

## Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

# Historisch gegroeid bedrijf Brouwerij Lindemans te Sint-Pieters-Leeuw



## Bijlage VI: onderzoek tot milieueffectrapportage

Deze bijlage omvat:

1. Het onderzoek tot milieueffectrapportage
2. De beslissing van de dienst MER over de plan-MER-plicht



**Vlaamse  
overheid**

DEPARTEMENT  
RUIJTE VLAANDEREN



# **Plan-MER-screening Lindemans**

Grontmij Belgium NV  
Gent, 20 mei 2015

# Verantwoording

**Titel** : Plan-MER-screening Lindemans

**Subtitel** :

**Projectnummer** :

**Referentienummer** :

**Revisie** :

**Datum** : 20 mei 2015

**Auteur(s)** : Team van ruimtelijke planners en Mer deskundigen

**E-mail adres** : gent@grontmij.be

**Gecontroleerd door** : Soetkin Verryt

**Paraaf gecontroleerd** :

**Goedgekeurd door** : Griet Van Waes

**Paraaf goedgekeurd** :

**Contact** : Grontmij Belgium NV  
Meersstraat 138A  
B-9000 Gent  
T +32 9 241 59 20  
F +32 9 241 59 30  
gent@grontmij.be  
www.grontmij.be

# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding voor de plan-MER-screening .....	7
1.2	Opzet van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) .....	7
1.3	Initiatiefnemer.....	7
1.4	Doelstellingen, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan .....	7
2	Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht .....	8
3	Situering van het plan .....	11
3.1	Geografische situering van het plan .....	11
3.2	Beschrijving van het plangebied .....	11
3.3	Juridisch- en beleidsmatige context.....	11
3.4	Kwetsbaarheid van het gebied.....	11
3.5	Geplande ontwikkelingen .....	12
3.6	Informatie uit beschikbare studies .....	12
4	Overwogen, maar verworpen alternatieven .....	13
4.1	Nulalternatief .....	13
4.2	Locatiealternatieven .....	13
4.3	Inrichtingsalternatieven .....	13
5	Beschrijving en beoordeling van de mogelijke milieueffecten .....	14
5.1	Scoping .....	14
5.1.1	Scoping op basis van omgevingskenmerken .....	14
5.1.2	Scoping op basis van plankenmerken .....	15
5.2	Resulterende scoping .....	17
5.3	Milieubeoordeling .....	17
5.3.1	Discipline bodem, grond- en oppervlaktewater.....	18
5.3.1.1	Beschrijving van de referentiesituatie .....	18
5.3.1.2	Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de planologische situatie .....	19
5.3.1.3	Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie .....	20
5.3.1.4	Conclusie .....	21
5.3.2	Discipline Fauna & Flora .....	21
5.3.2.1	Beschrijving van de referentiesituatie .....	21
5.3.2.2	Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de planologische referentiesituatie .....	21
5.3.2.3	Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie .....	21
5.3.2.4	Conclusie .....	23
5.3.3	Discipline landschap, bouwkundig erfgoed & archeologie .....	23
5.3.3.1	Beschrijving van de referentiesituatie .....	23
5.3.3.2	Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de juridisch planologische referentiesituatie .....	24
5.3.3.3	Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie .....	24
5.3.3.4	Conclusie .....	25
5.3.4	Discipline mens ruimtelijke aspecten (inclusief mobiliteit) .....	25
5.3.4.1	Beschrijving van de referentiesituatie .....	25
5.3.4.2	Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de juridisch-planologische referentiesituatie .....	26

5.3.4.3	Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie .....	27
5.3.4.4	Conclusie .....	28
5.4	Cumulatieve effecten .....	28
5.5	Grensoverschrijdende effecten .....	28
6	Algemene conclusie .....	29

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding voor de plan-MER-screening

Door de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 dient in het planproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) formeel rekening gehouden te worden met het onderzoek van milieueffecten die de realisatie van de bestemmingen in dit RUP kunnen te weegbrengen. In de praktijk betekent dit dat voor elk RUP minimaal een 'onderzoek tot m.e.r (milieueffectrapportage)' dient uitgevoerd te worden. Hierbij gaat men na of het plan of programma aanzienlijke effecten kan hebben t.o.v. de bestaande situatie voor mens en milieu.

De resultaten van het 'onderzoek tot m.e.r.' geven aan of de opmaak van een plan-MER al dan niet noodzakelijk is. Bijkomend worden de resultaten aangewend om de ruimtelijke keuzes die in het RUP gemaakt worden inhoudelijk te versterken en te onderbouwen.

## 1.2 Opzet van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

De doelstelling van het plan is de bestendiging en de nauw omschreven uitbreiding van het bedrijf brouwerij Lindemans, te Sint-Pieters-Leeuw, met daarnaast de herbestemming en uitbreiding van natuurgebied (ter compensatie van het ingenomen natuurgebied door uitbreiding van het bedrijf). Naar aanleiding van het op 16 november 2011 afgeleverde planologisch attest werd gestart met de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De m.e.r.-screening (onderzoek tot m.e.r.) dient samen gelezen te worden met de toelichtingsnota, de feitelijk-juridische toestand, het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften. Op deze wijze heeft de lezer steeds volledige inzage in het RUP en specifiek in de bestaande toestand als referentiesituatie en de planningscontext waarbinnen het voorliggend RUP kadert.

## 1.3 Initiatiefnemer

Vlaamse overheid, departement Ruimte Vlaanderen.

## 1.4 Doelstellingen, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

Zie inleiding bij de toelichtingsnota en grafisch plan.

## 2 Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht

Om na te gaan of het voorgenomen plan screeningsplichtig is, worden vier stappen doorlopen. De beoordeling of er aanzienlijke negatieve effecten zijn gebeurt in hoofdstuk 6:

1. *Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)?*

De opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen is voorgeschreven door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het RUP wordt opgesteld op initiatief van de Vlaamse Overheid. Het RUP valt m.a.w. onder de definitie van een plan of programma.

2. *Stap 2: Valt het plan onder het toepassingsgebied DABMJa, het plan vormt het kader voor de latere toekenning van een vergunning (waarvan minstens een stedenbouwkundige vergunning) aan het project, zodat het plan onder het toepassingsgebied van DABM valt.*

*Is er een passende beoordeling nodig?* Nee. Er zijn geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden ter hoogte van het plangebied gelegen.

3. *Stap 3: valt het plan onder de plan-m.e.r.-plicht?  
Vormt het plan kader voor een project van Bijlage I, II of III?*

Het voorgenomen plan vormt een kader voor projecten zoals die vermeld worden onder Bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-decreet. Volgende rubriek is van toepassing: rubriek 7d, voedings- en genotmiddelenindustrie, bierbrouwerijen en mouterijen. Het plan is dus van rechtswege plan-m.e.r.-plichtig. Maar indien het een klein gebied van lokaal niveau of een kleine wijziging betreft, kan toch een screeningsnota worden opgemaakt.

4. *Betreft het een klein gebied van lokaal niveau (lokaal belang) of een kleine wijziging?*

### **Klein gebied van lokaal niveau**

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 5,75 ha, waarvan 2,39 ha bedrijventerrein. Een deel van het plangebied maakt momenteel deel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Dit is een netwerk op Vlaams niveau. Op basis van de aard van de activiteiten, de schaal van het bedrijf, de aanwezigheid van het Vlaams Ecologisch Netwerk en de kwetsbaarheid van de omgeving, kan het bedrijf niet worden beschouwd als een klein gebied van lokaal niveau.

### **Kleine wijziging (feitelijke en planologische wijziging)**

In deze paragraaf wordt nagegaan of het zowel feitelijk als juridisch-planologisch om een kleine wijziging gaat.

Planologisch treden globaal gezien volgende wijzigingen op:

1. Verfijnen / aanpassen van voorschriften van reeds voor bedrijvigheid bestemd gebied (cf BPA Lindemans *regionaal bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf (art 1)*)
2. Natuurgebied met VEN-statuu\* dat bestemd wordt in functie van uitbreiding bedrijvigheid (oppervlakte ca. 1,13 ha)
3. Agrarisch gebied dat bestemd wordt als natuurgebied (met VEN)statuu



\* Artikel 17 van het decreet natuurbehoud laat toe dat het Gewest herbestemmingen doorvoert in gebieden waardoor het VEN-statuut vervalt, "het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan dient hierbij voorstellen voor schadebeperkende en compenserende maatregelen te bevatten". Deze clausule van het decreet natuurbehoud houdt impliciet in dat niet elke vierkante meter grond binnen de VEN-afbakening die gebeurde op basis van het decreet natuurbehoud, noodzakelijk deel uitmaakt van de natuurlijke structuur op Vlaams niveau, en er dus correcties mogelijk zijn.

