

RUP MELDERT
Memorie van toelichting

Gemeente Lummen

Voor Antea Group,



Eline Mulkens
Ruimtelijk planner

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

20 juni 2016

DE SECRETARIS,
Bernard Zwijzen



DE VOORZITTER,
Ludo Hermans

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek in het gemeentehuis werd neergelegd van

augustus t/m 29 september 2016

DE SECRETARIS,
Bernard Zwijzen



DE BURGEMEESTER,
Luc Wouters

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 21 november 2016

DE SECRETARIS,
Bernard Zwijzen



DE VOORZITTER, *and*
Sander Ologstijns

COLOFON

Opdracht:

RUP Meldert

Opdrachtgever:

Gemeente Lummen
Gemeenteplein 13
3560 Lummen

Opdrachthouder:

Antea Belgium N.V.
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

Tel 03/221.55.00

Fax 03/221.55.01

www.anteagroup.com

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2057443044_MVTMeldert_RUPDV

Datum:

April 2014

April 2016

Juni 2016

Nov 2016

status / revisie:

Voorontwerp (plenaire)

Voorontwerp bis (plenaire)

Ontwerp bis (VV)

Definitief ontwerp (DV)

Vrijgave

Marten Dugernier, account manager, ruimtelijk planner

Projectmedewerkers:

Marijke Gorissen – Ingenieur Architect/stedenbouwkundige

Miguel Vanleene – Ingenieur Architect/Ruimtelijk Planner

Eline Mulkens – Geograaf/Ruimtelijk Planner

© Antea Belgium nv 2016

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	OPDRACHTOMSCHRIJVING.....	4
1.2	HISTORIEK VAN HET DOSSIER.....	4
1.3	DE INPASSING VAN DE BESTAANDE LOODS IN HET PLANGEBIED.SITUERING.....	4
1.4	LEESWIJZER / STATUS VAN VOORLIGGEND DOCUMENT	5
2	JURIDISCH KADER	6
2.1	SAMENVATTENDE TABEL	6
2.2	GEWESTPLAN	7
2.3	BPA CENTRUM MELDERT WIJZIGINGSPLAN.....	7
2.4	VERKAVELINGEN	8
2.5	BUURT- EN VOETWEGEN.....	9
2.6	NATURA 2000	9
2.7	VEN GEBIEDEN.....	10
2.8	SCREENING PLAN MER Plicht	11
3	BELEIDSKADER EN RELEVANTE STUDIES	13
3.1	STRUCTUURPLANNING	13
3.2	LUMMEN IN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN LIMBURG	13
3.3	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN LUMMEN	14
3.4	CULTUREEL ERFGOED.....	16
3.5	OPEN RUIMTEBELEID	17
3.6	MOBILITEIT.....	18
3.7	INTEGRAAL WATERBEHEER.....	20
4	ONDERZOEK EN ANALYSE	22
4.1	HET STUDIEGEBIED EN ZIJN RUIMERE OMGEVING	22
4.2	RUIMTELIJK VOORKOMEN EN FUNCTIONEREN STUDIEGEBIED	22
4.3	KWALITEITEN, KNELPUNTEN EN POTENTIES.....	24
5	VISIE EN STRUCTUURSCHETS	26
5.1	KWALITATIEVE WOONONTWIKKELING.....	26
5.2	GROENE SPORTZONE VOOR DE WIJK	28
5.3	LANDSCHAPPELIJKE INTEGRATIE EN BUFFERING	29
6	GRAFISCH PLAN EN PLANOPTIES	30
6.1	PLANOPTIES EN BESTEMMINGEN	30
6.2	MOTIVATIE VAN DE PLANOPTIES.....	30
6.3	REALISATIE VAN DE PLANOPTIES	31
6.4	LIMITATIEVE OPGAVE VAN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN	31
6.5	RUIMTEBALANS	32
6.6	REGISTER POTENTIËLE PLANSCHADE, PLANBATEN, KAPITAALSCHADE EN GEBRUIKERSCOMPENSATIE ...	32
7	WATERPARAGRAAF	34
8	BIJLAGEN	35
8.1	ADVIEZENMATRIX PLAN MER SCREENING	36
8.2	BESLISSING DIENST-MER	43
8.3	BESLISSING DIENST VR.....	45

1 Inleiding

1.1 Opdrachtomschrijving

De gemeente Lummen wenst een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken ter herziening van een deel van het BPA Centrum Meldert. Het doel is een aangepast kader te scheppen voor de ontwikkeling van een binnengebied, de visie uit het BPA is hier voorbijgestreefd. Naast het voorzien van bijkomende ruimte voor woningbouw wordt het behoud van de bestaande voetbalterreinen in het binnengebied vooropgesteld en mogelijkheden geboden om een nieuwe accommodatie tussen de voetbalterreinen te realiseren.

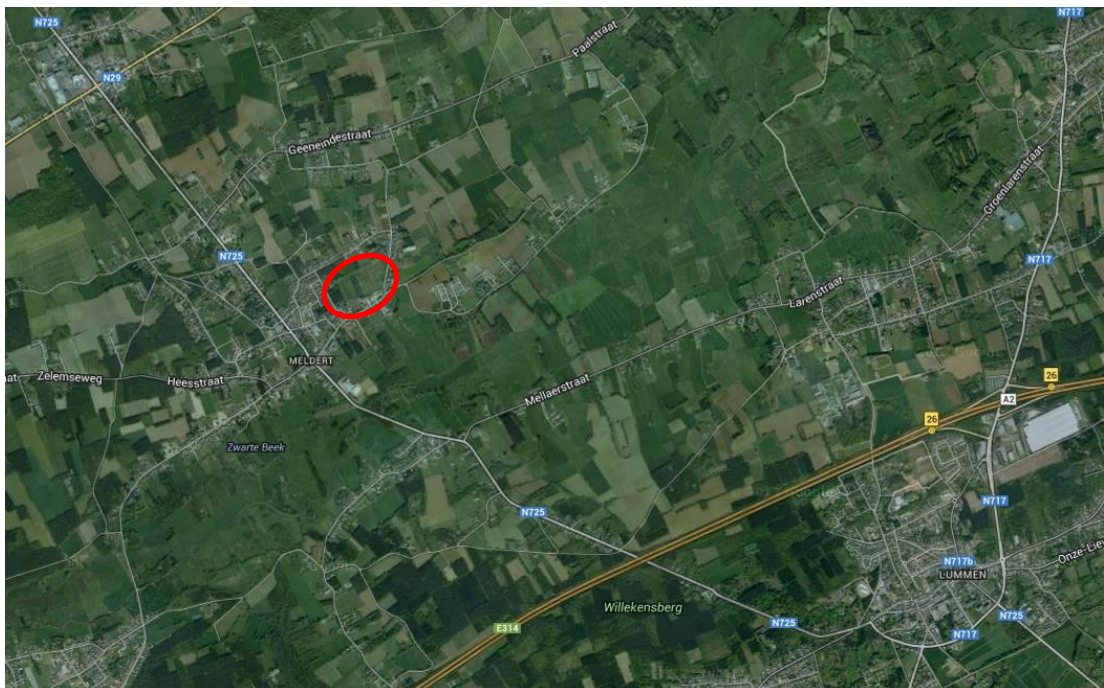
1.2 Historiek van het dossier

Het RUP werd in 2014 in plenaire vergadering besproken, voorlopig aanvaard en vervolgens in openbaar onderzoek gebracht (eind 2014 - begin 2015). Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek werden een aantal adviezen en bezwaren van omwonenden en lokale actoren ingediend. Op basis hiervan heeft de gemeente met de betrokken actoren gesprekken opgestart om de bezorgdheden die er heersten te kennen.

Op basis van de gesprekken die plaatsvonden heeft de gemeente besloten om het voorontwerp RUP aan te passen en opnieuw in procedure te brengen. De aanpassingen handelen onder andere over:

- Afstemmen van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP op de vigerende stedenbouwkundige voorschriften in de aangrenzende straten, op de aangrenzende bestaande woningen.

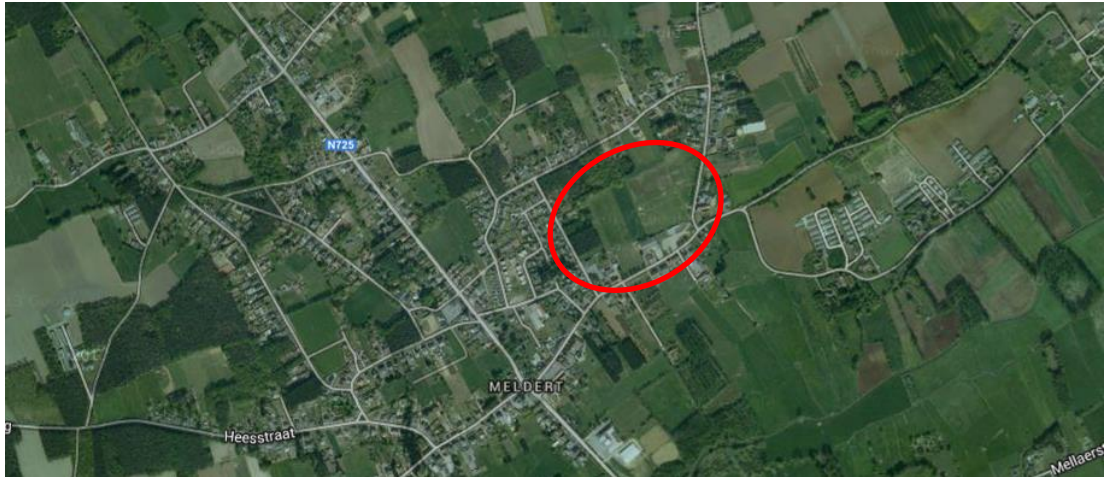
1.3 De inpassing van de bestaande loods in het plangebied. Situering



Figuur 1-1 Situering studiegebied op macroniveau, bron: Google maps

Meldert behoort tot de gemeente Lummen en is gelegen tussen de stad Diest en de kern Lummen.

Het studiegebied is ten noordoosten van de kern Meldert gelegen en wordt ingekaderd door de wegen Processieweg – Geenmeerstraat – Pastorijstraat – Notenstraat.



Figuur 1-2 Situering studiegebied op mesoniveau, bron: Google maps

1.4 Leeswijzer / status van voorliggend document

Onderhavig document betreft de toelichtingsnota van het ontwerp RUP Meldert.

2 Juridisch kader

2.1 Samenvattende tabel

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de juridische toestand van het plangebied.

Type plan	Kenmerken
Gewestplan(nen)	Hasselt-Genk (19) KB van 03/04/1979
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	BPA Centrum Meldert wijzigingsplan MB van 22/01/1990
Verkavelingsvergunningen	Verkaveling 906 (D7106/13A) vergund 20/03/2006
Gewestelijke rooilijnplannen	Geen
Provinciale rooilijnplannen	Geen
Gemeentelijke rooilijnplannen	Geen
Buurt- en voetwegen	Sentier 37
Habitatrichtlijngebieden	Geen
Vogelrichtlijngebieden	op 280 m gelegen van vogelrichtlijngebied 'De Demervallei' (BVR 17/10/1998)
Gebieden van het VEN – 1e fase	Op 270 m gelegen van het GEN-gebied "De midden- en benedenloop van de Zwarte beek" (31/10/2003)
Erkende natuureservaten	Op ca. 260m gelegen van erkend natuureservaat E-019 'De Vallei van de Zwarte beek.'
Beschermd monumenten	Geen
Beschermd landschappen	Geen
Beschermd stads- en dorpsgezichten	Geen
Vastgestelde ankerplaatsen	Geen
Polders en wateringen	Watering Het Schulensbroek
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen

Tabel 2-1 samenvattende tabel juridisch kader

Naast de relatief grote recreatiezone is er tevens een zone “eigen aan het sociale leven” met aangrenzend een “bufferzone” voorzien. Deze zone vormt een beperking voor een optimale toekomstige woonontwikkeling. Dit deel van het BPA zal worden herzien middels voorliggend RUP.

