

Lummen (Meldert)

RUP Blanklaar

Startnota



OPDRACHTGEVER

Gemeente Lummen
Gemeenteplein 13
3560 Gemeente Lummen
tel.: 013 390 590
Contactpersoon: Dethe Gijbels
Info@lummen.be
www.lummen.be

OPDRACHTNEMER

Bv Adoplan
Kleine Tapuitstraat 18
8540 Deerlijk
tel.: 056 90 50 00
Ruimtelijk Planner: Niels Gheyle
office@adoplan.be
www.adoplan.be

RUP_00000_214_00000_00001
Startfase – november 2025



Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1.	Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?.....	3
1.2.	Doelstelling van het plan	3
2.	Bestaande toestand.....	4
2.1.	Situering van het plangebied.....	4
2.1.1.	Macroniveau	4
2.1.2.	Mesoniveau.....	5
2.2.	Afbakening van het plangebied.....	5
2.2.1.	Historisch gegroeide context	6
2.3.	Fotoreportage van het plangebied	8
3.	Plannings- en beleidscontext.....	10
3.1.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	12
3.1.1.	Gebieden voor economische activiteiten	14
3.1.2.	Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.....	15
3.2.	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.....	10
3.2.1.	Strategische Visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	10
3.2.2.	Conceptnota Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.....	11
3.3.	Beleidsplan Ruimte Provincie Limburg	15
3.3.1.	Strategische visie Ruimtepact 2040	15
3.4.	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lummen	17
3.4.1.	Basisdoelstellingen	17
3.4.2.	Ruimtelijke principes	17
3.4.3.	Deelruimten.....	18
3.5.	Masterplannen.....	20
4.	Juridische context	21
4.1.	Verordeningen	21
4.2.	Verordende plannen.....	21
4.3.	Ruimtelijke context	22
4.3.1.	Percelen (GRB).....	22
4.3.2.	Goedgekeurde, niet-vernietigbare plannen.....	22
4.3.3.	BPA 'Blanklaar industriezone Herziening'	27
5.	Planopties	28
5.1.	Ruimtelijke doelstellingen.....	28
5.2.	Ruimtelijke principes binnen plangebied.....	28
5.2.1.	Uitbreiding bedrijfssite	28
5.2.2.	Zonevrije woningen	30
5.2.3.	Landschappelijke inkleiding	31
5.2.4.	Ruimte voor water.....	32
5.3.	Alternatieven	33
5.3.1.	Referentiesituatie	33
5.3.2.	Nul-alternatief.....	33

5.3.3.	Locatie-alternatieven	33
5.3.4.	Programma-alternatieven	33
5.3.5.	Inrichtingsalternatieven	33
6.	Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten	34
6.1.	Evaluatie plan-MER-plicht: onderzoek tot mer(screening)	34
6.2.	Werkwijze	34
6.3.	Relevante disciplines	34
6.4.	Feitelijke vs. juridische toestand	35
7.	Beoordeling van de mogelijke milieueffecten	36
7.1.	Bodem	36
7.1.1.	Feitelijke toestand	36
7.1.2.	Juridisch planologische toestand	36
7.1.3.	Mogelijke effecten	36
7.1.4.	Conclusie en milderende maatregelen	37
7.2.	Water	37
7.2.1.	Feitelijke toestand	37
7.2.2.	Juridisch planologische toestand	38
7.2.3.	Mogelijke effecten	38
7.2.4.	Conclusie en milderende maatregelen	39
7.3.	Biodiversiteit	39
7.3.1.	Feitelijke toestand	39
7.3.2.	Juridisch planologische toestand	39
7.3.3.	Mogelijke effecten	39
7.3.4.	Conclusie en milderende maatregelen	40
7.4.	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	40
7.4.1.	Feitelijke toestand	40
7.4.2.	Juridisch planologische toestand	40
7.4.3.	Mogelijke effecten	40
7.4.4.	Conclusie en milderende maatregelen	41
7.5.	Mens – mobiliteit	41
7.5.1.	Feitelijke toestand	41
7.5.2.	Juridisch planologische toestand	41
7.5.3.	Mogelijke effecten	42
7.5.4.	Conclusie en milderende maatregelen	42
7.6.	Mens – ruimtelijke aspecten	42
7.6.1.	Feitelijke toestand	42
7.6.2.	Juridisch planologische toestand	43
7.6.3.	Mogelijke effecten	43
7.6.4.	Conclusie en milderende maatregelen	43
7.7.	Mens – gezondheid	43
7.7.1.	Feitelijke toestand	43
7.7.2.	Juridisch planologische toestand	44

7.7.3.	Mogelijke effecten	44
7.7.4.	Conclusie en milderende maatregelen	46
7.8.	Grensoverschrijdende effecten	46
7.9.	Conclusie.....	46
8.	Bijlagen	47
8.1.	Bijlage 1.....	47
8.2.	Bijlage 2.....	48

Figuren

Figuur 1:	Situering op macroniveau	4
Figuur 2:	Situering op mesoniveau	5
Figuur 3:	Bestaande toestand	6
Figuur 4:	1e luchtfoto + situering plangebied (toestand: 1971)	7
Figuur 5:	2de luchtfoto + situering plangebied (toestand: 1979-1990)	7
Figuur 6:	3 ^{de} luchtfoto + situering plangebied (toestand 2000-2003).....	7
Figuur 7:	4 ^{de} luchtfoto + situering plangebied (toestand 2012)	7
Figuur 8:	5 ^{de} luchtfoto + situering plangebied (toestand 2018)	7
Figuur 9:	6 ^e luchtfoto + situering plangebied (toestand 2024)	7
Figuur 10:	Selectie economische knooppunten en economische netwerken (RSV, 2011)	14
Figuur 11:	Schematische voorstelling als leeswijzer van de conceptnota (bron: krachtlijnen voor het beleidsplan Ruimte)	11
Figuur 12:	Ruimtelijk concept voor Lummen.....	18
Figuur 13:	Deelgebied dorpsband op de noordelijke heuvelrug	20
Figuur 14:	BPA Blanklaar industriezone Herziening	27
Figuur 15:	Uitbreiding zone voor bedrijvigheid.....	29
Figuur 16:	Zonevreemde woningen	30
Figuur 17:	Landschappelijke inkleding	31
Figuur 18:	Ruimte voor water.....	32

Tabellen

Tabel 1:	Verordeningen voor het plangebied	21
Tabel 2:	Verordende plannen voor het plangebied	21
Tabel 3:	Verkavelingen en vergunningen in het plangebied	26

Foto's

Foto 1:	Groenbuffer kant Baanhuisstraat	8
Foto 2:	Zonevreemde woning Baanhuisstraat	8
Foto 3:	Woning ter hoogte van kruispunt Baanhuisstraat/Blanklaarstraat	8
Foto 4:	2 resterende woningen ter hoogte van Blanklaarstraat	8
Foto 5:	Weergave routing Friesland Campina	8
Foto 6:	Toegangsweg naar in-/uitrit	8
Foto 7:	Rotonde ten oosten van plangebied	9
Foto 8:	Parking als bufferzone ter hoogte Blanklaarstraat	9
Foto 9:	FrieslandCampina Site	9
Foto 10:	In-/uitrit loskades	9

1. Inleiding

1.1. Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?

De wetgeving m.b.t. ruimtelijke ordening wordt vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1.09.2009 en latere wijzigingen). De inrichting van een gebied gebeurt op 3 beleidsniveaus met name door het Vlaams Gewest, door de provincies en door de gemeenten en altijd in 3 stappen:

- Een ruimtelijk structuurplan of beleidsplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een lange termijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie.
- Een ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan of beleidsplan. Het heeft een verordenende waarde voor alle overheidsbeslissingen en legt voor de in het plan opgenomen percelen onder meer vast:
 - Welke activiteiten er mogen plaatsvinden;
 - Waar al dan niet mag worden gebouwd en aan welke stedenbouwkundige voorschriften constructies in een bepaalde zone moeten voldoen;
 - Hoe een bepaald gebied ingericht en beheerd moet worden.
- De bewoners, bedrijven en instanties geven het beleid een concrete uitwerking. Er wordt een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning die getoetst wordt aan de geldende bestemming en stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Bij het ontbreken van een RUP geldt het gewestplan of een plan van aanleg.

1.2. Doelstelling van het plan

FrieslandCampina is een internationaal opererende zuivelcoöperatie, gevormd door melkveehouders in Nederland, België en Duitsland. De onderneming kwam officieel tot stand na de fusie van Friesland Foods en Campina op 30 december 2008.

Het bedrijf levert consumentenproducten, zoals melk, yoghurt, kaas, kindervoeding en desserts, producten voor de professionele markt, waaronder room- en boterproducten, ingrediënten en halffabricaten voor producenten van kindervoeding, de voedingsmiddelenindustrie en de farmaceutische sector. De organisatie heeft vestigingen in 32 landen en exporteert naar meer dan honderd landen wereldwijd. Het bedrijf telde in 2023 bijna 21.000 werknemers en verwerkte zo'n 11 miljard kilogram melk.

Het doel van RUP 'Blanklaar Meldert' is het bestaande BPA "Blanklaar Industriezone Meldert Herziening" binnen haar bestaande afbakening aan te passen aan de ruimtelijke noden van de omgeving. Momenteel bevinden zich nog drie woningen die volgens het BPA 'Blanklaar Industriezone' bestemd zijn als woon- en tuinzone. Het is de intentie van het bedrijf om deze woningen, die reeds aangekocht zijn, te integreren in de lange termijnplannen voor de bedrijfsontwikkeling.

FrieslandCampina telt ongeveer 530 medewerkers, waarvan 350 in de productieafdeling. De productie verloopt in een vierploegenstelsel, zes dagen op zeven, met in het weekend twee shifts van twaalf uur. Het bedrijf produceert in totaal zo'n 350 producten volgens 90 recepten. De jaarproductie bedraagt ongeveer 230.000 ton, waarvan 57.000 ton in spuitbussen, 68.000 ton in PE-flessen en 103.000 ton in bag-in-boxverpakkingen.

2. Bestaande toestand

2.1. Situering van het plangebied

Onderstaand wordt het plangebied gesitueerd op macroniveau en op mesoniveau. Voor het microniveau wordt verwezen naar de afbakening en het ruimtegebruik/reikwijdte van het RUP.

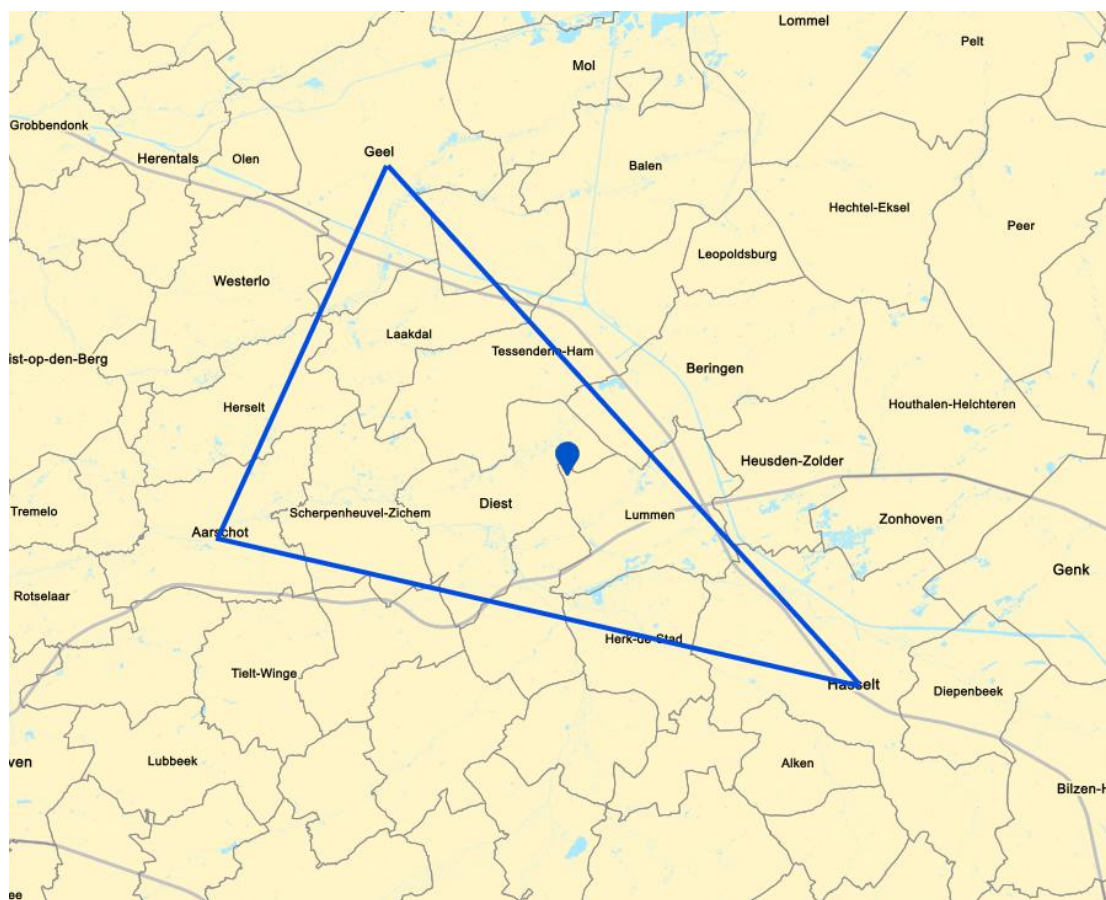
2.1.1. Macroniveau

Op macroniveau kan gesteld worden dat het plangebied gelegen is in de gemeente Meldert, een deelgemeente van de gemeente Lummen. Lummen is een gemeente die ruimtelijk-economisch tussen Aarschot, Geel en Hasselt ligt. De gemeente Lummen situeert zich ten noordwesten van de stad Hasselt in de provincie Limburg. In 1977 is Meldert en Linkhout gefuseerd met Lummen. De deelgemeente Meldert ligt in het westelijk deel van de gemeente Lummen.

Lummen is strategisch gelegen aan het knooppunt van de autosnelwegen E313 (Antwerpen–Luik) en E314 (Leuven–Genk), wat het een vlotte ontsluiting geeft richting omliggende centrumsteden zoals Hasselt, Diest en Beringen. Lummen telt vier industriezones: Zolder-Lummen, Lummen-Gestel, Lindekensveld en Genenbos-Kolenhaven. Lummen behoort tot het Economisch Netwerk Albertkanaal.

De gemeente Lummen heeft een open karakter en is gelegen op het Kempens laagplateau. Lummen kent diverse boscomplexen, waaronder domeinbossen van kastelen.

In het noorden grenst de gemeente aan Diest en Beringen, in het oosten aan Heusden-Zolder, in het zuiden met Hasselt en Herk-de-Stad en ten westen met Halen.



Figuur 1: Situering op macroniveau

2.1.2. Mesoniveau

■ *Zie kaartenbundel: Plangebied op topografische kaart en orthofoto*

Lummen heeft een totale oppervlakte van 53,7 km², waarvan ca. 73.13% onbebouwd is, 11.51% in woongebied ligt en 15.35% overige. De gemeente telt +/- 15.347 inwoners en bestaat uit drie deelgemeenten: Lummen, Meldert en Linkhout.

