gelijkaardig is aan de toekomstige bestemming van de gronden binnen dit planonderdeel. • Het RUP omvat de uitwerking van de principes van het richtinggevend gedeelte van het GRS met betrekking tot de uitbouw van een lokaal bedrijventerrein op deze locatie en geeft uitvoering aan de bindende bepaling voor de opmaak van een RUP dienaangaande. • Het RUP maakt de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein mogelijk en neemt daarbij het bestaande bedrijventerrein op in het RUP om tot een gezamenlijk en eenduidig ruimtelijk beleid te komen voor het gehele lokale bedrijventerrein. Voor dit gebied zullen enkel de voorschriften verfijnd en geoptimaliseerd worden met betrekking tot onder meer de inplanting en de bezettingsgraad van de bedrijfspercelen. Aan de zijde van de openruimte wordt een bufferzone voorzien. Hierdoor wordt de visuele impact vanaf de omliggende ruimte tot een minimum beperkt. • In de stedenbouwkundige voorschriften worden criteria opgenomen inzake de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen waaronder zuinig en compact ruimtegebruik, de genomen maatregelen inzake milieu en veiligheid en de inrichting van de niet-bebouwde ruimte. Conclusie Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op de ruimtelijke ordening.	

[5] Bron: Handleiding plan-m.e.r. voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, versie 2.2, 11 augustus 2009.

Landschap, onroerend erfgoed en archeologie

Evaluatie en beoordeling	g
• Noch binnen het plangebied, noch binnen het planonderdeel is beschermd onroerend erfgoed aanwezig. • Noch binnen het plangebied, noch binnen het planonderdeel is landschappelijk erfgoed aanwezig. • Noch binnen het plangebied, noch binnen het planonderdeel is een ankerplaats of een ander element van de landschapsatlas aanwezig. • Binnen het planonderdeel verdwijnt geen bouwkundig erfgoed en op dit moment zijn binnen het plangebied geen archeologische erfgoedwaarden gekend. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden. Het archeologisch potentieel kan onderzocht worden door middel van een archeologisch vooronderzoek voorafgaandelijk aan de werken met ingreep in de bodem en eventueel gevolgd door een archeologisch onderzoek. Een bepaling met betrekking tot archeologische erfgoedzorg wordt opgenomen in de voorschriften van het RUP. • Er worden groenbuffers voorzien die het bedrijventerrein landschappelijk integreren en kwalitatief afwerken naar de omgeving toe. Conclusie Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.	

Mobiliteit

Evaluatie en beoordeling	/
• Er wordt voor dit planonderdeel geen wijziging verwacht in de aard en de hoeveelheid van vervoersbewegingen na de uitvoering van het plan dan in de huidige situatie.	

Gezondheid en veiligheid

Evaluatie en beoordeling	/
• Het planonderdeel valt niet samen met een waterwingebied. • Er bevindt zich geen Seveso-bedrijf binnen een straal van 2km rond het plangebied van het RUP. • Noch binnen het plangebied, noch binnen het planonderdeel worden Seveso-bedrijven toegelaten waardoor de omwonenden en/of werknemers van de bedrijven niet kunnen blootgesteld worden aan de risico's die zijn verbonden aan dergelijke bedrijven.	

Energie- en grondstoffenvoorraden

Evaluatie en beoordeling	g
• In (de onmiddellijke omgeving) van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden. • Het gebruik van duurzame, milieu- en energievriendelijke materialen en technieken kan een positief effect hebben. Conclusie Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van energie- en grondstofvoorraden.	

Bodem

Evaluatie en beoordeling	g
• Binnen het planonderdeel komt ten zuiden van de Scheibeekstraat een matig droge leembodem met textuur B horizont (Aca) en een matig natte leembodem met textuur B horizont (Ada) voor. Ten noorden van de Scheibeekstraat komt voornamelijk een matig droge leembodem zonder profiel (Acp) voor. • Het planonderdeel bevat geen waardevolle bodems volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen. • Binnen het RUP worden geen activiteiten toegelaten die aanleiding kunnen geven tot bodemverontreiniging. • Het planonderdeel is reeds grotendeels ingenomen door de aanwezige bedrijven en infrastructuur. De bebouwde en verharde oppervlakte heeft een effect op de plaatselijke bodemafdichting. Mits een aantal milderende maatregelen zoals waterhergebruik, gebruik van groenelementen en het opleggen van minimale percentages aan waterdoorlatende verharding waar mogelijk, kan dit effect worden beperkt. Tevens wordt er gestreefd om de niet bebouwde oppervlakten als groenzone in te richten. • De bodem binnen het plangebied van het RUP wordt voor het overgrote deel als niet (biologisch) waardevol beschouwd. • Er wordt geen permanente bemaling, ontginning of lozing in de bodem voorzien, waardoor de impact op de bodemstructuur beperkt blijft. Conclusie Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat, mits het nemen van milderende maatregelen en mits te voldoen aan de geldende milieuwetgeving, het planonderdeel geen aanzienlijke negatieve effecten heeft op vlak van bodem.	

Water

Evaluatie en beoordeling	g
• Voor de resultaten van de watertoets wordt verwezen naar *titel '5 Watertoets'* van de toelichtingsnota. • Noch binnen het plangebied, noch binnen het planonderdeel bevinden zich waterwingebieden of beschermingszones van grondwaterwinningen. • Het bestaande bedrijventerrein is op het zoneringsplan voor afvalwater ingekleurd als collectief te optimaliseren buitengebied. • Door de mogelijke aanpassingen naar bezettingsgraad en de ontwikkeling van de nog beschikbare gronden zal door de aanleg van bijkomende verharding en het inplanten van nieuwe bedrijfsgebouwen het hemelwater versneld afgevoerd worden. Bij de aanleg van verharde oppervlakten wordt, waar mogelijk, het gebruik van waterdoorlatende materialen opgelegd. Sowieso moet aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater worden voldaan. • Een gedeelte van de bufferzone kan aangewend worden om waterbuffering in te richten onder de vorm van natuurlijke infiltratie. Conclusie Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat, mits het nemen van milderende maatregelen, het planonderdeel geen aanzienlijk negatieve effecten heeft voor de waterhuishouding van het gebied conform de bepalingen inzake integraal waterbeheer.	

Lucht en klimaat	
Evaluatie en beoordeling	g
• Uit de gegevens van de VMM wordt voor het planonderdeel een PM_{10} -jaargemiddelde (2012) van 22μg/m³ en een NO_2-jaargemiddelde (2012) van 14 μg/m³ aangegeven. • Er is geen aanleiding vanuit de beoogde (en bestaande) bestemming om nieuwe effecten op de lucht en het klimaat te kunnen veronderstellen. • Gelet op de EPB-regelgeving waaraan de gebouwen dienen te voldoen zullen de activiteiten geen significante bijkomende uitstoot van broeikasgassen met zich meebrengen. • Om de uitstoot van intern transport zo beperkt mogelijk te houden dient gekozen te worden voor efficient ruimtegebruik door bijvoorbeeld het bundelen van parkeerinfrastructuur. Conclusie Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van lucht en klimaat.	
Geluid	
Evaluatie en beoordeling	/
• Het planonderdeel valt niet samen met een gebied uit het VEN of een beschermd groengebied. • Er wordt voor dit planonderdeel geen wijziging voorzien in de stedenbouwkundig vergunbare projecten, noch wordt een wijziging verwacht in de aard en de hoeveelheid van vervoersbewegingen na de uitvoering van het plan dan in de huidige situatie.	
Licht	
Evaluatie en beoordeling	/
• Het planonderdeel valt niet samen met een gebied van het VEN of een beschermd groengebied. • Er wordt voor dit planonderdeel geen wijziging voorzien in de stedenbouwkundig vergunbare projecten.	
Stoffelijke goederen	
Evaluatie en beoordeling	/
• Het planonderdeel omvat geen beschermd erfgoed. • Er wordt voor dit planonderdeel geen wijziging voorzien in de stedenbouwkundig vergunbare projecten.	
Biodiversiteit, fauna en flora	
Evaluatie en beoordeling	g
• Het planonderdeel grenst voor een klein deel aan het Habitatrichtlijngebied 'Hallerbos en nabije boscomplexen met brongebieden en heiden'. • Het planonderdeel grenst voor een klein deel aan het de GEN 'De Vallei van de Mark en Schiebeek', een gebied van het VEN. • Het planonderdeel omvat een klein perceel met soortenrijk permanent cultuurgrasland dat als biologisch waardevol is gekarteerd (hoek Ninoofsesteenweg-Scheibeekstraat). • Het planonderdeel omvat geen faunistisch belangrijke gebieden. • Het feit dat het bestaande bedrijventerrein in de huidige situatie weinig tot geen invloed uitoefent op de aangrenzende beschermde natuurgebieden en dat het volledige toekomstige bedrijventerrein voorzien wordt voor kleinschalige, lokale bedrijven maakt dat de impact op deze gebieden slechts gering zal zijn. Bovendien wordt een landschappelijke overgang gecreëerd naar het omliggend gebied onder de vorm van een groenbuffer die aan alle vereisten inzake visuele afscherming en geluidsafscherming moet voldoen. Conclusie Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van biodiversiteit, fauna en flora.	