Planologisch wordt het verlies aan VEN-waardig natuurgebied gecompenseerd en dit op een plek die de ruimtelijke samenhang van het ecologisch netwerk versterkt. Door de percelen ten westen van de waterloop Laarbeek te bestemmen als VEN-gebied wordt een verbinding gecreëerd en gegarandeerd gekoppeld aan de Laarbeek met het VEN-ten zuiden van de Brusselsestraat, waardoor één aaneengesloten gebied tot stand kan komen.

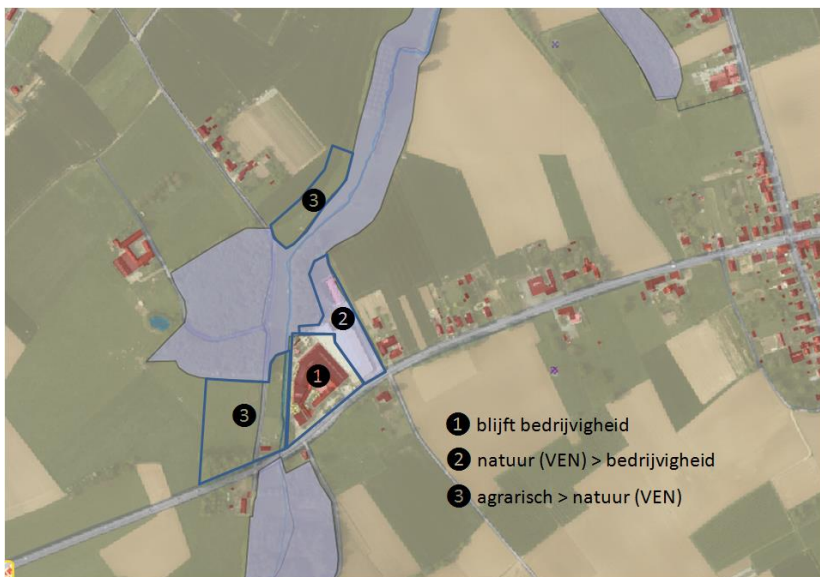
Dit betekent dat aan de voorwaarde voldaan is om herbestemming door te voeren in gebieden met VEN-statuut.



**Grote eenheden natuur oud**



**Grote eenheden natuur nieuw**



Om na te gaan of de feitelijke wijzigingen een kleine wijziging betreft, wordt in dit geval gekeken naar de situatie vòòr de aflevering van het planologisch attest als referentiesituatie:

1. Beperkte ruimtelijke impact van wijzigingen aan voorschriften
2. Permanent grasland dat verloren gaat: *tijdens de veldinventaris in het kader van de verscherpte natuurtoets werden geen soorten aangetroffen die beschermd zijn door de wet op het natuurbehoud van 12 juli 1973 en het Koninklijk Besluit van 16 februari 1976 houdende maatregelen ter bescherming van bepaalde in het wild groeiende planten. Ontbossing: gecompenseerd door aanplant hoogstamboomgaard (op perceel 210/A) en aanleg van 3 poelen (op percelen 423/02 en 422/A).*  
Deze zone heeft een beperkte oppervlakte van 1,13 ha en wordt voorzien met bedrijfsgebouwen, aansluitend bij de bestaande bedrijvigheid. Zoals hoger aangegeven worden de natuurwaarden (VEN-gebied) hier aanwezig gecompenseerd. Gezien het een kleine uitbreiding betreft in aansluiting bij een bestaande bedrijfssite kan bijgevolg worden besloten dat het hier om een kleine wijziging gaat.
3. Weilanden en bosfragmenten die in functie van natuurontwikkeling verder worden ingericht en beheerd. Ook hier betreft het bijgevolg een kleine wijziging.

Men kan dus op basis van bovenstaande besluiten dat deze wijziging, zowel planologisch als feitelijk een kleine wijziging betreft.

**Conclusie plan-m.e.r.-plicht :**

Het plan is van rechtswege plan-m.e.r.-plichtig, gezien het plan een kader vormt voor een project uit bijlage III, zijnde rubriek 7d bierbrouwerijen en mouterijen. Uit bovenstaande kunnen we bijgevolg besluiten dat het plan geen klein gebied van lokaal niveau betreft, maar dat het zowel planologisch als feitelijk om een kleine wijziging gaat. Er kan bijgevolg een screening worden opge maakt.

## 3 Situering van het plan

### 3.1 Geografische situering van het plan

Zie toelichtingsnota bijlage III

### 3.2 Beschrijving van het plangebied

Zie toelichtingsnota bijlage III

### 3.3 Juridisch- en beleidsmatige context

Zie ook toelichtingsnota bijlage III

### 3.4 Kwetsbaarheid van het gebied

De kwetsbaarheid van een gebied is in belangrijke mate bepalend voor de te verwachten milieueffecten. De kwetsbaarheid van het gebied wordt in kaart gebracht aan de hand van de voor komende zogenaamde bijzondere beschermde gebieden en bijzonder kwetsbare gebieden in het studiegebied.

In het Besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage wordt aangegeven wat er verstaan wordt onder '**bijzonder beschermde gebieden**'. In onderstaande tabel worden de bijzonder beschermde gebieden binnen het studiegebied weergegeven.

Bijzonder beschermde gebieden	Situering t.a.v. plangebied
Natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening	Ter hoogte van en deel uitmakend van het plangebied, zijn enkele zones volgens het gewestplan bestemd als 'natuurgebied'.
Het <b>Vlaams Ecologisch Netwerk</b> overeenkomstig het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu	Het VEN-gebied 'Vallei van de Laarbeek en de Molenbeek' vormt een deel van het plangebied.

De aanwezigheid van **bijzonder beschermde gebieden** geeft weliswaar een idee van belangrijke te beschermen waarden, maar geeft vaak onvoldoende de kwetsbaarheid van een gebied weer. De kwetsbaarheid van een gebied is immers in belangrijke mate bepalend voor de te verwachten milieueffecten. De kwetsbaarheid van het gebied wordt beschreven aan de hand van de aanwezigheid van **bijzondere kwetsbare gebieden**. De bijzonder kwetsbare gebieden hebben geen juridische betekenis. De kwetsbaarheid wordt gekarakteriseerd aan de hand van beschikbaar kaartmateriaal, dat een ruwe indicatie hiervan geeft. Gezien dit een eerder ruwe werkwijze is die de specifieke eigenheid van het gebied onvoldoende in rekening brengt, wordt er uitgegaan van het voorzorgsbeginsel op dit vlak. Dit betekent dat – als er twijfel is over de kwetsbaarheid – er wordt uitgegaan van een 'worst case' inschatting van de kwetsbaarheid. Onderstaande tabel heeft de kwetsbare elementen weer in het plangebied.

Bijzonder kwetsbare gebieden	Situering t.a.v. plangebied
Gevoelige gebieden volgens de watertoetskaarten	Mogelijks overstromingsgevoelig, erosiegevoelig, matig en zeer gevoelig voor grondwaterstroming,

(open) gerangschikte waterlopen	Laarbeek, 2 <sup>de</sup> cat.
Waardevolle en zeer waardevolle gebieden op de biologische waarderingskaart (BWK)	Alluviaal Elzenbos (zeer waardevol)
Bouwkundig erfgoed	Hof te Kwadewegen of Brouwerij Lindemans (40682)
Gebieden aangeduid op de landschapsatlas	Aangeduide ankerplaats Gaasbeek, Sint-Laureins-Berchem, Oudenaken en Elingen ten zuiden van Brusselsebaan
Archeologische site	2724 – Hof te Kwadewegen – 18 <sup>de</sup> eeuwse brouwerij in plangebied
Woongebieden volgens bestemmingsplan of woonconcentraties in nabijheid van plangebied	Woongebied ten oosten op < 100m

### 3.5 Geplande ontwikkelingen

nvt

### 3.6 Informatie uit beschikbare studies

- Verscherpte natuurtoets + grondwaterstudie
- Watertoets

## **4 Overwogen, maar verworpen alternatieven**

### **4.1 Nulalternatief**

Het RUP wordt opgemaakt in navolging van een positief planologisch attest. Er werd reeds een vergunning toegekend op 8 oktober 2012 voor de korte termijn behoeften van het bedrijf. Het nulalternatief voldoet niet aan de doelstelling van het plan en is bijgevolg geen wenselijk alternatief.