De omgeving van Meldert heeft een overwegend kleinschalig, agrarisch karakter met verspreide bebouwing en kernenstructuur rond het dorpsplein.

Het plangebied van RUP 'Blanklaar' bevindt zich in het gehucht Blanklaar, gelegen ten noorden van de kern van Meldert. De site van Frieslandcampina wordt ontsloten via de Blanklaarstraat (N725), de Grote Baan (N29) en Baanhuisstraat. De N29 maakt de verbinding tussen de gemeente Diest en stad Beringen.

Het gebied wordt gekenmerkt door woonzones, landbouwgronden, kleine handels- en dienstverleningsfuncties en waardevolle groengebieden. Belangrijke landschappelijke elementen zijn de valleien van de Zwarte Beek en de Velpe.



Figuur 2: Situering op mesoniveau

2.2. Afbakening van het plangebied

■ *Zie kaartenbundel: Plangebied op orthofoto (kleine schaal)*

Het plangebied van het voorliggend RUP bevindt zich ten noordwesten van de kern van Meldert. De omgeving van het plangebied is voornamelijk gericht op wonen, kleinhandelszaken en landbouw.

De contour van het RUP kent een oppervlakte van ca. 93.531 m² cfr. Het GRB en kan als volgt worden afgebakend:

- Noordgrens: de noordgrens wordt gevormd door de Baanhuisstraat die toegang biedt tot de verspreide bebouwing langs deze weg.
- Oostgrens: de oostgrens wordt bepaald door de Blanklaarstraat, die de verbinding vormt tussen Tessenderlo-Ham en Lummen.
- Zuidgrens: de zuidgrens wordt gevormd door de Grote Baan (N29). De N29 is een belangrijke gewestweg.
- Westgrens: de westgrens wordt gevormd door de Baanhuisstraat. Deze weg biedt ontsluiting voor een 5-tal woningen.



Figuur 3: Bestaande toestand

2.2.1. Historisch gegroeide context

De evolutie van het plangebied kan aan de hand van volgende zes luchtfoto's worden weergegeven vanaf 1971 tot 2024.

Het bedrijf FrieslandCampina is een grote, internationaal opererende zuivelcoöperatie, gevormd door melkveehouders in Nederland, België en Duitsland. Het bedrijf kwam tot stand na een fusie van de zuivelcoöperaties Friesland Foods en Campina in 2008.



Figuur 4: 1e luchtfoto + situering plangebied (toestand: 1971)



Figuur 5: 2de luchtfoto + situering plangebied (toestand: 1979-1990)

In 1971 bestond het projectgebied voornamelijk uit landbouwgrond, afgewisseld met bomenrijen en lintbebouwing langs de Blanklaarstraat. Langs de Grote Baan bevinden er zich enkele kleine woonclusters, eveneens in het noordwesten van het gebied ligt een kleine cluster van woningen.

Op de luchtfoto van 1979-1990 is duidelijk te zien dat zich op deze locatie een bedrijf heeft gevestigd. Ter hoogte van de Baanhuisstraat werd een nieuwe toegang aangelegd naar een van de bedrijfsgebouwen, dat op dat moment nog in aanbouw was.



Figuur 6: 3de luchtfoto + situering plangebied (toestand 2000-2003)



Figuur 7: 4de luchtfoto + situering plangebied (toestand 2012)

Op de luchtfoto van 2000-2003 is te zien dat het bedrijf is uitgebreid en dat het binnengebied in deze periode grotendeels is ontwikkeld. Tussen de derde en vierde luchtfoto werden verschillende woningen langs de Grote Baan en de Blanklaarstraat gesloopt. Daarnaast werd rond 2007 een nieuwe parking aangelegd ter hoogte van de Grote Baan, nabij de rotonde.



Figuur 8: 5de luchtfoto + situering plangebied (toestand 2018)



Figuur 9: 6e luchtfoto + situering plangebied (toestand 2024)

Op de luchtfoto van 2018 is te zien dat er ter hoogte van de Grote Baan een tweede nieuwe parking is aangelegd. Tussen 2018 en 2024 werd bovendien een woning in de Blanklaarstraat gesloopt.

2.3. Fotoreportage van het plangebied



Foto 1: Groenbuffer kant Baanhuisstraat



Foto 2: Zonevreemde woning Baanhuisstraat



Foto 3: Woning ter hoogte van kruispunt Baanhuisstraat/Blanklaarstraat



Foto 4: 2 resterende woningen ter hoogte van Blanklaarstraat



Foto 5: Weergave routing Friesland Campina



Foto 6: Toegangsweg naar in-/uitrit



Foto 7: Rotonde ten oosten van plangebied



Foto 8: Parking als bufferzone ter hoogte Blanklaarstraat



Foto 9: FrieslandCampina Site



Foto 10: In-/uitrit loskades

3. Plannings- en beleidscontext

Ruimtelijke structuurplannen doen uitspraken over het ruimtegebruik, maar leggen geen bodembestemmingen vast zoals een gewestplan of een bijzonder plan van aanleg. Deze plannen zijn niet bindend voor de burger, maar bepalen wel het toekomstig ruimtelijk beleid in de betrokken regio's. Door de opmaak van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplannen wordt de uitvoering gegeven aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Deze ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn essentieel om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken. De uitvoeringsplannen vertrekken steeds vanuit de visie van een ruimtelijk structuurplan. In wat volgt wordt het gemeentelijk RUP 'Blanklaar' te Lummen gepositioneerd ten opzichte van de verschillende structuurplannen op regionaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

3.1.1. Strategische Visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 30.11.2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Vervolgens op 20.07.2018 keurde de Vlaamse Regering de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Dit zijn belangrijke formele stappen op weg naar het BRV, dat het RSV zal vervangen. De strategische visie van het BRV omvat een toekomstbeeld en een overzicht van de voornaamste beleidsopties op lange termijn, met name de strategische ruimtelijke doelstellingen van de Vlaamse regering.

De Vlaamse Regering heeft als doel om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen. Op 22 februari 2022 keurde de Vlaamse Regering de conceptnota over de bouwshift goed. De doelstelling is om het bijkomend ruimtebeslag te reduceren naar 3 hectare per dag in 2025. De inname van nieuwe ruimte moet tegen 2040 volledig gestopt zijn. De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal dus meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in onze steden en dorpen. In de meeste gevallen kan dat met beperkte ingrepen zoals het opsplitsen van grote woningen of kavels. Op een beperkt aantal plaatsen kan dat betekenen dat er voor hoogbouw gekozen wordt om een sterke verdichting te realiseren.

Het perspectief voor de toekomst schetst het beeld naar welk Vlaanderen de Vlaamse overheid, samen met alle bij de ruimtelijke ontwikkeling betrokken partners, zowel besturen, middenveld als burgers, maatschappelijk en ruimtelijk wil evolueren. Het ruimtelijk beleid maakt keuzes om een duurzame ontwikkeling van de ruimte mogelijk te maken. De economische, sociale en ecologische invalshoek komen hierbij gelijktijdig en evenwichtig aan bod. Ruimtelijk betekent dit inzetten op een evenwichtige ontwikkeling om (1) de mensenmaat in de ruimte te koesteren, (2) de veerkracht van de ruimte te verhogen en (3) de metropolitane allure te versterken. Dit wil het BRV doen aan de hand van een aantal strategische doelstellingen en ruimtelijke principes.

3.1.1.1. Strategische doelstellingen

- Verminderen van het bijkomend ruimtebeslag
 - Europees stedelijk-economische ruimte en energienetwerken
 - Palet van leefomgevingen
 - Wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen
 - Robuuste open ruimte
 - Netwerk van groenblauwe aders

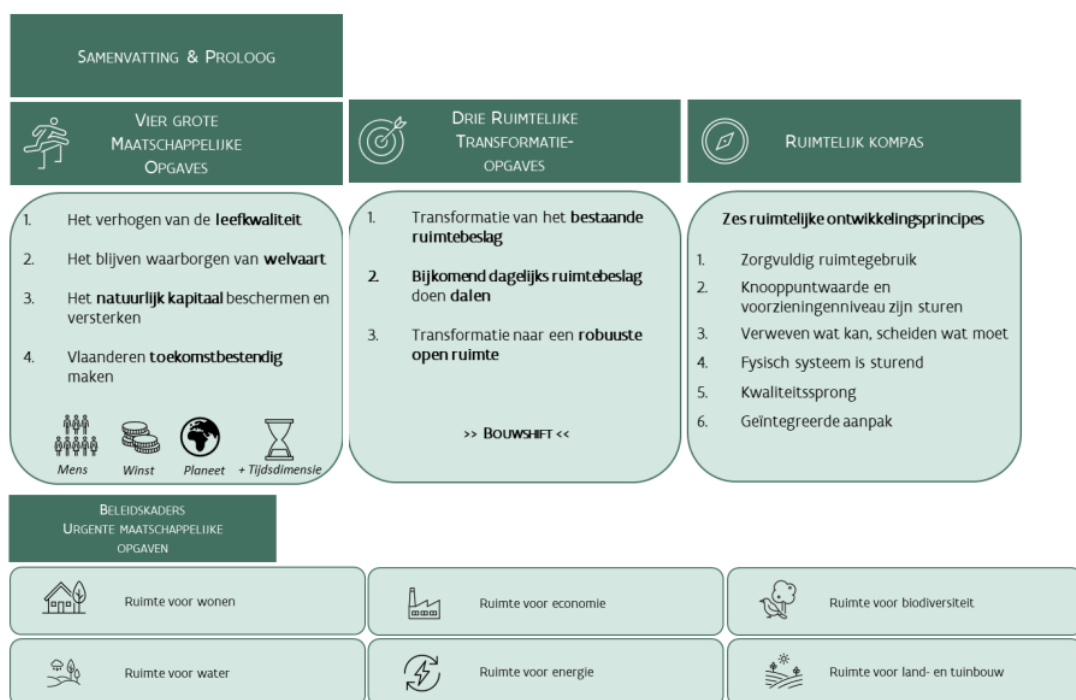
3.1.1.2. Ruimtelijke principes

Om de strategische doelstellingen te realiseren komen in de visienota heel wat ruimtelijke principes aan bod. De meest relevante in kader van voorliggende vraag zijn:

- Ruimtelijk rendement verhogen in het huidige ruimtebeslag met een zorgvuldig ruimtegebruik;
- Rendementsverhoging met maatwerk voor leefkwaliteit, klimaatbestendigheid en verhardingsbeperking
- Rendementskansen zijn locatie-afhankelijk;
- Ruimtelijk uitbreiden als uitzondering;
- Geen netto stijging van het ruimtebeslag en afnemende verhardingsgraad in de open ruimte;
- Ontwikkeling benutten voor versterken duurzaamheid en leefkwaliteit;
- Verweven waar het kan, scheiden waar het moet;
- Knooppuntwaarde en voorzieningenniveau (beide al dan niet in min of meerdere mate aanwezig) bepalen mogelijkheden voor gemengde ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen.
- Internationale bereikbaarheid waarborgen;
- Energiezuinig ruimtelijk ontwikkelen;
- Open ruimte maximaal vrijwaren en verbindingen herstellen;

3.1.2. Conceptnota Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde de dialoognota op 14 juli 2025 goed en wordt beschouwd als eerste formele stap in het proces om te komen tot een nieuw Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). De nota schetst de klijntijnen van het toekomstige ruimtelijk beleid en vormt het vertrekpunt voor een brede dialoog met burgers, lokale besturen en adviesraden. De dialoognota introduceert daarvoor drie ruimtelijke transformatieopgaven en een ruimtelijk kompas met zes ontwikkelingsprincipes.



Figuur 10: Schematische voorstelling als leeswijzer van de conceptnota (bron: krachtlijnen voor het beleidsplan Ruimte)

3.1.2.1. Vier grote maatschappelijke opgaves

Er worden vier belangrijke overkoepelende maatschappelijke opgaves geformuleerd in de conceptnota:

- 1) Het verhogen van de leefkwaliteit
- 2) Het blijven waarborgen van de welvaart
- 3) Het natuurlijk kapitaal beschermen en versterken
- 4) Vlaanderen toekomstbestendig maken

3.1.2.2. Drie ruimtelijke transformatieopgaves

Vervolgens wordt er ingezet op drie ruimtelijke transformatieopgaves:

1) Het transformeren van het bestaande ruimtebeslag

Het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, efficiënte en rendement door bijvoorbeeld hergebruik, intensivering en verweving van functies in goed gelegen gebieden. Dat zal, door maatwerk, leiden tot een verhoging van de leefomgevingskwaliteit, een klimaatrobuuste omgeving, meer basisvoorzieningen in de directe omgeving en tot een betere bereikbaarheid.

In de conceptnota wordt gemotiveerd waarom de transformatie van het bestaand ruimtebeslag binnen harde bestemmingen noodzakelijk is. De meeste relevante in het kader van voorliggende vrijgavebesluit zijn:

- De bijkomende ruimtevraag voor wonen, diensten, ondernemen, logistiek en recreatie, maximaal kan worden opgevangen binnen het bestaand ruimtebeslag.
- Het ruimtebeslag efficiënter wordt benut zodat bijvoorbeeld de inwonersdichtheid in de kernen en het ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen toenemen.
- Meer inwoners basisvoorzieningen vinden op minder dan 15 minuten wandelen van hun woning.
- Het ruimtebeslag van verspreide bebouwing afneemt.

2) Doen dalen van het bijkomend dagelijks ruimtebeslag tot 0 ha/dag

Nieuwe ruimtevragen, die voortkomen uit maatschappelijke noden, worden binnen het bestaand ruimtebeslag opgevangen of gaan gepaard met het (deels) schrappen van slecht gelegen ruimtebeslag die de open ruimte of de omgevingskwaliteit in kernen versterkt.

3) Een transformatieopgave in de open ruimte

Een robuust en samenhangend landschap is nodig om Vlaanderen te wapenen tegen o.a. klimaatverandering en verlies aan biodiversiteit. Alle functies in deze ruimte moeten via verweving in samenhang functioneren zodat het fysisch systeem in goede staat blijft en verbetert in de toekomst. Bodemzorg, waterbeheer en landschapsbeheer zijn hierbij de verantwoordelijkheid van alle openruimtegebruikers.

3.1.2.3. Ruimtelijk kompas

In de conceptnota wordt het ruimtelijk kompas geïntroduceerd als toetsingskader voor ons ruimtelijk handelen. Dit bestaat uit zes ruimtelijke ontwikkelingsprincipes en moet ervoor zorgen dat we de juiste ruimtelijke keuzes maken.

- 1) Zorgvuldig ruimtegebruik
- 2) (Potentiële) knooppuntwaarde en voorzieningenniveau zijn sturend
- 3) Verweven wat kan, scheiden wat moet
- 4) Het fysisch systeem is sturend
- 5) Kwaliteitssprong
- 6) Geïntegreerde aanpak over sectoren heen

3.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997 en blijft geldig zolang het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen niet definitief is goedgekeurd. Het omvat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte. Het RSV geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau:

- Stedelijke gebieden en stedelijke netwerken;
- Elementen van het buitengebied;
- Economische knooppunten;
- Lijninfrastructuren.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op kernachtige wijze uitgedrukt in de metafoor 'Vlaanderen open en stedelijk'. Concreet is het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau gericht op:

- het versterken van stedelijke gebieden en netwerken door bundelen van functies en activiteiten;
- het behoud en de versterking van het buitengebied door bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in economische knooppunten;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersstructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer.