Planonderdeel B: Het herbestemmen van een gedeelte van het agrarisch gebied naar lokaal bedrijventerrein in functie van de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein

Ruimtelijke ordening	
Evaluatie en beoordeling	g
• Het planonderdeel is volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied (ten zuiden van de Scheibeekstraat) en landschappelijk waardevol agrarisch gebied (ten noorden van de Scheibeekstraat). De omliggende gronden hebben dezelfde bestemming. • Momenteel worden de gronden gebruikt voor agrarische doeleinden. Een gedeelte is in gebruik als boomgaard. De gronden ten zuiden van de Scheibeekstraat liggen enigszins geïsoleerd ten opzichte van het ruimer agrarisch gebied ten noorden van de Scheibeekstraat. • Het RUP omvat de uitwerking van de principes van het richtinggevend gedeelte van het GRS met betrekking tot de uitbouw van een lokaal bedrijventerrein op deze locatie en geeft uitvoering aan de bindende bepaling voor de opmaak van een RUP dienaangaande. • Het RUP maakt de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein mogelijk via de herbestemming van een gedeelte agrarisch gebied, rekening houdend met de overgang naar het omliggend gebied. Aan de zijde van de openruimte wordt een bufferzone voorzien en aan de zijde van het woongebied wordt een overgangszone als buffer voorzien waar bepaalde eisen aangaande groeninrichting worden gesteld. Hierdoor wordt de visuele impact vanaf de omliggende ruimte tot een minimum beperkt. • Het gedeelte van het planonderdeel ten noorden van de Scheibeekstraat maakt deel uit van een herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Deze oppervlakte is echter beperkt. • In de stedenbouwkundige voorschriften worden criteria opgenomen inzake de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen waaronder zuinig en compact ruimtegebruik, de genomen maatregelen inzake milieu en veiligheid en de inrichting van de niet-bebouwde ruimte. Conclusie Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op de ruimtelijke ordening.	
Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	
Evaluatie en beoordeling	g
• Noch binnen het plangebied, noch binnen het planonderdeel is beschermd onroerend erfgoed aanwezig. • Noch binnen het plangebied, noch binnen het planonderdeel is landschappelijk erfgoed aanwezig. • Noch binnen het plangebied, noch binnen het planonderdeel is een ankerplaats of een ander element van de landschapsatlas aanwezig. • Binnen het planonderdeel verdwijnt geen bouwkundig erfgoed en op dit moment zijn binnen het plangebied geen archeologische erfgoedwaarden gekend. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of	

afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden. Het archeologisch potentieel kan onderzocht worden door middel van een archeologisch vooronderzoek voorafgaandelijk aan de werken met ingreep in de bodem en eventueel gevolgd door een archeologisch onderzoek. Een bepaling met betrekking tot archeologische erfgoedzorg wordt opgenomen in de voorschriften van het RUP.

- Er worden groenbuffers voorzien die het bedrijventerrein landschappelijk integreren en kwalitatief afwerken naar de omgeving toe.

Conclusie
Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

Mobiliteit

Evaluatie en beoordeling — g

- Het planonderdeel grenst aan de Scheibeekstraat en de Bloemendaelstraat. Via de Scheibeekstraat is het bedrijventerrein direct ontsloten op de gewestweg N255 (Ninoofsesteenweg), gecategoriseerd als een secundaire weg type I, en daardoor makkelijk bereikbaar voor alle vervoersmodi.
- Voor de ontsluiting van het gedeelte ten noorden van de Scheibeekstraat wordt geen verzamelweg voorzien, maar worden de bedrijfskavels rechtstreeks op de Scheibeekstraat ontsloten. Uiteraard kunnen gegroepeerde toegangen worden voorzien om het aantal aantakkingen op de Scheibeekstraat tot een minimum te beperken.
- Voor de ontsluiting van het gedeelte van het planonderdeel ten zuiden van de Scheibeekstraat wordt een verzamelweg voorzien die de interne ontsluiting van de bedrijfskavels verzorgt. Voor deze ontsluitingsweg bestaan twee scenario's:
  - Een bijkomende insteek vanaf de Scheibeekstraat;
  - Een aansluiting vanaf de Bloemendaelstraat.

  De gemeente zal bij de verdere uitwerking van het RUP een beslissing nemen over het scenario dat de voorkeur wegdraagt. Er is echter geen aanzienlijk verschil naar verkeersintensiteit tussen deze twee scenario's.
- Door de herbestemming van het planonderdeel kan het gebied een invulling krijgen als gemengd bedrijventerrein waarbij de bedrijfsactiviteiten een lokaal karakter dienen te hebben. Personeelsintensieve activiteiten en grootschalige handelsactiviteiten worden uitgesloten. Op basis van de gewenste inrichting wordt de netto-oppervlakte van het bedrijventerrein geschat op maximaal 4,2ha. Het bijkomend aantal vervoersbewegingen die dit met zich meebrengt, situeert zich voor dit type van bedrijventerrein doorgaans verspreid over de werkdagen van de week. Op basis van kencijfers van CROW wordt het totaal aantal vervoersbewegingen (motorvoertuigen) geschat op maximaal ca. 880 bewegingen per volledige werkdag. Gelet op het lokale karakter en de aard van de bedrijvigheid die wordt gewenst op het bedrijventerrein ligt een richtcijfer van ca. 660 bewegingen eerder voor de hand te liggen. Dit geeft aanleiding tot een beperkte toename van het verkeer op de Scheibeekstraat en de Ninoofsesteenweg.
- De capaciteit van de omliggende wegen is van die aard dat een bijkomend aantal vervoersbewegingen kan opgevangen worden.
- Door de ligging en de aard van het bedrijventerrein zijn de alternatieven voor het autogebruik beperkt. Zo ligt de dichtstbijzijnde bushalte op ca. 500m van het bedrijventerrein, ter hoogte van het kruispunt van de Scheibeekstraat en de Kapellestraat. Om het autogebruik toch min of meer te reduceren wordt een permanente doorsteek voorzien voor langzaam verkeer in het verlengde van de Bloemendaelstraat. Op deze manier wordt een aantakking voorzien van het bedrijventerrein op de bestaande bovenlokale functionele fietsroute langs de Ninoofsesteenweg.
- Deze doorsteek zal ingericht worden als calamiteitenontsluiting. Ze kan dus ook gebruikt worden voor hulpdiensten en brandweer in geval van nood, maar is niet toegankelijk voor andere voertuigen.
- De verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid kan verbeterd worden door de aanleg van een gescheiden fietspad in de Scheibeekstraat. Het wegprofiel zal hiervoor aangepast moeten worden.
- Het planonderdeel omvat een gedeelte van de voetweg nr. 66, ten noorden van de Scheibeekstraat.

Conclusie
De ontwikkelingen binnen het planonderdeel leiden tot een beperkte toename van het verkeer, maar er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het planonderdeel geen aanzienlijke negatieve effecten heeft op vlak van mobiliteit.

