

DRIE EIKEN ZUTENDAAL – PLAN- MER-SCREENING

MAART 2017

Arcadis Belgium nv

België

03 360 83 00

www.arcadis.com

Projectnummer: BE011600095

Contactpersonen

HANNE CARLENS
Projectleider
milieueffectrapportage

@ hanne.carlens@arcadis.com

Arcadis Belgium nv
België

Inhoudsopgave

1 Inleiding	8
1.1 Aanleiding tot opmaak van de plan-m.e.r.-screening	8
1.2 Situering van de plan-m.e.r.-screening binnen het planningsproces voor het ENA	9
1.3 Plan-MER ENA	10
1.3.1 Scope milieuonderzoek	10
1.3.2 Conclusies plan-MER ENA relevant voor plangebied voorliggende plan-m.e.r.-screening	11
1.3.2.1 Conclusie m.b.t. mens uit plan-MER ENA	11
1.3.2.2 Conclusie m.b.t. water uit plan-MER ENA	11
1.3.2.3 Conclusie m.b.t. fauna en flora uit plan-MER ENA	11
1.3.2.4 Conclusie m.b.t. landschap, onroerend erfgoed en archeologie uit plan-MER ENA	11
1.4 Opbouw van de plan-m.e.r.-screeningsnota	12
2 Beschrijving en afbakening plangebied	13
2.1 Ruimtelijke situering	13
2.2 Bestaande feitelijke toestand referentietoestand	14
2.2.1 Historische situering	14
2.2.2 Mens – ruimtelijke aspecten	16
2.2.3 Mens – mobiliteit	17
2.2.4 Mens – externe mensveiligheid	18
2.2.5 Water	18
2.2.6 Bodem	23
2.2.7 Geluid	26
2.2.8 Lucht en klimaat	28
2.2.9 Fauna en flora	29
2.2.10 Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	32
2.3 Planningscontext	35
2.3.1 De ruimtelijke structuurplannen als kader	35
2.3.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	35
2.3.1.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan	35
2.3.1.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zutendaal	36
2.3.2 Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS): ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos	37
2.3.3 Mobiliteitsplan Zutendaal	38
2.3.4 Andere relevante plannen	38

2.4 Bestaande Juridische toestand		40
2.4.1 Gewestplan	40	
2.4.2 Juridische tabel	41	
3 Bespreking van het voorgenomen plan		44
3.1 Draft voorontwerp grafisch plan bij het GRUP voor Ebema		44
3.2 Inrichtingsplan "Drie Eiken"		44
3.3 Zone tussen Drie Eiken en EBEMA		45
4 Onderzoek tot milieueffectrapportage		46
4.1 Stap 1: Toetsing aan het decreet DABM		46
4.2 Stap 2: is het plan van rechtswege plan-MER-plichtig		46
4.2.1 Heeft het plan betrekking op een van de sectoren genoemd in het decreet?	47	
4.2.2 Vormt het plan een kader voor project-mer-plichtige projecten?	47	
4.2.3 Betreft het plangebied een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging van een bestaand plan?	47	
4.2.4 Conclusie over de plan-MER-plicht van rechtswege	47	
4.3 Stap 3: Veroorzaakt het plan belangrijke milieueffecten?		47
4.3.1 Methodiek screening	48	
4.3.2 Mens – ruimtelijke aspecten	48	
4.3.2.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie		48
4.3.2.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie		48
4.3.2.3 Conclusie mens – ruimtelijke aspecten		49
4.3.3 Mens – mobiliteit	49	
4.3.3.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie		49
4.3.3.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie		49
4.3.3.3 Conclusie		49
4.3.4 Mens – externe mensveiligheid	50	
4.3.4.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie		50
4.3.4.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie		50
4.3.4.3 Conclusie		50
4.3.5 Water	50	
4.3.5.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie		50
4.3.5.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie		51
4.3.5.3 Conclusie		51
4.3.6 Bodem	51	
4.3.6.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie		51
4.3.6.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie		51
4.3.6.3 Conclusie		51

4.3.7 Geluid	52	
4.3.7.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie		52
4.3.7.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie		52
4.3.7.3 Conclusie		52
4.3.8 Lucht en klimaat	52	
4.3.8.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie		52
4.3.8.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie		52
4.3.8.3 Conclusie		53
4.3.9 Fauna en Flora	53	
4.3.9.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie		53
4.3.9.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie		53
4.3.9.3 Conclusie		53
4.3.10 Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	53	
4.3.10.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie		53
4.3.10.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie		54
4.3.10.3 Conclusie		54
4.4 Grensoverschrijdende effecten		54
4.5 Conclusie		55

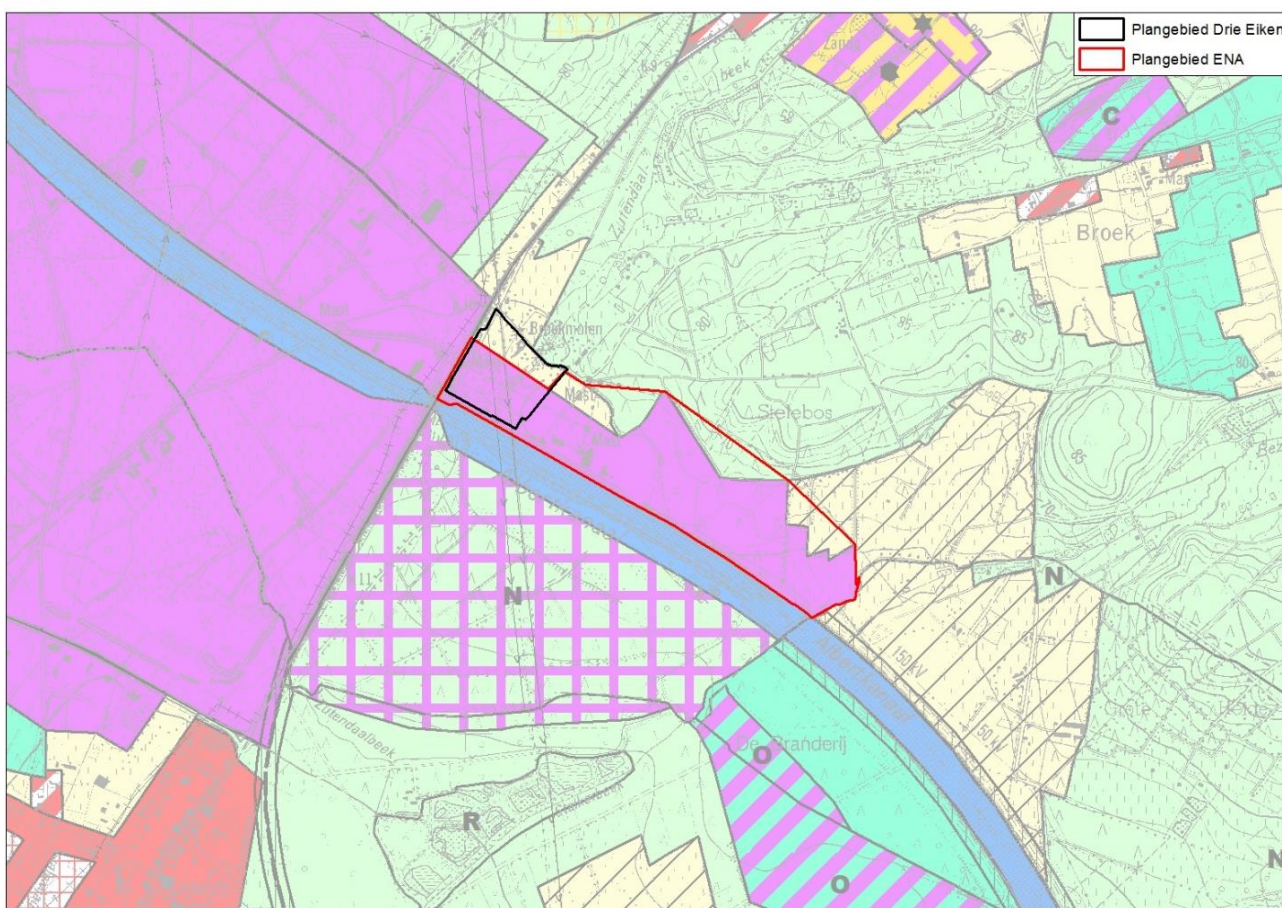
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding tot opmaak van de plan-m.e.r.-screening

De gemeente Zutendaal wenst voor het lokale bedrijf Drie Eiken een planningsinitiatief te integreren in het GRUP "herstructurering EBEMA (ENA)".