### **4.2 Locatiealternatieven**

Gezien een planologisch attest een aanvraag tot uitbreiding van een bestaande site betreft zijn locatiealternatieven hier niet als wenselijk te beschouwen. Daarnaast is het niet mogelijk om de volledige brouwerij Lindemans te verplaatsen (de locatie is specifiek voor het brouwen van Lambiek). De percelen aan de overzijde van de waterloop de Laarbeek zijn ook in eigendom van de brouwerij, maar gezien deze technisch gezien niet aansluiten bij de bestaande site is uitbreiding op deze locatie weinig haalbaar. Bijgevolg worden geen locatiealternatieven onderzocht.

### **4.3 Inrichtingsalternatieven**

Het plan biedt een kader waarbinnen nog beperkte varianten op het vlak van inrichting mogelijk zijn. In de verscherpte natuurtoets werd echter in overleg met ANB gezocht naar het meest wenselijk inrichtingsalternatief ten opzichte van het bestaande VEN-gebied. Het is dit alternatief dat gescreend wordt.

## 5 Beschrijving en beoordeling van de mogelijke milieueffecten

### 5.1 Scoping

Op basis van de kenmerken van het plan (cfr. hoofdstuk 2) enerzijds en de omgevingskenmerken (hoofdstuk 3) anderzijds kan een scoping van de relevante milieudisciplines worden opge maakt. De relevante milieudisciplines worden dan in een volgend hoofdstuk onderworpen aan een screening op aanzienlijk negatieve milieueffecten.

#### 5.1.1 Scoping op basis van omgevingskenmerken

Onderstaande tabel geeft de relevantie weer van de diverse milieudisciplines voor voorliggend plan per type van bijzonder beschermde of kwetsbare gebieden (cfr. hoofdstuk 2). Voor de disciplines zonder X of (X) wordt – op basis van de eerste screening – verwacht dat een bespreking van deze disciplines beperkt tot niet relevant is in functie van mogelijke effecten ten aanzien van de bijzondere beschermde of kwetsbare gebieden.

	Bo-dem	Wa-ter	Ge-luid	Lucht	F&F	M&L	Mobili-teit	Mens
<b>Bijzonder beschermd gebied</b>								
Speciale beschermingszones, Ramsar-gebieden, VEN-gebieden, beschermde duingebieden, natuurgebieden, bosgebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde	(X)	(X)	(X)	(X)	X			
Valleigebieden, brongebieden	(X)	X			(X)			
Beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht, monument of archeologische zone, erfgoedlandschap						X		
<b>Kwetsbare gebieden</b>								
Overstromingsgevoelige gebieden, (open) geringeschikte waterlopen		X						
Waardevolle of zeer waardevolle gebieden (BWK)					X			
Relictzones en ankerplaatsen (landschapsatlas), inventaris bouwkundig erfgoed en CAI						X		
Woonconcentraties			(X)	(X)			(X)	X
<b>Relevantie milieudisciplines</b>	<b>(X)</b>	<b>X</b>	<b>(X)</b>	<b>(X)</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>(X)</b>	<b>X</b>

X: bespreking discipline is direct en in belangrijke mate relevant in functie van mogelijke aanzienlijke effecten;

- (X): bespreking discipline is mogelijk in belangrijke mate relevant in functie van mogelijke indirecte aanzienlijke effecten (bijvoorbeeld de disciplines mobiliteit, geluid en lucht in functie van de mogelijke impact op natuurfuncties). In dat geval kunnen ze summier worden uitgewerkt – ondermeer in functie van de noodzaak voor andere disciplines (bvb discipline mobiliteit, geluid en lucht in functie van de discipline mens).

Op basis van de aanwezigheid bijzonder beschermde en bijzonder kwetsbare gebieden vertonen de disciplines water, fauna en flora, landschap en mens een verhoogde relevantie. De disciplines oppervlakte bodem, mobiliteit, geluid en lucht zijn in beperkte mate relevant.

### 5.1.2 Scoping op basis van plankenmerken

De milieueffecten ingevolge van de realisatie van het plan (hoofdstuk 3) situeren zich voornamelijk op vlak van direct ruimtebeslag, wijziging ruimtelijke samenhang en verstoring. Onderstaande tabel geeft een synthese weer van de te verwachten milieueffecten van het plan (of planonderdeel).

Voor de disciplines zonder X of (X)<sup>1</sup> wordt – op basis van de eerste screening – verwacht dat een bespreking van deze disciplines beperkt tot niet relevant is in functie van mogelijke effecten ten gevolge van de kenmerken van het plan.

Om het onderzoek tot m.e.r. op een kwalitatieve wijze te kunnen voeren, worden onderstaande planonderdelen afgebakend binnen het RUP Lindemans:

1. natuurgebieden met overdruk Grote Eenheid Natuur zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg hernemen
2. bestemmingen ifv de brouwerij (waaronder zone voor kmo en zone voor uitbreiding) zoals aangeduid op het bijzonder plan van aanleg Lindemans omzetten in:
  - o specifiek regionaal bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf
3. zone voor waterlopen zoals aangeduid op het bijzonder plan van aanleg Lindemans omzetten in:
  - o natuurgebied met overdruk Grote Eenheid Natuur
4. agrarische gebieden en natuurgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in:
  - o specifiek regionaal bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf
  - o natuurgebied met overdruk Grote Eenheid Natuur

	Bodem	Grond- en oppervlakte-water	Geluid en trillingen	Lucht	Fauna en flora	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mens en ruimte (incl. hinder en mobiliteit)
<b>Planingreep</b>							
Direct ruimtebeslag (2) (4)	(X)	(X)			XX		X
Wijziging ruimtelijke samenhang (1) (3) (4)					XX	X	
Verstoring (2) (4)			(X)	(X)	X		X
<b>Relevantie milieudiscipline</b>	<b>(X)</b>	<b>(X)</b>	<b>(X)</b>	<b>(X)</b>	<b>XX</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

<sup>1</sup> **Relevantie discipline:** mate waarin de realisatie van het plan (onderdeel) relevant is voor een specifieke discipline

xx = zeer relevant

x = relevant

(x) = beperkt relevant

/ = niet relevant

Op basis van de kenmerken van voorliggend plan vertonen de disciplines fauna en flora, landschap, onroerend erfgoed en archeologie en mens en ruimte een verhoogde relevantie. De disciplines bodem, grond- en oppervlaktewater, geluid en trillingen en lucht zijn in beperkte mate relevant.



## 5.2 Resulterende scoping

Door de hoger beschreven omgevingskenmerken (hoofdstuk 2) te confronteren met de kenmerken van het plan (hoofdstuk 3) kan een verfijnde relevantie van de verschillende milieudisciplines voortvloeien. De relevantie van de verschillende milieudisciplines wordt weergegeven in onderstaande tabel<sup>2</sup>.

	Bodem	Grond- en oppervlaktewater	Geluid en trillingen	Lucht	Fauna en flora	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mens en ruimte (incl. hinder en mobiliteit)
<b>Referentiesituatie</b>	(X)	X	(X)	(X)	X	X	(X)
<b>Planingreep</b>							
Direct ruimtebeslag (2) (4)	(X)	(X)			XX		X
Wijziging ruimtelijke samenhang (1) (3) (4)					XX	X	
Verstoring (2) (4)			(X)	(X)	X		X
<b>Relevantie milieudiscipline</b>	<b>(X)</b>	<b>X</b>	<b>(X)</b>	<b>(X)</b>	<b>XX</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

Op basis van de confrontatie tussen de omgevingskenmerken en de plankenmerken vertonen volgende disciplines een verhoogde relevantie:

- Grond- en oppervlaktewater
- Fauna en flora
- Landschap, onroerend erfgoed en archeologie
- Mens ruimtelijke aspecten (incl. hinder en mobiliteit)

De disciplines bodem, geluid en trillingen en lucht zijn in beperkte mate relevant wegens de beperkte aanwezigheid van kwetsbaarheden in het gebied die onder invloed kunnen staan van de realisatie van het plan. In onderstaande milieubeoordeling worden de aspecten mbt bodem geïntegreerd binnen de discipline grond- en oppervlaktewater. De aspecten mbt geluid en lucht worden geïntegreerd binnen discipline mens ruimtelijke aspecten.