Gezondheid en veiligheid

Evaluatie en beoordeling — g

- Het planonderdeel valt niet samen met een waterwingebied.
- Het planonderdeel omvat gronden die gebruikt worden als akkerland of weiland. Deze gronden grenzen aan het bestaande bedrijventerrein en aan enkele tuinen van de woningen langs de Ninoofsesteenweg.
- Er bevindt zich geen Seveso-bedrijf binnen een straal van 2km rond het plangebied van het RUP.
- Noch binnen het plangebied, noch binnen het planonderdeel worden Seveso-bedrijven toegelaten waardoor de omwonenden en/of werknemers van de bedrijven niet kunnen blootgesteld worden aan de risico's die zijn verbonden aan dergelijke bedrijven.
- Binnen het planonderdeel, zoals in de rest van het bedrijventerrein, worden eerder lokale en kleinschalige bedrijven toegelaten waarvan geen effecten op de gezondheid en veiligheid van de mens moeten verwacht worden buiten de bedrijfssite zelf.

Conclusie
Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van gezondheid en veiligheid van de mens.

Energie- en grondstoffenvoorraden

Evaluatie en beoordeling — g

- In (de onmiddellijke omgeving) van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden.
- Het gebruik van duurzame, milieu- en energievriendelijke materialen en technieken kan een positief effect hebben.

Conclusie
Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van energie- en grondstofvoorraden.

Bodem

Evaluatie en beoordeling — g

- Binnen het planonderdeel komt ten zuiden van de Scheibeekstraat een matig droge leembodem met textuur B horizont (Aca) en een matig natte leembodem met textuur B horizont (Ada) voor. Ten noorden van de Scheibeekstraat komt voornamelijk een matig droge leembodem zonder profiel (Acp) voor.
- Het planonderdeel bevat geen waardevolle bodems volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen.
- Rekening houdende dat het terrein steeds een agrarische functie heeft gekend, is de kans dat de grond

vandaag verontreinigd is, zeer klein. Binnen het RUP worden geen activiteiten toegelaten die aanleiding kunnen geven tot bodemverontreiniging.

- Binnen het planonderdeel wordt een permanente ruimte-inname voorzien door de bedrijven en de infrastructuur. De bebouwde en verharde oppervlakte heeft een effect op de plaatselijke bodemafdichting. Mits een aantal milderende maatregelen zoals waterhergebruik, gebruik van groenelementen en het opleggen van minimale percentages aan waterdoorlatende verharding waar mogelijk, kan dit effect worden beperkt. Tevens wordt er gestreefd om de niet bebouwde oppervlakten als groenzone in te richten.
- De bodem binnen het plangebied van het RUP wordt voor het overgrote deel als niet (biologisch) waardevol beschouwd.
- Er wordt geen permanente bemaling, ontginning of lozing in de bodem voorzien, waardoor de impact op de bodemstructuur beperkt blijft.

Conclusie
Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat, mits het nemen van milderende maatregelen en mits te voldoen aan de geldende milieuwetgeving, het planonderdeel geen aanzienlijke negatieve effecten heeft op vlak van bodem.

Water

Evaluatie en beoordeling

g

- Voor de resultaten van de watertoets wordt verwezen naar *titel '5 Watertoets'* van de toelichtingsnota.
- Noch binnen het plangebied, noch binnen het planonderdeel bevinden zich waterwingebieden of beschermingszones van grondwaterwinningen.
- Het bestaande bedrijventerrein is op het zoneringsplan voor afvalwater ingekleurd als collectief te optimaliseren buitengebied.
- Door de aanleg van bijkomende verharding en het inplanten van nieuwe bedrijfsgebouwen zal het hemelwater versneld afgevoerd worden. Bij de aanleg van verharde oppervlakten wordt, waar mogelijk, het gebruik van waterdoorlatende materialen opgelegd. Sowieso moet aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater worden voldaan.
- Een gedeelte van de bufferzones kan aangewend worden om waterbuffering in te richten onder de vorm van natuurlijke infiltratie of collectieve waterbuffers.

Conclusie
Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat, mits het nemen van milderende maatregelen, het planonderdeel geen aanzienlijk negatieve effecten heeft voor de waterhuishouding van het gebied conform de bepalingen inzake integraal waterbeheer.

Lucht en klimaat

Evaluatie en beoordeling

g

- Uit de gegevens van de VMM wordt voor het planonderdeel een PM_{10} -jaargemiddelde (2012) van 22μg/m^3 en een NO_2-jaargemiddelde (2012) van 14 μg/m^3 aangegeven.
- Er is geen aanleiding vanuit de beoogde (en bestaande) bestemming om nieuwe effecten op de lucht en het klimaat te kunnen veronderstellen.
- Gelet op de EPB-regelgeving waaraan de gebouwen dienen te voldoen zullen de activiteiten geen significante bijkomende uitstoot van broeikasgassen met zich meebrengen.
- Om de uitstoot van intern transport zo beperkt mogelijk te houden dient gekozen te worden voor efficient ruimtegebruik door bijvoorbeeld het bundelen van parkeerinfrastructuur.

Conclusie
Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van lucht en klimaat.

Geluid

Evaluatie en beoordeling

g

- Er wordt een tijdelijke geluidshinder verwacht bij de aanleg van de infrastructuur en de bouw van de bedrijfsgebouwen.
- Een beperkte lawaaihinder wordt verwacht door de bedrijfsactiviteiten en de wagens en vrachtwagens in functie van de bedrijfsactiviteiten. Er worden echter geen bedrijven op het lokaal bedrijventerrein verwacht die continu werken en daardoor continu lawaai produceren en verkeersstromen genereren.
- Aangezien de bestemming van het planonderdeel verandert van agrarisch gebied naar lokaal bedrijventerrein veranderen de geluidsnormen in de omgeving naar die voor gebieden op minder dan 500m van ambachtelijke bedrijven.
- Bij de toewijzing van de bedrijfskavels kan geprobeerd worden om de bedrijven die potentieel het meest hinder kunnen veroorzaken het verst van de omliggende woningen te voorzien.

Conclusie
Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van geluid.

Licht

Evaluatie en beoordeling

g

- Er wordt een beperkte lichthinder verwacht door de verlichting van bedrijven en parkings.
- Het RUP vormt echter niet het kader voor projecten die veel verlichting met zich meebrengen zoals sportvelden, serrebedrijven en winkels met lichtreclame of verlichte buitenterreinen.

Conclusie
Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van licht.

Stoffelijke goederen

Evaluatie en beoordeling

g

- Het planonderdeel omvat geen beschermd erfgoed.
- De gronden binnen het planonderdeel zijn nog onbebouwd en behoren tot het agrarisch gebied.
- De eigendomssituatie en de besprekingen met de mogelijke eigenaars zal bepalen of een onteigeningsplan gekoppeld zal worden aan het RUP om deze gronden te verwerven.

Conclusie
Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van stoffelijke goederen.

Biodiversiteit, fauna en flora

Evaluatie en beoordeling

g

- Het planonderdeel is gelegen op ca. 200m van het Habitatrichtlijngebied 'Hallerbos en nabije boscomplexen met brongebieden en heiden'.
- Het planonderdeel is gelegen op ca. 200m van het de GEN 'De Vallei van de Mark en Schiebeek', een gebied van het VEN.

- Het planonderdeel omvat een klein perceel met populierenaanplantingen dat als biologisch waardevol is gekarteerd en zal verdwijnen bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Door de aanleg van een groenbuffer zal dit echter gecompenseerd worden via de aanplanting van nieuwe bomen.
- Het planonderdeel omvat geen faunistisch belangrijke gebieden.
- De voldoende ruime afstand tot de beschermde natuurgebieden en het feit dat het bedrijventerrein voorzien wordt voor kleinschalige, lokale bedrijven maakt dat de impact op deze gebieden slechts gering zal zijn. Bovendien wordt een landschappelijke overgang gecreëerd naar het omliggend gebied onder de vorm van een groenbuffer die aan alle vereisten inzake visuele afscherming en geluidsafscherming moet voldoen.

Conclusie
Het planonderdeel heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van biodiversiteit, fauna en flora.

Planonderdeel C: Het bevestigen van de bestemming van een deel van het bestaande agrarisch gebied in functie van het vastleggen van de openruimteverbinding

Dit planonderdeel maakt deel uit van het agrarisch gebied en wordt bestendigd om de openruimteverbinding tussen het landbouwgebied ten noorden van de Scheibeekstraat en het ingesloten landbouwgebied ten zuiden van de Scheibeekstraat te verankeren. Op die manier wordt ook een voldoende grote afstand behouden tussen het lokaal bedrijventerrein en de woncluster verderop in de Scheibeekstraat. Het gebied wordt bestemd als bouwvrij agrarisch gebied, waardoor de toekomstige bestemming gelijkaardig zal zijn aan de huidige bestemming.