Voorliggend document betreft de plan-m.e.r.-screening voor het plangebied dat is gelegen tussen het bedrijf EBEMA en de Bilzerweg. Het plangebied beschouwd in voorliggende plan-m.e.r.-screening omvat m.a.w. het bedrijfsterrein Drie Eiken (begrensd door Bilzerweg, Watermolenweg, Zutendaalbeek en Albertkanaal) en de zone ten oosten ervan tot aan het bedrijfsterrein EBEMA.

In het plan-MER voor het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) is het plangebied voor deze opdracht, met name de zone tussen EBEMA en de Bilzerweg, maar gedeeltelijk opgenomen (zuidelijke zone). De noordelijke zone van het plangebied (momenteel bestemd als agrarisch gebied) is niet gelegen binnen de afbakening van het in het plan-MER ENA beschouwde gebied EBEMA. In onderstaande figuur zijn de contouren van het plangebied beschouwd in voorliggende plan-m.e.r.-screening en het plangebied van het plan-MER ENA weergegeven.



Figuur 1 : Situering van het plangebied Drie Eiken en ENA op het gewestplan

1.2 Situering van de plan-m.e.r.-screening binnen het planningsproces voor het ENA

De **Beslissing van de Vlaamse Regering van 23 april 2004** betrof “Nadere uitwerking van het economisch netwerk Albertkanaal (ENA) ter uitvoering van het RSV”. Hierin is beslist om een plan-MER op te maken voor de 32 bedrijventerreinen die onderdeel uitmaken van het volledig Economisch Netwerk Albertkanaal.

Deze plan-MER procedure bestond uit een analyse op programmaniveau enerzijds en gebiedsgerichte analyses voor Genk Zuid Oost, Zolder-Lummen Zuid, Zwaikom Ranst, Ebema, Kapelleveld II, Kaatsbeek, N702 en Hoogbuul anderzijds. Goedkeuring van de plan-MER door de dienst MER gebeurde op 20.06.2014.

Het herstructureringsgebied voor Ebema aan de overzijde van het Albertkanaal wordt planmatig gekoppeld aan het gebied Genk Zuid Oost. Realisatie van beide gebieden wordt echter losgekoppeld bij beslissing van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015.

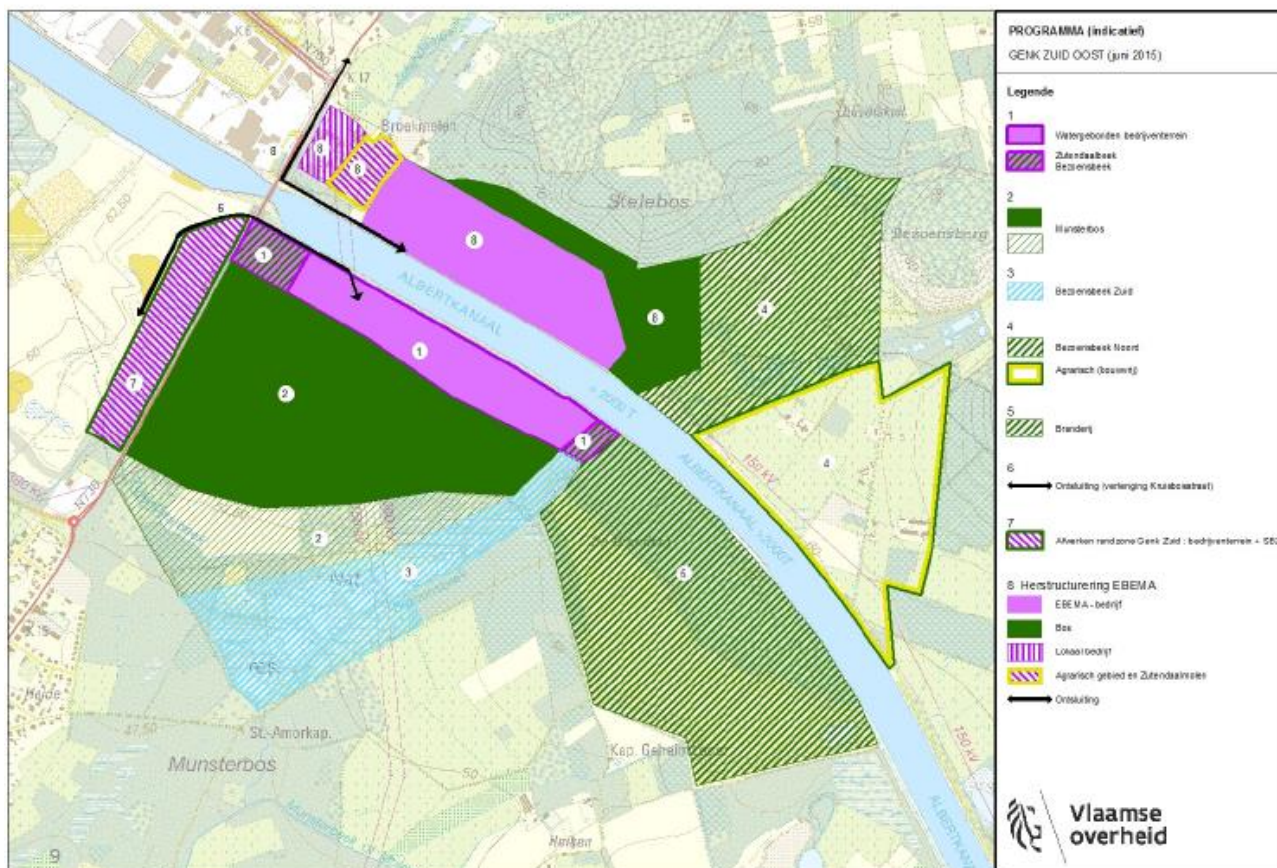
Een passende beoordeling werd opgemaakt voor het gebied Genk Zuid. ANB gaf op 18 december 2013 aan akkoord te zijn met de passende beoordeling. Onder meer de mogelijke aantasting en beïnvloeding van de omliggende natuurgebieden (o.a. Munsterbos) en van de belangrijke verbindings- en bufferfunctie van de zone Genk Zuid, werden in de passende beoordeling onderzocht.

De **Beslissing van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015** stelde vast dat in de nabijgelegen cluster ‘Genk Zuid’ momenteel een aanmerkelijke reserve blijkt te bestaan aan watergebonden kavels en dat daarbij voor de terreinen van Ford Genk een nieuwe invulling dient te worden gezocht. Op basis van de conclusies van de verschillende onderzoeken die in het kader van de nadere uitwerking van het ENA werden uitgevoerd en de aanwezige reserves voor bedrijvigheid in de omgeving, besliste de regering het volgende:

- de in de plan-MER onderzochte zoekzone “Genk Zuid Oost” (ten zuiden van het Albertkanaal) wordt niet ontwikkeld (zie ook paragraaf 2.3.2);
- voor het gebied ten noorden van het Albertkanaal (“herstructurering Ebema”) wordt een afzonderlijk planningsprocesopgestart.

Voor de zone “Herstructurering Ebema” (gelegen ten noorden van het Albertkanaal) worden onder meer volgende voor de voorliggende plan-m.e.r.-screening relevante ontwikkelingen vermeld:

- Vervanging van de Zutendaalbrug (NV De Scheepvaart);
- Lokaal bedrijf Drie Eiken (Zutendaal).



Figuur 2 : Indicatieve gebiedsprogramma voor Genk Zuid Oost en Herstructurering Ebema (BVR 17.07.2015)

Voor de herstructurering van Ebema (zone 8 in bovenstaande figuur) wordt een GRUP opgemaakt met volgende doelstellingen :

- Ebema, een producent van bestratingsmaterialen, heeft nood aan uitbreiding en aan een aangepaste perceelsstructuur;
- Het bedrijf is gelegen nabij een natuurgebied. Effecten op dit natuurgebied zijn onderzocht en hiervoor is een apart overlegproces opgestart. Het uitvoeringsplan dient hiermee rekening te houden;
- Watergebonden bedrijvigheid;
- Relatie met naastgelegen lokaal bedrijf en (te vervangen) brug.

Effecten van de herstructurering van Ebema zijn onderzocht binnen de gebiedsgerichte analyse van het plan-MER ENA, goedgekeurd in 2014 (zie ook paragraaf 1.3).