## 5.3 Milieubeoordeling

In onderstaande paragrafen worden voor de relevante milieudisciplines (zie bovenstaande scoping) de de mogelijke aanzienlijk negatieve milieueffecten ingevolge het plan in beeld gebracht. Om de milieueffecten door realisatie van het plan aan te tonen wordt voor de relevante milieudisciplines een antwoord geformuleerd op volgende vragen:

- In welke mate resulteert de wijziging van de juridisch planologische situatie in aanzienlijk negatieve effecten?
- In welke mate resulteert de wijziging van de feitelijke situatie in aanzienlijke negatieve effecten?

<sup>2</sup> **Relevantie discipline:** op basis van de combinatie van omgevings- en plankenmerken

xx = zeer relevant

x = relevant

(x) = beperkt relevant

/ = niet relevant

### 5.3.1 Discipline bodem, grond- en oppervlaktewater

#### 5.3.1.1 Beschrijving van de referentiesituatie

##### – Fysische bodemtoestand en bodemkwaliteit

De bodem wordt in een gedeelte van het plangebied gecategoriseerd als bebouwde zone (OB). Het overige deel bestaat uit droge, vochtige en natte leem. De droge leembodem heeft een textuur B horizont ((x)Aba). De matig natte en natte leembodems hebben geen profielontwikkeling (Adp en Aep). Deze bodems zonder profiel wijzen in de richting van recent gevormde bodems, zoals colluviale of alluviale gronden (in de omgeving van de Laarbeek). Door de aanwezige bebouwing kan men echter stellen dat de bodem verstoord werd door menselijk toedoen en een eerder antropogeen karakter kent.

De fijnkorrelige textuur van een leembodem maakt dat deze behoorlijk gevoelig zijn aan bepaalde ingrepen, zoals bijvoorbeeld verdichting. Verder speelt ook de vochtigheidsgraad van de bodem een voorname rol bij de bepaling van de kwetsbaarheid van de bodemtoestand. Zo zijn vochtigere bodems gevoeliger voor verdichting. De situering in een lichtgolvend landschap (door de insnijding van de waterloop) maakt de bodems in de hele regio erosiegevoelig zijn. De drainagekaart toont een overwegend droog gebied. Dichter bij de waterloop krijgt men een matig natte tot natte drainage.

Uit de fysische bodemtoestand en de bodemkwaliteit kan geconcludeerd worden dat de bodem in het plangebied niet uitgesproken kwetsbaar is. Het oordeel wordt afgeleid uit de matig kwetsbare situatie van de fysische bodemtoestand en het weinig kwetsbaar zijn van de bodemkwaliteit.

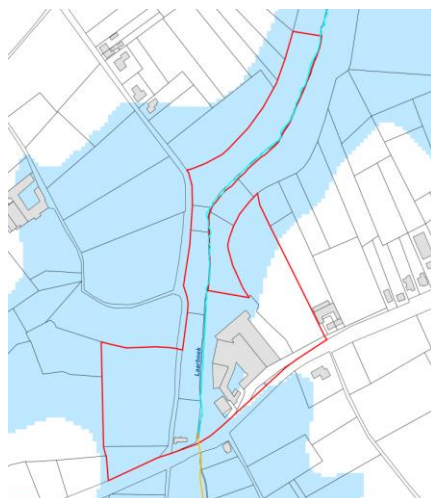
##### – Grondwaterstromingsgevoeligheid en grondkwetsbaarheid

De vallei van de Laarbeek wordt als zeer gevoelig voor grondwaterstroming aangeduid. Het gebied rond de brouwerij wordt als beperkt gevoelig aangeduid.

Het DOV classificeert het gebied als weinig kwetsbaar voor verontreiniging van het grondwater (Db). De watervoerende laag is dan ook leemhoudend (of kleihoudend zand), onder een lemige deklaag.

Lindemans beschikt over een grondwatervergunning (klasse 1) op het bedrijfsterrein. De put, op een diepte van 90 m, werd vergund door het provinciebestuur Vlaams-Brabant van 24/02/2011 tot 24/02/2031. Men laat een dagdebiet van 155 m<sup>3</sup> toe en een vergund debiet van 40 000 m<sup>3</sup> per jaar. Het water wordt gewonnen uit een freatische Sokkel en Krijt Aquifer.

##### – Infiltratiegevoeligheid - overstromingsgevoeligheid – signaalgebieden



Het plangebied wordt deels gecategoriseerd als mogelijk overstromingsgevoelig. Het plangebied wordt gekenmerkt door een niet-infiltratiegevoelige bodem.

##### Legende

- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig
- Niet overstromingsgevoelig

Figuur: Watertoets Overstromingsgevoelige gebieden 2014 en Vlaams Hydrografische Atlas: de Laarbeek

#### – Oppervlaktewater/ geklasseerde waterlopen

Binnen het plangebied zijn er geen waterlopen aanwezig. De Laarbeek grenst in het westen aan de brouwerij Lindemans. Ten zuiden van de Lenniksebaan (N282) is de Laarbeek niet geklasseerd en heeft ze een onbekende beheerder. Ten noorden van de N282 is de Laarbeek een geklasseerde waterloop van tweede categorie. Het beheer van de beek is in handen van de provincie Vlaams-Brabant.

Lindemans beschikt over een grondwatervergunning (klasse 1) op het bedrijfsterrein. De put, op een diepte van 90 m, werd vergund door het provinciebestuur Vlaams-Brabant van 24/02/2011 tot 24/02/2031. Men laat een dagdebiet van 155 m<sup>3</sup> toe en een vergund debiet van 40.000 m<sup>3</sup> per jaar. Het water wordt gewonnen uit een freatische Sokkel en Krijt Aquifer.

#### – Zoneringsplan VMM



Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij bevindt het grootste deel van het plangebied zich in collectief te optimaliseren buitengebied. Dit betekent dat er momenteel nog geen rioolaansluiting voor afvalwater aanwezig is op een operationele waterzuiveringsinstallatie. Brouwerij Lindemans beschikt over een eigen waterzuiveringsinstallatie. Uit dit alles kan geconcludeerd worden dat de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater weinig kwetsbaar is.

De aanwezigheid van de Laarbeek, grenzend aan het plangebied, zorgt ervoor dat bufferingsmaatregelen behouden moet worden om de kwetsbaar van grond- en oppervlaktewater te beschermen.

#### Legende

- Centraal gebied
- Collectief te optimaliseren buitengebied
- Individueel te optimaliseren buitengebied

Figuur: Zoneringsplan VMM,

#### 5.3.1.2 Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de planologische situatie

De fysische bodemtoestand in het plangebied zal wijzigen bij de herbestemming van 'natuurgebied' naar 'specifiek regionaal bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf'. Hier wordt immers de oprichting van bijkomende bebouwing en verhardingen mogelijk. De uitbreiding wordt zo compact mogelijk voorzien en aansluitend bij bestaande bebouwing, zodat geen grootschalige verharde oppervlakten kunnen worden voorzien. Daarnaast maakt voorliggend RUP geen activiteiten mogelijk die een aanzienlijk negatief effect kunnen hebben op de bodemkwaliteit. De toename van de bebouwde en/ of verharde oppervlakte kan een impact hebben op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding van het gebied. Gezien de compacte opstelling van de gebouwen en de relatief kleine uitbreiding van verharde oppervlakte worden de effecten tav opper- en grondwater als te verwaarlozen beoordeeld.

Het herbestemmen naar 'natuurgebied' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Omdat nieuwe bebouwing (behoudens kleine constructies i.f.v. het natuurbeheer) in principe uitgesloten zijn in 'natuurgebied', wordt bijkomende bebouwing en verharding vermeden en blijft het waterbergend vermogen van het gebied behouden. Voorliggend plan zal tevens geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Het gebied is deels erosiegevoelig, maar doordat er geen vegetatie wordt verwijderd, maar eerder bijkomend wordt voorzien, wordt er geen bodemerosie verwacht. Daarnaast zijn in de gebieden die herbestemd worden naar 'natuurgebied' geen verontreinigingen gekend.

Er kan redelijkerwijze gesteld worden dat de herbestemmingen geen aanzienlijke negatieve effecten voor de disciplines 'bodem en water' heeft.