Planonderdeel D: Het bestendigen van het woongebied langs de Ninoofsesteenweg

Dit planonderdeel maakt deel uit van een ruimere woncluster langs de Ninoofsesteenweg, de Gessereyendries en de Boesmolenstraat. De huidige woonfunctie in dit gebied wordt bestendigd wat toelaat de nog onbebouwde percelen in te vullen en de bestaande woningen met eventuele complementaire activiteiten te behouden. Het woongebied zal weliswaar beter worden afgestemd op de vorm en de configuratie van de bestaande percelen die tot het woongebied behoren.

9.5.4 Beschrijving van de mogelijke cumulatieve effecten

De onderstaande tabel geeft een globaal overzicht van de mogelijke cumulatieve effecten door het samengaan van de verschillende planonderdelen binnen de verschillende milieudisciplines.

Planonderdeel	Ruimtelijke ordening	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mobiliteit	Gezondheid en veiligheid	Energie- en grondstoffenvoorraden	Bodem	Water	Lucht en klimaat	Geluid	Licht	Stoffelijke goederen	Biodiversiteit, fauna en flora	Samenhang tussen disciplines
A	g	g	/	/	g	g	g	g	/	/	/	g	**g**
B	g	g	g	g	g	g	g	g	g	g	g	g	**g**
C	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	**/**
D	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	**/**
geheel	g	g	g	g	g	g	g	g	g	g	g	g	**g**

De synthesetabel toont aan dat de effecten ten aanzien van het huidig gebruik en de huidige bestemming op elk van de disciplines niet als aanzienlijk kunnen beschouwd worden.
De cumulatieve effecten van de genoemde disciplines zijn immers klein tot onbestaande. Tussen planonderdeel A en B worden geen negatieve cumulatieve effecten verwacht. Wel kan een licht positief cumulatief effect verwacht worden aangezien in uitvoering van het RUP een gezamenlijk en eenduidig ruimtelijk beleid kan gevoerd worden voor het gehele lokale bedrijventerrein.

Conclusie

Uit de evaluatie en beoordeling van de verschillende disciplines op de verschillende onderdelen van het plan kan worden geconcludeerd dat het RUP geen aanzienlijke (negatieve) milieueffecten zal genereren.

9.6 Grensoverschrijdende effecten

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Gezien de afstand tot de land- en gewestgrenzen wordt aangenomen dat er zich geen grensoverschrijdende effecten kunnen voordoen.

9.7 Conclusie

Het RUP heeft tot doel de ontwikkeling van een hoogwaardig lokaal bedrijventerrein met uitstraling mogelijk te maken, zoals voorzien in het GRS. Het bedrijventerrein biedt ruimte voor nieuwe lokale bedrijven alsook voor zonevreemde of historisch gegroeide bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden. Daartoe zal een gedeelte van het agrarisch gebied herbestemd worden naar lokaal bedrijventerrein.

Uit het voorgaande onderzoek kan geconcludeerd worden dat het onderhavig RUP Lokaal bedrijventerrein:

- betrekking heeft op de ruimtelijke ordening;
- een kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor één of meerdere projecten die worden opgesomd in bijlage I, II of III van het BVR van 10 december 2004;
- het gebruik regelt van een klein gebied op lokaal niveau;
- mogelijk een kader vormt voor projecten die een passende beoordeling vereisen;
- geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken voor de verschillende milieudisciplines, zoals in titel 9.5 uitvoerig werd besproken.

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

Hieruit volgt dat het voorgenomen plan niet onderworpen moet worden aan een plan-MER in de zin van het plan-m.e.r.-decreet van 27 april 2007 en wordt bijgevolg een ontheffing gevraagd van de opmaak van een plan-MER.

9.8 Adviesronde

In het kader van de wettelijke verplichting voor dit RUP werd een screening van mogelijk aanzienlijke effecten uitgevoerd. Overeenkomstig het BVR betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, werd op 12/02/2014 een adviesvraag geformuleerd aan de dienst Milieueffectrapportagebeheer teneinde de te raadplegen adviesinstanties te kennen.

Door de dienst Milieueffectrapportagebeheer werd een selectie van de relevante betrokken instanties die in het licht van het onderzoek naar de plan-MER-plicht dienen aangeschreven te worden, meegedeeld op 25/02/2014. Dit betrof volgende instanties:

- Provincie Vlaams-Brabant - Directie infrastructuur - Dienst ruimtelijke ordening
  Provincieplein 1, 3010 Leuven
- Ruimtelijke Vlaanderen Vlaams-Brabant
  Diestsepoort 6 bus 91, 3000 Leuven
- Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant
  Diestsepoort 6 bus 94, 3000 Leuven
- Departement Landbouw en Visserij - Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant
  Diestsepoort 6 bus 101, 3000 Leuven
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken
  Koning Albert II-laan 20 bus 2, 1000 Brussel
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie - Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen - Dienst Land en Bodembescherming
  Koning Albert II-laan 20 bus 20, 1000 Brussel
- Agentschap voor Natuur en Bos Vlaams-Brabant
  Diestsepoort 6 bus 75, 3000 Leuven
- Agentschap Ondernemen - Dienst Vestiging en Ruimtelijke Economie
  Koning Albert II-laan 35 bus 12, 1030 Brussel

Deze instanties wordt gevraagd om uiterlijk binnen 30 dagen na ontvangst van de screeningsnota het advies over te maken door betekening of tegen ontvangstbewijs van de initiatiefnemer.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer vroeg op 16 oktober 2014 om een aantal aanvullingen te doen aan de screeningsnota en opnieuw advies te vragen aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

BIJLAGE 3 BESLISSING VAN DE DIENST MILIEUEFFECTRAPPORTAGEBEHEER

DEPARTEMENT
**LEEFMILIEU,
NATUUR &
ENERGIE**

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

Gemeente Herne
T.a.v. College van Burgemeester en Schepenen
Centrum 17
1540 Herne

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
17/06/2015		LNE/MER/SCRPL14019/ 2014/	

vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum
Ellen Dheere Ellen.dheere@lne.vlaanderen.be	02 553 76 08	06/07/2015

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Bedrijventerrein Herne te Herne.
Beslissing plan-MER-plicht
volgens het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte,

Met uw brief van 17/06/2015, ontvangen op 24/06/2015, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL14019 behandeld.

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

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel het ontwikkelen van een hoogwaardig lokaal bedrijventerrein met uitstraling. Verder biedt het ruimte voor nieuwe lokale bedrijven alsook zonevreemde of historisch gegroeide bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden.

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

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. Op 18/09/2014 werd een eerste versie van het screeningsdossier ingediend. Op 16/10/2014 liet de dienst Mer weten dat er onvoldoende was tegemoetgekomen aan een aantal vragen uit de adviezen. Op 24/06/2015 werd een aangepaste versie van het screeningsdossier bezorgd. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in deze versie van het screeningsdossier via een aanpassing van de screeningsnota, zodat het

screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

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

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

Veerle De Coster
Waarnemend diensthoofd Dienst Mer

Kopie: PLAN+ bvba, Lennik

BIJLAGE 4 VERSLAG PLENAIRE VERGADERING

RUP LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

Betreft: **Plenaire vergadering**
Datum: **25-10-2016**

1. AANWEZIGEN

Volgende personen waren **aanwezig**:

Gemeente Herne

Lieven Snoeks	schepen	lieven.snoeks@herne.be
Eveline Dedoncker	diensthoofd grondgebiedzaken	eveline.dedoncker@herne.be
Josse Duran	stedenbouwkundig ambtenaar	jos.duran@herne.be
Marc Danneels	voorzitter Gecoro	danneels.marc@telenet.be

Adviesinstanties

Ingrid Aesloos	Ruimte Vlaanderen	ingrid.aesloos@rwo.vlaanderen.be
Tom De Bruyn	Provincie Vlaams-Brabant	tom.debruyn@vlaamsbrabant.be

PLAN+

Jörgen Van der Aa	ruimtelijk planner	jorgen@plan-plus.be

Volgende genodigde personen en/of instanties waren **afwezig**:

Adviesinstanties

Departement Landbouw en Visserij
Departement Leefmilieu, Natuur en Energie
Agentschap Ondernemen
Agentschap Wonen Vlaanderen
Vlaamse Milieumaatschappij
De Lijn

2. ONTVANGEN ADVIEZEN

Volgende instanties hebben een **schriftelijk** advies uitgebracht:

Adviesinstanties

De Lijn	05-10-2016
Departement Leefmilieu, Natuur en Energie	10-10-2016 / 13-10-2016
Agentschap Wonen Vlaanderen	13-10-2016
Provincie Vlaams-Brabant	24-10-2016

3. BESPREKING

3.1. Opmerkingen aanwezige instanties

De *ontwerper* geeft een korte inleiding waarbij de intentie en de opties van het voorliggende RUP worden gekaderd binnen problematiek van het plangebied.