2.4 Verkavelingen



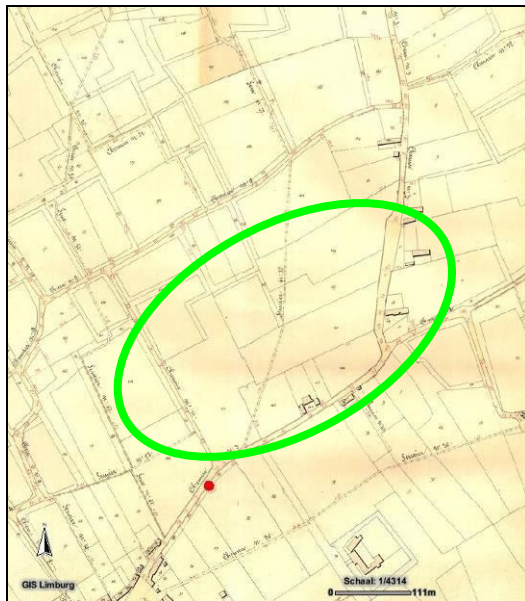
Figuur 2-3 Overzicht verkaveling in en rond plangebied, bron: gemeente Lummen

Er bevinden zich enkele verkavelingen in en rond het plangebied:

- Verkeveling 906 (D7106/13A) vergund 20/03/2006, gelegen op de hoek van de Notenstraat en de Processieweg. Loten 3b, 4b, 5b en 6b van de verkaveling liggen binnen de contour van het plangebied. Het betreft het klein driehoekig perceel 23D.
- Verkeveling 924A, vergund 18/12/2006, gelegen langs de Processieweg, grenst ten noorden aan het plangebied.
- Verkeveling ME21, vergund 13/07/1966, gelegen langs de Processieweg, grenst ten noorden aan het plangebied.
- Verkeveling 460 V2 (7106 V80/30), vergund 12/09/1980, gelegen langs de Geenmeerstraat, grenst ten noordoosten aan het plangebied.

Voor de verkavelingsdelen gelegen binnen de contour van het RUP wordt de verkaveling opgeheven. Het betreft loten 3b, 4b, 5b en 6b van de verkaveling 906.

2.5 Buurt- en Voetwegen

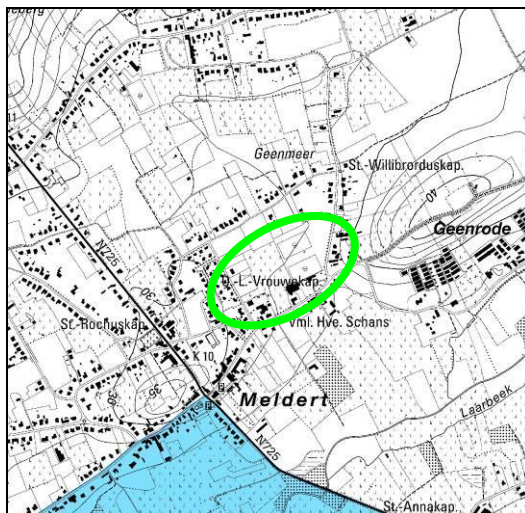


Figuur 2-4 uitsnede atlas der buurt- en voetwegen (GIS-Limburg)

De atlanten van de Buurtwegen werden opgemaakt in opvolging van de wet van 10 april 1841. Deze wet op de buurtwegen is nog steeds van kracht.

Sentier nr 37 loopt dwars door het plangebied. De buurtwegen rondom het studiegebied zijn alle opgenomen in het openbaar domein.

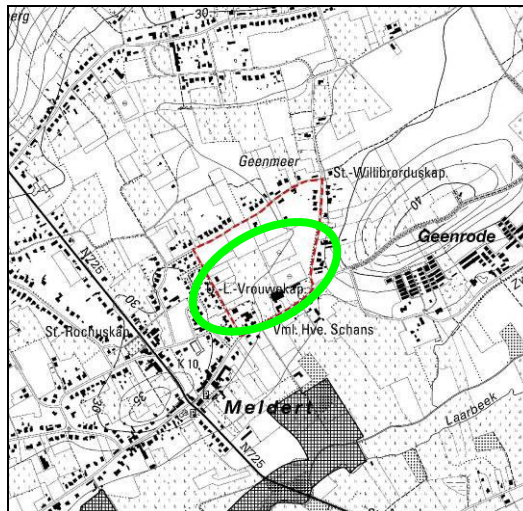
2.6 Natura 2000



Figuur 2-5 Vogelrichtlijngebiet (AGIV)

Ten zuiden van het studiegebied – grenzend aan de kern Meldert – is op ongeveer 280 meter afstand het vogelrichtlijngebiet ‘De Demervallei’ gelegen.

2.7 VEN gebieden



Figuur 2-6 VEN-gebieden (AGIV)

Ten zuiden van het studiegebied is –op ongeveer 270 m – het GEN (grote eenheden natuur) gebied “De midden- en benedenloop van de Zwarte beek” gelegen.

2.8 Screening plan MER plicht

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Het screeningsdossier werd op 03/04/2014 naar de adviesverlenende instanties verzonden (zie "tabel: Overzicht adviezen plan-Mer-Screening" in bijlage). De ontvangen adviezen werden samen met het screeningsdossier op 29/07/2014 aan de Dienst MER overgemaakt.

Op 04/08/2014 maakte de Dienst MER haar besluit betreffende het RUP kenbaar: het voorgenomen plan geeft geen aanleiding tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen. De opmaak van een plan-MER is niet nodig. (zie bijlage "Beslissing dienst-Mer")

Op 16/05/2014 én 03/06/2016 maakte de dienst VR haar beslissing bekend betreffende de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport kenbaar: de opmaak van een RVR is niet nodig. (zie bijlage "Beslissing dienst VR")

De screening resulteerde in volgende milderende maatregelen die in het RUP zijn verwerkt:

Milderende maatregel	Doorvertaling in het RUP
Het gebruik van waterdoorlatende verharding is verplicht, met uitzondering van het openbaar domein, tenzij aangetoond kan worden dit o.w.v. technische of functionele redenen niet haalbaar is.	Opgenomen in algemene bepaling 0.6 materiaalgebruik.
Verplicht ruimte voor water creëren bij de aanleg van verharding.	Opgenomen in algemene bepaling 0.9 integraal waterbeheer.
Voorwaarden opleggen aan toegestane dichtheid.	Een max. woondichtheid werd opgenomen in de voorschriften van art. 3 Projectzone voor wonen.
Waardevolle hoogstambomen binnen het plangebied dienen maximaal behouden te blijven en geïntegreerd te worden binnen de ontwikkelingen van het plangebied en de aanleg van het openbaar domein.	Opgenomen in algemene bepaling 0.7 behoud van waardevolle bomen.
Waardevolle bomenrijen langs de Geenmeerstraat en Pastorijstraat blijven behouden. Indien deze ooit worden gekapt, dient ze vervangen te worden door een dreef van streekeigen, autochtone bomen zoals de zomereik.	Bepalingen rond het behoud en herstel van de waardevolle bomenrijen werden opgenomen in algemene bepaling 0.7 behoud van waardevolle bomen.
Indien nieuwe verlichting wordt geïnstalleerd, dient deze zo minimaal mogelijk gehouden te worden en zo veel mogelijk afgewend van de groene elementen in en in de directe omgeving van het plangebied.	Het max. vermijden van strooilicht is opgenomen in art. 1 zone voor recreatie.
Op de grenzen tussen recreatiegebied en woongebied wordt een voldoende brede (10m) bufferzone voorzien. De aanleg van de bufferzone dient te gebeuren als een gelaagde houtkant in streekeigen inheemse en autochtone soorten.	De bufferzone van 10m tussen recreatiegebied en woongebied alsook de aanleg ervan werd juridisch vastgelegd in art. 5 zone voor buffer.

De vergunningsaanvraag voor de ontwikkeling van het projectgebied wordt vergezeld van een inrichtingsstudie.	Opgenomen in de voorschriften van art. 3 Projectzone voor wonen
Maximale bouwhoogte wordt afgestemd op de omgeving.	Een max. bouwhoogte, afgestemd op de omgeving werd opgenomen in artikels 1, 2 en 3.
Er dient een max. verhardingspercentage en min. groenpercentage opgenomen worden voor de zone voor recreatie en per lot in de woonzones	Er worden max. bouwvolumes opgenomen voor de zone voor recreatie (art. 1) en de woonzones (art. 2 en 3).
Verplichting opleggen om bij elke stedenbouwkundige aanvraag van nieuwe bouwprojecten die gepaard kunnen gaan met graafwerken de noodzaak tot archeologisch onderzoek af te toetsen met de bevoegde overheid.	Opgenomen in algemene bepaling 0.4 wijzigen bodemreliëf.
Bijkomende parkeervoorziening wordt binnen het plangebied op het eigen terrein voorzien.	Opgenomen in algemene bepaling 0.11 parkeren.
Afsluitingen dienen te worden uitgevoerd als draad, haag of scherm van levend groen, of een combinatie van voorgaande mogelijkheden, tenzij anders bepaald in de specifieke voorschriften. De hoogte van de afsluiting bedraagt max. 1,60m in het gebied voor de voorgevel en max. 2m in de overige situaties. De haag mag het uitzicht van de automobilist niet hinderen.	Opgenomen in algemene bepaling 0.8 afsluitingen.
Om het landelijke karakter van Meldert te bewaren en om duurzaam verkeer te promoten, wordt een doorsteek gecreëerd voor voetgangers en fietsers, zowel richting centrum als richting het centrale voetbalveld.	Een dwarse verbinding voor langzaam verkeer wordt indicatief aangeduid op het grafisch plan en juridisch vastgelegd in art. 7. De aanleg van langzame verbindingen. De aanleg van een bijkomende langzame verbindingen wordt in het RUP niet uitgesloten.

Het RUP werd in 2014 voorlopig aanvaard en vervolgens in openbaar onderzoek gebracht (eind 2014 - begin 2015). Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek en gesprekken met bewoners heeft de gemeente besloten om het voorontwerp RUP aan te passen en opnieuw in procedure te brengen. De aanpassingen handelen over:

- *Afstemmen van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP op de vigerende stedenbouwkundige voorschriften in de aangrenzende straten, op de aangrenzende bestaande woningen: beperking bouwhoogte en bouworde.*
- *Aanpassing bufferzone t.h.v. bestaande loods op grens met recreatiegebied: bufferzone wordt ter hoogte van de loods vervangen door groene inkleding (haag, bomen en/of klimplanten).*
- *De effectieve aanleg van de wegenis in de projectzone voor wonen -indicatief aangeduid op het grafisch plan- dient te worden afgestemd op de inventarisatie van waardevolle bomen ten einde deze bomen maximaal in de aanleg van het openbaar domein te kunnen integreren.*

Bovenstaande aanpassingen zijn slechts beperkt van aard en voldoende gevat door de doorlopen milieubeoordelingsprocedure in 2014. Het opnieuw doorlopen van de milieubeoordelingsprocedure wordt dan ook niet nodig geacht.

3 Beleidskader en relevante studies

3.1 Structuurplanning

3.1.1 Lummen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) vormt een belangrijk beleidskader voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van Lummen. Het RSV werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 23 september 1997.

Volgende richtinggevende elementen en/of bindende bepalingen zijn voor Lummen en het plangebied in het bijzonder van belang:

- Lummen is een **buitengebiedgemeente** en behoort niet tot de gebieden die als stedelijk gebied worden afgebakend.
 - Trendbreuk in de verdeling van de behoefte aan bijkomende woningen in Limburg: maximum 43% van de bijkomende woongelegenheden kan gerealiseerd worden in de kernen van het buitengebied, minimum 57% dient in de stedelijke gebieden gerealiseerd te worden.
 - In het buitengebied wordt de nederzettingsstructuur in volgende beleidscategorieën gedifferentieerd: kernen (hoofddorpen en woonkernen), linten, bebouwd perifeer landschap en verspreide bebouwing. De provincie selecteert de hoofddorpen en woonkernen.
 - Na te streven dichtheid van 15 woningen per ha in kernen van het buitengebied.
 - Bundelen van de ontwikkeling en concentratie van wonen en werken in de kernen van het buitengebied.

3.1.2 Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Noorderkempen.

Op 12 december 2008 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor agrarisch gebied en een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

Het studiegebied is niet in de herbevestigde agrarische gebieden gelegen.
--

3.2 Lummen in het Ruimtelijk Structuurplan Limburg

Het Ruimtelijk Structuurplan provincie Limburg (RSPL), is op 18 september 2002 door de provincieraad definitief vastgesteld en werd bij MB op 12 februari 2003 definitief goedgekeurd. Door de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van 26 februari 2003 trad het RSPL in werking op 12 maart 2003. Recent werd het RSPL geactualiseerd. Op 23 juli 2012 werd de actualisatie van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg bij ministerieel besluit goedgekeurd.

Het Ruimtelijk Structuurplan Limburg zet een gewenste ruimtelijke structuur uit, enerzijds opgedeeld in deelruimten, anderzijds in (sectorale) deelstructuren.