Het RSV vormt het kader voor de provinciale en gemeentelijke structuurplannen en werkt aldus door op het provinciale en gemeentelijke niveau. Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. In deze herziening komen er twee belangrijke aspecten aan bod:

- ruimte voor wonen enerzijds;
- en ruimte voor bedrijvigheid anderzijds.

Op 17 december 2010 heeft de Vlaamse regering de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. De tweede herziening gaat hoofdzakelijk over het actualiseren van het cijfermateriaal rond wonen, werken, open ruimte, recreatie en infrastructuur. Er is tevens een afstemming met het decreet grond- en pandenbeleid.

Lummen wordt in het RSV gecategoriseerd als een economisch knooppunt in het netwerk van het Albertkanaal. De gemeente Lummen behoort eveneens tot het buitengebied. Dit zijn gemeenten die ruimtelijk-economische potenties van het Albertkanaal en de E313 kunnen ondersteunen. De elementen in een economisch netwerk zijn hoofdzakelijk van economische en infrastructurele aard. Het netwerk van het Albertkanaal is van belang omwille van de performante ruimtelijke economische rol en betekenis van het gebied en de aanwezigheid van hoogwaardige vervoers- en verkeersinfrastructuur waaronder het Albertkanaal en de E313/A13. Daarnaast heeft het gebied langs het Albertkanaal en de E313 potenties voor de ruimtelijke- economische ontwikkeling van Vlaanderen, zowel voor watergebonden als niet-watergebonden activiteiten als voor bijkomende infrastructuur (o.a. spoor, ...).

Over lijninfrastructuren die van belang zijn voor Lummen wordt het volgende gesteld:

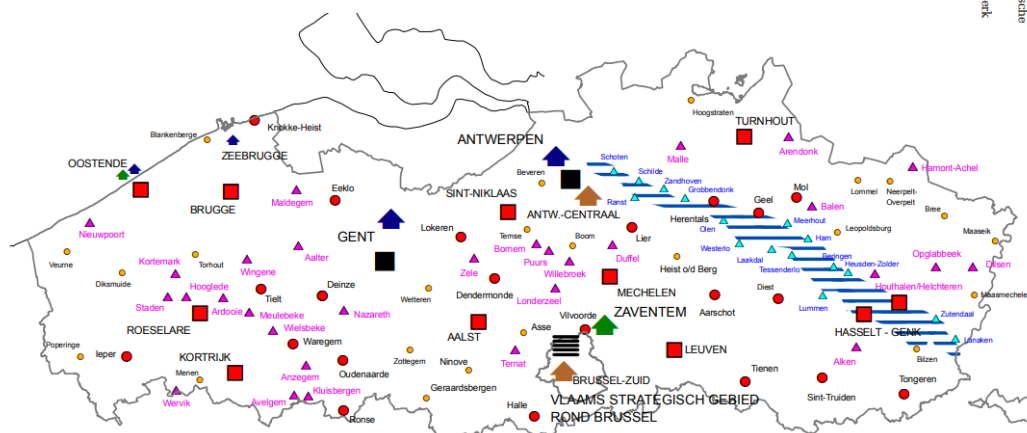
Wegennet

Binnen het RSV wordt geopteerd voor een optimalisering van het bestaande wegennet aan de hand van een functionele categorisering. De categorisering is gebaseerd op het selectief prioriteit geven aan ofwel de bereikbaarheid ofwel de leefbaarheid. Functioneel heeft men drie hoofdfuncties: de verbindingsfunctie, de verzamelfunctie en de functie van het toegang geven. Op basis hiervan wordt enerzijds een onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen, primaire wegen, secundaire wegen en lokale wegen en anderzijds tussen wegen van internationaal, Vlaams en bovenlokaal en lokaal niveau. Hoofdwegen en primaire wegen worden op Vlaams niveau afgebakend.

Op het grondgebied van Lummen worden de E313 (Antwerpen – Limburg – Nederland) en de E314 (Aachen – Lummen – Leuven) aangeduid als hoofdwegen. De ontsluiting van het ENA – selectie van het nieuw op-en afrittencomplex op de E313 wordt als primaire weg II (type 4) voor de aan het Albertkanaal gekoppelde regionale bedrijventerreinen Lummen-Zolder aangeduid als voorstel.

Spoorinfrastructuur

De lijn Aarschot – Hasselt – Genk wordt beschouwd als 'het net van de (inter) nationale verbindingen en de verbindingen op Vlaams niveau' en behoort tot het hoofdspoorwegennet.



Schaal 1 : 1.000.000



Figuur 11: Selectie economische knooppunten en economische netwerken (RSV, 2011)

3.2.1. Gebieden voor economische activiteiten

3.2.1.1. Ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen

De ontwikkelingsperspectieven voor bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden vooral bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

Volgende principes staan voorop bij de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen.

- Een maximale verweving van economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd. Goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen.
- Alle mogelijkheden en voorzieningen voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend.
- De ruimtelijke implicatie bij herlokalisatie worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie.
- De ruimtelijk draagkracht van de omgeving mag niet overschreden worden.
- Er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd zowel in ruimte als in tijd.

3.2.2. Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

3.2.2.1. Herbevestiging Agrarisch Gebied

Op basis van de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos heeft de Vlaamse Overheid grote delen van de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied' herbevestigd.

Het plangebied van voorliggend RUP is volledig herbevestigd als agrarisch gebied cf. omzendbrief RO/2010/01. Het plangebied is cf. het vigerende BPA sinds 2004 nagenoeg volledig bestemd als 'zone voor industrie'.

De compensatie volgend uit de inname van herbevestigd agrarisch gebied is in de feiten dus niet aan de orde, het gebied kende op het moment van de publicatie van de omzendbrief RO/2010/01 reeds een harde bestemming, nl. bedrijvigheid.

3.3. Beleidsplan Ruimte Provincie Limburg

Het Ruimtepact werd door de provincieraad op 21 februari 2024 definitief vastgesteld en is in werking sinds 2 mei (14 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad*) Hiermee vervangt het Ruimtepact 2040 definitief het Ruimtelijk Structuurplan Limburg. Het Ruimtepact 2040 is het nieuwe Beleidsplan Ruimte voor Limburg.

Het beleidsplan voor de provincie Limburg bestaat uit een strategische visie en beleidskaders. Ze vormen samen het kader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Er zijn drie thematische beleidskaders uitgewerkt:

- Beleidskader Wonen in stads-en dorpskernen
- Beleidskader Economische Ruimte
- Beleidskader Openruimteschakels

De beleidskaders bevatten operationele beleidskeuzes voor de middellange termijn en actieprogramma's voor een thema of een gebiedsdeel.

3.3.1. Strategische visie Ruimtepact 2040

In 2040 is Limburg een aantrekkelijke en dynamische regio. Limburg heeft karaktervolle steden en dorpen en een kwalitatieve open ruimte binnen een divers landschap. De economie is lokaal en internationaal, competitief en duurzaam. Limburg 2040 zet in op volgende kenmerken:

- Een rijke diversiteit aan landschappen
- Sterke steden en leefbare dorpen
- Een duurzame mobiliteit
- Hoogkwalitatieve open ruimte
- Een gedifferentieerde competitieve en duurzame economie
- Naar een ruimtelijk afgestemde energietransitie
- Internationaal geconnecteerde provincie

Met de strategische doelstellingen (SD) zet de provincie de richting uit om het toekomstperspectief voor Limburg 2040 te realiseren. De zeven strategische doelstellingen fungeren als leidraad bij de benadering en beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen:

- De ruimtelijke regionale eigenheid valoriseren

Ambitie

- Een nog sterkere identiteit van Limburg;
- Een hogere ruimtelijke kwaliteit van nieuwe projecten én van Limburg;
- Meer bewustzijn van - en een beter inzicht in - de regionale diversiteit van Limburg met per regio de ruimtelijke kernkwaliteiten en hun onderlinge samenhang.

- Steden en dorpen gericht versterken

Ambitie

- Meer stedelijke beleving, vitalere en kwaliteitsvolle stads-en dorpskernen;
- Minder ruimtelijke versnippering door het opvangen van de woonbehoefte binnen de kernen.

- Ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit op elkaar afstemmen

Ambitie

- Een betere multimodale bereikbaarheid, zeker van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- Bijdragen aan de modal shift naar 60/40, waarbij het aandeel autoverplaatsingen maximaal 60% bedraagt en 40% met andere duurzame vervoersmodi gebeurt zoals de fiets, te voet of het openbaar vervoer.

- Het openruimtesysteem versterken

Ambitie

- Een robuust, veerkrachtig en klimaatbestendig openruimtesysteem;
- Meer planologische open ruimte in de Limburgse ruimtebalans.

- Competitief en duurzaam ondernemen faciliteren op de juiste plaatsen

Ambitie

- Duurzame economische groei zonder ruimtelijke netto-uitbreiding;
- Een hogere aantrekkelijkheid van de provincie als vestigingsklimaat voor lokale tot internationale bedrijven en ondernemingen;
- Een betere bereikbaarheid van bedrijven op multimodaal ontsloten strategische plekken of via overslagpunten;
- Meer rechtszekerheid voor verschillende economische sectoren (industrie, landbouw, toerisme);
- Minder ruimtelijke versnippering.

- Hernieuwbare energie integreren in het ruimtelijk beleid

Ambitie

- Omslag bekomen naar een duurzaam energiesysteem met meer hernieuwbare energie met behoud van de ruimtelijke regionale eigenheid van Limburg.

- Meer ruimte geven aan de fietser

Ambitie

- Meer fietsgebruik in Limburg door meer en beter ingerichte ruimte te geven om comfortabel, veilig en vlot te fietsen;
- Limburg als onderscheidende fietsbestemming door unieke fietsbeleving te creëren gekoppeld aan landschap, erfgoed en recreatie.

3.4. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lummen

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Lummen werd door de Deputatie goedgekeurd op 01/02/2007. Het bevat de krijtlijnen m.b.t. de ruimtelijke visie op gemeentelijk niveau.

De gemeente is een verzameling van landelijke kernen welke enerzijds gelegen zijn in het buitengebied en anderzijds onderdeel uitmaken van het “Economisch Netwerk Albertkanaal”. De woon- en leefstructuur is hieraan ondergeschikt. De natuurlijke en fysische structuur (de Demervallei in het zuiden en de Zwarte beekvallei in het noorden) zijn bepalend voor de ontwikkeling van de agrarische structuur (vb. verweving tussen natuur en landbouw in de Zwarte Beekvallei) en woon- en leefstructuur (vb. impact van Demervallei op ruimtelijke ontwikkeling van Thiewinkel en de zuidelijke rand van Lummen en Linkhout, en sterke impact van de Zwarte Beekvallei op de ruimtelijke ontwikkeling van Gestel, Geneiken en Laren en de ruimtelijke scheiding tussen Meldert en Lummen). Anderzijds maakt Lummen onderdeel uit van het “Economisch Netwerk Albertkanaal” waardoor de ruimtelijke ontwikkeling van Genenbos, Gestel en Rekhoven sterk wordt bepaald. De goede bereikbaarheid ingevolge de ruimtelijke situering van de gemeente Lummen op het knooppunt van de E313 met de E314 gekoppeld aan deze sterke natuurlijke structuur heeft een sterke ontwikkeling van residentieel landelijk wonen in de hand gewerkt.

3.4.1. Basisdoelstellingen

Een aantal basisdoelstellingen komen voort uit de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Lummen. Deze basisdoelstellingen verwijzen naar de ecologische, economische en sociaal-culturele aspecten van het maatschappelijk functioneren van Lummen. De basisdoelstellingen voor Lummen zijn:

- Maximale integratie in visies van de hogere structuurplannen binnen het subsidiariteitsbeginsel
- Bundeling van wonen en werken in de kernen met de garanties van een voldoende uitgerust lokaal voorzieningenniveau binnen het hoofddorp en de woonkernen
- Het behoud en waar mogelijk de versterking van de open ruimte, met een aangepaste positie en integratie van natuur en landbouw
- Het concentreren van de economische activiteiten binnen of aansluitend aan de kernen (handel en lokale bedrijvigheid) en de bedrijventerreinen (industrie)
- Het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het openbaar vervoer en de netwerk-uitbouw van infrastructuur voor langzaam verkeer

3.4.2. Ruimtelijke principes

Gemeente Lummen stelt 3 principes op voor de ontwikkeling van de gemeente:

- Het fysische systeem is ruimtelijk structurerend

Het bestaand fysisch systeem vormt het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos en landbouw. De ruimtelijke structuur wordt voor grote delen van de gemeente bepaald door de beekvalleien (Demer, de Mangelbeek en de Zwarte beek,...), de landbouw- en bosgebieden (Willekensberg, Bosheide, Kampbergen,...)

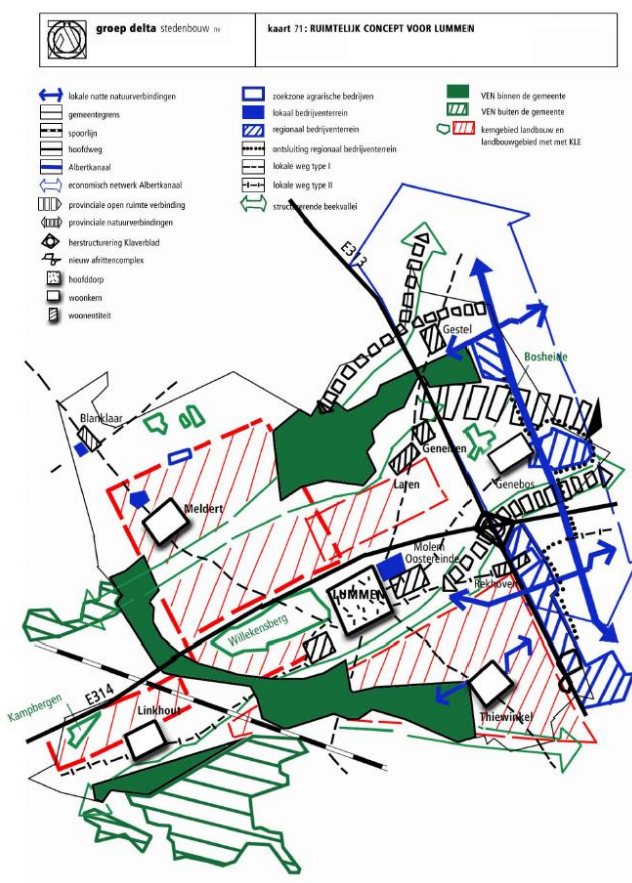
- Gedeconcentreerde bundeling

Hierbij wordt het wonen, het werken en andere maatschappelijke functies geconcentreerd in de kernen van het buitengebied en wordt ongestructureerde uitbreiding van linten en verspreide bebouwing tegen gegaan. Door bundeling wordt een voldoende draagvlak voor het behoud en het versterken van voorzieningen, handel en het collectief openbaar vervoer nagestreefd. De eigenheid, identiteit en het specifiek karakter van de verschillende deelen wordt behouden (vb. residentiële landelijk

karakter van Linkhout). Er wordt dan ook geopteerd voor een gedifferentieerde bundeling.