Provincie Vlaams-Brabant

Het schriftelijk advies wordt doorgenomen en geeft aanleiding tot volgende opmerkingen.

De voornaamste opmerking behelst de grootte van de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein. De *provincie* stelt de vraag of de voorgestelde uitbreiding van 5ha nodig is. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) wordt gesteld dat een aangetoonde behoefte geldt als motivering voor de opmaak van het voorliggende RUP. Aan deze voorwaarde is niet voldaan. Bijgevolg vraagt de *provincie* om de omvang van de uitbreiding te bepalen op basis van een bestaande vraag, mogelijke te herlokaliseren (zonevreemde) bedrijven en/of een te verwachten toekomstige behoefte.

De *provincie* geeft aan dat er omzichtig moet omgesprongen worden met het volledig uitsluiten van bepaalde activiteiten zoals agrarische productie en verwerking en bewerking van grondstoffen. Het zou niet onlogisch zijn om bepaalde para-agrarische bedrijvigheid, verwerking van textielgrondstoffen of bedrijvigheid voor opwekking van energie (bv. biomassa) toch toe te laten. De *provincie* raadt daarom aan om de toegelaten activiteiten duidelijker af te bakenen.

Wat parkeren betreft stelt de *provincie* dat een minimaal aantal van vijf parkeerplaatsen per bedrijf mogelijk de behoefte van kleinere bedrijven kan overschrijden. Daarom wordt voorgesteld om dit minimum ook te kunnen voorzien bij bedrijfsverzamelgebouwen, wat een positief effect met zich mee kan brengen naar het clusteren van parkeervoorzieningen.

De *provincie* geeft tot slot aan dat de buffer best wordt gedifferentieerd tussen de buffering naar het woongebied (meer gesloten) en naar het agrarisch gebied (eerder als landschappelijke overgangszone).

Ruimte Vlaanderen

Het mondeling advies wordt toegelicht en geeft aanleiding tot volgende opmerkingen.

Ruimte Vlaanderen sluit zich aan bij de opmerking van de *provincie* aangaande het aantonen van de behoefte voor de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein.

De huidige voetweg ten noorden van de Scheibeekstraat dient op het grafisch plan aangeduid te worden. Tevens wordt gevraagd om de verbinding voor langzaam verkeer ter hoogte van de Bloemendaelstraat duidelijker op het grafisch plan weer te geven.

Ruimte Vlaanderen sluit zich tevens aan bij de opmerking van de *provincie* om de buffer te differentiëren. Ter hoogte van het woongebied wordt een meer gesloten buffer gevraagd met een minimale breedte van 10m tot 15m. Een gelijkaardige buffer wordt gevraagd ten opzichte van het aangrenzend natuurgebied ten noorden van het RUP.

Betreffende de stedenbouwkundige voorschriften van het lokaal bedrijventerrein (artikel 1) vraagt *Ruimte Vlaanderen* om een bepaling op te nemen die stelt dat elke vergunningsaanvraag dient te worden getoetst aan de criteria van de goede ruimtelijke ordening en deze criteria ook expliciet te vernoemen zonder verwijzing naar de VCRO.

Tot slot merkt *Ruimte Vlaanderen* op dat de *gemeente* een verantwoordelijkheid heeft om de bedrijven aan te moedigen om hun parkeervoorzieningen zo veel als mogelijk onderling te clusteren.

Gemeente

Wat de activiteiten binnen het lokaal bedrijventerrein betreft, stelt de *gemeente* de vraag of detailhandel (geen grote retail genre Lidl of Colruyt, maar wel kleinere handelszaken voornamelijk gericht op verkoop van goederen) kan toegelaten worden binnen het lokaal bedrijventerrein.
Zowel de *provincie* als *Ruimte Vlaanderen* geven aan dat een handelsactiviteit enkel mogelijk is indien het gekoppeld is aan een bepaald type bedrijvigheid (productie, herstelling, …). Handel dient dus als een nevenfunctie te worden beschouwd. De *provincie* merkt op dat langs de Ninoofsesteenweg eventueel iets meer kan toegelaten worden, maar dat het toelaten van handel het risico met zich meebrengt dat het lokaal bedrijventerrein in de toekomst nog te weinig plaats kan bieden aan de bedrijvigheid waarvoor een lokaal bedrijventerrein uiteindelijk voor bedoeld is.

3.2. Opmerkingen overige adviezen

Agentschap Wonen Vlaanderen

Het schriftelijk advies wordt overlopen en geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Departement Leefmilieu, Natuur en Energie

Het schriftelijk advies wordt overlopen en geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

De Lijn

In het advies van *De Lijn* wordt aangegeven dat op de Ninoofsesteenweg ter hoogte van de Bloemendaelstraat een nieuwe halte zal worden voorzien vanaf januari 2017.

4. CONCLUSIES EN VERDER VERLOOP VAN DE PROCEDURE

De *ontwerper* geeft aan dat op basis van de bovenstaande opmerkingen zal onderzocht worden hoe de volgende elementen aan het RUP kunnen aangepast te worden:

- Toelichtingsnota:
  - Het toevoegen van een behoeftebepaling;
- Stedenbouwkundige voorschriften:
  - Het screenen en verduidelijken van de toegelaten en uitgesloten activiteiten binnen het lokaal bedrijventerrein;
  - Het aanpassen van de bepaling aangaande parkeren;
  - Het toevoegen van een bepaling met betrekking tot toetsing aan de criteria van de goede ruimtelijke ordening;
  - Het differentiëren van de buffer;
  - Het aanpassen van de bepaling aangaande externe veiligheidsrisico's;
- Grafisch plan:
  - Het aanduiden van de voetweg;
  - Het duidelijker aanduiden van de verbinding voor langzaam verkeer.

De gemeente tracht een overzicht te maken van de reeds bestaande vraag van bedrijven om zich te vestigen in het lokaal bedrijventerrein alsook mogelijke te herlokaliseren (zonevreemde) bedrijven in functie van het opstellen van een behoefte.

Het dossier kan verder uitgewerkt worden tot een ontwerp RUP in functie van de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad, rekening houdende met de vermelde opmerkingen tijdens de plenaire vergadering.

BIJLAGE 5 ADVIES GECORO

GEMEENTE HERNE

Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening

Verslag nr. 11 – vergadering van 19/10/2017

Aanwezigheden :

Effectieve leden		Plaatsvervangende leden	
Danneels Marc, voorzitter	A		
Duran Josse, secretaris	A	Dedoncker Eveline, secretaris a.i.	NA
Vandaele Arne, deskundige	A	Kestemont Johan, deskundige	V
Verbeke Catherine, deskundige	A	Musch Pascal, deskundige	NA
Vanderlinden Nico, deskundige	A	Cochez Nestor, deskundige	V
Pillet Michel	NA	Van Hassel Ivan	V
Cromphout Anja	A	Lanneer Jens	A
Van Ongeval Luc	NA	Vanderhaegen Eddy	NA
Vandenabeele Valerie	A	Lammens Philippe	NA
Poelaert Kris, burgemeester	A		
Snoeks Lieven, bevoegde schepen	A		
Stroobant Carine, CD&V	NA		

1. **Verwelkoming**
   De voorzitter opent de vergadering en vraagt de goedkeuring van het verslag van de vorige zitting. Het verslag wordt goedgekeurd.
2. **Advies na openbaar onderzoek inzake voorlopige vaststelling van het RUP Lokaal Bedrijventerrein.**
   De deputatie heeft op 31/08/2017 een advies uitgebracht. De deputatie geeft aan dat de verantwoording van de behoefte tijdens de plenaire vergadering en tijdens een tussentijds overleg voldoende werd gemotiveerd, waardoor deze als aangetoond kan beschouwd worden. Bijgevolg wordt het RUP gunstig geadviseerd met dien verstande dat gevraagd wordt om ter compensatie van de inname van agrarisch gebied, bij herlocalisatie van bestaande zonevreemde bedrijven naar het nieuwe bedrijventerrein, de in agrarisch gebied leegkomende terreinen opnieuw gebruiksklaar te maken voor de landbouw.