Voorliggende plan-m.e.r.-screening wordt opgemaakt voor de herstructurering en regularisatie van het lokaal bedrijf Drie Eiken.

1.3 Plan-MER ENA

1.3.1 Scope milieuonderzoek

Het plan-MER “Bedrijventerreinen die deel uitmaken van het Economisch Netwerk Albertkanaal” werd goedgekeurd op 20 juni 2014. Het plan-MER bevat zowel een analyse op **globaal niveau** als een effectanalyse van een aantal potentiële bedrijventerreinen op **gebiedsgericht niveau**, met name voor Genk Zuid Oost, Zolder-Lummen Zuid, Zwaikom Ranst, Ebema, Kapelleveld II, Kaatsbeek N702 en Hoogbuul.

De analyse op programmaniveau beoogde de beoordeling van de cumulatieve effecten van het gehele ENA-programma. Er wordt uitgegaan van de volledige ontwikkeling van de 33 regionale bedrijventerreinen. Het

betreft dan alle gebieden die zijn vermeld en weerhouden in de beslissing van de Vlaamse regering van 23 april 2004.

De analyse op gebiedsgericht niveau (Zwaaikom Ranst, Zolder-Lummen Zuid en Genk Zuid Oost) stond in functie van een locatieonderzoek als mogelijke nieuwe bedrijventerreinen.

Voor de gebieden die vandaag reeds als industriegebied bestemd zijn (Kaatsbeek N702, Ebema, Kapelleveld II en Hoogbuul) en waarvoor een herstructurering of inbreiding voorgesteld wordt, is de uitwerking meer algemeen gebeurd (effecten inzake direct ruimtebeslag, hinder en netwerken voor de drie receptoren mens, fauna en flora en landschap). Op basis van de effecten worden aandachtspunten opgesomd die doorwerken op niveau van de inrichting van het gebied en van de vergunningverlening. Dit betekent dat de aanbevelingen of maatregelen die vanuit de milieubeoordeling voor de herstructureringsgebieden, waaronder **Ebema**, worden aangegeven, dus gezien dienen te worden als louter aandachtspunten voor de inrichting van het gebied of als beleidsaanbevelingen.

1.3.2 Conclusies plan-MER ENA relevant voor plangebied voorliggende plan-m.e.r.-screening

In dit hoofdstuk worden per discipline de conclusies uit het plan-MER ENA, meer bepaald uit de gebiedsgerichte analyse voor het gebied EBEMA, specifiek m.b.t. het plangebied voor deze screening hernomen. Alle genoemde aandachtspunten en aanbevelingen werden opgenomen en verwerkt in het plan dat nu aan het plan-m.e.r.-screeningsonderzoek onderworpen wordt.

1.3.2.1 Conclusie m.b.t. mens uit plan-MER ENA

Mens – ruimtelijke aspecten werden binnen de gebiedsgerichte analyse voor de deelzone EBEMA niet beschouwd. Binnen de discipline flora en fauna is volgende conclusie relevant m.b.t. ruimtelijke aspecten : “Het is wenselijk dat de resterende groene verbinding langs de Zutendaalbeek¹ gevrijwaard wordt.”

Over de herstructurering van EBEMA wordt gesteld dat het in gebruik nemen van bijkomende terreinen geen extra vrachtwagenbewegingen met zich zal meebrengen. EBEMA verwacht in de toekomst steeds meer afgewerkte goederen per schip te transporteren.

1.3.2.2 Conclusie m.b.t. water uit plan-MER ENA

Binnen de discipline water in de gebiedsgerichte analyse voor het gebied EBEMA, is vooropgesteld het belangrijk is dat beide waterlopen (Zutendaalbeek en Bezoensbeek) ruimte krijgen. Het is daarom belangrijk dat niet alleen de waterlopen maar ook de oeverzones en beekbegeleidende KLE's gespaard blijven.

1.3.2.3 Conclusie m.b.t. fauna en flora uit plan-MER ENA

Bij volledige inname van het gebied gaan in het westen, langs de Zutendaalbeek, waardevolle natuurelementen (bomenrij langs de beek) verloren. Het is wenselijk dat de resterende groene verbinding langs de Zutendaalbeek gevrijwaard wordt.

1.3.2.4 Conclusie m.b.t. landschap, onroerend erfgoed en archeologie uit plan-MER ENA

Uit de analyse op macroniveau binnen het plan-MER ENA bleek: ten noorden van het Albertkanaal wordt het resterend gebied tussen EBEMA en de Bilzerweg best niet ingevuld, daar dit de vernietiging betekent van het beschermd dorpsgezicht horend bij de Suetendaelmolen. Het beschadigen van beschermd erfgoed is een zeer negatief effect. Het verder aantasten van de ruimte in de onmiddellijke omgeving van de molen zou leiden tot een niet te compenseren verlies. Het gaat hier dan in de eerste plaats om verlies van context en

¹ De Zutendaalbeek stroomt via twee takken doorheen het plangebied.

beeldwaarde. Indien de volledige oppervlakte ontwikkeld wordt, is er ook effectief directe inname van het beschermd dorpsgezicht.

Niet alleen gaat een deel van het beschermde dorpsgezicht verloren, ook het resterende gedeelte wordt vanuit visueel oogpunt aangetast daar de bedrijvigheid bij volledige inname van het gebied tot tegen het resterende gedeelte zal reiken. Het visuele effect kan in beperkte mate gemilderd worden door aan de noordkant van het terrein buffergroen te voorzien. Inname van het zuidelijk gedeelte van het beschermde dorpsgezicht zal niettemin voor een aantasting zorgen van het resterende gedeelte.

Om een groene verbinding te behouden met de overzijde van het kanaal is het ook wenselijk om de bestaande reststrook langs de Zutendaalbeek te behouden.

1.4 Opbouw van de plan-m.e.r.-screeningsnota

Deze screeningsnota werd opgesteld in het kader van de integratie van het planningsinitiatief voor het lokale bedrijf Drie Eiken in het GRUP voor de herstructurering van het plangebied EBEMA.

De nota bestaat uit drie onderdelen:

Een eerste deel bevat de **beschrijving en afbakening van het plangebied**.

- ✓ Dit deel bestaat uit de analyse van de huidige situatie. In de toelichting van het voorgenomen plan wordt het plangebied gesitueerd en wordt aangegeven hoe dit kadert binnen de geldende juridische beleidsdocumenten. Tevens worden de huidige juridische en planologische toestand beschreven.

Een tweede deel bevat een **toelichting van het voorgenomen plan**.

- ✓ Er wordt een korte toelichting gegeven van het voorgenomen plan. De detailleringgraad is in overeenstemming met de huidige fase van het planproces.

Een derde deel bevat het **onderzoek tot milieueffectrapportage**.

- ✓ Dit deel gaat na of het voorgenomen plan plan-MER-plichtig is volgens het plan-mer-decreet dat op 1 december 2007 in werking trad. In een eerste stap wordt nagegaan of het plan onder het toepassingsgebied van het DABM valt, vervolgens in een tweede stap of het plan van rechtswege plan-MER-plichtig is. Indien dit niet het geval is wordt in een derde stap onderzocht of het plan kan leiden tot belangrijke negatieve milieueffecten en daardoor plan-MER-plichtig is. Gezien de vroege fase waarin deze screeningsnota opgemaakt werd, gebeurt de effectbeoordeling op basis van de concepten voor het plan. Deze vroege fase laat toe om vanuit het milieueffectenonderzoek een voorstel te formuleren m.b.t. suggesties of aanbevelingen die kunnen doorvertaald worden in het uiteindelijke plan.

2 BESCHRIJVING EN AFBAKENING PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke situering

Het bedrijf Drie Eiken is gelegen langs de Bilzerweg. Het plangebied in voorliggende plan-MER-screening wordt begrensd door de Bilzerweg in het westen, de Dijkstraat in het zuiden, de Watermolenweg in het noorden en de bedrijfssite EBEMA in het oosten.