#### 5.3.1.3 Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie

##### – **Fysische bodemtoestand**

De fysische bodemtoestand in het plangebied werd reeds gewijzigd door de realisatie van de bebouwing die werd aangelegd conform de stedenbouwkundige vergunning (afgeleverd op basis van goedgekeurde planologisch attest korte termijn).

Bij realisatie van de uitbreiding op lange termijn zal de oppervlakte aan bebouwing of verharding beperkt toenemen in vergelijking met de bestaande toestand. Het gaat evenwel enkel om de bovenste bodemlagen. De diepere bodemlagen blijven gevrijwaard. Bovendien gaat het niet om grootschalige oppervlakten waarop de verstoring en toename in verharding zal plaatsvinden. De uitvoering van het RUP zal dan ook niet resulteren in een aanzienlijk negatief effect op de fysische bodemtoestand.

##### – **Bodemkwaliteit**

Voorliggend RUP maakt geen activiteiten mogelijk die een aanzienlijk negatief effect op de bodemkwaliteit teweeg kunnen brengen. Bovendien worden verhardingen overwegend aangelegd in niet-waterdoorlatende materialen waardoor verontreiniging van de bodem maximaal wordt tegengegaan. Er worden geen ontwikkelingsmogelijkheden voorzien die een aanzienlijk effect zullen hebben op de verzuring, verdroging en eutrofiëring.

##### – **Oppervlakte- en grondwaterkwaliteit**

Bij realisatie van het plan wordt een toename van bebouwing en de verharde oppervlakte verwacht. Het afstromend regenwater wordt gecapteerd voor hergebruik, infiltratie en buffering met vertraagde afvoer. Door het bijkomende afstromend hemelwater integraal te capteren wordt een negatief effect op de overstromingsgevoeligheid vermeden.

Bij de uitbreidingen zal het gecapteerde regenwater aangewend worden voor sanitair gebruik, de vatenlijn, reinigen van vloeren, krattenwasser, baansmering en tunnelpasteur. Per maand wordt het hergebruik geraamd op zo'n 793 m<sup>3</sup>, per jaar op zo'n 9.516 m<sup>3</sup>. De brouwerij zal een stockagebuffer van zo'n 1.200 m<sup>3</sup> voorzien. Hiermee wordt afdoende tegemoet gekomen aan de vigerende wetgevingen. In 2008 pompte de brouwerij 23.000 m<sup>3</sup> water op. Rekening houdend met het hergebruik van het hemelwater en het vergund debiet van 40.000 m<sup>3</sup> per jaar kan de waterbehoefte die gepaard gaat met de geplande uitbreiding dus zeker nog opgevangen worden.

De uitbreiding van de brouwerij Lindemans zijn niet van dergelijke aard dat ze een verontreinigend karakter hebben. Bovendien is het grondwater weinig kwetsbaar voor verontreiniging. De aanwezige waterzuiveringsinstallatie wordt uitgebreid zodat een voldoende capaciteit bereikt wordt om het afvalwater ook na uitbreiding te zuiveren. Op deze wijze wordt vermeden dat ongezuiverd afvalwater wordt geloosd en wordt verontreinigd van het grond- en oppervlaktewater tegengegaan.

Er worden bijgevolg geen aanzienlijke negatieve milieueffecten verwacht bij realisatie van het plan tov de feitelijke situatie

#### 5.3.1.4 Conclusie

Er kan gesteld worden dat de uitvoering van het RUP niet zal resulteren in aanzienlijke negatieve milieueffecten op de discipline bodem, grond- en oppervlaktewater. De brouwerij neemt de nodige maatregelen om aanzienlijke negatieve effecten op de bodem, grond- en oppervlaktewaterhuishouding op te vangen zoals reeds opgenomen in het planologisch attest. Er worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht tav zowel de planologische en de feitelijke toestand.

### 5.3.2 *Discipline Fauna & Flora*

#### 5.3.2.1 Beschrijving van de referentiesituatie

##### – **Biologische waardering**

Aan de achterzijde van de brouwerij is een eutroof moerasbosje gelegen (Va). Uit terreinbezoek blijkt echter dat het oorspronkelijk essen-olmenbosje langsheen de Brouwerijstraat zeer zwak ontwikkeld wordt. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar de verscherpte natuurtoets in bijlage.

##### – **Natura 2000 en VEN-gebieden**

De uitbreiding in voorliggend plan is gelegen in de 'vallei van de Laarbeek' (GEN514). Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar de verscherpte natuurtoets in bijlage.

##### – **Ecologische gebieden volgens bestemmingsplannen**

Ten westen van de huidige brouwerij, langsheen de Laarbeek, en ten noorden is een zone voor natuurbuffergebied gelegen (BPA).

#### 5.3.2.2 Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de planologische referentiesituatie

De herbesteding van 'natuurgebied' naar 'specifiek regionaal bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf' creëert een planologisch kader voor het uitbreiden van de bestaande brouwerijactiviteiten. Hierdoor gaan ter hoogte van perceel 99 en een deel van perceel 98 natuurwaarden verloren. In het ontheffingsbesluit van ontbossing werden compensatiemaatregelen opgelegd welke in de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning werden vastgelegd en grotendeels gerealiseerd zijn.

De herbesteding van 'agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' creëert een planologisch kader voor het versterken van de bestaande natuurlijke structuur, om te garanderen dat de (recent) aanwezige natuurwaarden verder kunnen evolueren naar waardevolle natuurelementen in de toekomst. Het plan legt daarenboven niet enkel op een nominale wijze compensatie van de verloren natuurwaarden vast. Ze zorgt bijkomend dat er een aaneengesloten geheel wordt gerealiseerd aansluitend op de Laarbeek. Hierdoor worden de natuurwaarden van de Laarbeekvallei planologisch geconsolideerd en versterkt. De voorgestelde wijziging naar 'natuurgebied' heeft bijgevolg positieve milieueffecten.

Er kan gesteld worden dat de voorgestelde bestemmingswijzigingen globaal gezien positieve milieueffecten heeft voor de discipline 'fauna, flora en biodiversiteit'.

#### 5.3.2.3 Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie

##### – **Ecotoopverlies en -creatie**

Door de realisatie van de bedrijfsgebouwen ten oosten van de brouwerij zijn natuurwaarden verloren gegaan. Het betreffen op de BWK ecologisch minder waardevolle percelen. De uitbreiding op lange termijn zal eveneens ecologisch minder waardevolle percelen innemen. Zoals reeds hoger aangegeven bij de beoordeling ten opzichte van de planologische situatie werden compensatiemaatregelen, zoals opgelegd in het ontheffingsbesluit van ontbossing, opgenomen

in de stedenbouwkundige voorschriften. De percelen ten westen van de Laarbeek worden herbestemd naar natuurgebied. De percelen die onder natuur zullen gebracht worden beschikken over het potentieel om een waardevolle aanvulling te vormen op het VEN-gebied.

Op perceel 92, volgens het gewestplan reeds 'natuurgebied', werd een alluviaal bos aangeplant (ter compensatie van het verdwenen alluviale bosje ter hoogte van de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen). Ten westen van de Laarbeek werd een boomgaard aangeplant en werden poelen aangelegd. Er kan bijgevolg worden gesteld dat de realisatie van het plan op korte termijn inclusief de compenserende maatregelen een positief effect heeft op de natuurwaarden tov de feitelijke situatie.

De zone die volgens het BPA de bestemming zone voor natuurbuffergebied is, is momenteel een permanent grasveld. De actieve omzetting van agrarisch gebied naar natuurgebied en de actieve aanleg van de poelen, de boomgaard, de bebossing en de schermbeplantingen zal een biologisch waardevoller natuurgebied creëren. Er is een significante uitbreiding van het VEN-gebied met natuurdoelstellingen en er komt een verbinding tot stand met het waardevolle gebied ten westen van de Lenniksebaan.

#### – Versnippering en barrièrewerking

Het bestaande bosgebiedje ten noorden van de uitbreiding wordt gevrijwaard van verdere versnippering en verstoring. Dit alluviaal bosje kan op een natuurlijke manier beheerd worden zodat het oorspronkelijke Elzen-Essenbos op termijn hersteld kan worden.