   Advies deputatie dd.31/08/2017.

RUIMTE | RUIMTELIJKE PLANNING

Vragen naar: Marina Mathijs / Tom Debruyn
Tel.: 016 26 75 66
E-mail: Marina.Mathijs@vlaamsbrabant.be
Ons kenmerk:
Dosslerkenmerk: RMT-RP-RUP-2017092-HRN-Lokaal bedrijventerrein-oo

B 24
31 augustus 2017

VLAAMS-BRABANT

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

BETREFT: Herne - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Lokaal Bedrijventerrein' - openbaar onderzoek

1. GEGEVEN

De gemeente Herne organiseert, in navolging van de plenaire vergadering van 24 oktober 2016, een openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Lokaal Bedrijventerrein'.

De gemeenteraad van Herne heeft in zitting van 28 juni 2017 het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Lokaal Bedrijventerrein' voorlopig vastgesteld. Het openbaar onderzoek loopt van 1 augustus 2017 tot en met 29 september 2017. De deputatie wordt gevraagd haar advies uit te brengen.

Artikel 2.2.14 §5 bepaalt dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

2. JURIDISCHE BASIS

Artikel 2.2.13 tot en met artikel 2.2.18 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening zoals geldig tot en met 30 april 2017.

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 11 mei 2004 en het besluit van de provincieraad van 29 juni 2004 tot aanvulling van het besluit van 11 mei 2004, voor wat de toepassing betreft van artikel 188bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het addendum inzake de actualisatie en de beperkte herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 19 juni 2012.

3. BESPREKING

Situering
Met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Lokaal Bedrijventerrein' wenst de gemeente Herne het lokale bedrijventerrein, gelegen aanpalend aan de N255 ten noorden van het hoofddorp Herne, uit te breiden met 5ha van 7,8ha tot 12,8ha.

Het plangebied is gelegen op 1km ten noorden van de kern Herne en is vandaag reeds een lokaal bedrijventerrein van ca. 7,5 hectare, omringd door kleine woonkorrels (vooral in het zuidoosten langs de Kapellestraat en in het zuidwesten langs de N255), landbouwgebieden en twee natuurgebieden: de Scheibeekvallei ten noorden en de Markvallei ten westen van de N255.

Het bestaande bedrijventerrein is op het gewestplan reeds bestemd als KMO-zone. Naar het zuiden toe bevindt zich een woongebied met landelijk karakter, dat voor een klein deel langs de N255 is opgenomen in het plangebied. De rest van de omgeving is aangeduid als landbouwgebied, landbouwgebied met landschappelijke waarde of natuurgebied.
De beide natuurgebieden zijn eveneens aangeduid als habitatrichtlijngebied en VEN-gebied, het agrarisch gebied ten noorden van de Scheibeekstraat, die het bedrijventerrein doormidden deelt, is aangeduid als Herbevestigd Agrarisch Gebied.

Het doel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is het realiseren van een uitbreiding van het bedrijventerrein met 5,03ha in zuidelijke en oostelijke richting, met bijkomende aanduiding van bouwvrij agrarisch gebied tussen het bedrijventerrein en de woonkorrel in het oosten. Ook wordt de grens met de aanpalende woonzone verlegd naar de perceelgrenzen en wordt het woongebied met landelijk karakter, en de bijhorende verkavelingen, opgeheven ten voordele van woongebied. Het plangebied is 17,1 ha groot.

Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum)
De gemeente Herne situeert zich in de Landelijke Kamer West, die zich bevindt in de zuidwestelijke hoek van Vlaams-Brabant. Het behoud van het landelijk karakter van het gebied, met de grote openruimtegehelen en de nadrukkelijk aanwezige landbouw, wordt nagestreefd. De vallei van de Mark is een belangrijk structurerend element.

Herne wordt in het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) geselecteerd als hoofddorp. Volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) worden bij voorkeur terreinen voor lokale bedrijvigheid gebundeld aansluitend bij een hoofddorp. Indien geen ruimtelijk verantwoorde locatie aan het hoofddorp wordt gevonden, kan een lokale bedrijvenzone ook aansluiten bij een woonkern, zo mogelijk bij een bestaande kmo-zone of bij een bestaande grote harde ontsluitingsinfrastructuur in de mate dat dit verzoenbaar is met de zorg voor het behoud van de open ruimte en de kernenhiërarchie.
Om ruimtelijke spreiding tegen te gaan, wordt intergemeentelijke samenwerking gestimuleerd om meerdere lokale bedrijventerreinen samen te voegen op één locatie die voldoet aan de lokalisatieprincipes.

Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
In de gewenste ruimtelijke structuur geeft de gemeente aan dat ze een lokaal bedrijventerrein willen uitbouwen van 5ha – afhankelijk van de behoefte – en dat een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein hiervoor de meest geschikte locatie is.
Als randvoorwaarden worden groenschermen, ontsluiting via de N255 en een zuinig ruimtegebruik geformuleerd.
Er word aangegeven dat het terrein zal moeten beheerd worden door de gemeente en dat bij opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan de behoefte dient berekend te worden.

Het terrein ligt vlakbij, maar niet in, de Markvallei, die als belangrijkste drager van de natuurlijke structuur wordt beschouwd en waar bebouwing dus geweerd wordt.

De opmaak van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan wordt eveneens opgenomen in de bindende bepalingen.

Vormvereisten gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat uit een toelichtingsnota, een weergave van de bestaande juridische en feitelijke toestand, een grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, een register met de percelen waarop een bestemmingswijziging is doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie en een limitatieve lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.
Er is een onderzoek tot milieueffectrapportage uitgevoerd, op grond waarvan de dienst MER op 6 juli 2015 heeft besloten dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Bespreking van de planopties
De doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Lokaal bedrijventerrein' passen binnen het ruimtelijk beleid zoals verwoord in het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) en het ruimtelijk structuurplan Herne. Als zodanig kan de provincie het plan ondersteunen.

Tijdens de plenaire vergadering werd een opmerking gegeven in verband met de verantwoording van de behoefte, die volgens het ruimtelijk structuurplan nog diende te gebeuren in het kader van de opmaak van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De behoefteberekening werd slechts beperkt toegevoegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan, maar werd tijdens de plenaire vergadering en een tussentijds overleg voldoende verantwoord, waardoor de behoefte als aangetoond kan beschouwd worden. Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kan bijgevolg gunstig geadviseerd worden.

Bijkomend wordt evenwel gevraagd om ter compensatie van de inname van agrarisch gebied, bij de herlokalisatie van bestaande bedrijven naar het nieuwe bedrijventerrein, de in landbouwgebied gelegen leegkomende terreinen opnieuw gebruiksklaar te maken voor landbouw.

Na het verslag gehoord te hebben van Ann Schevenels, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

BESLUIT

1. Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Lokaal bedrijventerrein' te Herne, zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 28 juni 2017, gunstig te adviseren, overwegende dat het niet in tegenstrijd is met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (en addendum).

Leuven, 31 augustus 2017

Aanwezig:

Lodewijk De Witte, voorzitter;
Monique Swinnen, Ann Schevenels, Marc Florquin, Tom Dehaene, Walter Zelderloo, leden;
Marc Collier, provinciegriffier.

In opdracht:

Ann Schevenels
gedeputeerde-verslaggever

Marc Collier
provinciegriffier

Lodewijk De Witte
provinciegouverneur

Voor eensluidend afschrift:
Namens de provinciegriffier,

Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke planning

Infrax heeft op 02/10/2017 een advies uitgebracht

Via het verslag van de vergadering van het Aquafinproject : 'Aansluiting Leenstraat' werd Infrax op de hoogte gebracht van bovenstaande plannen.
De documenten die in openbaar onderzoek lagen tot 29/09/2017 werden ons door de gemeente overgemaakt.