Volgende richtinggevende elementen en/of bindende bepalingen zijn voor Lummen en het plangebied in het bijzonder van belang:

- Lummen wordt gesitueerd in de **hoofdruimte “Netwerk Midden-Limburg”** en in de deelruimte “Strokengebied”. Het ruimtelijk concept van de hoofdruimte wordt gezien als een netwerk van stedelijke knooppunten, verbonden met belangrijke infrastructuren en gescheiden door open ruimten. Het is fundamenteel verbonden met het Vlaams economisch netwerk Albertkanaal.
- Binnen deze hoofdruimte maakt Lummen onderdeel uit van het **strokengebied met evenwijdige dorpsbanden en beekvalleien**. Kenmerkend voor deze deelruimte zijn de langgerekte bebouwing op de noordoost-zuidwest georiënteerde heuvelruggen. Het strokengebied heeft een belangrijke economische rol. Het Albertkanaal en de E313 vormen er de dragers van ... De ruimtelijke principes die worden voorgesteld voor de deelruimte “strokengebied” bestaan eruit dat enerzijds de **structuur van bebouwde heuvelruggen en beekvalleien de dragers zijn van de ruimtelijke ontwikkelingen en de verdere invulling van de nederzettingen blijven bepalen** (bijkomende functies realiseren op de heuvelruggen en maximaal vrijwaren van beekvalleien tegen aantasting). Anderzijds wordt de verdere **uitbouw van de dynamiek van het economisch netwerk** bewerkstelligd door het uitspelen van de goede ontsluitingsmogelijkheden maar met **respect voor de openruimte-verbindingen** ter hoogte van de beekvalleien ...
- Lummen wordt aangeduid als gewone gemeente met de kern Lummen als hoofddorp. De kernen Meldert, Genenbos, Linkhout en Tiewinkel worden geselecteerd als woonkern.

3.3 **Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lummen**

Het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan Lummen werd op 1 februari 2007 door de bestendige deputatie van de provincie Limburg goedgekeurd. In het richtinggevend deel van dit structuurplan wordt de visie ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente uitgewerkt aan de hand van een aantal concepten die doorvertaald zijn in een gewenste ruimtelijke structuur van de deelstructuren enerzijds en de deelruimten anderzijds. Hieronder worden de meest relevante elementen met betrekking tot de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied (en haar omgeving) aangehaald.

Er worden vijf deelgebieden in de gemeente Lummen afgebakend. Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied V Dorpsband op noordelijke heuvelrug.

Het plangebied behoort tot de woonkern Meldert. Ten aanzien van deze kern wordt binnen de deelstructuur Nederzettingsstructuur volgende visie uitgewerkt:

“Meldert wordt door zijn voldoende uitgerust voorzieningenniveau beschouwd als een volwaardige woonkern. Meldert wordt uitgebouwd als de meest landelijke woonkern van Lummen waarbij de relatie met het omliggende open agrarisch gebied wordt verzekerd maar waar door inbreiding het bestaande draagvlak voor de lokale voorzieningen wordt versterkt.

Ingevolge de bestaande concentratie van lokale voorzieningen ter hoogte van de Pastorijstraat, de Zelemsebaan en de N725 en i.f.v. de verdichting van het bestaande woonweefsel binnen het B.P.A. Meldert centrum wordt het voorzieningenaanbod dan ook in de directe omgeving (binnen loopafstand) van de inbreidingsgebieden gesitueerd. Het gebied rond de kruising van de Meldertsebaan met de Zelemsebaan/Pastorijstraat wordt verder versterkt om de centrumfuncties van Meldert te kunnen blijven huisvesten. De realisatie van een doortocht ondersteunt dit centrumgebied.

De kwalitatieve versterking van het wonen in het centrum gebeurt binnen het bestaande juridische aanbod ter hoogte van de Processieweg en de Nachtegaalstraat.

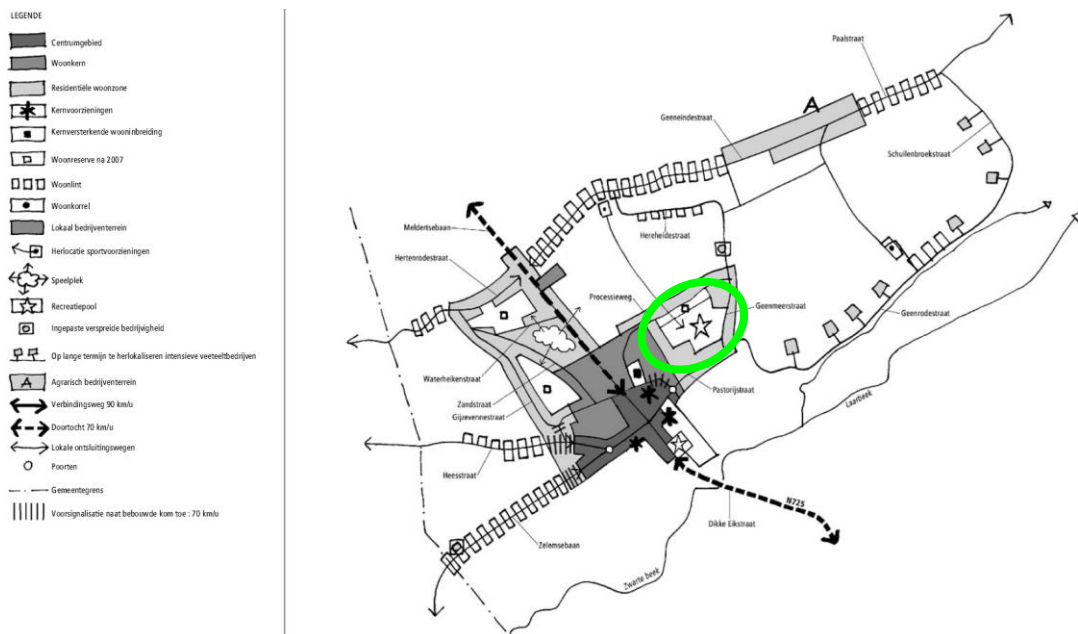
De herinrichting van de N725 verbetert de relatie tussen de residentiële woonzone/woonlinten en het centrumgebied. Hierbij dient er bijzondere aandacht besteed te worden aan de algemene verkeersveiligheid en de verkeerveiligheid van de zwakke weggebruiker in het bijzonder. Een gemiddelde woondichtheid van 15wo/ha wordt voorop gesteld. De woonuitbreidingsgebieden tussen de Hertenerodestraat en de Waterheikensstraat en tussen de Gyzevennestraat en de Zandstraat worden in reserve gehouden voor ontwikkeling in een latere planperiode.

In elke geselecteerde woonkern (Meldert, Linkhout, en Genenbos) wordt centrumgericht een kleinschalige recreatiepool uitgebouwd aansluitend aan het ontmoetingscentrum/parochiezaal voor lokale recreatiefaciliteiten die zich kunnen verweven met het woonweefsel. De ruimte behoevende sportaccommodatie (voetbalterreinen met ondersteunende accommodatie) worden in of aansluitend aan de woonkern gesitueerd, gemakkelijk bereikbaar zonder belasting op de woonkern en liefst binnen een zone voor dagrecreatie op het gewestplan. In de woonkernen waar deze recreatiegebieden ontbreken worden nieuwe recreatiegebieden geselecteerd aansluitend aan de woonkern, goed bereikbaar en geen belasting genererend op het woonweefsel. Er wordt een basisinfrastructuur van min. 2 voetbalvelden met ondersteunende accommodatie voorzien. Deze gebundelde ruimtebehoevende sportaccommodatie wordt geselecteerd als grootschalige recreatiepool op het niveau van de woonkern.

De lokale recreatie en gemeenschapsvoorzieningen van Meldert worden gebundeld binnen de recreatiezone binnen het van toepassing zijnde BPA "Meldert centrum" en ter hoogte van het gebied 'Den Kalen Dries'.

Op het einde van de Geeneindestraat wordt een agrarisch bedrijventerrein voorzien voor de herlocatie van intensieve veeveebedrijven.

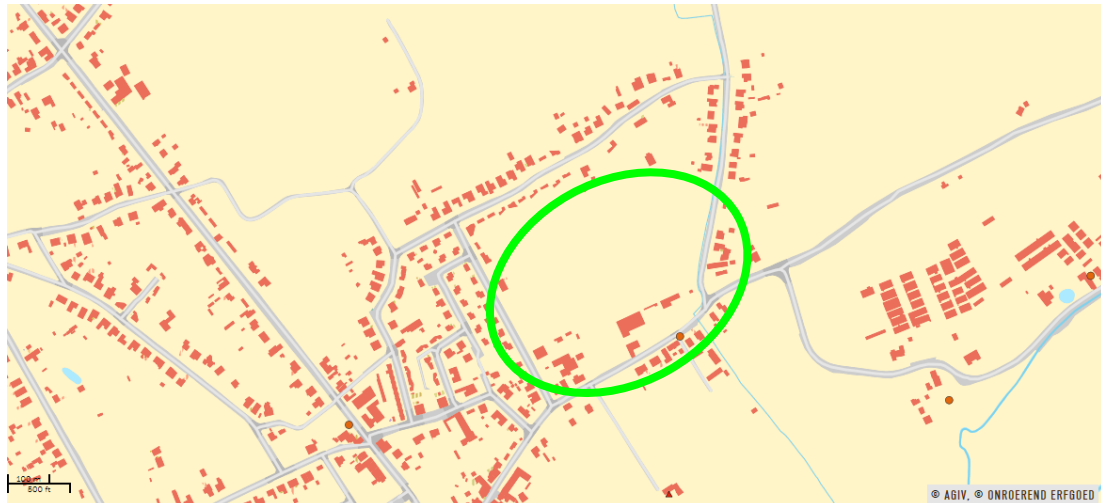
De bestaande economische bedrijvigheid blijft bestendig en wordt ruimtelijk gestructureerd binnen de KMO-zone."



Figuur 3-1: Gewenste ruimtelijke structuur Meldert, bron: GRS Lummen

3.4 Cultureel erfgoed

In de 'Landschapsatlas van Vlaanderen' - opgemaakt door de afdeling Monumenten en Landschappen van de Vlaamse Gemeenschap en verschenen in het voorjaar van 2001 werden behalve ankerplaatsen ook relictzones, puntrelicten en lijnrelicten geselecteerd. Het geheel vormt een historische momentopname van de Vlaamse landschappen op het eind van de 20e eeuw. Ze geeft een gedetailleerde inventaris van ruimtelijke zones waar gave en herkenbare relicten van de traditionele landschappen nog voorkomen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van de stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties. De landschapsatlas is een onmisbaar instrument bij de bescherming van landschappen. Binnen de landschapsatlas worden ankerplaatsen, relictzones, lijnelementen en puntelementen aangeduid.



Figuur 3-2 Uittreksel uit de landschapsatlas, bron Geoloket Onroerend Erfgoed

Het studiegebied is in de relictzone 'Diestiaan ruggen ten noordoosten van Diest' gelegen. De atlas meldt hierover het volgende: *"De ruggen bepalen zeer nadrukkelijk het landschap van het Hageland. Het diestiaan speelde een belangrijke rol in de architectuur als leverancier van de donkere ijzerzandsteen. Ze is nog terug te vinden in heel wat oude gebouwen in de streek.e relictzone heeft een belangrijke geomorfologische waarde. Ze omvat immers twee evenwijdige, noordoost-zuidwest georiënteerde, rijen getuigen-heuvels, voormalige zandbanken voor de kust van de Diestiaanzee."*

Er bevinden zich geen ankerplaatsen of relicten in het plangebied.

Ten zuiden van de kern Meldert is de ankerplaats "Vallei van de Zwarte Beek van Meldert tot Zelem" gelegen. De Zwarte beek zelf is aangeduid als lijnrelict, de Willibrorduskerk in het centrum van Meldert is aangeduid als puntrelict.

Op 14/09/2009 stelde de administrateur-generaal van het VIOE de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen vast. Hierdoor is er voor het eerst een eenduidige lijst van het in Vlaanderen gebouwde patrimonium met erfgoedwaarde.



Aansluitend bij het studiegebied aan de Pastorijstraat bevindt zich de Willibrorduskapel (vierde kwart 18^e eeuw).

3.5 Open ruimtebeleid

3.5.1 Biologische waarderingskaart



Legende

	Biologisch minder waardevol
	Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
	Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
	Biologisch waardevol
	Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
	Biologisch zeer waardevol

Figuur 3-3 Biologische waarderingskaart, bron Agiv

De biologische waarderingskaart vormt een basisdocument voor iedereen die betrokken is bij natuurbehoud, ruimtelijke planning, milieueffectrapportage, landschapszorg, e.d. Het is de enige beschikbare gebiedsdekkende inventaris van de Vlaamse biotopen en wordt daarom algemeen aangewend als referentiekader. Ze vormt nuttige informatie betreffende de toestand en betekenis van het natuurlijk milieu.

Eerst en vooral dient opgemerkt te worden dat de biologische waarderingskaart zoals in bovenstaande figuur weergegeven is, niet meer volledig klopt. Een deel van de waardevolle gebieden in het noordwesten van het studiegebied zijn momenteel reeds verkaveld (zie figuur 4-1 recente orthofoto) waardoor de waardevolle elementen hier grotendeels of volledig zijn verloren gegaan.