Aangezien de gewenste uitbreiding enkel plaatsvindt ten oosten en aansluitend bij de bestaande bedrijfsgebouwen is de barrièrewerking door realisatie van het plan zeer beperkt. Bovendien werden langsheen de oostelijke perceelsgrens en de noordelijke plangrens reeds een groene landschappelijke buffer gerealiseerd. Hiernaast wordt er voorzien in een talud die zorgt voor een natuurlijke overgang tussen de verschillende niveaus. Bovendien worden de verbindingen tussen de biotopen langsheen de Laarbeek versterkt door de realisatie van de compenserende maatregelen. Op deze wijze wordt een aaneengesloten corridor ontwikkeld waarop natuurdoelstellingen en natuurlijke waterberging kan plaatsvinden. Een verdere versnippering van de vallei van de Laarbeek wordt tegengegaan en een verbinding tussen het westelijke en oostelijke deel van de vallei, met de Lenniksebaan als grens, wordt gerealiseerd.

#### – Verstoring

In totaliteit zal er op lange termijn ca. 7745 m<sup>2</sup> al dan niet aansluitend verhard en/of bebouwd worden in functie van de gewenste uitbreiding. Om het behoud van het Elzen-Essenbos in de onmiddellijke omgeving te garanderen worden de bestaande hydrologische condities gevrijwaard door enkele maatregelen.

Op 11 juni 2012 bracht het agentschap voor Natuur en Bos een besluit uit betreffende de ontheffing van het verbod op ontbossing. In dit besluit concludeert het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de beschikbare informatie dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben op de aanwezige natuurwaarden en dat er bijgevolg geen MER moet worden opge maakt. De ontheffing van het verbod tot ontbossing wordt verleend aan Brouwerij Lindemans onder volgende voorwaarden. Deze voorwaarden werden bij uitbreiding op korte termijn gerealiseerd.

- de poelen (percelen 423/02 en 422/A) en de boomgaard (perceel 210/A) dienen integraal aangelegd te worden tijdens de opstart van de bouwwerken;
- de compenserende bebossing op perceel 92 dient uitgevoerd te worden op het zelfde moment;
- de schermbeplantingen links en rechts van de brouwerij (percelen 106/G en 99) dienen gerealiseerd te worden bij het beëindigen van de bouwwerkzaamheden.

Dit zijn belangrijke milderende en compenserende maatregelen die zorgen voor een milderend effect van eventuele aanzienlijke negatieve effecten op de discipline fauna en flora. Het besluit van het agentschap voor Natuur en Bos is toegevoegd in bijlage. Deze maatregelen werden

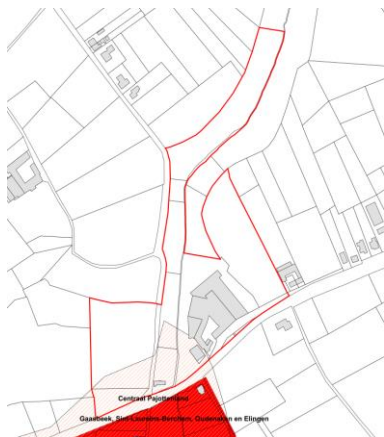
dan ook opgenomen in het plan (cfr. natuurgebied - stedenbouwkundige voorschriften/toelichtingsnota).

#### 5.3.2.4 Conclusie

Algemeen worden er ten gevolge van het plan geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht op fauna en flora zowel ten aanzien van de planologische als de feitelijke situatie. De actieve omzetting van agrarisch gebied naar natuurgebied zal ecologisch waardevoller zijn dan de aanwezige zone natuurgebied.

### 5.3.3 Discipline landschap, bouwkundig erfgoed & archeologie

#### 5.3.3.1 Beschrijving van de referentiesituatie



– **Beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten, monumenten**

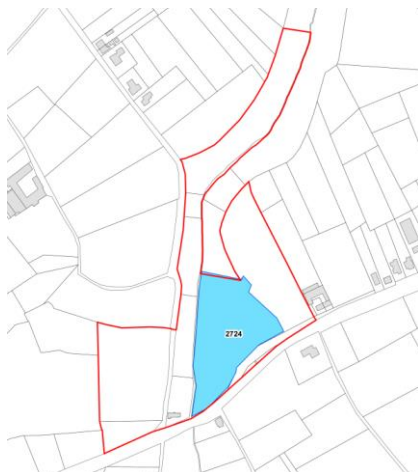
In het zuiden van het plangebied treft men de relictzone “Centraal Pajottenland” aan. Grenzend aan het plangebied en aan de overkant van de Lenniksebaan situeert zich de ankerplaats “Gaasbeek, Sint-Lareins-Berchem, Oudenaken en Elingen”. Beiden kennen zowel een wetenschappelijke, historische als esthetische waarde.

– **Inventaris bouwkundig erfgoed**

De Brouwerij ‘Hof ter Kwadewegen of Brouwerij Lindemans (40682) is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed.

Figuur: Landschapsatlas ankerplaats ‘Gaasbeek, Sint-Laureins-Berchem, Oudenaken en Elingen’ en relictzone ‘Centraal Pajottenland’

– **Archeologisch erfgoed**



De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Binnen het plangebied van het RUP Lindemans - uitbreiding geeft de CIA het “Hof te Kwadewegen” of de 18<sup>de</sup> eeuwse brouwerij weer als archeologische vindplaats.

Figuur: Centrale Archeologische Inventaris – “Hof te Kwadewegen” – CAI nr 2724

– **Landschappelijke structuur en perceptieve kenmerken en belevingswaarde**

Het landschap in de onmiddellijke omgeving wordt enerzijds gestructureerd door de Laarbeek en de beekbegeleidende vegetatie en topografie en de Brusselsebaan anderzijds.

De omgeving wordt gekenmerkt door het typische landschap van het Pajottenland. De topografie en vegetatie begrensd de vergezichten. Vanaf de Lenniksebaan/Brusselseweg worden vergezichten begrensd door bebouwing (oa. brouwerij) en de taluds langsheen de weg.

### 5.3.3.2 Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de juridisch planologische referentiesituatie

Door de herbestemming van agrarisch gebied naar natuurgebied in aansluiting bij de Laarbeek worden enerzijds meer kansen geboden om de landschappelijke structurerende elementen (Laarbeek en beekbegeleidende vegetatie) te versterken. Anderzijds wordt de uitbreiding van de brouwerij in aansluiting voorzien van de bestaande bestemming voor het historisch gegroeid bedrijf. De effecten tav de versnippering van de landschappelijke structuur worden bijgevolg beperkt. De wijzigingen dragen bij tot het behoud en herstel van een aantal landschapsbepalende en cultuurhistorisch waardevolle natuurkernen, zodat er positieve milieueffecten zijn. Bovendien zal het RUP de landschappelijke inpassing van de brouwerij als geheel planologisch verankeren en versterken ten opzichte van de Laarbeek, het achterliggende wei- en akkerland en de bebouwing langsheen de Lenniksebaan.

Globaal gezien kan worden gesteld dat de herbestemming geen aanzienlijk negatieve milieueffecten zal hebben voor de discipline 'landschap'.

### 5.3.3.3 Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie

#### – **Wijziging landschappelijke structuur en relaties en perceptieve kenmerken en beleevingswaarde**

Ter hoogte van de percelen waarvoor het RUP een herbestemming voorziet van 'natuurgebied' naar 'specifiek regionaal bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf' zijn de landschapskenmerken reeds gewijzigd door de uitgevoerde stedenbouwkundige vergunning. De aangeplante boomgaard en de aangelegde poelen aan de westelijke zijde van de brouwerijgebouwen versterken de landschapsbepalende en cultuurhistorische waardevolle elementen ter hoogte van de Laarbeek. Bovendien sluiten deze percelen aan op de relictzone "Centraal Pajottenland" en de ankerplaats "Gaasbeek, Sint-Lareins-Berchem, Oudenaken en Elingen" ten zuiden van het plangebied. Ten oosten van de nieuwe brouwerijgebouwen, ter hoogte van het perceel waarvoor een herbestemming voorzien wordt, is een talud (met een breedte van 10m) aangelegd waarop beplanting voorzien wordt. Ten noorden van de uitbreidingszone (én tevens rondom de bestaande brouwerijgebouwen) wordt een zone (met een breedte van 5m) voorzien waarbinnen een talud met beplanting zal worden aangelegd. Op deze manier wordt een landschappelijke inpassing van de uitbreiding gecreëerd ten aanzien van de aanpalende bebouwing langsheen de Lenniksebaan toe.