● Infrastructuren als bindteken

De wegenstructuur verbindt de verschillende kernen met elkaar. Ter hoogte waar de infrastructuur de kernen doorsnijdt vormt deze infrastructuur van oudsher de vestigingsplaats voor activiteiten zoals diensten, handel en bedrijvigheid, ... Deze concentraties van voorzieningen dienen goed bereikbaar te zijn via deze wegen (en met het openbaar vervoer en met de fiets). Een hiërarchie van lokale wegen geeft iedere straat een geëigende functie (verbinden, verzamelen, ontsluiten, verblijven, wonen) die ook in functie hiervan wordt ingericht.

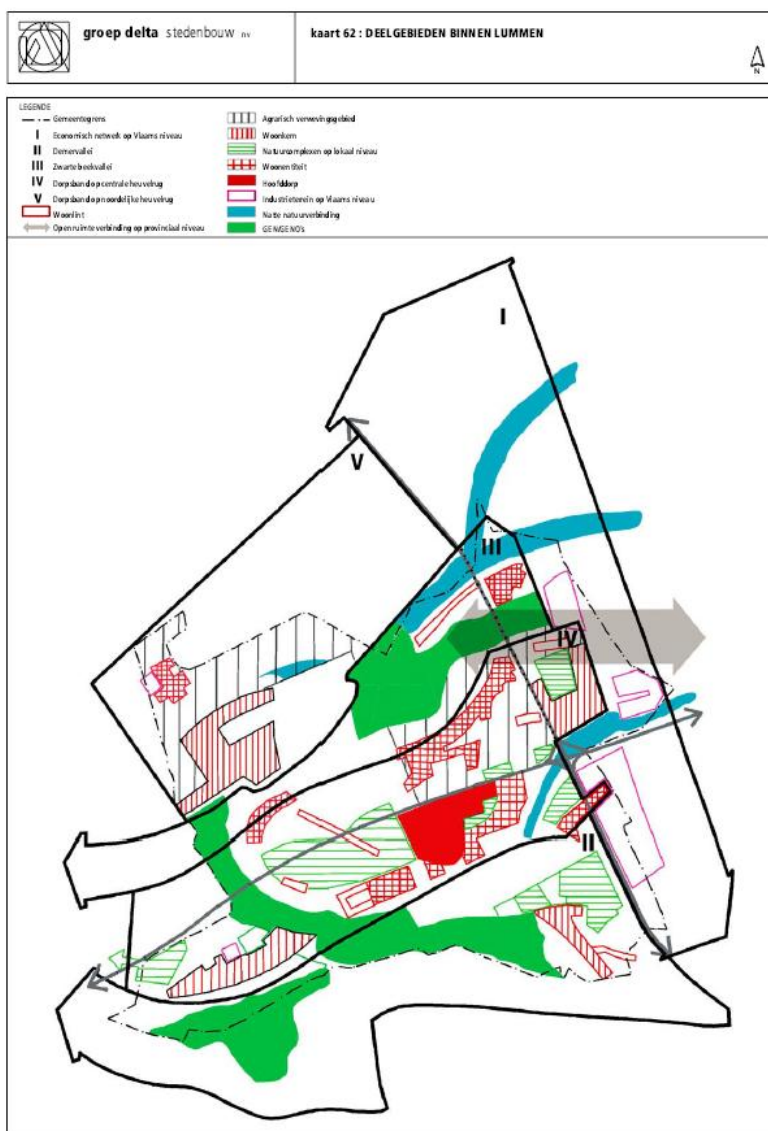


Figuur 12: Ruimtelijk concept voor Lummen

3.4.3. Deelruimten

Het ruimtelijk concept voor Lummen is gebaseerd op de indeling in 5 deelruimten:

- Het Economisch Netwerk op Vlaams niveau
- De Demervallei
- De Zwarte Beekvallei
- De dorpsband op de centrale heuvelrug
- De dorpsband op de noordelijke heuvelrug



Het projectgebied bevindt zich in de deelruimte 'dorpsband op de noordelijke heuvelrug'.

3.4.3.1. Dorpsband op de noordelijke heuvelrug

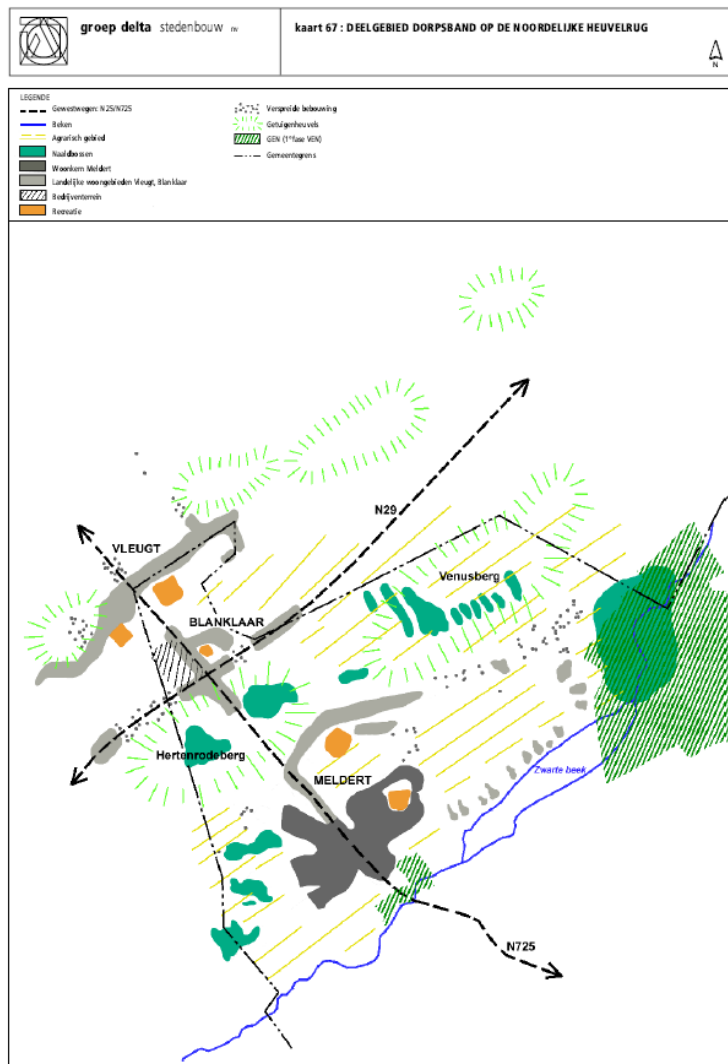
De afwatering van het Kempisch plateau naar de Demer, in samenhang met de aanwezigheid van een grotere reeks van Diestiaanse getuigenheuvels als uitlopers van het Kempisch plateau hebben nog sterker dan in het vorige deelgebied de verschijningsvorm van dit gebied bepaald. Over de samengestelde heuvelrug tussen de Kleine beek en de Zwarte beekvallei heeft zich een dorpsband van vier verspreid uitgebouwde nederzettingen (Beringen mijn, Paal, Meldert en Schaffen) ontwikkeld binnen een sterk verlente structuur. Het deelgebied vormt slechts het zuidelijk centrale deel van deze heuvelrug die zijn aanzet kent ter hoogte van het voormalig mijnterrein van Beringen en via de kernen van Beringen-Mijn – Tervant - Paal – Vleugt - Blanklaar – Meldert en Schaffen uitloopt in de Demerdepressie (Molenstedeboek) ter noorden van het kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau Diest.

Ruimtelijk economische structuur

Binnen dit deelgebied is de landbouwactiviteit de belangrijkste economisch activiteit te samen met het zuivelbedrijf FrieslandCampina. Het lokale bedrijventerrein Meldert is ingevuld aansluitend aan de kern langs de N725 door een bedrijf gericht op landbouwactiviteiten. Daarnaast is een voorzieningenniveau uitgebouwd op het niveau van Meldert ter hoogte van de woonkern en is er een meer perifeer gelegen handelsontwikkeling ontstaan op het kruispunt van de N29 (Diest-Beringen) met de N725 (Tessenderlo – Lummen - Kermt).

Bereikbaarheid en ontsluiting

Een zeer wijdmazig rasterpatroon van ontsluitingswegen is tussen de valleigebieden uitgespreid over de heuvelrug zonder de toppen van de Diestiaanse heuvelrelicten aan te tasten; en vormt van oudsher de ontsluitingsstructuur van het deelgebied. Ten tijde van Napoleon werd de N29 (Diest- Beringen) en de N725 (Tessenderlo – Lummen – Kermt) door het gebied getrokken. Ze kruisen elkaar ter hoogte van de kern van Blanklaar en vormen tot vandaag nog de hoofdverbindingen tussen de diverse grotere nederzettingen. Ter hoogte van Paal sluit de N29 via het afrittencomplex 26 Beringen/Paal aan op de E313 (Antwerpen –Luik) en wordt het gebied aan het hoofdwegennet opgehangen. Ter hoogte van de belangrijkste nederzettingen werd het grootmazig rasterpatroon verkleind ondersteunend aan het fysisch systeem.



Figuur 13: Deelgebied dorpsband op de noordelijke heuvelrug

3.5. Masterplannen

Er zijn op heden geen concrete plannen voor de bedrijfssite FrieslandCampina.

4. Juridische context

4.1. Verordeningen

<i>Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen</i>	Gewestelijke verordening van 29.04.1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer. Gewestelijke verordening van 08.07.2005 inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. Gewestelijke verordening van 05.06.2009 en gewijzigd op 18.02.2011 inzake toegankelijkheid. Gewestelijke verordening van 05.07.2013 en gewijzigd op 15.07.2016 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Gewestelijke verordening van 09.06.2017 inzake breedband.
<i>Provinciale stedenbouwkundige verordeningen</i>	Provinciale verordening van 23.07.2008 inzake het overwelden van baangrachten.
<i>Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen</i>	Gemeentelijke verordening van 19.12.2022 inzake financiële waarborg groenaanleg en heraanplant als last bij vergunningen.

Tabel 1: Verordeningen voor het plangebied

4.2. Verordende plannen

- Zie kaartenbundel: Plangebied op gewestplan
- Zie kaartenbundel: Plangebied met bestaande BPA's en RUP's
- Zie kaartenbundel: Plangebied met herbevestigde agrarische gebieden

<i>Gewestplan</i>	Volgens het Gewestplan 'Hasselt-Genk', goedgekeurd bij K.B. van 03/04/1979, bevindt het plangebied zich in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's, woongebieden met een landelijk karakter en agrarische gebieden
<i>Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (en eventueel herbevestigde agrarische gebieden (HAG))</i>	n.v.t.
<i>Provinciale/Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen</i>	n.v.t.
<i>Algemeen plan van aanleg (APA)</i>	n.v.t.
<i>Bijzonder plan van aanleg (BPA)</i>	Het plangebied is gelegen binnen het bijzonder plan van aanleg Blanklaar industriezone Meldert
<i>Rooilijnplannen</i>	n.v.t.
<i>Ruilverkaveling</i>	n.v.t.

Tabel 2: Verordende plannen voor het plangebied

4.3. Ruimtelijke context

4.3.1. Percelen (GRB)

■ Zie kaartenbundel: Plangebied met percelen GRB

Het plangebied omvat volgende percelen volledig of deels:

- Lummen 4 AFD/Meldert, sectie A, perceel 0148 00S000
- Lummen 4 AFD/Meldert, sectie A, perceel 0148 00E000
- Lummen 4 AFD/Meldert, sectie A, perceel 0146 00F002
- Lummen 4 AFD/Meldert, sectie A, perceel 0146 00B002
- Lummen 4 AFD/Meldert, sectie A, perceel 0146 00Z002
- Lummen 4 AFD/Meldert, sectie A, perceel 0146 00M000
- Lummen 4 AFD/Meldert, sectie A, perceel 0146 00C002
- Lummen 4 AFD/Meldert, sectie A, perceel 0146 00Z002
- Lummen 4 AFD/Meldert, sectie A, perceel 0127 00E000
- Lummen 4 AFD/Meldert, sectie A, perceel 0127 00F000

4.3.2. Goedgekeurde, niet-vervallen plannen

<i>Goedgekeurde planologisch attest</i>	n.v.t.
<i>Goedgekeurde, niet-vervallen verkavelingen</i>	n.v.t.
<i>Historiek goedgekeurde bouwvergunningen</i>	- 31/05/1968,College: Vergunning – bouwen van een woning - 03/11/1967,College: Vergunning – bouwen van een garage - 28/08/1968,College: Vergunning – bouwen van een bergplaats en slaapkamer - 18/06/1963,College: Vergunning – bouwen van een magazijn aan bestaand gebouw - 22/11/1971,College: Vergunning – bouwen van een bergplaats - 20/08/1973,College: Vergunning – bouwen van een mestvarkenshok - 27/10/1975,College: Vergunning – bouwen van een woonhuis - 21/06/1971,College: Vergunning – bouwen van een woning - 16/03/1976,College: Vergunning – bewoonbaar maken van een woning - 31/03/1980,College: Vergunning – bouwen van een produktiehal - 03/05/1982,College: Vergunning – bouwen van een bergruimte - 22/03/1982,College: Vergunning – bouwen van een produktiehal - 17/09/1984,College: Vergunning – bouwen van een serre - 10/04/1985,College: Vergunning – bouwen van een bergruimte - 12/10/1987,College: Vergunning – bouwen van een hal - 19/02/1990,College: Vergunning – bouwen van een woning

	- 17/02/1992,College: Vergunning – bouwen van een afvalwaterzuiveringsinstallatie - 20/07/1992,"College: Vergunning – uitbreiden gebouw voor opslag, behandeling, vervoer, magazijn en sociale diensten" - 28/06/1993,College: Vergunning – uitbreiding gebouw voor opslag gevaarlijke producten - 04/10/1993,College: Vergunning – uitbreiden bestaande industriehal - 02/05/1994,"College: Vergunning – bouwen veranda, berging, inkom, afdak na afbraak werkhuis en garage" - 14/08/1995,"College: Vergunning – uitbreiden bestaand gebouw met bunkers boven dak, extrusie en stookplaats" - 22/01/1996,"College: Vergunning – slopen 2 woningen, een winkel en een garage" - 29/01/1996,College: Vergunning – bouwen van een garage - 10/08/1996,"College: Vergunning – uitbreiden gebouw voor opslag, behandeling en vervoer" - 28/04/1997,College: Vergunning – bouwen labo en uitbreiden bestaande werkplaats - 16/06/1997,College: Vergunning – slopen gebouwen (garage en woning) - 13/11/1997,Stedenbouw: Vergunning – overwelving Veldbeek nr. 779 en Waterloop nr. 239 te Meldert-Lummen - 02/03/1998,"College: Vergunning – bouwen stookplaats, pijpenbrug, compressorlokaal en PE-lokaal" - 16/12/1998,College: Vergunning – regulariseren bestaande toestand + uitbreiding industriehal - 23/12/1998,College: Vergunning – bouwen veranda en plaatsen poort - 07/07/1999,College: Vergunning – uitbreiden industriegebouw met keuken voor bakkerijproducten - 25/08/1999,College: Vergunning – oprichten zendstation GSM-netwerk - 14/02/2000,College: Vergunning – verbouwen bestaand bedrijf - 09/01/2001,College: Vergunning – aanpassen zendstation Proximus + bijplaatsen apparatuur KPN Orange - 29/01/2001,"College: Vergunning – bouwen pomplokaal, sprinklertank, nabezinktank, zuurstoftank + afbraak woning" - 17/04/2001,"College: Vergunning – aanpassen room- en melkontvangst + opvangbekken, wasplaats, voorraadtanks" - 11/12/2000,College: Vergunning – uitbreiden bestaande industriehal - 16/12/2002,College: Vergunning – afbreken van een huis - 09/05/2003,College: Vergunning – installeren telecommunicatiestation - 13/10/2003,College: Vergunning – bouwen magazijn - 03/11/2003,"College: Vergunning – slopen woning (meerdere: Grote Baan 28, 30, 31, 36, 40)" - 03/11/2003,College: Vergunning – slopen portiersloge - 03/11/2003,College: Vergunning – slopen directiegebouw - 03/11/2003,College: Vergunning – slopen productiekeuken
--	--