In het westen van het studiegebied is een fragment geïnventariseerd als biologisch waardevol. Het betreft naalduutaanplant (niet Grove den) met laag struikgewas (braam, brom, heide) (pms) en Zwarte den (*Pinus nigra*) (pinn).

De noordelijke rand van het studiegebied is eveneens geselecteerd als biologisch waardevol. Het betreft een zone met struweeloverslag van allerlei aard (sz), Zomereik (*Quercus robur*) (que), berk (*Betula sp.*) (bet), Amerikaanse eik (*Quercus rubra*) (quer) en Amerikaanse vogelkers (*Prunus serotina*) (prus).

Centraal in het studiegebied bevindt zich een complex van biologisch waardevolle en minder waardevolle elementen: soortenrijk permanent cultuurgrasland (met relicten van halfnatuurlijke graslanden) (hp en hp+).

De Geenmeerstraat thv het studiegebied en een stuk van de Pastorijstraat staan eveneens aangeduid als een complex van biologisch waardevolle en minder waardevolle elementen. Het betreft de bomenrij met dominantie van plataan (*Platanus sp.*) (kbpl) langs de weg.

De overige delen van het studiegebied zijn gelegen in biologisch minder waardevol gebied.

3.6 Mobiliteit

3.6.1 Mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan werd, na conformverklaring door de provinciale auditcommissie, definitief goedgekeurd door de gemeenteraad op 12 september 2011.

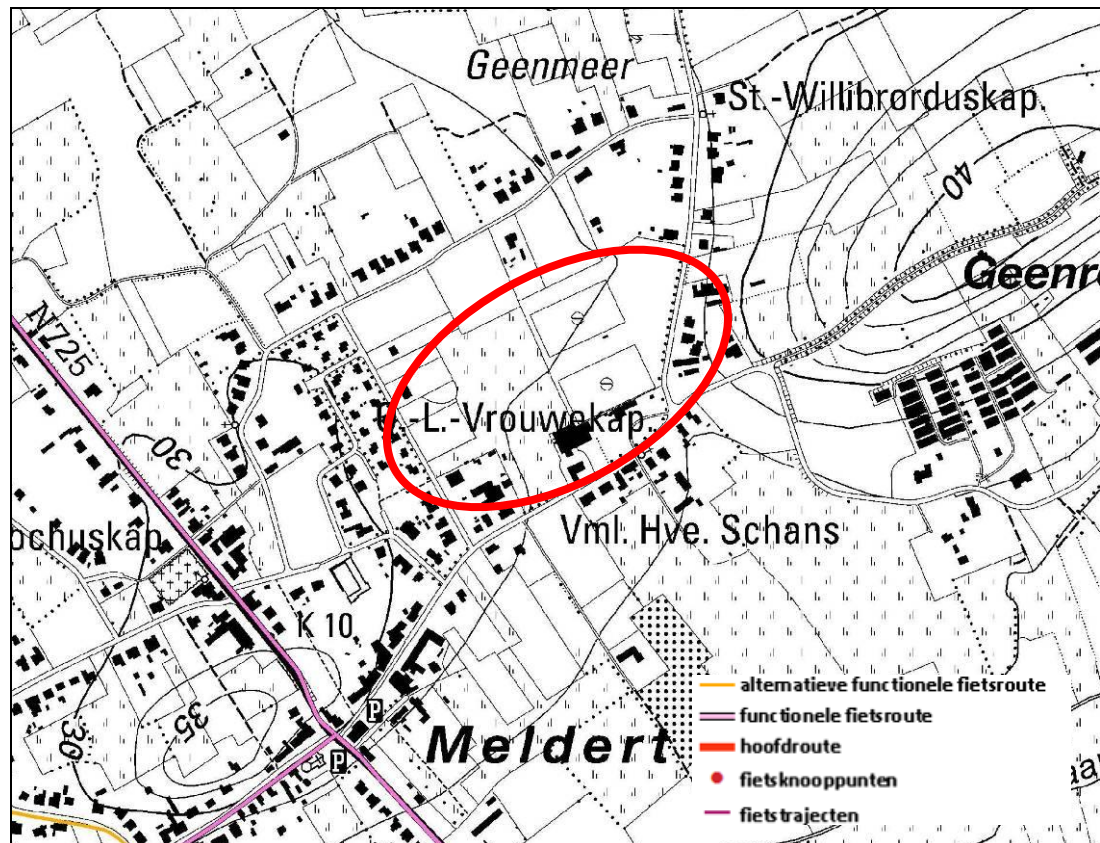
Voor de kern van Meldert ligt de nadruk in het mobiliteitsplan op het verbeteren en veiliger maken van de doortocht door de kern. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan de ontsluiting van een groter verkavelingsproject in de dealkern.

3.6.2 Fietsrouteplan

Het "Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk" is een programma dat i.s.m. de provincies werd opgestart. Het heeft tot doel een concept van fietsroutenetwerk op te stellen. In dit concept worden de belangrijkste gemeentelijke/stedelijke kernen en attractiepolen met elkaar verbonden. Het gaat hier over een functioneel routenetwerk omdat het betrekking heeft op de zgn. "functionele" verplaatsingen (werken, onderwijs volgen, winkelen...) en niet op het fietsen als ontspanning.

Het netwerk bevat hoofdroutes, functionele fietsroutes en alternatieve functionele hoofdroutes.

Daarnaast werd er ook een toeristisch fietsroutenetwerk opgemaakt.



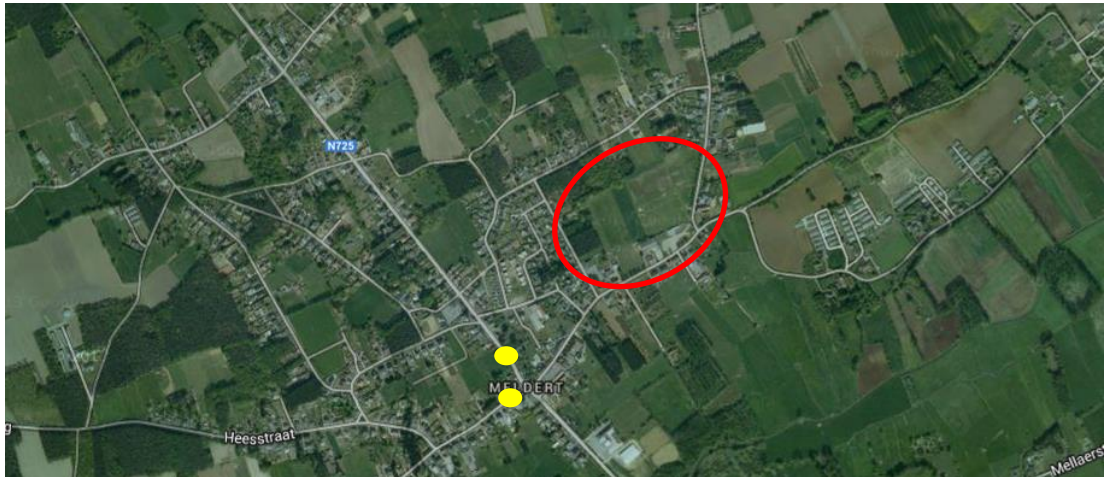
Figuur 3-4 functioneel en toeristisch fietsroutenetwerk, bron provincie Limburg en Toerisme Vlaanderen

Er grenst geen hoofdroute, functionele of alternatieve functionele fietsroute aan het plangebied.

De Meldertsebaan is geselecteerd als fietstraject.

De N725 die doorheen de kern van Meldert loopt, werd geselecteerd als functionele fietsroute.

3.6.3 Openbaar vervoer



Figuur 3-5 aanduiding dichtstbijzijnde bushaltes, bron De Lijn/Google maps

In de directe omgeving van het plangebied ligt de bushalte Meldert Centrum (+- 350m van het plangebied), die bedient wordt door bus 35c Tessenderlo/Diest – Hasselt, bus 7 Beringen-Diest en bus 91 Hulst-Hasselt.

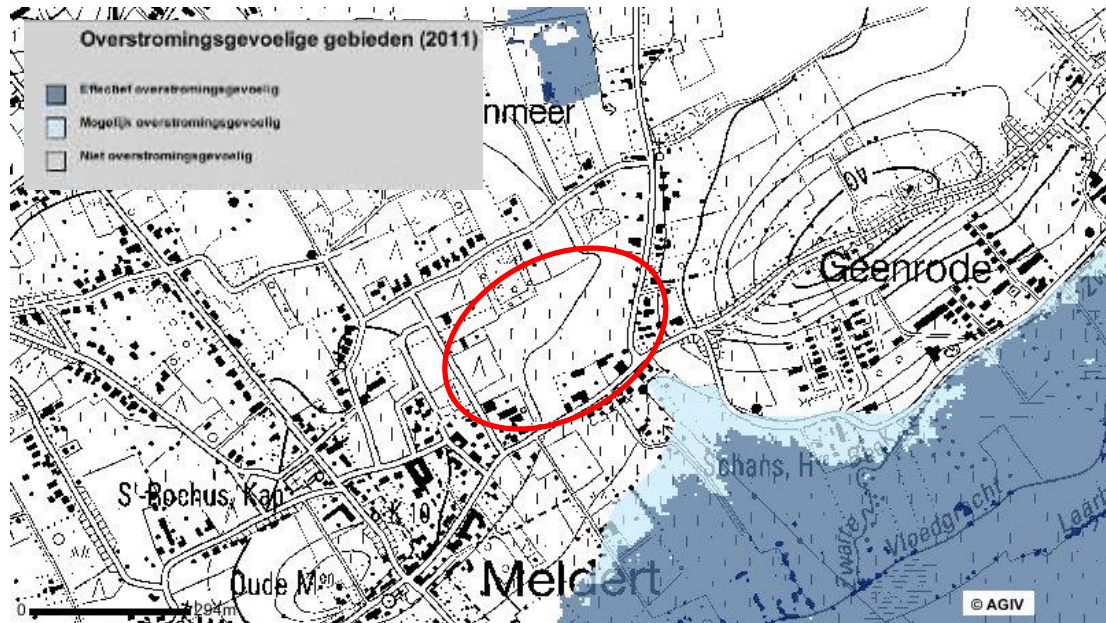
3.7 Integraal waterbeheer

3.7.1 Watertoets

Het plangebied situeert zich in het Demerbekken. Het plangebied is tevens gelegen in de Watering Het Schulensbroek.

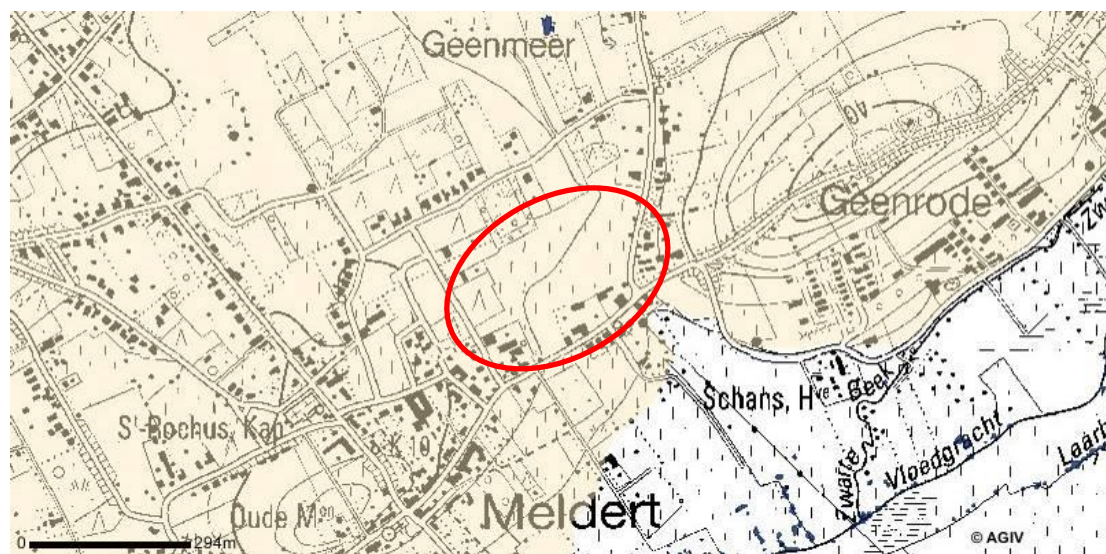
Langs de oostelijke grens van het plangebied stroomt de Bergbeek, een geklasseerde waterloop van 3^e categorie.

Op 1 maart 2012 trad er een aangepast uitvoeringsbesluit met betrekking tot de watertoets in werking. Dit uitvoeringsbesluit legt nadere regels vast voor de toepassing van en de adviesprocedure bij de watertoets.