Bij nazicht van deze documenten stellen wij vast dat in de studie geen melding wordt gemaakt van een visie voor wat betreft riolering.
In de studie is zeer algemeen opgenomen dat hemelwater dient opgevangen, geïnfiltreerd, gebufferd en vertraagd afgevoerd dient te worden.
Hoe dit concreet dient gerealiseerd te worden, is niet behandeld. Over de afvoer van het afvalwater wordt geen melding gemaakt in het RUP.

In de nota wordt op pag 31 en 32 gemeld dat er voor fase 2 verschillende opties zijn voor de aantakking op de Scheikbeekstraat of Bloemendaelstraat. Afhankelijk van de keuze voor optie 1 of 2 zal de riolering van het lokaal bedrijventerrein op de Bloemendaelstraat of Scheibeekstraat aansluiten.
Het huidige rioleringsstelsel van de Bloemendaelstraat en het door Aquafin geplande rioleringsstelsel in de Scheibeekstraat zijn niet voorzien op een bijkomende aansluiting van afvalwater en hemelwater vanuit het RUP. In het kader van de opmaak van het RUP wordt bij voorkeur ook een visie uitgewerkt voor wat betreft de riolering.
De uitbouw van riolering dient niet enkel in de zone, die door het RUP als lokaal bedrijventerrein wordt ingekleurd, te gebeuren, maar ook in de straten waarop wordt aangesloten met de riolering.
De kosten voor de uitbouw van de riolering zijn ten taste van de initiatiefnemer.

Mag ik vragen om bij toekomstige dossiers Infrax van bij de start van het project op de hoogte te brengen zodat in het kader van de opmaak van het RUP een visie voor de riolering kan worden opgenomen.

Met vriendelijke groeten

Caroline
Conkers
T 016
84 12 29
M 0476 96 79 56
Caroline.Conkers@Infrax.be

Standpunt omtrent het advies van Infrax
De Gecoro stelt dat bij de aanleg van riolering binnen het plangebied zeker overleg moet worden gehouden met Infrax.

Er werden tijdens het openbaar onderzoek tien bezwaren tijdig en ontvankelijk ingediend.

Bezwaarschrift 1	24-09-2017	Merckaert - Dolens
Bezwaarschrift 2	24-09-2017	De Mil - Wielant
Bezwaarschrift 3	24-09-2017	Abelshausen - Barbé
Bezwaarschrift 4	25-09-2017	Van Petegem - Derijcke
Bezwaarschrift 5	25-09-2017	Grisez - Van Petegem
Bezwaarschrift 6	26-09-2017	Danau - Verhoeven
Bezwaarschrift 7	26-09-2017	Hauters
Bezwaarschrift 8	26-09-2017	Lowie
Bezwaarschrift 9	27-09-2017	De Ryck - Devillé
Bezwaarschrift 10	27-09-2017	Thiebaut

Standpunt omtrent de bezwaren.

Bezwaar met betrekking tot de groenbeplanting
Deze opmerkingen zijn een weergave van bezwaar 1, 2 en 3.

De Gecoro adviseert om enkel langsheen het plangebied ten noorden van de Scheibeekstraat een landschappelijke buffer te voorzien. Alle overige groenbuffers worden uitgevoerd als een gesloten buffer.

Bezwaar met betrekking tot de hoogte van de bedrijfsgebouwen
Deze opmerkingen zijn een weergave van bezwaar 1, 2, 3, 5, 8, 9 en 10.
De kroonlijsthoogte van 12m voor de bedrijfsgebouwen wordt als te hoog ervaren. In de bezwaren worden verschillende suggesties gedaan, gaande van het respecteren van de huidige hoogte van de bedrijfsgebouwen, een beperking tot 7m, een beperking tot 9m of een maximale hoogte van 8m langs de groenbuffer en het toelaten van grotere hoogte centraal in het bedrijventerrein.
De Gecoro stelt dat 12m redelijk is gelet op de geografische ligging van de woningen langsheen de Scheibeekstraat ten oosten van het plangebied en kadert eveneens in het principe van zuinig ruimtegebruik. Deze hoogte moet ook toelaten om eventueel op de gebouwen een bedrijfswoning te voorzien. Op projectniveau zal uiteraard de toets inzake ruimtelijke ordening worden gedaan.

Bezwaar met betrekking tot de verkeersoverlast
Deze opmerkingen zijn een weergave van bezwaar 1, 2, 3 en 10.
Omwille van de gevreesde verkeersoverlast wordt onder meer gevraagd om een goede bewegwijzering te voorzien zodat het grote verkeer uit de straatjes blijft en de verkeersoverlast wordt beperkt.

De Gecoro stelt dat de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein wordt voorzien langs de Scheibeekstraat die rechtstreeks aansluit op Ninoofsesteenweg. Voor de Bloemendaelstraat is het de bedoeling dat auto- en vrachtverkeer voor het lokaal bedrijventerrein en residentieel verkeer wordt gesplitst, waardoor het eerste gedeelte van de Bloemendaelstraat tussen de Ninoofsesteenweg en het bedrijventerrein vrij blijft van bedrijfsverkeer. Een correcte bewegwijzering sluit hierbij aan en zal deel uitmaken van de toekomstige uitvoering van het plan.

Bezwaar met betrekking tot het groene karakter van de omgeving
Deze opmerkingen zijn een weergave van bezwaar 1, 2 en 3.
Het wordt noodzakelijk geacht om te voorzien in een bouwvrij agrarisch gebied tussen het lokaal bedrijventerrein en de Scheibeekstraat om het groene karakter van de omgeving te behouden.

De Gecoro stelt dat tet RUP op deze plaats een bouwvrij agrarisch gebied voorziet en er wordt dus tegemoet gekomen aan deze vraag.

Bezwaar met betrekking tot windmolens
Deze opmerkingen zijn een weergave van bezwaar 1, 2 en 3.
In de bezwaren wordt aangegeven dat men tegen de plaatsing van windmolens is.

De Gecoro stelt dat de mogelijkheid moet bestaan om kleine tot middelgrote windmolens binnen het RUP te voorzien rekening houdend met de wetgeving terzake.

Bezwaar met betrekking tot de ontsluiting van omliggende percelen
Deze opmerkingen zijn een weergave van bezwaar 4, 6 en 7.
De voorgestelde plannen geven geen vermelding over de toekomstige ontsluitingsmogelijkheden van de landbouwpercelen 581P en 626E3, gelegen ten zuiden van het lokaal bedrijventerrein, die momenteel worden ontsloten via de Scheibeekstraat en de Bloemendaelstraat.
Er wordt gevraagd om een toegang langs de Bloemendaelstraat te voorzien tot de percelen van de woningen Ninoofsesteenweg 40 en 42 via het perceel 621E.

De Gecoro stelt dat ontsluitingsmogelijkheden die via privaatrechtelijke erfdienstbaarheden zijn vastgelegd geen deel kunnen uitmaken van de voorschriften van een RUP. Bestaande erfdienstbaarheden worden door het RUP ook niet opgeheven.

Bezwaar met betrekking tot het bouwvrij agrarisch gebied
Deze opmerkingen zijn een weergave van bezwaar 5 en 9.
Men gaat niet akkoord met het feit dat enkel beroepslandbouwers een aantal beperkte constructies kunnen oprichten in het bouwvrij agrarisch gebied aangezien een gedeelte van dit gebied ook toebehoort aan particuliere woningen. Er wordt gevraagd dat iedereen de opgesomde constructies onder artikel 3.2 zou kunnen plaatsen.

Het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, maakt reeds mogelijk dat rond een woning bepaalde kleine constructies kunnen opgericht worden. Aangezien het voorschrift de verkeerde indruk wekt dat dit enkel van toepassing is op beroepslandbouwers, adviseert de Gecoro om deze passus te schrappen.

Bezwaar met betrekking tot de buffer
Deze opmerkingen zijn een weergave van bezwaar 5 en 9.
Er wordt gesteld dat een landschappelijke buffer niet voldoet om de bedrijfsgebouwen aan het zicht van de achterliggende woningen te onttrekken. Gezien de mogelijke omvang van de bedrijfsgebouwen dient rond het volledige bedrijventerrein een gesloten buffer voorzien te worden. Zo is het bedrijventerrein het hele jaar rond visueel afgeschermd.

De Gecoro adviseert om enkel langsheen het plangebied ten noorden van de Scheibeekstraat een landschappelijke buffer te voorzien. Alle overige groenbuffers worden uitgevoerd als een gesloten buffer.