	- 03/11/2003,College: Vergunning – slopen opslagloods - 26/01/2004,"College: Vergunning – bouwen kantoorgebouw + aanleg omgeving, stoomgenerator- en compressorruimte" - 17/05/2004,College: Vergunning – slopen dubbele woonst - 25/04/2005,College: Vergunning – plaatsen neon lichtreclame - 23/05/2005,College: Vergunning – uitbreiden stapelruimte/opslag verpakkingsmateriaal - 01/08/2005,College: Vergunning – bouwen technisch lokaal (flotatie-unit) - 31/10/2005,College: Vergunning – aanleg bekken voor buffering regenwater - 27/02/2006,College: Vergunning – uitbreiden stapelruimte/opslag verpakkingsmateriaal (gewijzigde plannen) - 20/02/2006,College: Vergunning – slopen woning - 02/05/2006,College: Vergunning – plaatsen loods + dakverhoging loods - 04/09/2006,College: Vergunning – kappen van bomen - 09/10/2006,College: Vergunning – uitbreiding productieruimte spuitbusafdeling + stoomketellokaal - 15/01/2007,College: Vergunning – plaatsen aanwervingsbord - 17/09/2007,College: Vergunning – afbraak van een woning - 03/03/2009,College: Vergunning – slopen van woning - 14/04/2009,College: Vergunning – uitbreiden productiehal - 23/06/2009,College: Vergunning – plaatsen tijdelijke werkplaats - 25/08/2009,College: Vergunning – uitbreiden labo - 27/10/2009,College: Vergunning – vervangen neon lichtreclame - 23/02/2010,College: Vergunning – uitbreiden Graham gebouw - 28/09/2010,College: Vergunning – plaatsen tijdelijke opslagruimte machines (sluiting Oud-Gastel) - 21/06/2011,College: Vergunning – slopen van een woning - 26/07/2011,College: Vergunning – aanleggen bekken voor buffering regenwater - 04/12/2012,College: Vergunning – bouwen betonnen voet voor 4 opslagtanks + loskade - 19/02/2013,College: Vergunning – bouwen opslagruimte gevaarlijke producten + laadkade - 12/11/2013,College: Vergunning – regulariseren recup lokaal en pomplokaal - 18/04/2017,College: Vergunning – uitbreiding productieruimte - 16/05/2017,College: Vergunning – plaatsen bijkomende opslagtanks en silo - 27/06/2017,College: Vergunning – plaatsen tijdelijke containers - 08/08/2017,College: Vergunning – aanleggen parking
--	--

<i>Historiek goedgekeurde milieuvergunningen</i>	- Goedgekeurde milieuvergunningen,(chronologisch) - 13/05/1946,Vergunning – herstelwerkplaats autovoertuigen - 11/08/1947,Vergunning – romerij voor boter - 26/09/1949,Vergunning – uitbreiding herstelwerkplaats + OG benzine 2.300 L - 18/07/1955,Vergunning – uitbreiding autogarage + benzineopslag - 28/06/1962,Vergunning – vaste stoomketel - 31/03/1963,Vergunning – varkensmesterij 15 varkens - 27/08/1964,Vergunning – vaste stoomketel - 16/02/1967,Vergunning – herstelwerkplaats + opslag ontvlambare vloeistoffen - 29/01/1970,Vergunning – carrosseriebedrijf + verfspuit + opslag verdunningsproducten - 25/11/1974,Vergunning – transformatiekabine 200 kVA - 02/06/1975,Vergunning – OG mazout 3.200 L - 16/06/1975,Vergunning – opslag vloeibare zuurstof 3.000 L - 22/05/1978,Vergunning – propaangastank 1.000 L - 25/09/1980,"Vergunning – verdere exploitatie + uitbreiding melkerij, vleesbewerking, bakkerij, stookolie, N2O" - 02/10/1980,"Vergunning – opslag vloeibare stikstof, stookolie, gasolie, LPG" - 02/10/1980,Vergunning – 2 BG houders LPG + transformator - 14/10/1982,Vergunning – 2 vaste stoomketels - 14/05/1987,Vergunning – vaste hoge-druk stoomketel - 18/01/1988,"Vergunning – hal metaalbewerking (zaag, boor, las)" - 14/01/1988,Vergunning – vaste hoge-druk stoomketel 40 L - 14/04/1988,Vergunning – uitbreiding zuivelbedrijf + elektriciteitskabine 1.600 kVA - 05/10/1988,Vergunning – 2 vaste stoomvaten - 26/10/1989,Vergunning – vaste hoge-druk ketel 13.000 L - 25/06/1990,Vergunning – OG mazout 3.000 L - 14/11/1990,Vergunning – stoomvat 15.000 L - 24/12/1990,"Vergunning – 1 melkkoe, 3 runderen, 1 varken, 20,04 m³ mestopslag" - 22/08/1991,Vergunning – uitbreiding waterzuiveringsinstallatie - 21/11/1991,Vergunning – uitbreiding gekoelde opslagplaats - 22/11/1991,Vergunning – stoomvat 30.000 L - 09/03/1992,"Gunstig – werfinstallatie, gasbehandeling, gasoilopslag, mortel- en betoninstallatie" - 13/11/1992,Gunstig – uitbreiden vergund zuivelbedrijf - 19/07/1993,Gunstig – ondergrondse mazouthouder - 20/09/1995,Gunstig – uitbreiding vergund zuivelbedrijf - 30/11/1995,Gunstig – verandering inrichting productie zuivelproducten - 15/05/1997,Gunstig – veranderen gemachtigd zuivelbedrijf door uitbreiding en wijziging - 29/04/1998,Gunstig – tijdelijke plaatsing benzinetank - 17/06/1998,Gunstig – wijziging en uitbreiding zuivelfabriek
---	--

	- 19/06/2000, Gunstig – tijdelijke opslag vloeibare zuurstof in mobiele container - 03/08/2000, Gunstig – veranderen inrichting productie zuivelproducten - 08/11/2001, Gunstig – veranderen inrichting productie zuivelproducten - 26/06/2003, Gunstig – uitbreiding inrichting productie zuivelproducten - 15/04/2004, Gunstig – veranderen vergunde inrichting zuivelverwerking - 18/01/2006, Gunstig – melding van verandering - 21/03/2007, Gunstig – melding van verandering - 25/10/2007, Gunstig – verandering inrichting verwerken zuivelproducten door uitbreiding - 26/03/2009, Gunstig – veranderen inrichting verwerken zuivelproducten - 24/02/2011, Gunstig – hernieuwing vergunning productie zuivelproducten - 30/10/2012, Gunstig – bovengrondse propaangasopslag - 19/12/2012, Gunstig – veranderen vergund zuivelbedrijf - 16/05/2014, Gunstig – veranderen vergund zuivelbedrijf - 19/07/2017, Deputatie: milieuvergunning – gedeeltelijke hernieuwing (grondwaterwinning) + verandering door uitbreiding en wijziging zuivelbedrijf - 08/01/2019, "Gunstig – exploitatie bronbemaling: folie bufferbekken (vernieuwen, herstel)"
Goedgekeurde omgevingsvergunningen	- Goedgekeurde omgevingsvergunningen, (chronologisch) - 28/02/2019, Voorwaardelijk vergund – plaatsen 2 opslagtanks - 08/01/2019, Aktename – bronbemaling + vernieuwen folie bufferbekken - 06/05/2021, "Vergunning – kleine aanpassingen (NaOH-tank, branders stoomketel)" - 24/02/2021, Aktename – overdracht exploitatie Friesland Campina Lummen - 20/10/2021, Voorwaardelijk vergund – algemene evaluatie exploitatie - 23/11/2021, "Voorwaardelijk vergund – tijdelijke werfinrichting parking (3 materieelcontainers, 7 kantoorcontainers)" - 10/03/2022, Vergunning – opslagtank en compressoren - 12/04/2022, Voorwaardelijk vergund – slopen leegstaande woning Blanklaarstraat - 05/10/2022, Voorwaardelijk vergund – vakwerkpyloon 36m + antennes mobiele telecommunicatie - 06/04/2023, Voorwaardelijk vergund – bouwen silo (Silogebouw) - 06/07/2023, Voorwaardelijk vergund – herindiening hervergunning grondwater + uitbreidingen - 14/11/2024, "Deputatie: Voorwaardelijk vergund – slopen bovendakse constructie, nieuwbouw ijswatergebouw, regularisatie constructies, toevoegen adiabaatse condensator"

Tabel 3: Verkavelingen en vergunningen in het plangebied

4.3.3. BPA 'Blanklaar industriezone Herziening'

Binnen het plancontour werd het plangebied, conform het gewestplan, door het bijzonder plan van aanleg herbestemd tot zone voor industrie. De woningen langs de Blanklaarstraat kregen in het BPA de bestemming woonzone, met daarnaast zones voor voor- en achtertuinen. In het noordwesten van het plangebied werd deze woning gedeeltelijk als industriezone bestemd. Rondom de percelen en het plangebied zijn groene bufferzones aangeduid.



Figuur 14: BPA Blanklaar industriezone Herziening

5. Planopties

5.1. Ruimtelijke doelstellingen

De doelstelling voor de opmaak van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf FrieslandCampina in Lummen.

Het plangebied valt grotendeels binnen een zone bestemd voor industrie, een bestemming die historisch is ontstaan door de activiteiten van het bedrijf FrieslandCampina. Hiertoe werd door de gemeenteraad van Lummen op 12 september 2003 een Bijzonder plan van Aanleg ontworpen “Blanklaar industriezone herziening” voor het implementeren van bestemmings- en bouwvoorschriften.

Gelet op de toekomstvisie van het bedrijf FrieslandCampina die de huidige bedrijfsactiviteiten op de site wenst te bestendigen en uit te breiden, wordt het vigerende juridisch-planologisch kader (zie BPA ‘Blanklaar industriezone herziening’) als te beperkend ervaren. Zo hebben er op het terrein enkele ruimtelijke evoluties plaatsgevonden, zoals het verwerven van enkele woningen langs de Blanklaarstraat. Het is de wens van het bedrijf om deze aangekochte gronden te integreren in de bedrijfssite. De woonfunctie langs dit woonlint is van een uitdovend karakter. De gronden van dit woonlint bieden daarentegen een aanzienlijke meerwaarde in de perceel structuur van de site voor een heroriëntatie en optimalisatie van de bedrijfsactiviteiten.

Gelet op deze bovenstaande elementen is het de wens om de ruimtelijke krachtlijnen van het vigerende BPA te herzien in voorliggend RUP.

5.2. Ruimtelijke principes binnen plangebied

Algemeen worden volgende ingrepen vooropgesteld;

- Uitbreiding zone voor bedrijvigheid
- Optimalisatie van bedrijfsprocessen
- Zonevreemde woningen
- Landschappelijke inkleding
- Ruimte voor water

5.2.1. Uitbreiding bedrijfssite

Het bedrijf FrieslandCampina wordt beschouwd als een historisch gegroeid bedrijf in de gemeente Lummen.

Het plangebied omvat de bestaande bedrijfssite van FrieslandCampina, inclusief de woonpercelen langs de Blanklaarstraat die inmiddels door het bedrijf werden verworven.

De uitbreiding situeert zich voornamelijk aan de oostzijde van het plangebied, aansluitend op de bestaande bedrijfsinfrastructuur. Het plan voorziet geen uitbreidingen richting de open ruimte, maar blijft binnen de bestaande plancontour. De volledige plancontour wordt bestemd als industriegebied, met uitzondering van zones die worden voorbehouden voor groenbuffers en waterhuishouding

Zone A

Zone A bestaat uit 2 woningen. Het bedrijf heeft deze woningen reeds verworven zodat deze percelen mee opgenomen kunnen worden in de herbestemming naar industriegebied. De herbestemming heeft geen onmiddellijke impact op de huidige woonfuncties aan de oostzijde.

Zone B

In zone B bevindt er zich nog een woning waar op heden nog woonactiviteiten zijn. Bestaande woningen kunnen behouden blijven zolang ze effectief in gebruik zijn. Na het vrijkomen van de

woningen kan de herinrichting plaatsvinden in functie van de bedrijvigheid. Op die manier wordt een geleidelijke overgang mogelijk gemaakt, met respect voor de bestaande bewoners en de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

Zone C

In de noordwestelijke hoek van het plangebied bevindt zich één woning die, doordat deze volgens het BPA gelegen is binnen een zone voor bedrijvigheid, zonevreemd is als woonfunctie. Voor deze zone worden geen uitbreidingsplannen van het bedrijf voorzien. Het is de wens om dit deel van het plangebied planologisch te behouden als industriegebied, zoals sedert 2004 reeds het geval is, zodat eventuele toekomstige uitbreidingen of optimalisaties op termijn planologisch mogelijk blijven. De bestaande toestand voor de huidige bewoners blijft dus behouden. Er wordt geen waardeverlies of functionele beperking verwacht. Het plan biedt tegelijk rechtszekerheid en een toekomstgericht kader voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de bedrijfssite.

Zone volledig plangebied

Wanneer de woningen binnen het plangebied vrijkomen, kan de vrijgekomen ruimte worden benut voor de optimalisatie van het bedrijf.

Langs de Blanklaarstraat wordt extra ruimte voorzien die het bedrijf kan gebruiken om zijn activiteiten efficiënter te organiseren, met aandacht voor een goede inpassing in de omgeving.