Figuur 3-6 Overstromingskaart (2011), bron Agiv

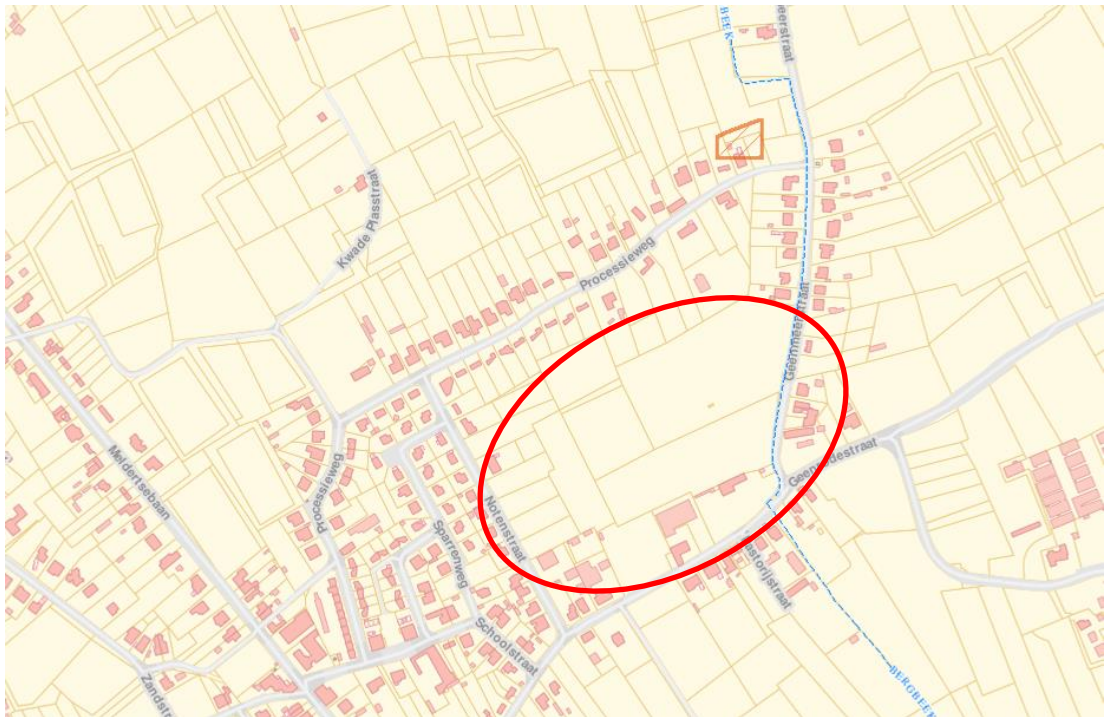
Het plangebied is **niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied**. Er bevindt zich een grote overstromingsgevoelige zone ten zuiden van het plangebied.



Figuur 3-7 Infiltratiekaart (Watertoets 2006), bron Agiv

Het plangebied is gelegen in **infiltratiegevoelig gebied**.

3.7.2 Signaalgebied



Figuur 3-8 aanduiding signaalgebieden, bron: VMM

Het plangebied is niet aangeduid als signaalgebied. Er bevindt zich een klein nog niet behandeld signaalgebied ten noorden van het plangebied.

3.7.3 Bekkenbeheerplan

Het deelbekkenbeheerplan Zwarte Beek bevat volgende bepalingen met betrekking tot het plangebied: algemeen project 2.1.1.1 Behoud en herstel sponswerking bodem moet maximaal nagestreefd worden.

3.7.4 Conclusie

Gezien de ligging van het plangebied in niet overstromingsgevoelig gebied en infiltratiegevoelig gebieden worden er ten gevolge van het RUP geen significante impact verwacht. Wel dient het RUP maatregelen te treffen opdat de zone stroomafwaarts geen significante impact ondervindt, zoals het lokaal opvangen en infiltreren van hemelwater.

4 Onderzoek en analyse

4.1 Het studiegebied en zijn ruimere omgeving

Meldert is een erg landelijk gelegen woonkern met een sterk verspreid bebouwingspatroon, hoofdzakelijk bestaande uit linten. De erg versnipperde ruimte bestaat verder uit gronden met een agrarisch gebruik en kleine boszones. Het studiegebied sluit aan bij een sterkere concentratie van woningen die de kern van Meldert vormt, en wordt omkaderd door vier bebouwde linten.

Het gebied ontsluit via de Pastorijstraat of de Processieweg/Schoolstraat naar de N725 (Meldertsebaan) die de woonkern Meldert verbindt met Lummen.

4.2 Ruimtelijk voorkomen en functioneren studiegebied



Figuur 4-1 Recente orthofoto, bron: orthofotomozaiek, middenschalig, winteropnamen, Vlaanderen 2013.01

Bebouwing

Enkel de randen van het studiegebied zijn bebouwd. Deze bebouwing betreft in hoofdzaak de typische naoorlogse landelijke vrijstaande woningen. Eén tot twee bouwlagen, opgetrokken uit baksteen en meestal afgewerkt met een zadeldak. De noordwestelijke hoek van het studiegebied – langsheen de Processieweg – is recent ontwikkeld. Hier bevinden zich een aantal woningen in hedendaagse stijl met een plat dak.

In de zuidwestelijke hoek van het plangebied – langsheen de Pastorijstraat – bevinden zich een aantal oudere (jaren 50-60) woningen met (verouderde) stallen achteraan op het perceel.

Aansluitend bij de voetbalterreinen bevindt zich een kantine (baksteen), een schuilhok en enkele containers. Aan de overzijde van de Pastorieweg bevindt zich hier het St-Willbrordus kapelletje, opgenomen in de inventaris onroerend erfgoed.

Recreatie

De recreatieve zone in het studiegebied bestaat volledig uit voetbalvelden: een speelveld, een oefenveld en ruimte voor duiveltjesterreinen. Rondom de grote velden zijn verlichtingsmasten geplaatst, er is geen buffer voorzien.

Open ruimte

De openruimte in het studiegebied bestaat deels uit gronden met een agrarisch gebruik (weide en akkers), deels uit beboste percelen (loofhout, naaldhout en gemengd hout). Aan de randen van deze bosjes bevinden zich een aantal waardevolle en volgroeide inheemse loofbomen.

Ter hoogte van de voetbalvelden bevindt zich een rij hoogstambomen (platanen) langs de Geenmeerstraat.

Ontsluiting

De omgeving van het studiegebied bestaat uit woonstraten met weinig of geen doorgaand verkeer, er geldt een zone 50. Het enige verkeersgenererend element in het gebied zijn de voetbalterreinen. Parkeren gebeurt op de private woonkavels, aansluitend bij de voetbalterreinen is een parking voorzien (losse verharding). Richting Meldert centrum zijn er een aantal trage wegen die de mogelijkheid geven om het studiegebied voor voetgangers te ontsluiten o.a. via een doorsteek naar het speelpleintje aan de Sparrenstraat.



4.3 Kwaliteiten, knelpunten en potenties

4.3.1 Kwaliteiten

Ontwikkeling aansluitend bij de kern

De gewenste woonontwikkelingen sluiten goed aan bij de reeds bestaande bebouwing en werken geen verdere versnippering van het landschap in de hand.

Recreatie binnen wandelafstand

De recreatiezone die voorzien is in het BPA en die (deels) behouden wordt biedt een meerwaarde voor de woonkern en het te ontwikkelen gebied in het bijzonder. Tevens vraagt het specifieke sociale karakter van het dorpsvoetbal voor een (ruimtelijke) verankering in de kern zelf.

Bestaande bestemming

De zone is reeds in het goedgekeurde BPA grotendeels als woongebied/recreatiegebied aangeduid, deze functies zullen blijven behouden.

Visie ruimtelijk structuurplanning

In het gemeentelijke structuurplan wordt de versterking van de kern van Meldert langsheen de Pastorijstraat vooropgesteld. Het studiegebied sluit hierop aan (op wandelafstand), de ontwikkeling ervan past in de beoogde inbreiding om meer draagvlak te creëren voor de gewenste kernversterking.

In het provinciaal structuurplan wordt in het deelgebied 'Strokenlandschap', waar het studie gebied toe behoort, vooropgesteld dat de verdere ontwikkelingen in de ruimte dienen te gebeuren op de noordoost-zuidwest georiënteerde heuvelruggen (ter vrijwaring van de parallel lopende beekvalleien). De ontwikkeling van het studiegebied past in deze visie.

4.3.2 Knelpunten

Beperkingen huidige BPA

Het bestaande BPA is erg gedetailleerd en vormt hierdoor een beperking op de ontwikkelingsmogelijkheden van het binnengebied. Derhalve dringt een herziening zich op.

Bouwkundige waarde van een aantal gebouwen

Binnen de grenzen van het plangebied zijn een aantal verouderde gebouwen en constructies gelegen (in onbruik geraakte stallingen en schuren, accommodatie voetbal) die ten koste gaan van de beeldkwaliteit van het gebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een aanleiding vormen voor het revitaliseren van het totale gebied.

Huidige parking voetbal staat ontwikkeling in de weg

De huidige locatie van de parking voor het voetbal verhindert de ontwikkeling van een binnen het BPA als woongebied voorziene zone. Bovendien heeft de huidige parking een bedenkelijke ruimtelijke kwaliteit.

4.3.3 Potenties

Kwalitatieve woonomgeving

Meldert biedt de mogelijkheid om in een groene en landelijke omgeving te wonen, met het voorzieningencentrum van Lummen en de ontsluiting naar de E314 in de nabijheid.

Netwerk van trage wegen

Een aantal bestaande voetganger- en fietserverbindingen in de omgeving kunnen worden doorgetrokken in het te ontwikkelen gebied zodat dit optimaal ontsloten kan worden tav de zwakke weggebruiker en de binding met het centrum van Meldert versterkt kan worden.

Waardevolle groenelementen als bouwsteen voor nieuwe visie

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal waardevolle, volgroeide loofbomen alsook een platanenlaan. Deze groenelementen kunnen bouwstenen vormen binnen het nieuw te ontwikkelen gebied.

Beperkt aantal ruimtelijke randvoorwaarden

Het te ontwikkelen binnengebied kan – aangezien met name de randen langsheen de Notenstraat, Pastorijstraat en Geenmeerstraat nog onbebouwde percelen gelegen zijn – op verschillende manieren ontsloten worden. Daarnaast laat het terrein van het binnengebied en de openheid ervan ruime ontwerpmogelijkheden voor de ontwikkeling van het binnengebied.

Bestaande typologie afstemmen op te realiseren dichtheden

De omgeving bevat kwalitatieve woningbouw met vrijstaande woningen op ruime kavels, deze typologie kan worden doorgetrokken naar het te ontwikkelen gebied. Ook de dichtheid wordt afgestemd op deze van de omgeving. Hierdoor wordt het landelijke karakter dat de kern van Meldert zo typeert, versterkt.

Voetbalcluster als centrale groene zone

De bestaande voetbalterreinen zijn vandaag in een weinig ontsloten binnengebied gelegen, waardoor ze geen grote meerwaarde vormen voor de omliggende woningen. Bij de ontwikkeling van het binnengebied kunnen de voetbalterreinen het hart vormen van een (semi-)publieke groene ruimte in het hart van het binnengebied. Via deze centrale groene ruimte kan het oostelijk gelegen openruimtegebied het plangebied ingetrokken worden.

5 Visie en structuurschets

De visie op het plangebied steunt op drie uitgangspunten:

- De ontwikkeling van het woongebied langs de Notenstraat en Pastorijsstraat. Hiervoor dient de bestaande voetbalkantine verplaatst te worden.
- De uitbouw van een kwalitatieve voetbalcluster met ruimte voor andere recreatieve activiteiten, sport en spel.
- De ontwikkeling van het binnengebied met een woonproject met een dichtheid afgestemd op het typerende landelijke karakter van de deekern Meldert.

Onderstaande structuurschets geeft inzicht in de mogelijke verdere ontwikkeling van het gebied. De ingetekende bebouwing en afmetingen zijn daarbij indicatief. Binnen het RUP zijn diverse ontwikkelingen mogelijk; de structuurschets geeft dan ook in eerste instantie inzicht in de mogelijke omvang van de ontwikkeling en de inpassing in de omgeving.