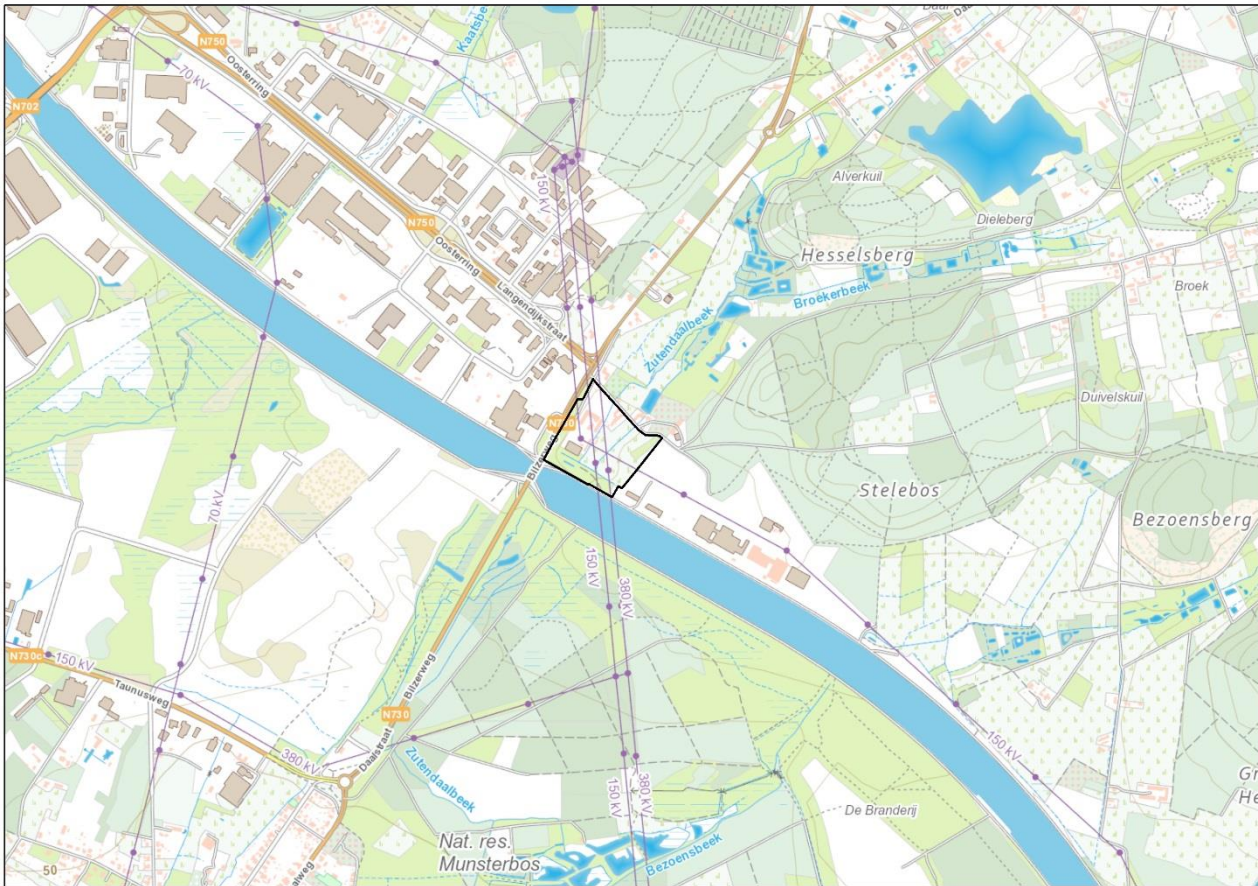
In Figuur 1 is naast het plangebied voor Drie Eiken, beschouwd in voorliggende plan-MER-screening, ook de perimeter van het ENA-plangebied weergegeven. Hieruit is af te leiden dat een beperkte zone van het huidige plangebied, gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan, buiten de perimeter van het ENA-plangebied ligt.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 7,3 ha en wordt gekarakteriseerd door de volgende structuurbepalende elementen (gesitueerd op onderstaande figuur en op het plan in bijlage):

- Het bedrijf Drie Eiken wordt onderverdeeld in een schrijnwerkerij in het zuiden en centraal in deze zone een kantoor, een boomzagerij en een droogschuur. Het noorden wordt momenteel gebruikt als tijdelijke droogplaats voor hout in open lucht.
- Het bedrijf Drie Eiken ligt tegen de Bilzerweg en wordt momenteel ontsloten via een onverharde toegangsweg die aansluit op de Watermolenweg in het noorden van het gebied. In het zuiden loopt de perceelsgrens tot aan de Dijkstraat langs het Albertkanaal.
- Centraal in het plangebied loopt de Zutendaalbeek.
- Tussen de 2 takken van de Zutendaalbeek bevindt zich een agrarisch bedrijf.
- Binnen het plangebied zijn 3 hoogspanningsmasten aanwezig.



Figuur 3: Situering van het plangebied Drie Eiken op de orthofoto



Figuur 4: Situering van het plangebied Drie Eiken op de stratenatlas

2.2 Bestaande feitelijke toestand | referentietoestand

2.2.1 Historische situering

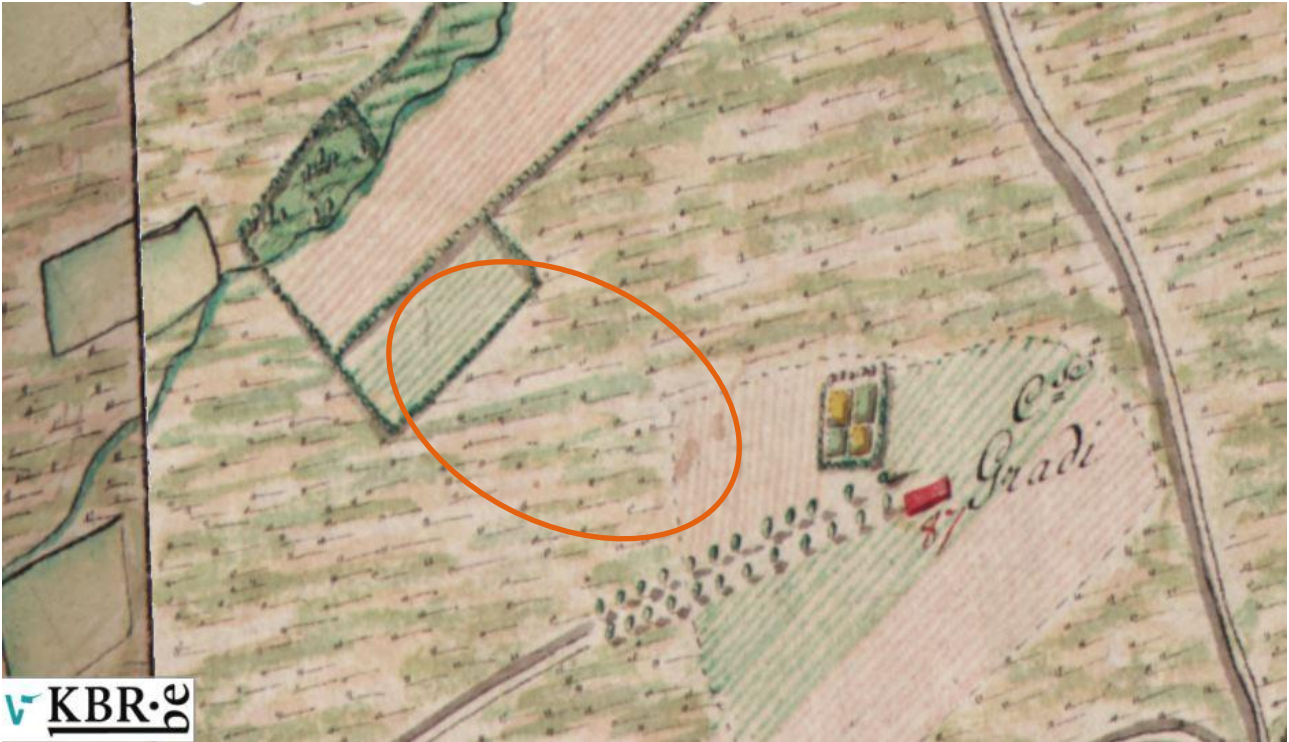
Aan de hand van de kabinetskaart van Ferraris (opname 1771 – 1775) stellen we vast dat omstreeks 1775 het bosareaal in de omgeving beperkt was tot enkele broekbossen in de valleien. Het plangebied was in die tijd met een heidevegetatie begroeid. In de vallei ten zuiden van het plangebied kwam een uitgestrekt loofbos-kasteelparkcomplex voor dat zijn configuratie zoals aangeduid op de Ferrariskaart thans grotendeels heeft behouden. Dit complex bestaat uit: het kasteel Groenendaal met landschappelijk waardevolle tuin, vijverpartijen en loofbossen, het kasteel Zangersheide met omgevende loofbossen, de ruïne van het kasteel Jonckholt en het verdwenen kasteel Klein Zangerij. In de beekvalleien kwamen vijvers en broekbossen voor die nu nog steeds waarneembaar zijn in het landschap. De vijvers zijn indertijd aangelegd als bevoorradingbekken van watermolens (vb. de nog bestaande Suetendaelmolen en Zangerheidemolen) en hadden een bijkomende functie als visvijver.