Figuur 15: Uitbreiding zone voor bedrijvigheid

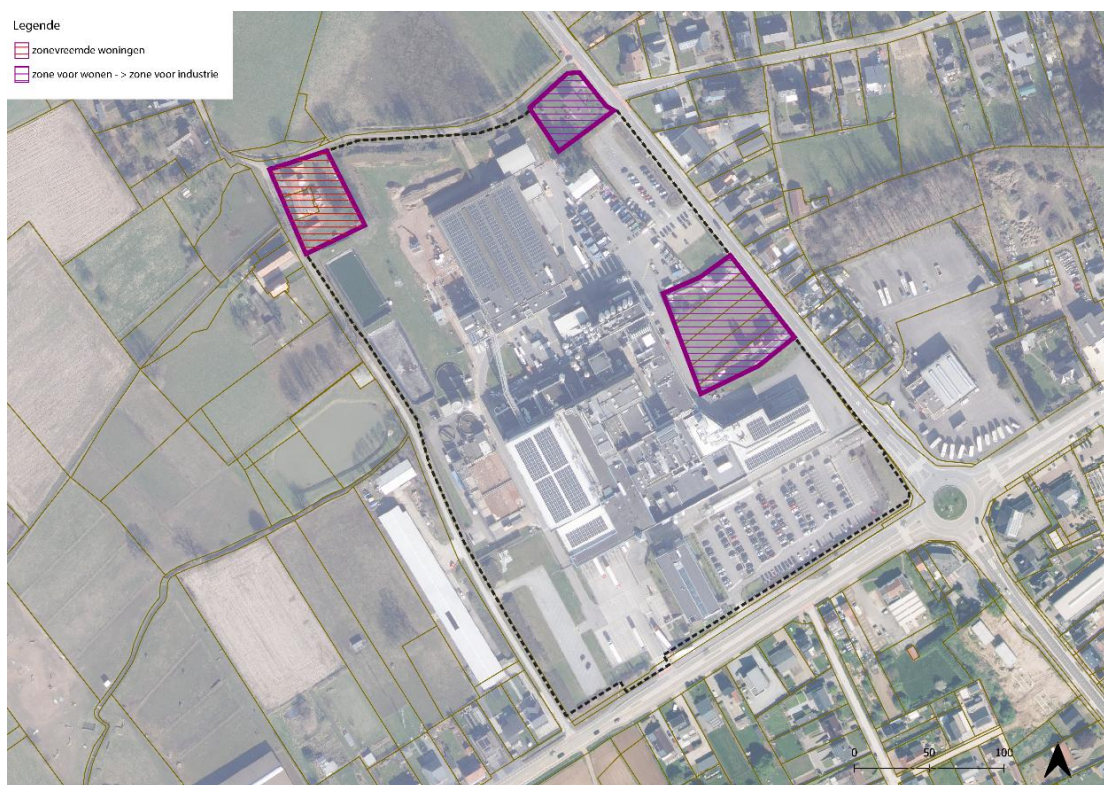
5.2.2. Zonevreemde woningen

In noordwestelijke hoek van het plangebied is er nog een woning aanwezig, dewelke geen uitdovend karakter heeft.

De woning in het noordwesten (Baanhuisstraat 2) is gelegen binnen een zone voor industrie, maar kent een actieve woonfunctie. Het is dan ook niet de wens om dit woonperceel op de korte termijn te verwerven i.f.v. de bedrijfsactiviteiten. Deze woning is ook beter afgescheiden van de achterliggende bedrijfssite.

Het behoud binnen de huidige bestemming (zone voor industrie) maakt dan weer dat de (her)ontwikkelingsmogelijkheden van het woonperceel beperkt blijven tot de zonevreemde basisrechten.

Het is de wens om dit deel van het plangebied planologisch te behouden als industriegebied, zoals sedert 2004 reeds het geval is , zodat eventuele toekomstige uitbreidingen of optimalisaties op termijn planologisch mogelijk blijven.

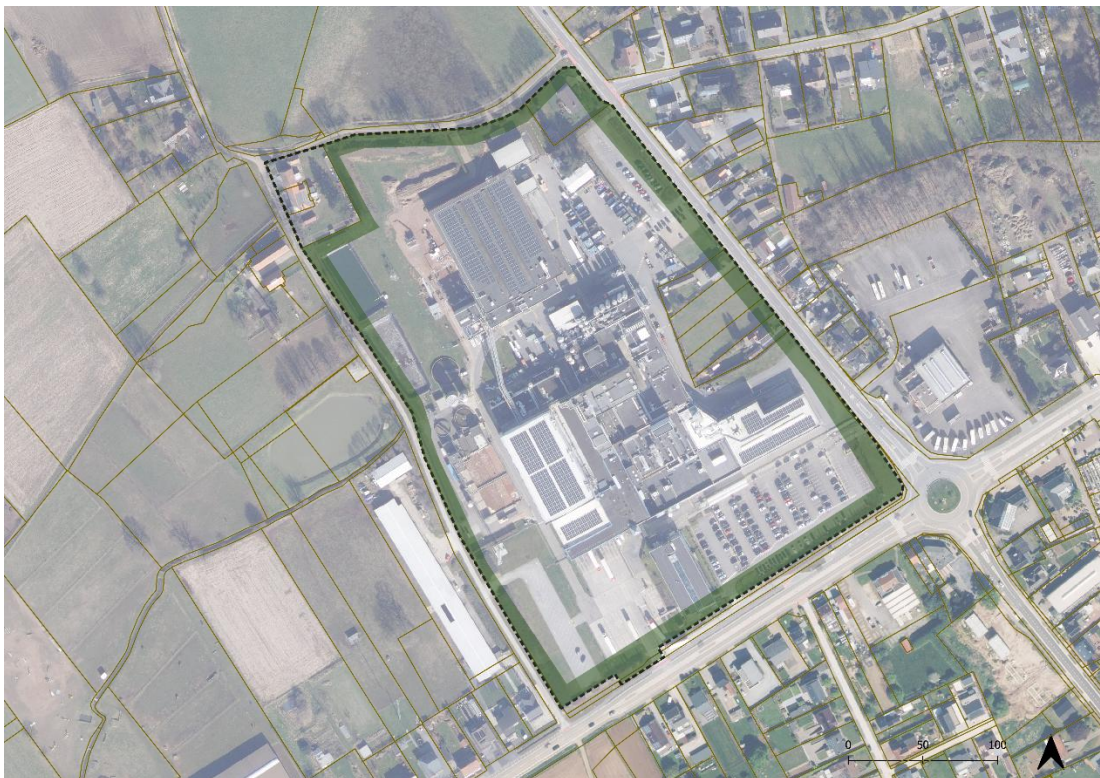


Figuur 16: Zonevreemde woningen

5.2.3. Landschappelijke inkleding

De landschappelijke inkleding vormt een essentieel onderdeel van het plan en draagt bij aan een evenwichtige inpassing van de bedrijvigheid in haar omgeving. Langs de perceelsgrenzen wordt een continue groenbuffer voorzien die zowel een visuele als ecologische meerwaarde biedt. Deze groenbuffer creëert een duidelijke overgang tussen de bedrijfsactiviteiten en andere activiteiten. De groenbuffers fungeren als visueel groenscherm en zorgen voor een reductie van mogelijke geluidshinder (eventueel groen op berm)

Conform het vigerende BPA geldt momenteel een verplichte groenbuffer van 15 meter. Voor het voorliggende plan wordt voorgesteld om deze breedte flexibeler toe te passen. Op die manier kunnen bestaande terreininrichtingen en bedrijfsactiviteiten efficiënt worden geïntegreerd. In de verdere uitwerking van het plan zal worden onderzocht welke minimale afstand als groenbuffer kan worden gehanteerd, met behoud van de landschappelijke kwaliteit en de afscherpende werking. De bufferzone zal worden aangeplant met streekeigen beplanting.

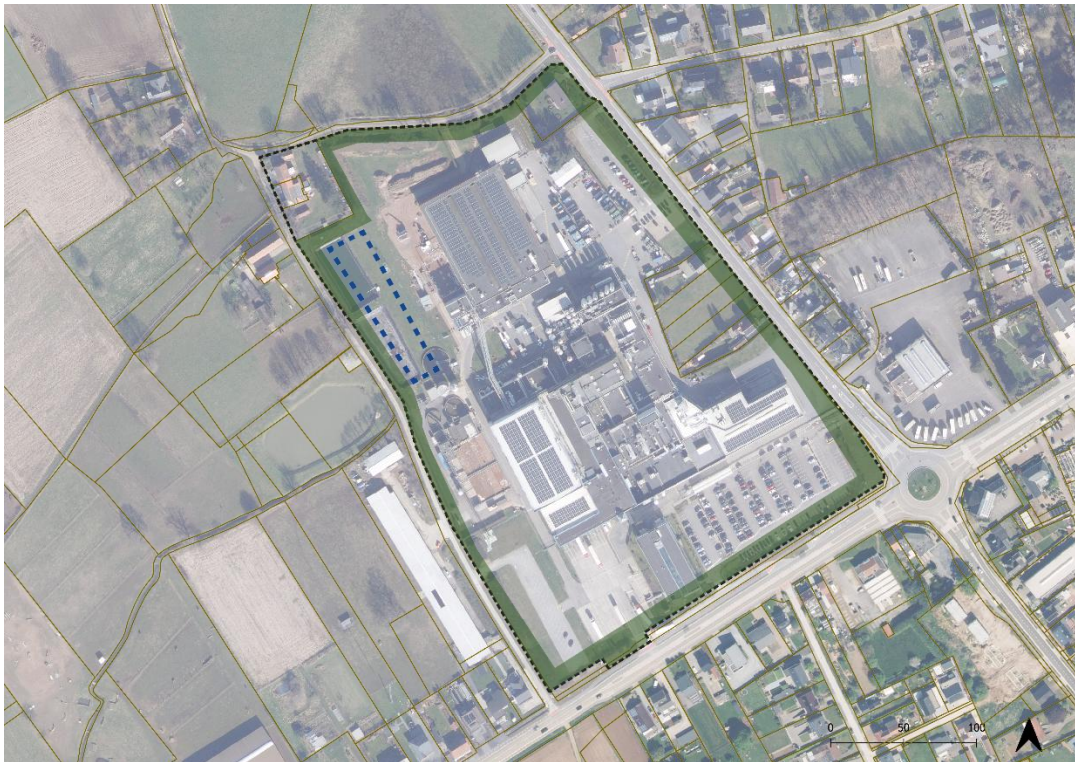


Figuur 17: Landschappelijke inkleding

5.2.4. Ruimte voor water

Binnen het plangebied wordt bijzondere aandacht besteed aan de waterhuishouding. De aanwezigheid van verharde oppervlakten in combinatie met zones die deels gevoelig zijn voor pluviale overstromingen maakt het noodzakelijk om ruimte te voorzien voor infiltratie, buffering en eventueel hergebruik van hemelwater binnen de bedrijfsprocessen. De invulling van de waterbergingszones worden in een latere fase verder onderzocht.

Het plan voorziet in de aanleg van bufferzones en infiltratievoorzieningen die afgestemd worden op de lokale waterhuishouding en de afwatering richting de Veldbeek. Deze voorzieningen dienen dimensioneel afgestemd te worden op de verwachte toename van verharde oppervlakte door de uitbreiding en optimalisatie van de site. De principes van het integraal waterbeleid – infiltreren waar mogelijk, bufferen waar nodig en pas in laatste instantie afvoeren – worden hierbij gehanteerd.



Figuur 18: Ruimte voor water

5.3. Alternatieven

5.3.1. Referentiesituatie

De referentiesituatie betreft het plangebied in zijn huidige toestand. De omschrijving hiervan kan teruggevonden worden in het eerste deel van het voorliggend document.

5.3.2. Nul-alternatief

Het nul-alternatief houdt in dat er geen planinitiatief wordt doorgevoerd binnen het plangebied. Dit betekent dat er geen ruimtelijk-planologische wijzigingen tot stand komen en de bestaande (referentie-)situatie bestendig blijft.

Gelet op de ruimtelijke noden van het bedrijf en voorliggend planproces wordt opgemaakt om de bestaande bedrijfsactiviteiten op een duurzame wijze te bestendigen, is het niet wenselijk het nul-alternatief te weerhouden.

5.3.3. Locatie-alternatieven

Gezien historisch gegroeid karakter van het bedrijf is een alternatieve locatie niet aangewezen.

Er zijn bijgevolg geen locatie-alternatieven mogelijk. Aangezien de site vandaag de dag hier al gelegen is, is een uitbreiding op deze locatie de enige optie om haalbaar te zijn.

5.3.4. Programma-alternatieven

Voorliggend RUP wordt opgemaakt voortvloeiend uit de ruimtelijke kansen die zich voordoen in de omgeving van het gevestigde bedrijf FrieslandCampina. Om die reden worden er geen programma-alternatieven met vergaande functieverweving in overweging genomen. De beschikbare ruimte binnen het plangebied wordt optimaal ingericht i.f.v. de ruimtelijke noden van het bedrijf waarvoor dit planproces wordt opgemaakt.

5.3.5. Inrichtingsalternatieven

Gezien de locatie-specifieke problematiek van het bedrijf bieden er zich geen inrichtingsalternatieven aan.

De invloed naar de ruimtelijk-functioneel samenhangende agrarische structuur blijft minimaal. Het plangebied van voorliggend RUP komt overeen met deze van het vigerende BPA en voorziet bijgevolg geen bijkomende ruimte-inname richting de open ruimte en/of de macro agrarische structuur in de omgeving.

Bijgevolg wordt er n.a.v. voorliggend plan geen impact verwacht t.a.v. de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur.

6. Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten

6.1. Evaluatie plan-MER-plicht: onderzoek tot mer(screening)

RUP's vallen onder de **definitie** van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM. Omdat ze het kader vormen voor de toekenning van een vergunning vallen ze eveneens onder het **toepassingsgebied** van het DABM.

Het voorgenomen RUP Blanklaar-Meldert vormt het kader voor het toekennen van een vergunning voor een project vermeld in bijlage I, II of III van het BVR 'houdende vaststelling van categorieën van project onderworpen aan milieueffectrapportage' van 10/12/2004 en wijzigingen.

Het RUP bepaalt echter het gebruik van een **klein gebied op lokaal niveau** omdat de oppervlakte van het voorgenomen plan (ca. 9,2 ha) slechts een klein percentage van het totale grondgebied van de gemeente (5.338 ha) betreft. Het lokaal niveau kan mee worden gemotiveerd vanuit het lokale karakter van de te verwachten invulling, de beperkte schaal, de lokale bediening en omvang. Het voorgenomen RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

6.2. Werkwijze

In de fase van de startnota zijn nog niet alle details over het planvoornemen gekend. De startnota van het RUP formuleert in hoofdzaak een aantal gewenste ruimtelijke inrichtingsprincipes. Het RUP is echter een project gedreven plan, waarbij de gewenste invulling en de afbakening van het gebied in grote mate al gekend is. Op basis van die informatie is hierna al een eerste inschatting van de mogelijke planeffecten uitgewerkt.

In een plan-MER-screening, verwerkt in deze startnota, gebeurt de beoordeling van de milieueffecten per discipline. Niet alle disciplines zijn voor elk plan echter even relevant. De relevante disciplines worden verder in de nota effectief gescreend.

Algemeen wordt de effectieve screening/beoordeling per discipline gesteund op een vergelijking van de mogelijke effecten van het plan ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief. Volgende onderdelen worden per discipline besproken:

- Mogelijke effecten van het plan ten aanzien van:
 - Feitelijke toestand (referentiesituatie)
 - Juridisch planologische toestand (nul-alternatief)
- Conclusie en aanbevelingen

6.3. Relevante disciplines

Voor de disciplines energie- en grondstofvoorraden, samen met die van atmosfeer en klimatologische factoren, zijn geen effecten op het milieu te verwachten ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen. De disciplines zijn niet relevant en worden niet verder onderzocht om de volgende redenen:

- **Energie- en grondstofvoorraden:** Het voorliggende plan voorziet geen werkzaamheden en/of functies die noch de energie- noch de grondstofvoorraad binnen het plangebied en omgeving zou kunnen wijzigen.
- **Atmosfeer en klimatologische factoren:** De relevante elementen worden onder de discipline mens- gezondheid (incl. geluid & lucht) en de discipline klimaat besproken.