Figuur 5-1 mogelijke structuurschets plangebied

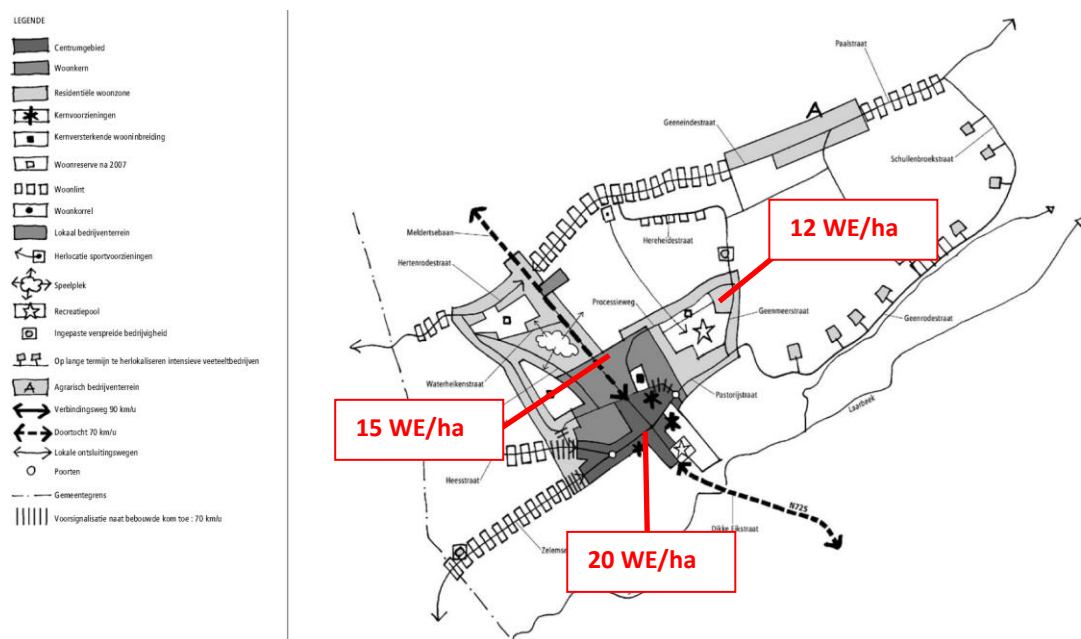
5.1 Kwalitatieve woonontwikkeling

Het creëren van een kwalitatieve woonomgeving op maat van de buurt is een uitgangspunt van de visie. Hierbij worden volgende principes nagestreefd:

Het binnengebied van de zone afgebakend door de Processieweg, Notenstraat, Pastorijsstraat en Geenmeerstraat is een strategische locatie voor een **kwalitatief woonproject** op schaal van de omgeving. Om de kwaliteit van het inbreidingsproject te garanderen is het aangewezen om het binnengebied als één geheel te ontwikkelen.

De typologieën van de woningen dienen aan te sluiten bij deze uit de omgeving, bestaande uit verkavelingen van traditionele type met veelal open bebouwing. In het licht van het zuinig ruimtegebruik wordt halfopen en gesloten bebouwing toegestaan over heel de projectzone, behalve aan de randen, waar aangesloten wordt op de bestaande open bebouwing.

Voor de ontwikkeling van het binnengebied wordt een woondichtheid van **12 wooneenheden per ha** als maximale dichtheid vooropgesteld. In het GRS wordt de deekern Meldert bestempeld als de meest landelijke kern van Lummen, ontwikkelingen dienen steeds de identiteit van de woonkern te versterken. Het GRS bepaalt dat een gemiddelde van 15 wooneenheden per ha vooropgesteld dient te worden. Het plangebied maakt deel uit van de residentiële woonzone aansluitend bij de kern van Meldert. Gebruikmakend van de ruimtelijke opdeling van de kern van Meldert uit het GRS kan volgende verdeling van dichtheden voorgesteld worden: een centraal centrumgebied waar een woondichtheid tot 20 wooneenheden per ha ruimtelijk haalbaar is, een woonkern met een dichtheid van 15 woningen per ha en een residentiële woonzone met 12 wooneenheden per ha. Deze lagere woondichtheid sluit ook beter aan bij de huidige woondichtheid in de directe omgeving van het plangebied.



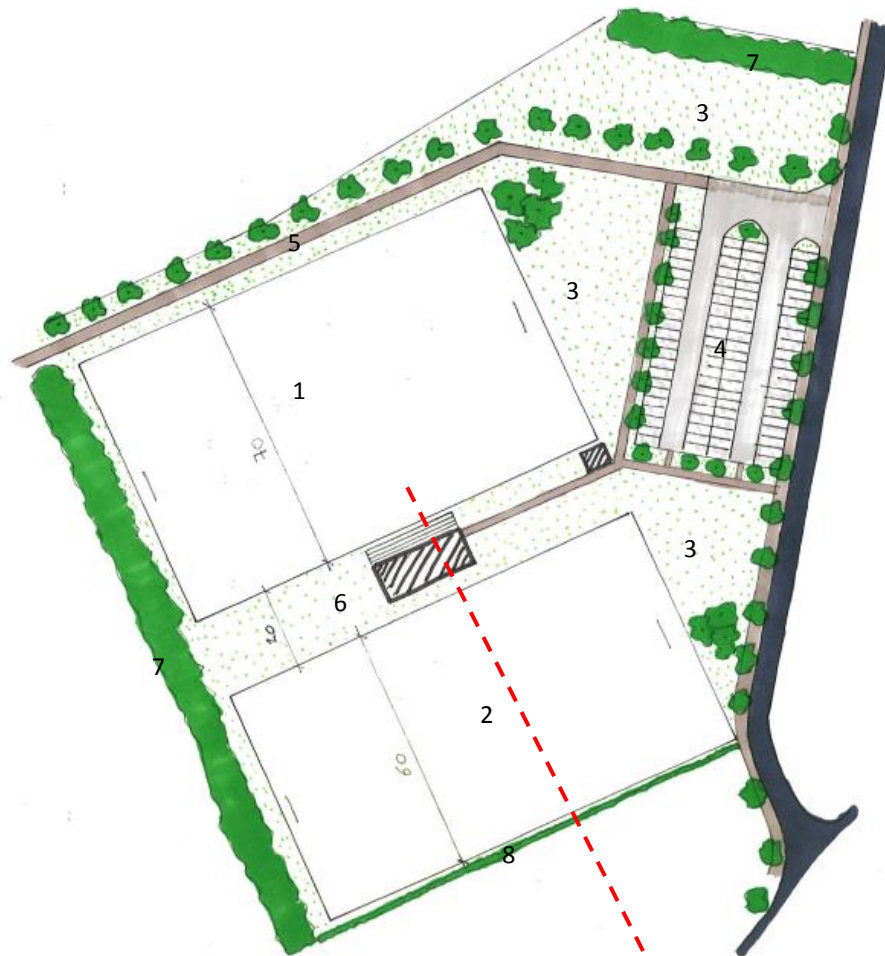
Figuur 5-2 Gewenste ruimtelijke structuur Meldert, bron: GRS Lummen

De **onbebouwde percelen** langs de Notenstraat en Pastorijsstraat kunnen eveneens ontwikkeld worden om deze straten verder af te bouwen. De ontwikkeling van deze percelen kan individueel gebeuren en apart van de ontwikkeling van het binnengebied. Toch is het niet uitgesloten dat een aantal van deze percelen, of delen ervan mee opgenomen worden in de projectzone van het binnengebied.

De bestaande stalgebouwen langs de Pastorijsstraat die vandaag in gebruik zijn voor kleine lokale bedrijfsactiviteiten kunnen behouden blijven, maar dienen gekoppeld te blijven aan een voorliggende woning.

5.2 Groene sportzone voor de wijk

De recreatieve activiteiten in het groen zijn een meerwaarde voor de wijk, maar dienen op een correcte wijze ingepast te worden in de omgeving.



Figuur 5-3 mogelijke inrichting recreatiezone

Het concept voorziet ruimte voor een hoofd- (70x110m) (1) en oefenvoetbalveld (60x110m) (2). In de zone tussen de speelterreinen en tussen de speelterreinen en de Geenmeerstraat kunnen beperkt gebouwen (6) opgetrokken worden i.f.v. recreatieve activiteiten (kantine, kleedkamers, bergruimte, tribune,...), evenals een parking (4). De kantine die vandaag buiten de recreatiezone gelegen is kan dus naar deze zone verplaatst worden. De hele cluster wordt hierdoor **geoptimaliseerd**.

De inrichtingsschets voorziet een **parking** van ruim 80 parkeerplaatsen, wat zeker als voldoende wordt ingeschat. De parking behoudt bewust een afstand tot de speelvelden zodat het zicht op de sportactiviteiten vanaf het openbaar domein niet verhinderd wordt. De tussenzones (3) worden groen ingericht als publieke speelzones in de marge van de officiële (eventueel afsluitbare) voetbalterreinen.

Om de **doorwaadbaarheid** van het binnengebied te garanderen **voor fietsers en voetgangers**, wordt een pad (5) voorzien dat aansluit op de ontsluiting van het woonproject en de verbinding maakt met de Geenmeersstraat.

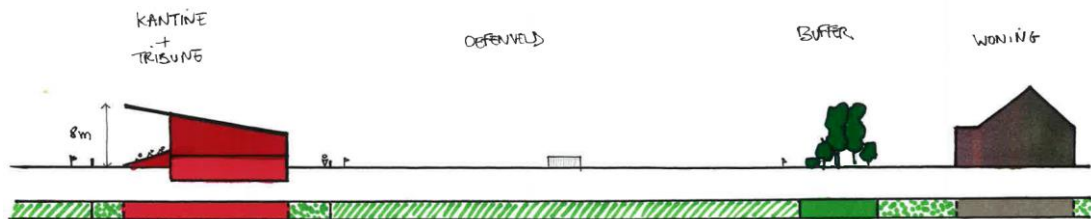
5.3 Landschappelijke integratie en buffering

De **waardevolle bomen** dienen maximaal behouden te blijven en geïntegreerd te worden in de ontwikkeling van het binnengebied, hierbij wordt speciaal aandacht besteed aan de integratie van de bestaande waardevolle bomen in het openbaar domein.

De **bomenrij langs de Pastorijstraat en Geenmeerstraat** worden opgenomen als te behouden. Deze bomenrij bestaat vandaag echter uit Platanen, mocht deze ooit geroid worden is het aangewezen deze te vervangen door een autochtone boomsoort (bv. zomereik).

Bij de verweving van recreatie en wonen, dient de impact van de recreatieactiviteiten op de woonkwaliteit overwogen te worden. Recreatiemogelijkheden vlakbij is altijd een grote troef voor een woning/woonkern. Toch kunnen recreatieve activiteiten ook beperkt overlast met zich meebrengen (geluid, licht, visueel,...) en is het aangewezen om een **buffer** te voorzien naar de dichtbijgelegen aangrenzende woningen. Deze bufferzone zal samen met de ontwikkeling van het projectgebied gerealiseerd worden.

Het concept voorziet daarom een dichte buffer (7) tussen de speelvelden en de bestaande en toekomstige woonontwikkeling er rond. De buffer wordt aangeplant in **inheems, streekeigen en autochtone soorten**, zo behoudt de zone zijn lokale groene karakter en wordt het geheel geïntegreerd in de omgeving. De buffer zal op deze manier ook ingericht worden als een houtkant, wat op zijn beurt verwijst naar de historische vormen van groen (houtkanten langs landbouwpercelen) in het plangebied en de omgeving.



Bovenstaande conceptsneede laat zien hoe de sportinfrastructuur zich verhoudt tot de woningen langs de Pastorijstraat en hoe deze landschappelijk gebufferd wordt.

Aan de noordelijke zijde grenzen de diepe tuinen van de woningen langs de Processieweg aan de recreatiezone. Door de grote afstand van de sportactiviteiten tot de eigenlijke woningen, wordt het hier niet nodig geacht een dichte buffer te voorzien. De zone op de bovengenoemde private percelen wordt omgezet naar tuinzone.

Daarnaast worden in het RUP ook randvoorwaarden opgelegd op het vlak van reclameborden en verlichting van de sportvelden, zodat de impact naar de omliggende woonzones geminimaliseerd wordt.

6 Grafisch plan en planopties

6.1 Planopties en bestemmingen

De elementen van de visie worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften betreffende de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

De stedenbouwkundige voorschriften worden weergegeven in een afzonderlijk verordend deel. De voorschriften en de visie hierachter worden in onderstaande paragrafen beknopt omschreven. Aanvullend hierop wordt in de voorschriften een toelichtende kolom voorzien.

Hierna worden de verschillende planopties kort gemotiveerd.

6.2 Motivatie van de planopties

Ruimtelijke afwerking woonstraten

Het RUP voorziet dat de onbebouwde percelen in de bestaande woonstraten (Processieweg, Notenstraat en Pastorijstraat) ontwikkeld kunnen worden. Hierdoor krijgen deze straten een gepaste afwerking afgestemd op de bebouwing in de omgeving. De bestaande lokale (agrarische) bedrijvigheid kan behouden blijven op voorwaarde dat deze steeds gekoppeld zijn aan een voorliggende woning aan de straatzijde.

De bestaande bestemming blijft maw grotendeels behouden, maar krijgt in het RUP een flexibeler kader dan de strikte opdeling in het BPA (voortuinstrook, zone voor wonen, zone voor koeren en hovingen,...).