Bijna een halve eeuw later (cf. Vandermaelen, 1854) werd een bebossing in de Kempen doorgevoerd, voornamelijk met Grove den. In de ruime omgeving van het plangebied worden her en der een aantal percelen bebost.

Op het eind van de 19de eeuw (cf. Militair Cartografisch Instituut) werd een aanzienlijk deel van het studiegebied omgezet naar naaldbos (met Grove den, later ook met Corsicaanse den), dit ten koste van de uitgestrekte heidegronden. Ook het plangebied en de percelen in de ruime omgeving werden bebost met naaldhout.

De aanleg van het Albertkanaal, in de eerste helft van de jaren '30, heeft een belangrijke landschappelijke impact op het studiegebied. Net ten zuiden van het kanaal wordt een aanzienlijke oppervlakte bos omgevormd tot een kaal opgespoten terrein. De homogene bodemgebruikszones worden versnipperd in fragmenten bos, weiland en akkers met bomenrijen en heide. Ook het plangebied bestaat voor een deel uit artificieel,

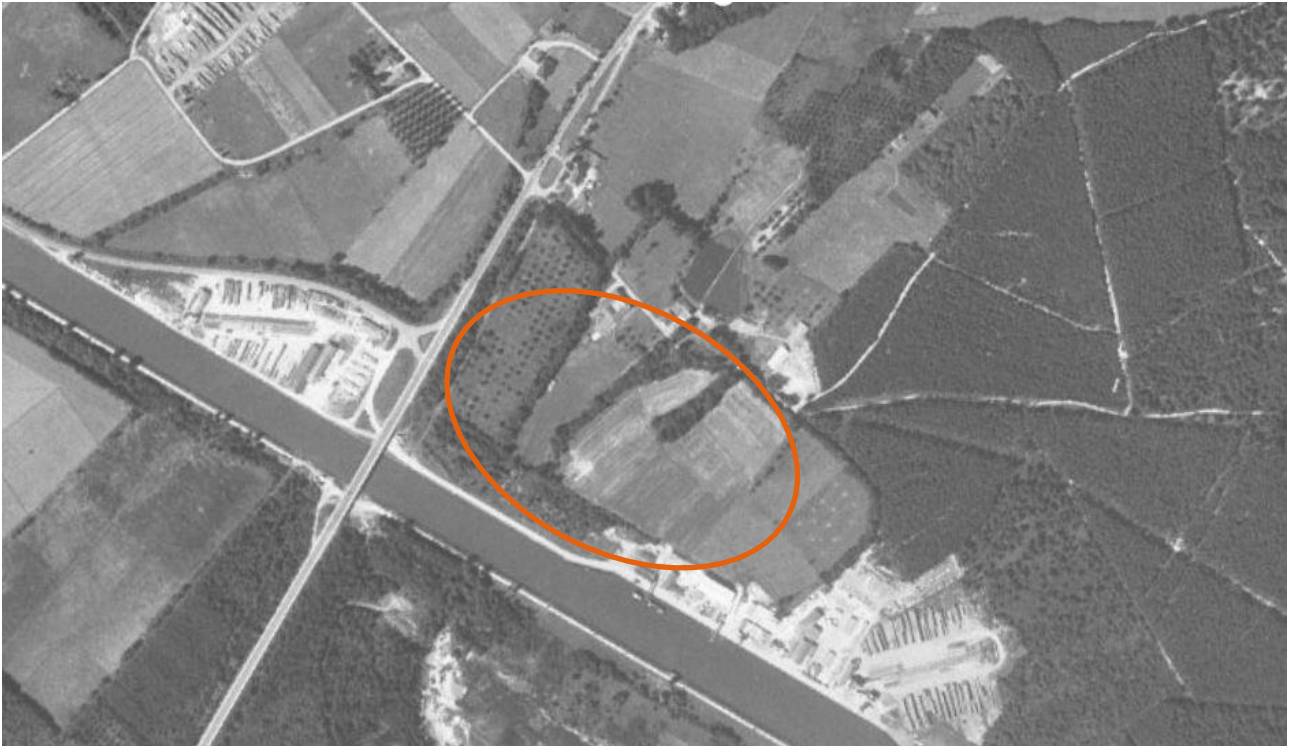
opgespoten terrein. Op orthofoto's uit het begin van de jaren '70 is te zien dat op het gedeelte van het plangebied rondom het huidige bedrijf Drie Eiken een aanplant met hoogstammige bomen is gebeurd. Tijdens de jaren '80 worden de bomen gerooid en is de eerste ontwikkeling van het gebied zichtbaar. Op orthofoto's vanaf begin 2000 heeft het gebied dezelfde inrichting als op dit moment.



Figuur 5: Ferrariskaart (1777)



Figuur 6: Vandermaelen (1846-1854)



Figuur 7: Orthofoto (1971)



Figuur 8: Orthofoto (1979-1990)

2.2.2 Mens – ruimtelijke aspecten

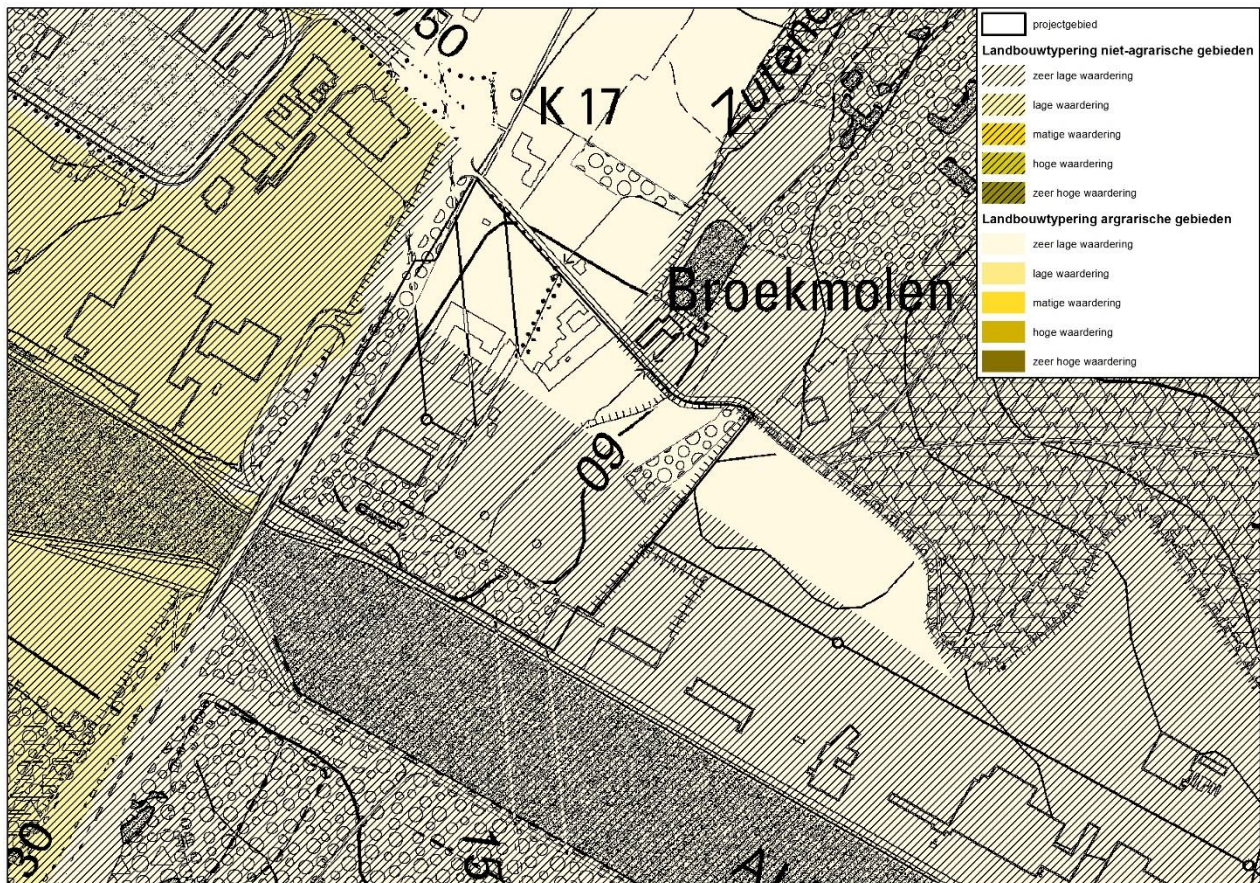
De zone die gelegen is tussen de 2 bedrijven in, is momenteel in gebruik als landbouwzone. Een landbouwbedrijf met bijhorende woningen is gesitueerd binnen het plangebied, aan de noordzijde, langs de Watermolenweg.