Voor de discipline **Mens - veiligheid** zijn er geen effecten op het milieu te verwachten. De discipline wordt besproken binnen het hoofdstuk '**mens - gezondheid**'. De disciplines **landschap** en **cultureel erfgoed** worden omwille van de sterke samenhang samengenomen.

Gezien de doelstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de aard van de voorziene activiteiten zijn er effecten op het milieu te verwachten in de volgende disciplines:

- 1) Bodem
- 2) Water
- 3) Biodiversiteit
- 4) Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie
- 5) Mens - mobiliteit
- 6) Mens - ruimtelijke aspecten
- 7) Mens - gezondheid

6.4. Feitelijke vs. juridische toestand

Het plangebied van FrieslandCampina is op heden gekenmerkt door zone voor industrie cf. het BPA. Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenstemt met de mogelijkheden cf. de voorschriften uit het BPA, (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

7. Beoordeling van de mogelijke milieueffecten

7.1. Bodem

7.1.1. Feitelijke toestand

7.1.1.1. Bodemtextuur

- *Zie kaartenbundel (10): Plangebied t.o.v. bodemtypes*

Volgens de bodemkaart Vlaanderen bestaat de grond binnen het plangebied uit bebouwde zones ten noordwesten en noordoosten van de site, Droge zandbodem met weinig duidelijke ijzer en/of humus B-horizont centraal in het plangebied, Matig droge zandbodem met weinig duidelijke ijzer en/of humus B-horizont in het zuidoosten. Ten zuidwesten vinden we Matig droge leemig zandbodem met weinig duidelijke ijzer en/of humus B-horizont terug. Er kan dus gesteld worden dat het plangebied bestaat uit zandige gronden.

7.1.1.2. Waardevolle bodems

- *Zie kaartenbundel (11): Plangebied t.o.v. verontreinigde en waardevolle bodems*

Het plangebied bevat volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems.

7.1.1.3. Verontreinigde gronden

- *Zie kaartenbundel (11): Plangebied t.o.v. verontreinigde en waardevolle bodems*

Het plangebied bevat geen verontreinigde bodems, echter is er wel een risico-inrichting ter hoogte van kadaster ID 71038A0148/00S000.

Ter hoogte van kadaster 71038A0148/00E000, werd een bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij er echter geen specifieke informatie beschikbaar is omwille van gegevensbescherming

7.1.2. Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

7.1.3. Mogelijke effecten

7.1.3.1. T.o.v. de feitelijke toestand

Voorliggend planinitiatief voorziet om het woonlint langsheen de Blanklaarstraat te herbestemmen in functie van de bedrijfsactiviteiten, dit voorzien van een gedegen groenbuffer rondom de bedrijfssite. Dit houdt in dat de gronden voordien ingericht als woonperceel zullen omgevormd worden i.f.v. bedrijfsactiviteiten. Een concrete inrichting van de gronden is nog niet gekend, maar dit kan gaan van verhardingen i.f.v. interne circulatie of opslag tot bebouwing i.f.v. productie en/of opslag.

De bodemverstoring en/of verharding bij woonpercelen blijft doorgaans beperkt tot de woning en verhardingen in de tuinzone. De algemene verhardingsgraad zal naar schatting de 50% niet overschrijden. Bij herbestemming van deze percelen i.f.v. de bedrijfsactiviteiten zal deze verhardingsgraad, ongeacht de inrichting op terrein, doorgaans hoger liggen. Niettegenstaande een gedegen groenbuffer wordt ingericht aan de grenzen van het bedrijventerrein, zal de verhardingsgraad beperkt toenemen.

De totale oppervlakte van het woonlint bedraagt ca. 4300m². Als we ervan uitgaan dat max. 50% van deze zone verhard kon worden als woonfunctie, komt dit overeen met ca. 2150m²

verharding. Bij herbestemming naar bedrijvigheid zou deze zone wellicht nagenoeg volledig verhard kunnen worden. Daarbij rekening houdend met een groenbuffer van ca. 10m breedte en dus een oppervlakte van ca. 700m², komt dit overeen met een totale verharding i.f.v. bedrijvigheid van ca. 3600m². Op basis van deze aannames zou een toename van verharding optreden van naar schatting ca. 1450m².

Diezelfde oefening kan gedaan worden voor de twee woonpercelen in noordelijke en noordwestelijke hoek van het plangebied. Gezien het beiden bebouwde hoekpercelen betreffen, niet optimaal i.f.v. inrichting voor bedrijfsactiviteiten en waar aan twee zijden een gedegen groenbuffer ingericht zal worden, kunnen we inschatten dat de globale verhardingsgraad hier niet (aanzienlijk) zal toenemen.

Er worden geen tot beperkte reliëfwijzigingen verwacht. Deze werken impliceren graafwerkzaamheden, verharding en bebouwing. De onderliggende bodem is bij de aanleg van de bestaande functies reeds verstoord. Het plan voorziet geen ingrepen op de grondstoffenvoorraden.

Gelet op de aard van de functies (bestendigen bestaande activiteiten) en de toepasselijke milieuregelgeving is de kans op nieuwe bodemverontreiniging zeer beperkt. Bij het grondverzet dient eveneens de toepasselijke regelgeving (cf. technisch verslag) te worden toegepast. Een correcte toepassing van de regelgeving garandeert dat eventuele effecten op de bodem niet aanzienlijk zijn.

Rekening houdend met de totale oppervlakte van het plangebied blijft de toename aan verharde oppervlakte en de bijhorende bodemverstoring enigszins beperkt.

7.1.3.2. T.o.v. de juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de te verwachten effecten t.o.v. de juridisch planologische toestand dezelfde zullen zijn als deze t.o.v. de feitelijke toestand.

7.1.4. Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'bodem' worden geen significant negatieve effecten verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de juridisch planologische toestand.

7.2. Water

7.2.1. Feitelijke toestand

7.2.1.1. Vlaamse Hydrografische Atlas

- *Zie kaartenbundel (12): Plangebied t.o.v. Vlaamse Hydrografische Atlas*

Doorheen het plangebied loopt een Vlaams Hydrografische Atlas waterloop genaamd de Veldbeek. Deze beek is een zijstroom van de Kleinebeek ter hoogte van Diest en eindigt ten oosten van het plangebied.

7.2.1.2. Overstromingsgevoelige gebieden

- *Zie kaartenbundel (13): Plangebied t.o.v. overstromingsgevoelige gebieden – Pluviaal – Fluviaal - Kust*

Het plangebied is niet gevoelig voor fluviale overstromingen. Bepaalde secties van het plangebied zijn wel gevoelig voor pluviale overstromingen. Er zijn secties met een kleine kans op overstromingen door klimaatveranderingen en secties met een middelgrote kans op overstromingen.

7.2.1.3. Signaalgebieden

- Zie kaartenbundel (14): Plangebied t.o.v. signaalgebieden en beschermde gebieden voor grondwaterwinning

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

7.2.1.4. Beschermingszones grondwaterwinning

- Zie kaartenbundel (14): Plangebied t.o.v. signaalgebieden en beschermde gebieden voor grondwaterwinning

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning.

7.2.1.5. Zoneringsplan VMM

- Zie kaartenbundel (15): Plangebied t.o.v. zoneringsplan (riolering)

Het plangebied wordt aangeduid als 'collectief geoptimaliseerd buitengebied'. Dit betekent dat er recent riolering aangelegd is die aangesloten is op een waterzuivering. De meerderheid van het plangebied wordt aangeduid als centraal gebied. Centraal gebied betekent dat er al geruime tijd riolering aanwezig is en die is aangesloten op een waterzuivering.

7.2.2. Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, grotendeels overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat, voor het grootste deel van het plangebied, de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

7.2.3. Mogelijke effecten

7.2.3.1. T.o.v. de feitelijke toestand

Voorliggend planinitiatief voorziet in de heroriëntatie van de bedrijfssite waarbij ook het woonlint langsheen de Blanklaarstraat op termijn geïntegreerd wordt in de bedrijfsactiviteiten. Deze herbestemming kan leiden tot bijkomende verharde oppervlakten, onder meer in functie van interne circulatie, opslag en bebouwing. Hierdoor neemt het afstromingsdebiet in de richting van de Veldbeek potentieel toe, wat zich voornamelijk kan uiten in een verhoogde piekafvoer tijdens hevige regenval. Aangezien binnen het plangebied reeds zones aanwezig zijn die gevoelig zijn voor pluviale overstromingen – variërend van een kleine tot een middelgrote kans – dient hiermee rekening gehouden te worden. Fluviale overstromingsrisico's spelen hier geen rol, aangezien het plangebied buiten de fluviaal overstromingsgevoelige gebieden gelegen is.

Om de effecten van bijkomende verharding te beperken, is het noodzakelijk om infiltratie- en buffervoorzieningen te voorzien, zodat hemelwater vertraagd kan worden afgevoerd of maximaal kan infiltreren in de ondergrond. Dit draagt ertoe bij dat de waterhuishouding in evenwicht blijft en dat het risico op bijkomende pluviale overstromingen beperkt blijft.

Wat betreft het grondwater kan gesteld worden dat het plangebied niet gelegen is in een beschermingszone voor grondwaterwinning. Structurele effecten op de grondwatervoorraad worden bijgevolg niet verwacht. Lokale bodemingrepen, zoals funderingen of graafwerken, kunnen de infiltratiemogelijkheden plaatselijk verminderen, maar dit wordt grotendeels gecompenseerd wanneer infiltratievoorzieningen in de inrichting worden geïntegreerd.

Het plangebied is ingedeeld als 'collectief geoptimaliseerd buitengebied', waarbij er recent riolering werd aangelegd die is aangesloten op een waterzuiveringsinstallatie. Het grootste deel van het plangebied valt bovendien binnen een 'centraal gebied', waar reeds geruime tijd riolering aanwezig is en eveneens is aangesloten op de RWZI. Dit impliceert dat bijkomende afvalwaterstromen die voortkomen uit de optimalisatie en uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op een correcte manier kunnen worden afgevoerd en gezuiverd, mits de scheiding van afval- en hemelwater strikt wordt toegepast conform de geldende regelgeving.

In relatie tot de waterkwaliteit dient aandacht te worden besteed aan het voorkomen van afspoeling of lozingen naar de Veldbeek. Bij een correcte naleving van de Vlareem-voorwaarden, het voorzien van gescheiden riolering en het uitwerken van buffering en infiltratievoorzieningen, worden geen aanzienlijke negatieve effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht.

7.2.3.2. T.o.v. de juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de te verwachten effecten t.o.v. de juridisch planologische toestand dezelfde zullen zijn als deze t.o.v. de feitelijke toestand.

7.2.4. Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'water' worden geen significant negatieve effecten verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de juridisch planologische toestand.

7.3. Biodiversiteit

7.3.1. Feitelijke toestand

- Zie kaartenbundel (16): Plangebied t.o.v. biologische waarderingskaart (versie 2, 2018)
- Zie kaartenbundel (17): Plangebied t.o.v. speciale natuurbeschermingszones
- Zie kaartenbundel (18): Plangebied t.o.v. natuur en bosreservaten, VEN-gebieden en historisch permanent grasland

Volgens de biologische waarderingskaart (2023) zijn in het noorden kleine secties van het plangebied biologisch waardevol.

Daarnaast zijn in de omgeving volgende noemenswaardige entiteiten aanwezig:

- Eén kilometer ten noorden van het plangebied, bevindt zich het habitatrictlijnengebied Demervallei.
- Eén kilometer ten noorden van het plangebied bevindt zich de Vallei van de Drie Beken, dit wordt gecategoriseerd als VEN en IVON gebied.
- Eén kilometer ten noorden van het plangebied bevindt zich het natuurreservaat Vallei van de Drie Beken.

7.3.2. Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, grotendeels overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat, voor het grootste deel van het plangebied, de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

7.3.3. Mogelijke effecten

7.3.3.1. T.o.v. de feitelijke toestand

De integratie van bijkomende gronden in de bedrijfssite kan aanleiding geven tot een toename van verharding en daarmee gepaard gaande verstoring van de lokale habitats in het plangebied zelf. Er zijn geen kwetsbare biodiversiteitselementen in of in de nabijheid van het plangebied, die impact kunnen ondervinden van voorliggend planvoornemen. Gezien de beperkte biologische waarde van de meeste percelen en de aanwezigheid van robuuste groenbuffers langs de perceelsgrenzen, worden de effecten op lokaal niveau evenwel als beperkt ingeschat.

Wat betreft stikstofdepositie is het relevant om de mogelijke verkeerstoename in beschouwing te nemen. Uitgaande van een verhoging met 10.000 voertuigbewegingen per dag wordt de kritische grens voor stikstofdepositie overschreden binnen een afstand van 200 meter van

wegen of parkings. Binnen deze afstand geldt een overschrijding van 1% op de stikstofuitstoot, conform het stikstofdecreet van 26 januari 2024. Omdat de hierboven vermelde beschermde gebieden zich op circa 1 kilometer van het plangebied bevinden en het aantal voertuigbewegingen dagelijks onder de 10.000 blijft, treedt er voor deze gebieden geen overschrijding op van de kritische depositiewaarden.

7.3.3.2. T.o.v. de juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de te verwachten effecten t.o.v. de juridisch planologische toestand dezelfde zullen zijn als deze t.o.v. de feitelijke toestand.

7.3.4. Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'biodiversiteit' worden geen significant negatieve effecten verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de juridisch planologische toestand.

7.4. Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

7.4.1. Feitelijke toestand

7.4.1.1. Bouwkundig erfgoed

● *Zie kaartenbundel (19): Plangebied t.o.v. erfgoed en archeologie*

Binnen het plangebied van het RUP komen geen bouwkundige erfgoed elementen voor. Grenzend aan het projectgebied is er ook geen vastgesteld bouwkundig erfgoed

7.4.1.2. Landschap

● *Zie kaartenbundel (19): Plangebied t.o.v. erfgoed en archeologie*

Binnen en meteen grenzend aan het RUP komen er geen beschermde cultuurhistorische en/of erfgoedlandschappen voor.

7.4.1.3. Archeologie

● *Zie kaartenbundel (19): Plangebied t.o.v. erfgoed en archeologie*

Direct ten westen van het plangebied werden in 2022 2 poeren en 2 paalkuilen uit de late middeleeuwen ontdekt.

7.4.2. Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, grotendeels overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat, voor het grootste deel van het plangebied, de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

7.4.3. Mogelijke effecten

7.4.3.1. T.o.v. de feitelijke toestand

Er zijn geen kwetsbare waardevolle erfgoedelementen in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Impact op het landschap of bouwkundige elementen wordt niet verwacht, gelet op het ontbreken van waardevolle erfgoed elementen ter hoogte van het plangebied.

Het vooropgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan kan aanleiding geven tot graafwerken op de site. De toepasselijke regelgeving betreffende de archeologienota garandeert een voldoende bescherming van het archeologisch erfgoed in Vlaanderen door voor de relevante bodemingrepen de aanstelling van een archeoloog en uitvoering van vooronderzoek te verplichten. Daarenboven geldt de regelgeving voor toevalsvondsten

7.4.3.2. T.o.v. de juridisch planologische toestand

Ten opzichte van de invulling van de juridisch planologische toestand (verkaveling) zal de ontwikkeling als industriegebied ook geen impact hebben op de omliggende erfgoedwaarden.