De brouwerij wordt als geheel zoveel mogelijk gebufferd ten opzichte van de Laarbeek en het achterliggende wei- en akkerland. Op deze wijze kan het alluviale bosgebiedje maximaal gevrijwaard worden. Deze landschappelijke inpassing zal mee gerealiseerd worden door te werken met een talud als overgang tussen het bedrijf en de omliggende percelen. Deze talud zal het bedrijf gedeeltelijk visueel bufferen vanuit de omgeving. Beplanting op het talud en op het perceel zal verder bijdragen tot de realisatie van een landschappelijke inpassing van de brouwerij. Ten oosten, parallel met de inrit voor de laad- en loskade, wordt er ook een buffer voorzien naar de aanpalende bebouwing langsheen de Lenniksebaan toe. De oevers van de Laarbeek worden ingericht als gebied met natuurdoelstelling.

#### – **Wijziging erfgoedwaarde en archeologie**

Brouwerij Lindemans of Hof te Kwadewegen is als bouwkundig relict opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De uitbreiding, die paalt aan deze gebouwen, houdt voldoende rekening met de oorspronkelijke brouwerij, waardoor de visuele impact beperkt is. Bijgevolg kan



geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijk negatieve milieueffecten zijn voor de disciplines 'onroerend erfgoed' en 'archeologie'.

De uitbreiding komt op een grotere afstand te liggen van de landschappelijke en historische waarden van de ankerplaats en de relictzone dan de reeds bestaande bedrijfsgebouwen van de brouwerij. Bovendien wordt er bij de uitbreiding voorzien in een landschappelijke inpassing van het geheel. Bij het planologisch attest werd hiertoe een indicatief beplantingsplan gevoegd.

De opname van de site in de CAI "Hof te Kwadewegen" geeft evenwel aan dat er een reële kans is dat er zich archeologisch erfgoed in de bodem bevindt. De vindplaats bevindt zich evenwel op de locatie van de reeds aanwezige bebouwing en niet ter hoogte van de geplande uitbreiding. De mogelijkheid tot archeologische prospectie bij infrastructuurwerken met impact op de bodem gevolgd door eventuele opgravingen dient gegarandeerd te worden.

#### 5.3.3.4 Conclusie

De ontwikkelingsmogelijkheden die worden mogelijk gemaakt binnen het RUP Lindemans - uitbreiding zijn niet van die aard dat ze aanzienlijke negatieve effecten op de discipline landschap, onroerend erfgoed of archeologie zullen veroorzaken zowel ten opzichte van de planologische als de feitelijke situatie.

#### 5.3.4 Discipline mens ruimtelijke aspecten (inclusief mobiliteit)

##### 5.3.4.1 Beschrijving van de referentiesituatie

###### – Ruimtegebruikfuncties

Het plangebied bestaat uit de bestaande brouwerij van Lindemans. De uitbreiding van de gebouwen in oostelijke richting, aansluitend op de Lenniksebaan zijn grotendeels voltooid. Ook de aanleg van het talud is quasi afgerond, waarna gestart wordt met de aanplant van de buffer. Conform de stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding op korte termijn én het besluit tot onthefing van ontbossing werden op de percelen ten westen van de Laarbeek 2 poelen aangelegd. Ook de boomgaard werd aangeplant op het perceel ten westen van de Scheerstraat.

###### – Bestemmingsplannen

Het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, situeert het bedrijf deels in het agrarisch gebied en deels in natuurgebied. Volgens het bijzonder plan van aanleg 'Brouwerij Lindemans', goedgekeurd bij ministerieel besluit van 8 juli 2002, ligt het huidige bedrijfscomplex volledig binnen de daarin gespecificeerde zone voor 'KMO-Bierbrouwerij'. In het westen en noorden van de zone voor de bierbrouwerij is een strook voorzien voor natuurbuffergebied.

###### – Mobiliteit en bereikbaarheid

Het bedrijf is gelegen langs de N282, Lenniksebaan. Deze weg sluit aan op de R0. De aan- en afvoerroutes verlopen bijgevolg niet via de woonkernen van de gemeente.

Op dit moment bedraagt het gemiddeld aantal vrachtwagens en bestelwagens dat per dag geladen of gelost wordt maximaal 15. Hiervan levert gemiddeld 1,5 vrachtwagens grondstoffen en verpakkingen. Deze vrachtwagens komen geladen toe en verlaten de site leeg. De overige vrachtwagens en bestelwagens leveren leeggoed af en nemen opnieuw goederen mee. De uitzonderingen hierop zijn de vrachtwagens voor export. Deze komen leeg toe en vertrekken vol.

Leveringen in	Aantal	Frequentie
vrachtwagens	4	dag
bestelwagens	3	dag

Vervoermiddel	Aantal personen
auto	19
bus	2
fiets	1

Leveringen uit	Aantal	Frequentie
vrachtwagens	5	dag
bestelwagens	3	dag

Werknemers werken in overlappende ploegen, afhankelijk van hun functie. Met uitzondering van twee bedienden wonen alle werknemers in een straal van 15 km rondom het bedrijf. Vanuit het bedrijf wordt er geen vervoer georganiseerd voor het personeel. Er wordt wel aan carpoolen gedaan.

Klanten kunnen voor het afleveren van leeggoed en de afhaling van goederen enkel terecht in de brouwerij van maandag tot en met vrijdag van 7u30 tot 17u en zaterdag van 8u tot 12u30. Op vandaag worden geen problemen vastgesteld op vlak van ontsluiting, doorstroming en verkeersveiligheid.

– **Wonen en leefomgeving**

◦ **Leefomgeving**

Ten oosten van het plangebied zijn langsheen de Lenniksebaan enkele woningen gelegen. De leefbaarheid van de woningen zal voornamelijk worden bepaald door het verkeer, en de resulterende hinder, op de Lenniksebaan.

◦ **Lucht**

De gegevens van de dienst lucht van de Vlaamse Milieumaatschappij met betrekking tot de luchtkwaliteit in Vlaanderen geven een beeld van de luchtkwaliteit in het plangebied<sup>3</sup>. Het jaargemiddelde voor NO<sub>2</sub> bedraagt 19,3 µg/m<sup>3</sup> en dit voor PM<sub>10</sub> 22,2 µg/m<sup>3</sup>. Beiden blijven ruim onder de Europese norm. Een daggemiddelde van 50 µg/m<sup>3</sup> wordt 12 maal per jaar overschreden wat dus ook ruim onder de Europese norm ligt. Er kan dan ook gesteld worden dat de plangebieden worden gekenmerkt door een relatief goede luchtkwaliteit.

◦ **Geluid**

De eventueel reeds aanwezige hinder (m.b.t. geluid en trillingen) van gemotoriseerde verkeersbewegingen zal slechts beperkt toenemen. Verder vindt het productieproces met bijhorend geluid plaats binnen de bedrijfsgebouwen. De locatie van het bedrijf ten opzichte van een talud in het noorden van het plangebied heeft overigens een geluiddempend effect.

#### 5.3.4.2 Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de juridisch-planologische referentiesituatie

De herbesteding van 'natuurgebied' naar 'specifiek regionaal bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf' creëert een planologisch kader voor het uitbreiden van de bestaande brouwerijactiviteiten. Hierdoor gaan enerzijds natuurwaarden verloren, maar wordt ruimte gecreëerd voor de bedrijfsfunctie.

Het RUP voert tevens een herbesteding van agrarisch gebied naar natuurgebied door voor de percelen, aansluitend op de Laarbeek, om te garanderen dat de (recent) aanwezige natuurwaarden verder kunnen evolueren naar waardevolle natuurelementen in de toekomst. Binnen de bestemming natuurgebied is verdere ontwikkeling van deze percelen in functie van agrarische activiteiten niet meer mogelijk. In het 'natuurgebied' worden alle handelingen in functie van natuurbeheer, volgens de geldende sectorale randvoorwaarden, toegelaten.

De herbestedingen naar 'natuurgebied' zijn voorzien onmiddellijk aansluitend bij bestaande natuurkernen zonder de ruimtelijk-functionele samenhang van het agrarische gebied aan te tasten of te versnipperen. Voor de cultuurgronden die een bestemmingswijziging naar 'natuurgebied' krijgen, gelden er ruime overgangsbepalingen vanuit het mestdecreet, garanties en vergoedingen. De invloed van het planvoorstel op het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur is bijgevolg zeer beperkt. Voor de woonfunctie gelden er specifieke vergoedingen en blijven de bestaande bepalingen rond zonevreemde constructies vanuit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Orde-ning geldig. De invloed op de woonfunctie blijft bijgevolg zeer beperkt.