Het plangebied is niet ingekleurd als 'Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG), het dichtstbijzijnde gebied ligt op meer dan 4 km afstand. Volgens de landbouwgebruikspercelenkaart (2015) zijn de percelen in de oostelijke

helft van het plangebied als grasland in gebruik, de westelijke helft van het plangebied is niet ingekleurd. De watermolen en enkele gebouwen in de buurt zijn opgenomen als landbouwinfrastructuur.

Op de landbouwtyperingskaart is het plangebied ingekleurd met een zeer lage waardering zowel in de agrarische als in de niet-agrarische gebieden.

De dichtstbijzijnde woningen buiten het plangebied bevinden zich ten noorden van het plangebied, langs de Watermolenweg (op ca. 7 m) en langs de Bilzerweg (op ca. 40 m).



Figuur 9: Situering van het plangebied op de landbouwtyperingskaart

2.2.3 Mens – mobiliteit

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied is gelegen aan de N730 – Bilzerweg, de verbindingsweg tussen Bilzen en Zutendaal. In het noorden maakt deze weg de aansluiting met de E314 en in het zuiden met de E313. Ter hoogte van het plangebied is de Bilzerweg een lokale weg type I met 1x2 rijstroken. De toegangsweg tot het bedrijf Drie Eiken is gelegen in de Watermolenweg, een doodlopende weg met 1 rijstrook.

De verbinding met de industriezone Genk-zuid wordt gemaakt door de Oosterring (N750). Ten zuiden van het kanaal fungeert de Taunusweg als verbinding met dit industriegebied.

Openbaar vervoer

De buslijn 10 voorziet in een verbinding tussen de N750 Oosterring en de N730 richting Bilzen. Op schooldagen is er 's ochtends en 's avonds een bediening van Zutendaal centrum. Vlakbij de Watermolenweg zijn er een aantal bushaltes (Wit paard).

Fietsverkeer

Ter hoogte van de brug over het Albertkanaal bevinden zich aan weerskanten aanliggende enkelrichtingsfietspaden. Naar het noorden toe is het fietspad aan de westzijde van de weg vrijliggend.

Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF)

De Bilzerweg, Dijkstraat en Watermoleweg maken deel uit van het Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. De Bilzerweg en de Dijkstraat zijn aangeduid als functionele fietsroute en verbinden Zutendaal en Munsterbilzen met elkaar. De Watermoleweg is aangeduid als alternatieve functionele fietsroute en zorgt voor een verbinding met de route van Zutendaal naar Gellik.



Figuur 10: Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

Recreatief fietsroutenetwerk

De Bilzerweg en Watermoleweg maken deel uit van het knooppuntennetwerk. De routes volgen het jaagpad ten zuiden van het kanaal. Van hieruit kan over de brug van het Albertkanaal aangesloten worden op het knooppunt 567. Het knooppunt 567 ligt vlakbij de bestaande toegangsweg van Drie Eiken (Watermoleweg) en maakt een verbinding tussen de knooppunten 64 (via de Watermoleweg) en 29 (via de Langendijkstraat).

2.2.4 Mens – externe mensveiligheid

Het dichtstbijzijnde Seveso-bedrijf is Aperam Stainless Belgium dat zich op ca. 3 km ten noordwesten van het plangebied bevindt.

In het RVR voor het ENA is de omgeving van het plangebied niet genoemd als gebied waar nieuwe Seveso-bedrijven gevestigd kunnen worden.

2.2.5 Water

Hydrografische situering

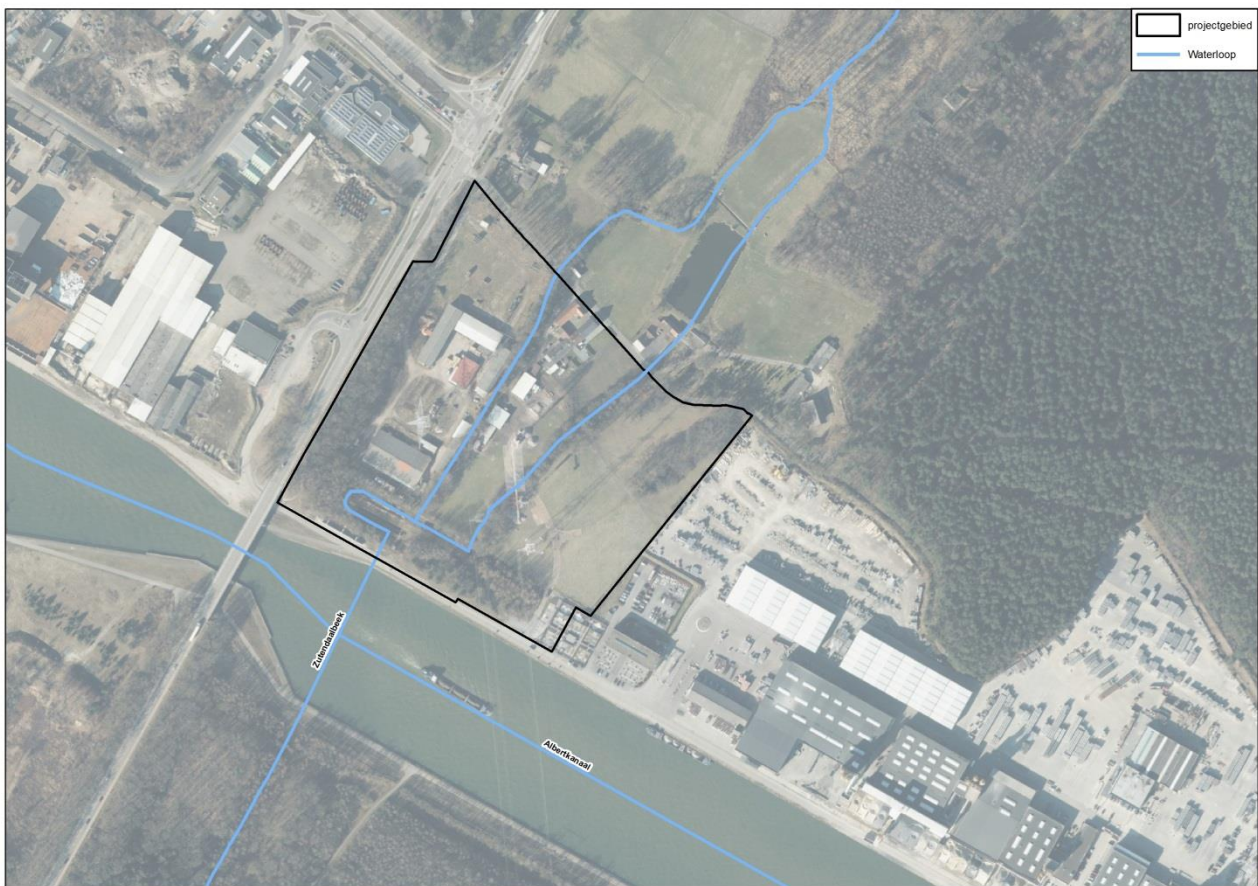
Het plangebied wordt doorsneden door 2 armen van de Zutendaalbeek, een waterloop van tweede categorie. De oostelijke tak die eveneens door het plangebied stroomt, wordt niet aangeduid in de Vlaamse hydrografische atlas. In de zuidelijke zone van het plangebied komen deze 2 armen terug bij elkaar in een duikerconstructie om onder het kanaal door te stromen. De waterlopen worden beide geflankeerd door waardevolle Zomereiken.

Ten noorden van het plangebied wordt deze waterloop gesplitst om de watermolen van water te voorzien.