Het vooropgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan kan aanleiding geven tot graafwerken op de site. De toepasselijke regelgeving betreffende de archeologienota garandeert een voldoende bescherming van het archeologisch erfgoed in Vlaanderen door voor de relevante bodemingrepen de aanstelling van een archeoloog en uitvoering van vooronderzoek te verplichten. Daarenboven geldt de regelgeving voor toevalsvondsten

7.4.4. Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'landschap, cultureel erfgoed en archeologie' worden geen significant negatieve effecten verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de juridisch planologische toestand. Er zijn dan ook geen milderende maatregelen van toepassing.

7.5. Mens – mobiliteit

7.5.1. Feitelijke toestand

- Zie kaartenbundel (7): Plangebied t.o.v. netwerk traag verkeer
- Zie kaartenbundel (8): Plangebied t.o.v. netwerk openbaar vervoer
- Zie kaartenbundel (9): Plangebied t.o.v. wegencategorisering

Het plangebied wordt ontsloten door de Baanhuisstraat, de Grote Baan en de Blanklaarstraat. De Grote Baan en de Blanklaarstraat komen samen op de rotonde, die ten zuidoosten van het plangebied ligt. Deze wegen maken deel uit van het bovenfunctioneel fietsroutenetwerk (BFF). Dit BFF zorgt ervoor dat de kernen van Lummen, Paal, Diest en Tessenderlo met elkaar verbonden worden.

Parallel aan het BFF, lopen er ook reiswegen van de Lijn. Ter hoogte van de rotonde zijn er ook meerdere bushaltes. Direct aan de hoofdingang van de FrieslandCampina site, ligt de halte Meldert Zwarte Ring.

Ten noorden van het projectgebied ligt het wandelnetwerk Merode.

Alle omliggende wegen zijn toegankelijk voor actieve weggebruikers en gemotoriseerd verkeer, waarbij de Grote baan volgens het mobiliteitsplan van Lummen een secundaire weg type 1 is, de Blanklaarstraat een lokale weg type 1 is en de Baanhuisstraat een lokale weg type 3 is.

Binnen het plangebied wordt er geparkeerd op eigen terrein. Bij de woningen wordt er op eigen perceel geparkeerd. Bij deze site zijn er parkeerplaatsen op eigen terrein. De toegang voor vrachtwagens en wagens van bezoekers verloopt via een ventweg op de Grote Baan. Echter hebben deze verschillende klassen een eigen parking. De toegang voor personeelsleden verloopt via de Blanklaarstraat. In de directe omgeving van het plangebied zijn er geen publieke parkeerplaatsen. De parkeernood wordt volledig op eigen terrein opgevangen.

7.5.2. Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, grotendeels overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische

toestand), kunnen we stellen dat, voor het grootste deel van het plangebied, de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

7.5.3. Mogelijke effecten

7.5.3.1. T.o.v. de feitelijke toestand

Het plangebied wordt ontsloten via de Baanhuisstraat, de Grote Baan en de Blanklaarstraat. De Grote Baan en de Blanklaarstraat komen samen op de rotonde ten zuidoosten van het plangebied, die de belangrijkste verkeersstromen afhandelt. Deze wegen maken deel uit van het bovenfunctioneel fietsroutenetwerk (BFF), dat de kernen van Lummen, Paal, Diest en Tessenderlo met elkaar verbindt en een belangrijke rol speelt in de bereikbaarheid voor actieve weggebruikers.

Parallel aan het BFF liggen ook de reizenwegen van De Lijn, met diverse bushaltes ter hoogte van de rotonde en direct aan de hoofdingang van de FrieslandCampina-site, bij de halte *Meldert Zwarte Ring*. Het wandelnetwerk Merode bevindt zich ten noorden van het plangebied, waardoor ook voetgangers een aantrekkelijke en veilige verbinding hebben naar omliggende woon- en werkgebieden.

De omliggende wegen zijn toegankelijk voor zowel actieve weggebruikers als gemotoriseerd verkeer. Volgens het mobiliteitsplan van de gemeente Lummen is de Grote Baan een secundaire weg type 1, de Blanklaarstraat een lokale weg type 1 en de Baanhuisstraat een lokale weg type 3. Deze indeling weerspiegelt de functie van de wegen in het lokale en regionale verkeersnetwerk en is bepalend voor verkeersafwikkeling, snelheid en verkeersveiligheid.

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, die als feitelijke referentiesituatie wordt gehanteerd, grotendeels overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan, kan worden gesteld dat de feitelijke situatie in het grootste deel van het plangebied overeenstemt met de juridisch-planologische toestand. Hoewel het plan voorziet in de integratie van bijkomende gronden in de bedrijfssite, zijn er op dit moment geen concrete plannen voor een uitbreiding van het personeelsbestand. Hierdoor wordt verwacht dat de gegenereerde verkeersstromen niet significant zullen toenemen, waardoor de impact op de bestaande verkeersstructuur, bereikbaarheid en voorzieningen beperkt blijft.

7.5.3.2. T.o.v. de juridisch planologische toestand

Gelet op het feit dat het plangebied omgeven wordt door wegenis, maar er geen wegenis doorheen het plangebied loopt, worden hier geen wijzigingen verwacht.

7.5.4. Conclusie en milderende maatregelen

Algemeen worden er binnen de discipline 'mens - mobiliteit' geen significante langdurige negatieve effecten verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand. Ten opzichte van de juridisch planologische toestand worden er ook geen wijzigingen verwacht.

7.6. Mens – ruimtelijke aspecten

7.6.1. Feitelijke toestand

- Zie kaartenbundel (1): situering op topografische atlas
- Zie kaartenbundel (2): situering op luchtfoto en kadastrale percelen
- Zie kaartenbundel (3): Plangebied t.o.v. gewestplan
- Zie kaartenbundel (4): Plangebied t.o.v. herbevestigde agrarische gebieden
- Zie kaartenbundel (5): Plangebied t.o.v. aanduiding APA, BPA en RUP's
- Zie kaartenbundel (6): Plangebied t.o.v. Atlas der Buurtwegen

Het bedrijf FrieslandCampina wordt beschouwd als een historisch gegroeid bedrijf in de gemeente Lummen.

Het plangebied omvat de bestaande bedrijfssite van FrieslandCampina, inclusief de woonpercelen langs de Blanklaarstraat die inmiddels door het bedrijf werden verworven.

Binnen het plancontour werd het plangebied, conform het gewestplan, door het bijzonder plan van aanleg herbestemd tot zone voor industrie. De woningen langs de Blanklaarstraat kregen in het BPA de bestemming woonzone, met daarnaast zones voor voor- en achtertuinen. In het noordwesten van het plangebied werd deze woning gedeeltelijk als industriezone bestemd. Rondom de percelen en het plangebied zijn groene bufferzones aangeduid.

7.6.2. Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, grotendeels overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat, voor het grootste deel van het plangebied, de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

7.6.3. Mogelijke effecten

7.6.3.1. T.o.v. de feitelijke toestand

De geplande ontwikkelingen hebben lokale effecten op microschaal. Aangezien er vandaag de dag al industrie aanwezig is en woningen reeds zijn afgebroken, valt met name FrieslandCampina op langs de Blanklaarstraat. De herbestemming van de overige nog niet afgebroken woningen, zal dan ook een minimale impact hebben op de ruimtelijke relaties.

De woning ten noordwesten blijft behouden en ligt vandaag de dag ook geïsoleerd, bijgevolg treden hier geen ruimtelijke effecten op.

Voor het bedrijf, treden er door de uitbreiding in het plangebied wel positieve effecten op, met name de mogelijkheid tot uitbreiding in activiteiten, door het bekomen extra terrein.

7.6.3.2. T.o.v. de juridisch planologische toestand

De geplande ontwikkelingen hebben als gevolg dat gebieden voor wonen niet langer binnen het plangebied zullen liggen. Voor de zonevrije woning ten noordwesten verandert er planologisch niets.

7.6.4. Conclusie en milderende maatregelen

De effecten tegenover de feitelijke toestand zijn niet negatief voor de omgeving, echter treden voor het bedrijf CampinaFriesland wel positieve effecten op. Voor de zonevrije woning ten noordwesten verandert er zowel feitelijk als planologisch niets.

7.7. Mens – gezondheid

7.7.1. Feitelijke toestand

7.7.1.1. Geluid

■ *Zie kaartenbundel (22): Geluidsbelasting door belangrijke en aanvullende wegen*

De geluidsbelastingskaarten tonen aan dat er een geluidsbelasting wordt veroorzaakt door de Blanklaarstraat en de Grote baan, die hoger is dan 75 dB in het midden van de rijweg.

Aan de rand, ter hoogte van het plangebied; ligt de geluidsbelasting tussen de 65 en 59 dB, verder naar het projectgebied, ligt de belasting tussen de 55 en 59 dB.

7.7.1.2. Licht

- *Zie kaartenbundel (23): Lichtvervuiling*

Op de kaarten valt op te merken dat de lichtpollutie doorheen de jaren steeds verder aan het toenemen is. Op beide plannen is het duidelijk dat de lichtpollutie nagenoeg hetzelfde blijft binnen heel Lummen.

7.7.1.3. Lucht

- *Zie kaartenbundel (20): Luchtkwaliteit: fijn stof PM 2,5 en fijn stof PM 10*
- *Zie kaartenbundel (21): Luchtkwaliteit: Stikstof en Roet – Black Carbon*

De luchtkwaliteit in onze eigen omgeving wordt in kaart gebracht door de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) en wordt in volgende vier categorieën onderverdeeld.

- *Fijnstof PM2.5 Interpolatie (afleiding van datapunten)*
Op deze kaart valt weinig differentiatie op te merken maar wordt eerder op een egale vorm van fijn stof in en rond het plangebied geduid. Het gaat om een gemiddelde fijnstofconcentratie PM2.5/m³, namelijk 10,6 - 12,5 microgram. Dit betreft een normaal gemiddelde waarde binnen Vlaanderen.
- *Fijnstof PM10 Interpolatie*
Op deze kaart valt weinig differentiatie op te merken maar wordt eerder op een egale vorm van fijn stof in en rond het plangebied geduid. Het gaat om een gemiddelde fijnstofconcentratie PM10/m³, namelijk 16 - 20 microgram. Dit betreft een normaal gemiddelde waarde binnen Vlaanderen.
- *Stikstofdioxide (NO2) Interpolatie*
Het plangebied en de onmiddellijke omgeving zijn gelegen binnen een zone met een gemiddelde van 21 - 30 microgram stikstofdioxide per kubieke meter. Dit betreft een normaal gemiddelde waarde binnen een buitengebied in Vlaanderen.
- *Black Carbon (BC) Interpolatie*
Het plangebied en zijn nabije omgeving liggen in de zone met een gemiddelde van 0.41 – 0.60 microgram BC/m³. Hiermee blijft het plangebied ruim binnen het gemiddelde in Vlaanderen (tussen 0.49 – 1.35 microgram BC/m³)

7.7.1.4. Seveso-inrichtingen

- *Zie kaartenbundel (24): Plangebied t.a.v. Seveso-inrichtingen*

Binnen een straal van 2 kilometer zijn geen hogedrempel noch lagedrempel SEVESO-inrichtingen gelegen. De meest nabije SEVESO-inrichting betreft een hogedrempelbedrijf 'Unitank Tankstorage Belgium' die gelegen is langsheen de Dellestraat 17, 3550 te Heusden-Zolder, dit ca. 8 kilometer ten zuidoosten van het plangebied.

7.7.2. Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

7.7.3. Mogelijke effecten

7.7.3.1. Geluid

T.o.v. de feitelijke toestand

Het planvoornemen is niet van dien aard dat deze tot abnormale geluidshinder zal leiden:

Dit planvoornemen zal leiden tot een matige hoeveelheid aantal vervoersbewegingen gespreid doorheen de dag. Dit zal t.o.v. het bestaande verkeer slechts een beperkte bijdrage hebben aan

het omgevingsgeluid. De verkeersbewegingen doen zich in hoofdzaak overdag voor waardoor er 's nachts niets zal wijzigen.

T.o.v. de juridisch planologische toestand

Ten opzichte van de mogelijke invulling gebaseerd op de juridisch planologische toestand tegenstelling tot zone voor industrie zal de doelstelling binnen het voorliggend planvoornemen weinig impact hebben op de discipline mens - gezondheid.

7.7.3.2. Licht

T.o.v. de feitelijke toestand

Onder het discipline licht kan er gesteld worden dat de mogelijks te integreren functies een minimaal aantal bijkomende lichtbronnen met zich zal meebrengen. Daarnaast wordt er geen abnormale overlast verwacht gezien de aard van de geplande bedrijvigheid en er geen bijkomende nachtactiviteiten worden verwacht.

T.o.v. de juridisch planologische toestand

Ten opzichte van de mogelijke invulling gebaseerd op de juridisch planologische toestand tegenstelling tot zone voor industrie zal de doelstelling binnen het voorliggend planvoornemen weinig impact hebben op de discipline mens - gezondheid.

7.7.3.3. Lucht

T.o.v. de feitelijke toestand

De luchtkwaliteit kan als een gemiddelde beschouwd worden binnen Vlaanderen en stelt geen restricties aan bepaalde activiteiten. Het planvoornemen is niet van dien aard dat deze de luchtkwaliteit in de omgeving aanzienlijk zullen beïnvloeden. De bedrijfsactiviteiten dienen te voldoen aan de milieunormering.

T.o.v. de juridisch planologische toestand

Het RUP voorziet niet in het oprichten van SEVESO - inrichtingen. De te verwachten activiteiten kunnen ook geen impact hebben op de ernst of het risico van ongevallen in SEVESO-bedrijven. De bestemming heeft geen invloed op de gezondheid van de mens.

7.7.3.4. Seveso-inrichtingen

T.o.v. de feitelijke toestand

Het RUP voorziet niet in het oprichten van SEVESO - inrichtingen. De te verwachten activiteiten kunnen ook geen impact hebben op de ernst of het risico van ongevallen in SEVESO-bedrijven. De bestemming heeft geen invloed op de gezondheid van de mens.

T.o.v. de juridisch planologische toestand

Het RUP voorziet niet in het oprichten van SEVESO - inrichtingen. De te verwachten activiteiten kunnen ook geen impact hebben op de ernst of het risico van ongevallen in SEVESO-bedrijven. De bestemming heeft geen invloed op de gezondheid van de mens.

7.7.4. Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'Mens - gezondheid' worden geen significant negatieve effecten verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de juridisch planologische toestand.

7.8. Grensoverschrijdende effecten

De situering van het plangebied en het programma is van dien aard dat de mogelijke effecten geen landelijk of gewestelijk grensoverschrijdend karakter kennen.

7.9. Conclusie

Op basis van bovenvermelde bespreking kan geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zijn. Bijgevolg is de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk.

Een ontheffing van de plan-MER plicht zal aangevraagd worden aan team MER.

8. Bijlagen

8.1. Bijlage 1

8.2. Bijlage 2