<sup>3</sup> De pollutanten NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide) en PM<sub>10</sub> (fijn stof) zijn hiervoor de belangrijkste indicatoren in Vlaanderen. De huidige geldende Europees vastgelegde jaargrenswaarde bedraagt voor de betrokken pollutanten NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Bovendien mag voor PM<sub>10</sub> een daggemiddelde van 50 µg/m<sup>3</sup> niet meer dan 35 keer per jaar overschreden worden.

Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat het plan geen aanzienlijke negatieve milieueffecten heeft voor de discipline mens ruimtelijke aspecten.

#### 5.3.4.3 Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie

##### – Ruimtegebruikfuncties

De bestaande toestand en uitbreiding op korte termijn worden geconsolideerd en de uitbreiding van de KMO met bebouwing, buitenopslag, ontsluiting en buffer wordt mogelijk gemaakt. Het plan is dan ook niet van die aard dat ze zal resulteren in een aanzienlijk negatief effect op de omgeving en de omwonenden.

In de feite gaan ook geen landbouwpercelen verloren, gezien de percelen in agrarisch gebied niet in landbouwgebruik zijn, of een zeer lage landbouw waardering hebben, in tegenstelling tot de grote ecologische waarde. Er worden géén bestaande landbouwbedrijfsgebouwen opgenomen.

##### ◦ Leefomgeving

Er wordt een maximale integratie van de brouwerij in het landschap en een buffering t.o.v. de omwonenden voorzien (reeds in de feite grotendeels gerealiseerd). De uitbreiding is dan ook niet van die aard dat ze zal resulteren in een aanzienlijk negatief effect op de omgeving en de omwonenden.

##### – Mobiliteit en bereikbaarheid

De uitbreiding van de activiteiten zal resulteren in een lichte toename in het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van een kleine groei met betrekking tot de bezoekers, personeelsleden en distributie. Wat betreft personeel worden er maximaal 5 extra wagens verwacht (anno 2008 kwamen 19 werknemers met de wagen).

Met de uitbreiding wordt ingezet op een vergroting van de productiecapaciteit en inzonderheid op de opslagcapaciteit en niet zozeer op een stijging in het aantal klanten. Door de aanhoudende groei kunnen middelen bovendien efficiënter aangewend worden. Zo kan men bijvoorbeeld door producten in bulk aan te kopen en door het gebruik van lichtere en compactere verpakking het aantal vrachtwagenbewegingen beperken tot 20. Er is hier dan ook geen lineaire toename in functie van de productiestijging. De toename in het aantal verkeersbewegingen zal dan ook niet van die aard zijn dat ze de capaciteit van de wegenis (het gaat om een secundaire weg type III) overschrijdt of onaanvaardbare overlast voor de omgeving met zich meebrengt.

Ook de toegang tot de brouwerij wordt verbeterd door de nodige circulatie- en parkeerruimte te voorzien. Er wordt hierbij een verkeersveiligere situatie gecreëerd. Het zware vrachtverkeer dient op de Lenniksebaan te manoeuvreren (en de straat te blokkeren) om achteruit in te rijden tot de laad- en loskade (huidige situatie). Met de uitbreiding is er voldoende ruimte voorzien om te manoeuvreren en wordt het openbaar domein niet meer belast met dergelijke manoeuvres. Binnen de gebieden die herbestemd worden naar 'natuurgebied' zijn in principe géén mobiliteitsgenererende of geluidsproducerende activiteiten toegelaten zodat redelijkerwijze gesteld kan worden dat deze herbestemming geen negatieve effecten heeft voor de disciplines 'geluid' en 'mobiliteit'.

##### – Hinder

De aanwezige woningen aan weerszijden van het voorliggend RUP worden afgeschermd van de bedrijfsactiviteiten door de buffering. Respectievelijk heeft men in het oosten een buffer van 15m en in het westen is er de buffering langsheen de Laarbeek.

Een uitgebreide bespreking van de discipline geluid en trillingen voor het RUP Lindemans - uitbreiding is niet aan de orde. T.o.v. de bestaande toestand zijn de wijzigingen en bijkomende

ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt door het RUP gering. De eventueel reeds aanwezige hinder (m.b.t. geluid, geur, licht en lucht) van gemotoriseerde verkeersbewegingen zal slechts beperkt toenemen. Bovendien zal de buffer ten oosten van de uitbreiding de mogelijke hinder ten opzichte van de omwonenden beperken.

Verder vindt het productieproces met bijhorend geluid plaats binnen de bedrijfsgebouwen. De locatie van het bedrijf ten opzichte van een talud in het noorden van het plangebied heeft overigens een geluiddempend effect (zie ook onderdeel "Landschap, onroerend erfgoed en archeologie").

Er kan dan ook gesteld worden dat het RUP niet zal resulteren in aanzienlijke negatieve effecten op het aspect hinder.

#### 5.3.4.4 Conclusie

Globaal kan gesteld worden dat de uitvoering van het RUP Lindemans – uitbreiding niet zal resulteren in aanzienlijk negatieve effecten ten aanzien van de discipline mens en ruimte, zowel ten opzichte van de planologische als de feitelijke toestand. Er wordt bovendien bijkomend aandacht besteed aan een kwaliteitsvolle inrichting (cf. het planologisch attest), het garanderen van landschappelijke integratie, buffering t.o.v. de omwonenden...

### 5.4 Cumulatieve effecten

Er zijn geen cumulatieve effecten te verwachten.

### 5.5 Grensoverschrijdende effecten

Gelet op de ligging van het plangebied RUP Lindemans uitbreiding, de lokale schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van aanzienlijke negatieve milieueffecten dient te worden geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen door de uitvoering ervan.

## 6 Algemene conclusie

Het plan is van rechtswege plan-m.e.r.-plichtig, gezien het plan een kader vormt voor een project uit bijlage III, zijnde rubriek 7d bierbrouwerijen en mouterijen. Gezien het plan een kleine wijziging betreft van een bestaande bedrijf, dient minimum een onderzoek tot m.e.r. te worden uitgevoerd.

Uit de screening van de milieueffecten bij de ontwikkeling van het plan blijkt dat de activiteiten die binnen het gewenste planologisch kader kunnen worden gerealiseerd slechts een beperkte impact hebben op de milieueffecten, zijnde voornamelijk herbestemming in functie van het uitbreiden van bedrijfsactiviteiten en het ontwikkelen van landschappelijke en natuurlijke structuren.

Rekening houding met de kenmerken van het plan, de omgeving en de bovenstaande analyse blijkt dat de mogelijke negatieve milieueffecten van het plan niet aanzienlijk zijn. Er moet bijgevolg geen plan-MER worden opgemaakt.

De bestemmingen en gewenste ontwikkelingen in het gebied zijn niet van dergelijke aard dat ze de ontwikkeling van activiteiten met aanzienlijke milieueffecten toelaten. Daarnaast worden geen aanzienlijke cumulatieve effecten verwacht.

**DEPARTEMENT  
LEEFMILIEU,  
NATUUR &  
ENERGIE**

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid  
Dienst milieueffectenrapportagebeheer  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 Brussel  
Tel 02 553 80 79  
[www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be)

Ruimte Vlaanderen  
Afdeling Gebieden en Projecten  
Tav Mevr. M. Moors  
Koning Albert II-laan 16  
1210 Brussel  
[Myriam.moors@rwo.vlaanderen.be](mailto:Myriam.moors@rwo.vlaanderen.be)

uw bericht van 12-10-2015	uw kenmerk	ons kenmerk LNE/MER/SCRPI2197/ 2015/	bijlagen /
vragen naar / e-mail <a href="mailto:mer@vlaanderen.be">mer@vlaanderen.be</a>		telefoonnummer 02 553 80 79	datum <b>28 OKT. 2015</b>

**Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Brouwerij Lindemans te Sint-Pieters-Leeuw.**

**Beslissing plan-MER-plicht**

volgens het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte,

Met uw brief van 12 oktober 2012, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL12197 behandeld.

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

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel de bestendiging en uitbreiding van het bedrijf Brouwerij Lindemans te Sint-Pieters-Leeuw.

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

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in het screeningsdossier via een aanpassing van de screeningsnota, zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

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

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

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

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

U moet via uw website melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer ([www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be)) en op het gemeentehuis van de betrokken gemeente(n). De dienst Mer zal aan de betrokken gemeente(n) vragen om hetzelfde te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad.

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

Met vriendelijke groet,



Veerle De Coster  
Waarnemend diensthoofd Dienst Mer