De waterkwaliteitsdoelstelling van de Zutendaalbeek is viswaterkwaliteit. De beek behoort tot het Demerbekken.



Figuur 11: Situering van het plangebied Drie Eiken op de Vlaamse Hydrografische Atlas



Figuur 12: Situering van waterlopen binnen het plangebied Drie Eiken

Infiltratiegevoeligheid

Het volledige plangebied met uitzondering van de zone ter hoogte van het bedrijf Drie Eiken is infiltratiegevoelig.



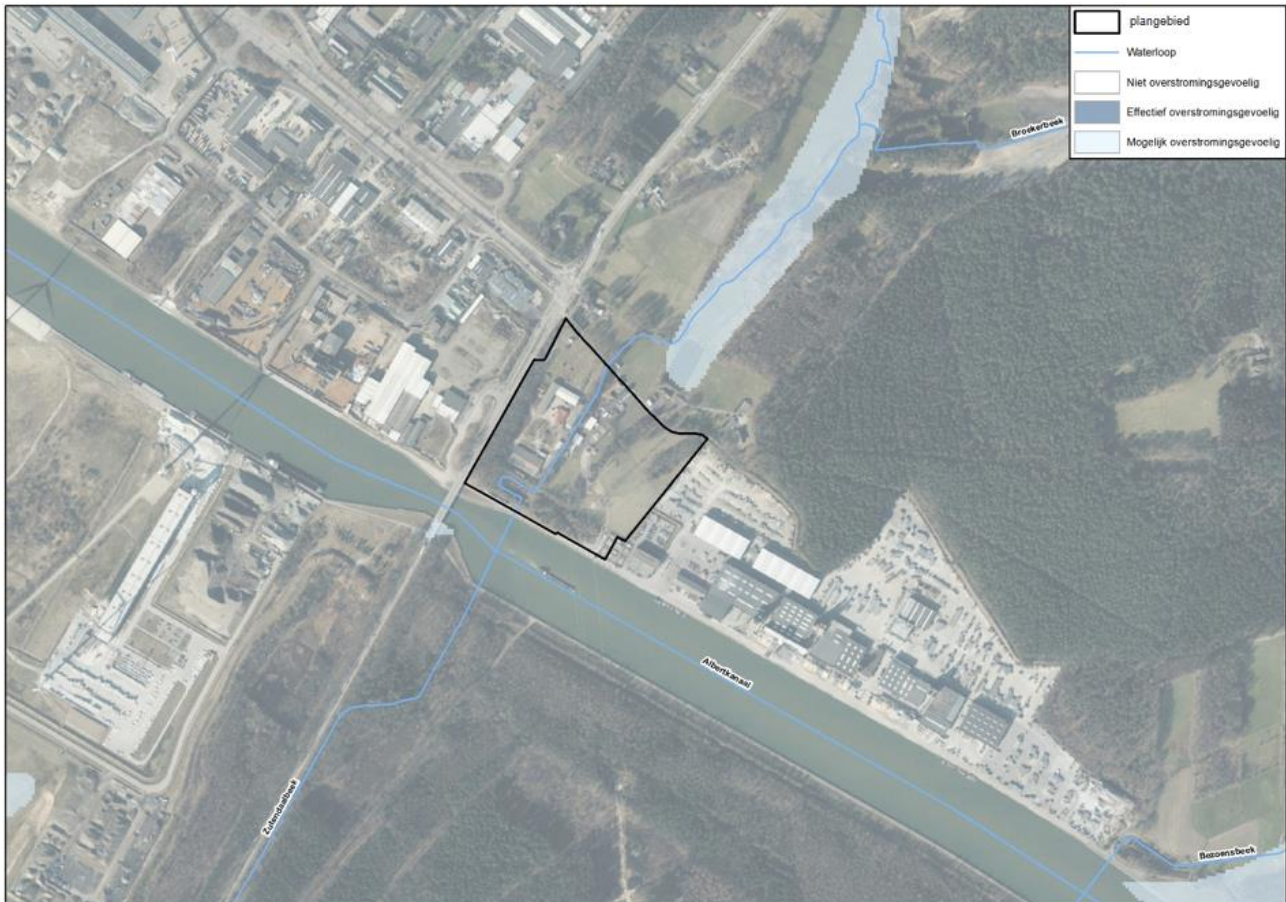
Figuur 13: Situering van het plangebied Drie Eiken op de watertoetskaart - infiltratiegevoeligheid

Grondwaterstromingsgevoeligheid

De grondwaterstroming is binnen het volledige plangebied matig gevoelig (type 2).

Overstromingsgevoeligheid

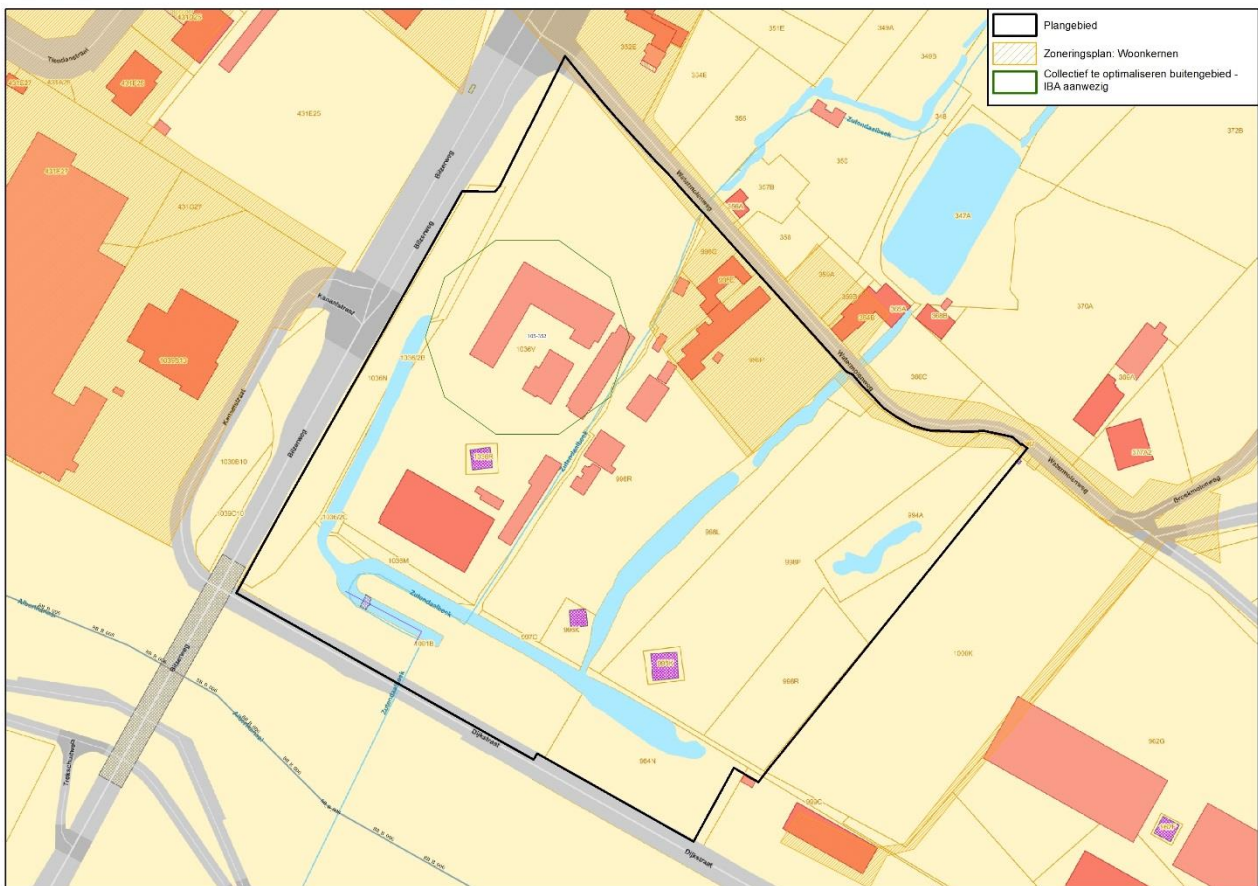
Het volledige plangebied is niet gevoelig voor overstroming. Ten noorden van het gebied (stroomopwaarts) wordt de vallei van de Zutendaalbeek wel aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig.