In aansluiting met de bestaande woningen langsheen de Notenstraat en Processieweg worden de voorschriften voor de nieuw op te richten woningen aan de randen van de projectzone afgestemd op deze van de bestaande bebouwing. Daardoor wordt privacy gewaarborgd.

Kwalitatief inbreidingsproject

In het RUP wordt een flexibel juridisch kader gecreëerd voor de ontwikkeling afgebakend door het woonlint langs de Processieweg, Notenstraat en Pastorijstraat, en het recreatiegebied langs de Geenmeerstraat. Hierbij wordt een “zone eigen aan het sociaal leven” uit het BPA opgeheven, die een duurzame ontwikkeling van het binnengebied verhinderde. Om het landelijke karakter van de kern Meldert, zoals aangegeven in het GRS, te versterken, wordt een woondichtheid van max. 12 wooneenheden/ha voorzien voor deze zone aan de rand van de deekern. Ook de woontypologie wordt afgestemd op de bebouwing uit de nabije omgeving, maar met extra aandacht voor duurzaam bouwen.

Het plangebied is ruimtelijk gezien niet de gewenste locatie om sociale woningbouw te realiseren. Dit wordt bij voorkeur korter bij de voorzieningen van het centrum gerealiseerd.

Behoud recreatiecluster

De bestaande recreatiecluster (zone voor sport en spel in het BPA) blijft behouden, maar wordt afgestemd op de perceelsgrenzen. Binnen de zone is ruimte voor grootschaligere recreatieve activiteiten (steeds op maat van de deekern) zoals de bestaande voetbalclub, maar ook andere recreatie is hier mogelijk.

De recreatiezone wordt intern geoptimaliseerd door een opdeling in (bouwvrije) speelzones en een overdrukzone voor gebouwen en parking. Op deze manier kunnen de kantine en de parking die vandaag in woongebied gelegen naar daar verhuisd worden en wordt de ruimte efficiënter gebruikt.

Landschappelijke integratie en buffering recreatie

Binnen het RUP wordt een buffering voorzien van de recreatieve activiteiten t.o.v. de omliggende woonzones in de vorm van dichte bufferhagen en een bufferzone. De groenbuffers worden uitgevoerd in streekeigen soorten. De bufferzone wordt concreet ingericht als een streekeigen houtkant zodat deze kan functioneren als een groene stapsteen in het binnengebied.

Een bestaand bedrijfsgebouw zal middels een groene inkleding (gevelbekleding, haag, ...) ingepast dienen te worden in de omgeving, visueel afgeschermd te worden vanuit het binnengebied.

Doorwaadbaarheid en ontsluiting

De ontsluiting van het inbreidingsproject wordt analoog aan het BPA voorzien naar de Notenstraat. De nieuwe ontsluitingswegen worden indicatief aangeduid op het grafisch plan. Aan de aanleg van deze ontsluitingswegen kan ook de aanleg van pleintjes, parkeerplaatsen, en publiek groen gekoppeld worden.

Door de recreatiezone wordt ook een verbinding voor langzaam verkeer voorzien die aansluit op de interne ontsluitingswegen van het woonproject zodat de doorwaadbaarheid van het gebied verzekerd blijft voor langzaam verkeer. Doorgaand gemotoriseerd verkeer is niet mogelijk.

6.3 Realisatie van de planopties

Het RUP heeft met name tot doel om:

- Ruimte te voorzien voor de instandhouding van het voetbal, met daarbij de mogelijkheid om nieuwe hedendaagse infrastructuur te realiseren;
- Het woongebied langs de Noten- en Pastorijsstraat af te bouwen;
- Het geselecteerde binnengebied tot ontwikkeling te brengen

De realisatie hiervan dient respectievelijk te gebeuren door de voetbalvereniging, op initiatief van de eigenaars van de private percelen langsheen Noten- en pastorijsstraat, door een ontwikkelaar (of een groep van eigenaars die zich verenigen).

Het is niet wenselijk om een onteigeningsplan aan het RUP te koppelen.

6.4 Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften

Gewestplan

- Woonuitbreidingsgebied
- Woongebied met landelijk karakter
- Gebied voor dagrecreatie

BPA Centrum Meldert

- Zone horende bij het sociaal leven
- Bufferzone
- Zone voor sport en spel
- Zone voor parking
- Zone voor open bebouwing
- Zone voor openbaar nut

- Voortuinstrook
- Openbare wegenis
- Zone voor koeren en hovingen

6.5 Ruimtebalans

Uitgaande van de bestemmingswijzigingen die gerealiseerd worden door de opmaak van het RUP kan men de hierna opgenomen ruimtebalans opmaken. De ruimtebalans verschaft inzicht in de oppervlakten die in het RUP worden bestemd (bruto oppervlakte).

Deze ruimtebalans geeft hierbij de vergelijking tussen de oppervlakte per bestemming vóór de inwerkingtreding van het RUP, en de oppervlakte die in het RUP wordt vastgelegd.

Categorie van gebiedsaanduiding	Gewestplan (m ²)	RUP (m ²)
Wonen	61.274	53.155
Overig groen	0	3.039
Lijninfrastructuur	0	6.840
Recreatie	29.920	28.160
Totaal	91.194	91.194

6.6 Register potentiële planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikerscompensatie

Onderstaande tabel geeft, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenvergoeding, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

- De regeling over de planschade is te vinden in art. 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over de planbatenheffing is te vinden in art. 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over kapitaalschade is te vinden in art. 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- De regeling over gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende de vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

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 elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitsel geven over de toepassing van de die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd opgemaakt door het plan zoals het gold voor de bestemmingswijziging (digitaal) te vergelijken met het voorliggende plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en nieuwe plan. Daarom kunnen bij de

(digitale) vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Type regeling	Bestemmingswijziging	Betrokken percelen
Planschade	Wonen → Overig groen	7E, 11M 10G, 16A, 6H
	Wonen → Recreatie	7E, 6H
	Recreatie → Overig groen	10F, 11M, 10G, 16A, 17A
Planbaten	Recreatie → Wonen	10G, 16A, 5K, 5L, 6H
Kapitaalschade	/	/
Gebruikerschade	/	/

7 Waterparagraaf

Het plangebied behoort tot het Demerbekken en meer specifiek tot het Deelbekken Zwarte Beek/Mangelbeek.

Langs de oostelijke grens van het plangebied stroomt de Bergbeek, een geklasseerde waterloop van 3e categorie. Het gebied is gelegen in de Watering Het Schulensbroek.

Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Er bevindt zich een grote overstromingsgevoelige zone ten zuiden van het plangebied.

Het plangebied bevindt zich in een gebied dat matig gevoelig is voor grondwaterstroming (type 2).

Het plangebied is gelegen in infiltratiegevoelig gebied.

Uit de erosiegevoeligheidskaart blijkt dat de gronden binnen het plangebied niet erosiegevoelig zijn.

Rekening houdende met de maatregelen die reeds werden genomen in het RUP, wordt er geen aanzienlijk negatief effect verwacht voor de discipline oppervlaktewater.

8 ***Bijlagen***

8.1 Adviezenmatrix plan MER screening

Overzicht uitgebrachte adviezen screening RUP "Meldert"

Datum verzending screening naar Dienst MER: 03/04/2014

Datum ontvangst advies Dienst MER: 11/04/2014

Datum verzending screening naar adviesinstanties: 03/04/2014

Datum verzending screening naar bijkomende adviesinstanties obv advies Dienst MER: 11/04/2014

Opmerking: vet en cursief gedrukte tekst geeft de reactie weer op het ontvangen advies

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Samenvatting advies
Ruimte Vlaanderen	05/05/2014	<p>De screening maakt een voldoende inschatting van de milieueffecten op de ruimtelijke ordening. Wel wordt aandacht gevraagd voor de volgende opmerkingen:</p> <p>Het is niet duidelijk wat de werkelijke, meest recente toestand is van de bosfragmenten. Er wordt vanuit gegaan dat de aanwezige bosfragmenten volledig gerooid worden. Het behouden van (een gedeelte) van de bosfragmenten is een opportuniteit en dient onderzocht te worden.</p> <p><i>De overblijvende bosfragmenten worden aangeduid op het plan bestaande en juridische toestand. In de milderende maatregelen zal verwezen worden naar een voorschrift dat stelt dat de waardevolle bomen maximaal dienen bewaard en geïntegreerd te worden bij een eventuele ontwikkeling van het binnengebied en dat deze bomen maximaal dienen geïntegreerd binnen het openbaar domein.</i></p> <p>Er wordt een trage verbinding voorzien tussen de Geenmeerstraat, de sportzone en de woonontwikkeling. In de huidige situatie bestaat er echter ook een verbinding tussen de Pastorijsstraat en het binnengebied (via de parking). Het is aangewezen om een trage verbinding naar de Pastorijsstraat te behouden.</p> <p><i>De ligging van de voorziene trage verbinding is zo gekozen dat deze een maximale meerwaarde biedt voor fietsers en voetgangers en door maximaal aan te sluiten op de bestaande doorsteek langs de Notenstraat. Een bijkomende doorsteek naar de Pastorijsstraat opleggen in het RUP biedt ons inziens slechts een beperkte meerwaarde: gezien de eveneens beperkte grootte van het binnengebied wordt hierdoor geen meerwaarde gecreëerd t.o.v. de route langs de Pastorijsstraat zelf. Het RUP sluit evenwel de aanleg van een bijkomende langzame verbinding niet uit.</i></p> <p>De buffer op de zuidelijke grens van de zone voor recreatie zal zich beperken tot een bufferhaag o.w.v. beperkte ruimte. Dit</p>

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Samenvatting advies
		<p>is inderdaad het geval voor perceel 13H. Ter hoogte van de geplande woonontwikkeling op de rechts aanpalende percelen (door het verplaatsen van de kantine en parking) komt echter wel ruimte vrij om een degelijke buffer te voorzien tussen het voetbalveld en de toekomstige woningen.</p> <p>Op de zuidelijke grens van het plangebied wordt de voorziene bufferhaag volledig vervangen door een bufferzone van 10m breed. Bestaande vergunde constructies binnen deze bufferzone kunnen behouden blijven totdat deze gesloopt worden of als er structurele verbouwingen noodzakelijk zijn.</p>
Onroerend Erfgoed Vlaanderen	05/05/2014	<p>M.b.t. de discipline "landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie" worden volgende bemerkingen gemaakt:</p> <p>Discipline landschappen: het deelaspect landschappen werd heel summier onderzocht. Er werden geen historische kaarten geraadpleegd, over de oorsprong en ouderdom van de nog aanwezige opgaande vegetatie werd niets gezegd. Een gedetailleerder onderzoek is wenselijk.</p> <p>Bijkomend onderzoek en motivatie werd toegevoegd aan de screening onder de discipline "Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie"</p> <p>Discipline archeologie: het deelaspect archeologie werd helemaal niet behandeld. In de omgeving van het projectgebied zijn volgens de centraal archeologische inventaris heel wat vindplaatsen bekend die zeker inzicht geven in het huidige projectgebied. Wij gaan er op basis van die informatie uit dat er wel degelijk een negatief effect is voor archeologie en dat de milderende maatregelen hierop moeten aangepast worden.</p> <p>In de screening § 7.3.4 is ingegaan op archeologie. Er wordt niet gesteld dat er geen risico bestaat, er wordt rekening gehouden met potentiële archeologische waarden.</p> <p>Opgenomen in de screening: "De ondergrond binnen het plangebied dient beschouwd te worden als bodemarchief, waarmee voorzichtig moet omgesprongen worden in functie van de potentiële archeologische waarden. De geplande vergravingswerken moeten overeenkomstig het geldende decreet en de uitvoeringsbesluiten houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium uitgevoerd worden."</p> <p>Bijkomend onderzoek en motivatie werd toegevoegd aan de screening onder de bovengenoemd paragraaf.</p> <p>In de milderende maatregelen zal verwezen worden naar een voorschrift dat de verplichting oplegt om bij elke stedenbouwkundige aanvraag van nieuwe bouwprojecten die gepaard kunnen gaan met graafwerken de noodzaak tot archeologisch onderzoek af te toetsen met de bevoegde overheid: "Het is aangewezen een algemeen voorschrift rond erfgoed op te nemen in volgende vorm: Aangezien er te weinig gegevens bekend zijn over de archeologische waarden in en rond het plangebied en aangezien er een kans is op aantasting van eventuele archeologische vondsten door</p>