Bezwaar met betrekking tot de toekomstige ontsluiting van het zuidelijk gedeelte
Deze opmerkingen zijn een weergave van bezwaar 6 en 7.
De voorkeur voor wat betreft de inplanting van de bedrijfsgebouwen ten zuiden van de Bloemendaelstraat gaat uit naar optie A die voor het nieuwe bedrijventerrein een aantakking voorziet via de Scheibeekstraat (pag. 31 en 32 van de toelichtingsnota).
Aangezien het RUP naar de toekomst toe nog flexibel genoeg moet zijn, kan nu nog geen keuze worden vastgelegd over de inplanting van de gebouwen, noch over de wijze van ontsluiting van het bijkomende bedrijventerrein.

Bezwaar met betrekking tot de bedrijvigheid
Deze opmerkingen zijn een weergave van bezwaar 10.
Er wordt niet meegedeeld welke bedrijvigheid op het bedrijventerrein kan komen waardoor het niet geweten is of dit geluidsoverlast of geurhinder zal meebrengen.

Onder artikel 1.1 van de voorschriften wordt zowel in het verordenend als het toelichtend gedeelte beschreven welke activiteiten op het bedrijventerrein zijn toegelaten.

Rekeninghoudend met bovenstaande opmerkingen over de ingediende bezwaren adviseert de Gecoro het ontwerp RUP Lokaal Bedrijventerrein **GUNSTIG**.

3. **Omzendbrief RO 2017/01 Een gedifferentieerd ruimtelijk transformatiebeleid in de bebouwde en de onbebouwde gebieden**
   De Gecoro stelt dat deze omzendbrief met de nodige omzichtigheid moet worden gehanteerd.

Wat betreft het regelluw karakter bij een publiek-private samenwerking adviseert de Gecoro dat deze dossiers steeds met de nodige omzichtigheid moeten worden behandeld waarbij gestreefd wordt naar een eerlijke balans tussen het publieke en private.
Wat betreft de zonevreemde gebouwen wordt gevraagd om strikt de voorwaarden in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten na te leven.

4. **Grootschalige woonprojecten in het woongebied met landelijk karakter**
De Gecoro wenst hierover geen algemene stelling in te nemen maar stelt dat dergelijke projecten individueel moeten worden bekeken. De architectuur, het materiaalgebruik, de inpasbaarheid binnen de directe ruimtelijke omgeving is van zeer groot belang.
Er wordt gevraagd aan de bestuurders om na te denken over een beleidslijn over deze problematiek. Om kwalitatieve projecten te waarborgen kan er eventueel nagedacht worden over stedenbouwkundige verordeningen.
Het project langsheen de Edingsesteenweg 12 te 1540 Herne wordt als te belastend in de omgeving ervaren. De draagkracht van het perceel wordt overschreden. De Gecoro acht het niet wenselijk om op deze locatie dergelijk project toe te laten.
Het project langsheen de Markstraat te 1541 Herne zal maximaal moeten refereren naar de bebouwing in de onmiddellijke omgeving. Wat betreft de inpasbaarheid in het centrum van Sint-Pieters-Kapelle zijn nokhoogtes, materiaalgebruik en terreinbezetting zeer belangrijk.

5. **Varia**
De schepen van RO stelt dat, naar aanleiding van de vraag van M.Pillet inzake presentiegelden, voor het wijzigen van de presentiegelden naar een ander soort verloning een beslissing van de gemeenteraad nodig is.
De Gecoro adviseert het huidige stelsel te behouden tot het einde van de legislatuur.

Namens de GECORO

de secretaris — de voorzitter

Josse Duran — Marc Danneels

GEMEENTE HERNE

Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening

Verslag nr. 12 – vergadering van 18/12/2017

Aanwezigheden :

Effectieve leden		Plaatsvervangende leden	
Danneels Marc, voorzitter	A		
Duran Josse, secretaris	A	Dedoncker Eveline, secretaris a.i.	NA
Vandaele Arne, deskundige	V	Kestemont Johan, deskundige	V
Verbeke Catherine, deskundige	A	Musch Pascal, deskundige	A
Vanderlinden Nico, deskundige	NA	Cochez Nestor, deskundige	A
Pillet Michel	NA	Van Hassel Ivan	NA
Cromphout Anja	NA	Lanneer Jens	A
Van Ongeval Luc	NA	Vanderhaegen Eddy	NA
Vandenabeele Valerie	A	Lammens Philippe	NA
Poelaert Kris, burgemeester	NA		
Snoeks Lieven, bevoegde schepen	A		
Stroobant Carine, CD&V	A		

1. **Verwelkoming**
De voorzitter opent de vergadering en vraagt de goedkeuring van het verslag van de vorige zitting. Het verslag wordt goedgekeurd.
2. **Vernieuwd voorstel Edingsesteenweg assistentiewoningen/appartementen**
De schepen van RO stelt het gewijzigde ontwerp voor. De Gecoro brengt een principieel gunstig advies uit maar het project zal in de fase van definitieve plannen degelijk moeten worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening. Er wordt vooral gewezen op de afstand tot de achterste perceelsgrenzen en het vrijwaren van open zichten.

3. Herinrichting Heldenplein/Centrum.

De schepen van RO stelt een eerste idee voor.
Dit ontwerp werd echter ongunstig geadviseerd door het Agentschap voor Wegen en Verkeer.
De Gecoro stelt dat fietssuggestiestroken qua veiligheid ontoereikend zijn. Er kan misschien geopteerd worden om een snelheidsremmende wegbedekking te gebruiken.
Er wordt eveneens geopperd dat het planten van grote bomen in het Centrum niet aangewezen is(wortels, bladval) en dat er beter kan geopteerd worden voor het gebruik van kleinschalige groenaccenten(bloembakken, graspleintjes,...).
Het aantal extra parkeerplaatsen dat wordt gecreëerd in het voorstel is te beperkt.
De gecoro stelt voor om de parkeergelegenheid te voorzien op wandelafstand maar buiten het centrum.

4. Advies RUP Lokaal Bedrijventerrein

De voorzitter van de Gecoro wenst, naar aanleiding van het advies van de Provincie Vlaams-Brabant, een aantal toevoegingen te doen bij het vorige advies van de GECORO.
Er wordt door de Gecoro volgende aanbevelingen gedaan aan de gemeenteraad :
1.Er zal dieper op de behoefte moeten worden ingegaan zoals gesteld in het structuurplan van de gemeente.
2.Er moet een verduidelijking komen in verband met de exacte oppervlakte van het RUP. Er is enige onduidelijkheid over de oppervlakte van het plangebied en over de oppervlakte van de bedrijvigheid.
3.Er zal verder gemotiveerd moeten worden wat betreft de noodzaak en het doel van de onteigening. In het structuurplan wordt immers gesteld dat de realisatie van het RUP in handen ligt van de gemeente.

5. Varia

Het dominicanessenklooster en de gemeentelijke feestzaal van Sint-Pieters-Kapelle werden erkend als gemeenschapscentrum door de provincie Vlaams-Brabant.
Hiertoe zal er een adviesorgaan moeten worden opgericht, bestaande uit de voorzitters van de gemeentelijke adviesraden. De voorzitter van de gecoro aanvaardt deel uit te maken van het adviesorgaan. Als vervanger wordt mevrouw Catherine Verbeke aangeduid.

Namens de GECORO

de secretaris	de voorzitter
Josse Duran	Marc Danneels

Pagina 2 van 2

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

PLAN+ bvba

Dirk DE LOECKER
Landmeter-expert m.s.o.g. - ruimtelijk planner

Jörgen VAN DER AA
Geograaf - ruimtelijk planner

Ester VANDERSTRAETEN
Stedenbouwkundige - ruimtelijk planner

Dossiernummer: **2012-0976**
Versie: **Definitief ontwerp - versie 2**
Publicatie: **januari 2018**

Opdrachtgever:

Gemeente Herne
Centrum 17, 1540 Herne

Contact:

Eveline DEDONCKER
Afdelingshoofd Grondgebiedzaken

Telefoon: 02 397 11 78
Email: eveline.dedoncker@herne.be

[PLAN+ BVBA]

mensen en ideeën die inspireren

info@plan-plus.be - 02 532 23 32 - Assesteenweg 199, 1750 Lennik