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Samenvatting advies
		<p><i>graafwerken dient in het RUP opgenomen te worden dat voorafgaandelijk aan ingrepen in de bodem contact moet opgenomen worden met het Agentschap Onroerend Erfgoed zodat – indien nodig – de nodige stappen voor een archeologisch vooronderzoek georganiseerd kunnen worden en tijdens de geplande werken controles kunnen uitgeoefend worden op eventuele archeologische vondsten.”</i></p> <p>Discipline monumenten: geen opmerkingen.</p> <p>Het agentschap OE is van oordeel dat het plan in zijn huidige vorm mogelijk wel aanzienlijke milieueffecten zal genereren m.b.t. onroerend erfgoed.</p>
	19/05/2014	<p><i>In het kader van de plenaire vergadering werd door onroerend erfgoed een tweede uitgebreider advies uitgebracht t.a.v. de plan-MER screening. De toegevoegde elementen worden hierna samengevat:</i></p> <p>Discipline archeologie: Gezien de nabijheid van de gekende archeologische site CAI 700746, de samenstelling van de bodem en de topografische ligging is de kans reëel dat er bij de uitvoering van de plannen archeologische resten zullen gevonden worden. Gelieve in de algemene stedenbouwkundige voorschriften van het RUP een archeologisch vooronderzoek in te schrijven.</p> <p><i>In de milderende maatregelen zal verwezen worden naar een voorschrift dat de verplichting oplegt om bij elke stedenbouwkundige aanvraag van nieuwe bouwprojecten die gepaard kunnen gaan met graafwerken de noodzaak tot archeologisch onderzoek af te toetsen met de bevoegde overheid (zie boven). Het verplicht uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek wordt m.a.w. niet a priori opgelegd in het RUP, wel het verplicht advies aanvragen bij de bevoegde overheid voor het uitvoeren van ingrepen in de bodem.</i></p> <p>Discipline landschappen: er wordt in de screening geen info verstrekt over de aanwezigheid van relictten van KLE's zoals bv. brede houtkanten rond voormalige bouwlanden.</p> <p><i>Bijkomend onderzoek en motivatie werd toegevoegd aan de screening onder de discipline “Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie”.</i></p>
Wonen Vlaanderen	16/04/2014	<p>Op basis van onze expertise beschrijft de screeningsnota op een correcte wijze de mogelijke gevolgen van het plan voor het leefmilieu. Wij zijn het eens met het gemotiveerde besluit dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan generen.</p>
ANB	23/04/2014	<p>Na onderzoek van de screeningsnota stelt het ANB vast dat de impact van de inrichting van het RUP Meldert als beperkt kan beschouwd worden, mits alle milderende maatregelen, die zijn opgenomen in de nota en degene die in onze afzonderlijke behandeling van de screeningsnota vermeld zullen staan en die i.f.v. de plenaire vergadering overgemaakt zal worden, in de</p>

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Samenvatting advies
		<p>mate van het mogelijke, worden opgenomen in het RUP.</p> <p>We kunnen dan ook besluiten dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten heeft en dat het voor ons niet noodzakelijk is om een passende beoordeling op te laten maken.</p>
	19/05/2014	<p><i>In het kader van de plenaire vergadering werd door ANB een gecombineerd advies (plenaire vergadering + screening) overgemaakt. Hierin zijn heel wat milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten geformuleerd, doch niet alle spelen op planningsniveau af of zijn van die gedetailleerde aard dat ze beter op vergunningenniveau worden geregeld. Hierna worden de aandachtspunten van toepassing op het planningsniveau samengevat:</i></p> <p>Discipline bodem en grondwater:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bijkomende initiatieven binnen het RUP voor realisatie van groendaken om overgang tussen bebouwde omgeving en open ruimtegebied te maken. <p><i>Het RUP laat het inrichten van groendaken reeds toe. Bijkomende maatregelen zijn niet wenselijk.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Opleggen van maximaal gebruik van natuurlijke materialen voor nieuwe constructies en verbouwingen <p><i>Het RUP legt reeds het gebruik van duurzame materialen op.</i></p> <p>Discipline oppervlakte water:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opleggen van maximale opvang van regenwater voor een zo maximale directe natuurlijke infiltratie <p><i>De gewestelijke hemelwaterverordening blijft in het RUP onverminderd van kracht.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwijderen van uitzonderingsclausule voor het gebruik van waterdoorlatende verharding voor het openbaar domein o.w.v. technische of functionele redenen. <p><i>Het is niet wenselijk deze uitzonderingsclausule te verwijderen.</i></p> <p>Discipline fauna en flora – biodiversiteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Op minder dan 300m ten zuiden van het plangebied ligt het erkende natuurreservaat E-019 De vallei van de Zwartbeek. De vermelding van de nabijheid van dit natuurreservaat ontbreekt. <p><i>De vermelding van het natuurreservaat wordt opgenomen in de screeningsnota.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - De bestaande biologisch waardevolle bossen worden best opgenomen in het grafisch plan: hertekening van het plangebied en de woonzones.

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Samenvatting advies
		<p>Zie 1^e reactie advies Ruimte Vlaanderen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naast behoud van bomenrij t.h.v. de Geenmeerstraat ook behoud en herstel van bomenrij langs de Pastorijstraat. De locatie van de inritten langs deze wegen worden op het grafisch plan aangeduid. <p>De bomenrij langs de Pastorijstraat wordt mee opgenomen op het grafisch plan als te behouden bomenrij. Het aanduiden van de inritten in woongebied is echter niet wenselijk in een RUP, dit wordt op vergunningenniveau bepaald.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er dient een max. verhardingspercentage en min. groenpercentage opgenomen worden voor de zone voor recreatie en per lot in de woonzones. <p>In het RUP worden reeds max. bouwvolumes opgenomen voor de zone voor recreatie en de woonzones. Andere beperkingen zijn daarom niet aan de orde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij de groenvoorzieningen wordt de term “inheems” voor plantensoorten beter vervangen door “inheems, streekeigen en autochtoon”. <p>De term zal aangepast worden in de stedenbouwkundige voorschriften.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De afsluiting en wijze van afsluiting tussen de loten van de zones voor wonen is niet vermeld. <p>In de stedenbouwkundige voorschriften is volgend algemeen voorschrift opgenomen rond afsluitingen:</p> <p>“Afsluitingen dienen te worden uitgevoerd als draad, haag of scherm van levend groen, of een combinatie van voorgaande mogelijkheden, tenzij anders bepaald in de specifieke voorschriften. De hoogte van de afsluiting bedraagt max. 1,60m in het gebied voor de voorgevel en max. 2m in de overige situaties. De haag mag het uitzicht van de automobilist niet hinderen.”</p> <p>Discipline landschappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inrichten van nieuwe houtwallen binnen het plangebied als compensatie voor het verdwijnen van historische houtwallen in het dossier Thiewinkelstraat. <p>De bufferzones in het RUP worden reeds ingericht als houtwal met autochtone soorten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indien de platanendreef aan de Geenmeerstraat en de Pastorijstraat ooit wordt gekapt, dient ze vervangen te worden door een dreef van streekeigen, autochtone bomen zoals de zomereik. <p>Deze bepaling wordt mee opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.</p>

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Samenvatting advies
		<p>Discipline mens-licht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De verlichting dient zo minimaal mogelijk gehouden te worden en lichtbronnen moeten maximaal afgewend worden van de biologisch waardevolle zones in de omgeving. <p>Volgende stedenbouwkundig voorschrift is opgenomen aangaande de verlichting:</p> <p><i>“Specifiek voor verlichtingsmasten dient de hoogte beperkt te blijven tot een maximum van 20m. Strooilicht naar de aangrenzende woonzones dient maximaal vermeden te worden.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Opleggen van het gebruik van gele LED-verlichting voor openbare verlichting is essentieel. <p><i>Dit wordt niet op RUP-niveau vastgelegd.</i></p> <p>Enkel op voorwaarde dat rekening gehouden wordt met bovenstaande opmerkingen en ze opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften geven wij een voorwaardelijk gunstig advies voor het voorontwerp RUP Meldert.</p>
De Lijn	22/03/2014	De Lijn is het eens met het gemotiveerde besluit dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren en bijgevolg kan vrijgesteld worden van de plan-MER-plicht.
Provincie Limburg	09/05/2014	Inhoudelijke opmerkingen zullen worden gemaakt i.h.k.v. de plenaire vergadering.
Departement landbouw en visserij	05/05/2014	<p>De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling heeft het verzoek tot raadpleging onderzocht en geeft een positief advies m.b.t. de screening plan-MER. De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling acht de opmaak van een plan-MER niet nodig.</p> <p>Door het plan wordt geen agrarisch gebied getroffen. Binnen het plangebied is ca. 2,65ha in beroepsmatig landbouwgebruik bij vier verschillende grondgebruikers. Daarnaast werden 2 bedrijfszetels geregistreerd langs de Pastorijstraat. De betrokken gebruikers hebben recht op een billijke vergoeding voor het areaalverlies en de hinder binnen hun bedrijfsvoering.</p> <p><i>De mogelijk economische effecten zijn elementen die niet binnen een screening, noch binnen een RUP, worden behandeld. Overeenkomsten tussen gebruikers / eigenaars van percelen en vergoedingen worden buiten het RUP geregeld.</i></p>
Departement MOW	28/04/2014	<p>Het departement MOW gaat akkoord met het besluit dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten zal teweegbrengen. Het departement formuleert het volgende aandachtspunt:</p> <p>Om het landelijke karakter van Meldert te bewaren en om duurzaam verkeer te promoten, moedigen wij de plannen aan om een aantal doorsteken te creëren voor voetgangers en fietsers, zowel richting centrum als richting het centrale voetbalveld.</p>

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Samenvatting advies
		<i>Zie 2^e reactie advies Ruimte Vlaanderen.</i>
VMM	08/05/2014	Met betrekking tot het grondwateraspect worden er als gevolg van het plan geen significante negatieve effecten verwacht mits de bestaande regelgeving strikt wordt gerespecteerd. Het plan wordt bijgevolg gunstig geadviseerd.
Bloso	19/05/2014	<p><i>In het kader van de plan-MER screening procedure werd door Bloso geen advies afgeleverd. I.k.v. de plenaire vergadering werd door Bloso volgende advies overgemaakt:</i></p> <p>Bloso verleent slechts een voorwaardelijk positief advies. Op dit moment ontbreken afdwingbare voorschriften die garanderen dat er effectief een speelplein in de nieuwe woonwijk zal aangelegd worden. Het is noodzakelijk om dergelijk stedenbouwkundig voorschrift op te nemen.</p> <p><i>Op dit advies wordt niet ingegaan omdat binnen de recreatiezone ook mogelijkheden worden gecreëerd om een speelplein in te richten en net ten westen van het plangebied in de aangrenzende verkaveling zich reeds een speelpleintje bevindt.</i></p>

8.2 Beslissing dienst-Mer

	 Vlaamse overheid	 lne
AANGETEKEND Aan het College van Burgemeester en Schepenen Gemeenteplein 13 3580 Lummen	 04 AUG. 2014 MIV	Departement Leefmilieu, Natuur en Energie Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid Dienst Milieueffectrapportagebeheer Koning Albert II-laan 20 bus 8 1000 BRUSSEL Tel.: 02 - 553 80 79 Fax: 02 - 553 80 75 www.mervlaanderen.be
uw bericht van 29 juli 2014 vragen naar / e-mail Van Egdom Lieselotte Lieselotte.vanegdom@lne.vlaanderen. be	uw kenmerk 2057440008/miv telefoonnummer 02 553 75 33	ons kenmerk LNE/MER/SCRPL14062/ 2014/ datum 01 AUG. 2014 bijlagen /

**Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP "Meldert" te Lummen.
 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 29 juli 2014, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL14062 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 een deel van het BPA Centrum Meldert te herzien. Het zal voorzien in bijkomende ruimte voor woningbouw en het behoud van de bestaande voetbalterreinen in het binnengebied.

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. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of weerlegd in het screeningsdossier via een bijlage bij de screeningsnota en 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 Milieuaffectrapportagebeheer 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,



Liesbeth Lelieur
Diensthofdienst Mer

Kopie: Antea Belgium nv, Jaarbeurslaan 25, 3600 Gent, t.a.v. Miguel Vanteene

8.3 Beslissing dienst VR

DEPARTEMENT
LEEFMILIEU
NATUUR &
ENERGIE

Afdeling Milieu-, Natuur- en
Energiebeleid
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
T 02 553 03 55
F 02 553 21 25
seveso@vlaanderen.be

Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP
(ingeval RUP enkel dienst VR adres voluit vermelden)

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk RUP 16/091	bijlagen /
vragen naar/e-mail Kathleen.derbaix@Ine.vlaanderen.be		telefoonnummer	datum 30/05/2016

Betreft: Advies over het gemRUP "Centrum Noord" te Lummen

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. 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.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

De dienst VR voert hieronder deze toetsing uit:

Gelet op het feit dat:

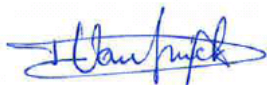
- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ in de omgeving van het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;

beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden.

De dienst VR vraagt om het aspect externe veiligheid (bovenstaande toetsing) op te nemen in de toelichtingsnota bij het RUP.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Met vriendelijke groeten,



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

⁴ Bron: webstek <http://www.lne.be/themes/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>