Figuur 14: Situering van het plangebied Drie Eiken op de watertoetskaart - overstromingsgevoeligheid

Riolering

Volgens het zoneringsplan van de VMM is het plangebied gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. Dit wil zeggen dat er riolering gepland is of aanwezig is maar dat die nog niet is aangesloten op een waterzuivering.



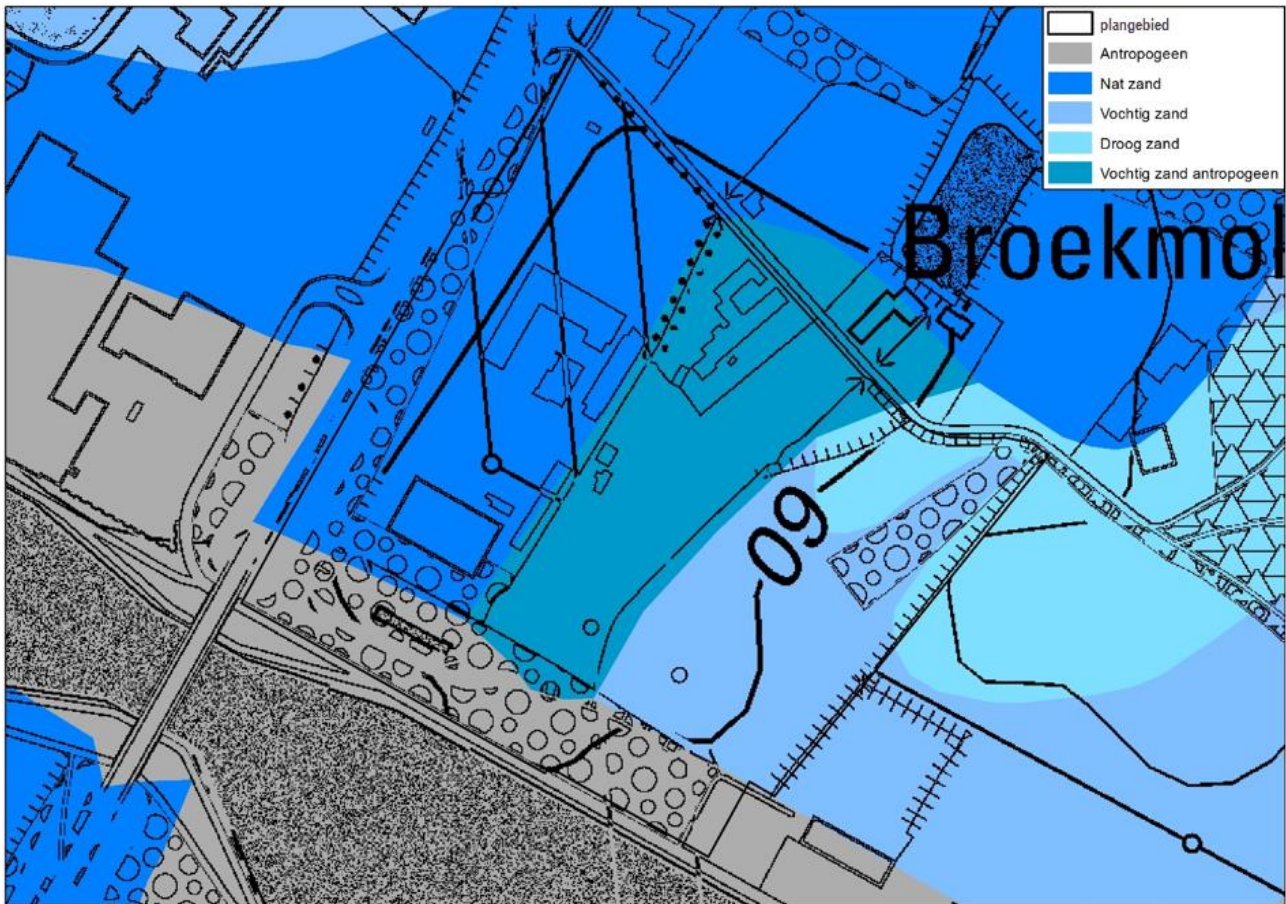
Figuur 15: Situering van het plangebied Drie Eiken op het zoningsplan

2.2.6 Bodem

Bodemypering

Ter hoogte van het plangebied komen verschillende bodemtypes voor. Van west naar oost evolueert het bodemtype van nat zand rondom het bedrijf Drie Eiken tot vochtig zand in het centrale gedeelte tussen de 2 beekarmen tot droog zand op de hogere gedeeltes in het uiterste noordoosten van het gebied. De zuidelijke zone tegen het kanaal wordt aangeduid als een antropogene bodem.

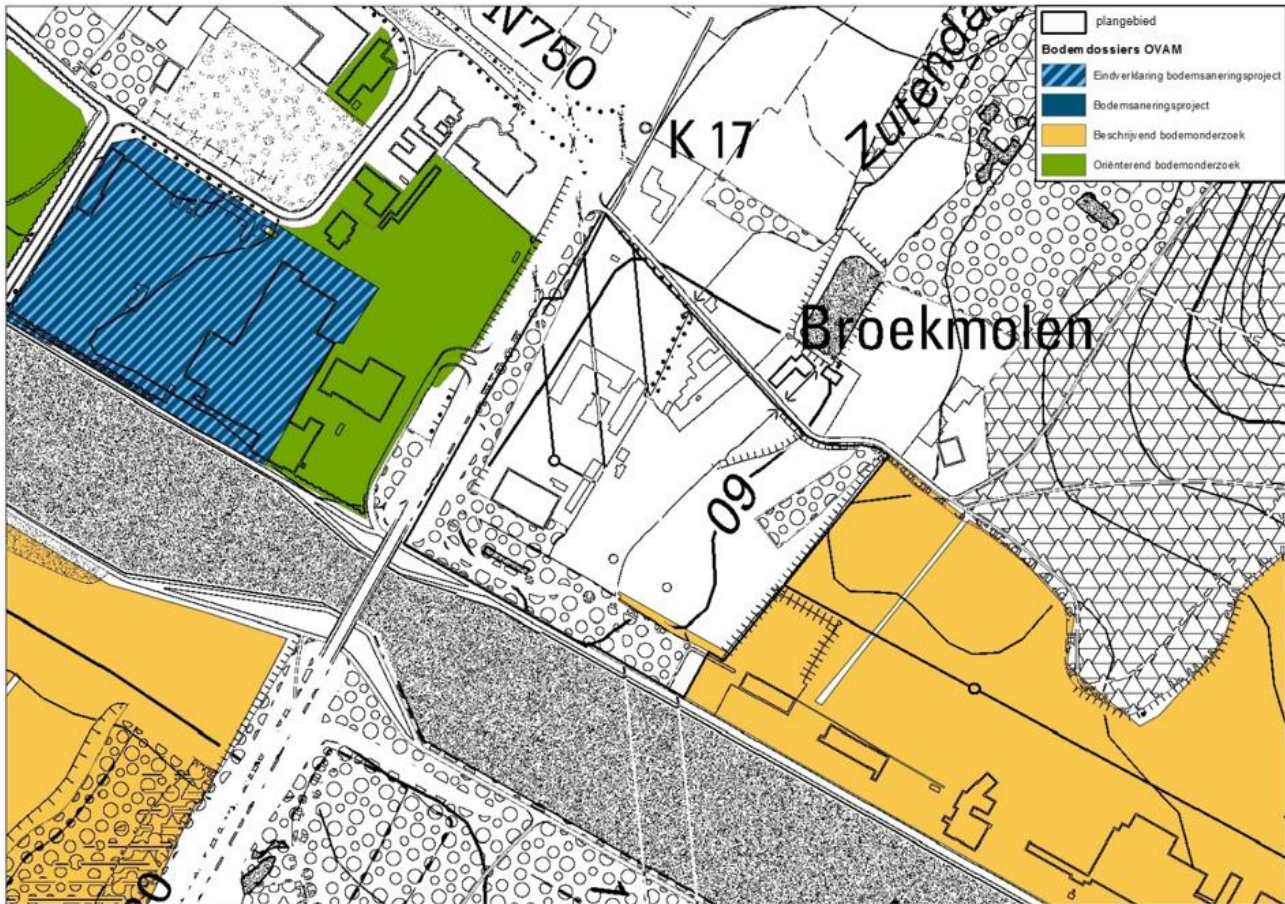
2



Figuur 16: Situering van het plangebied Drie Eiken op de bodemkaart

Bodemkwaliteit

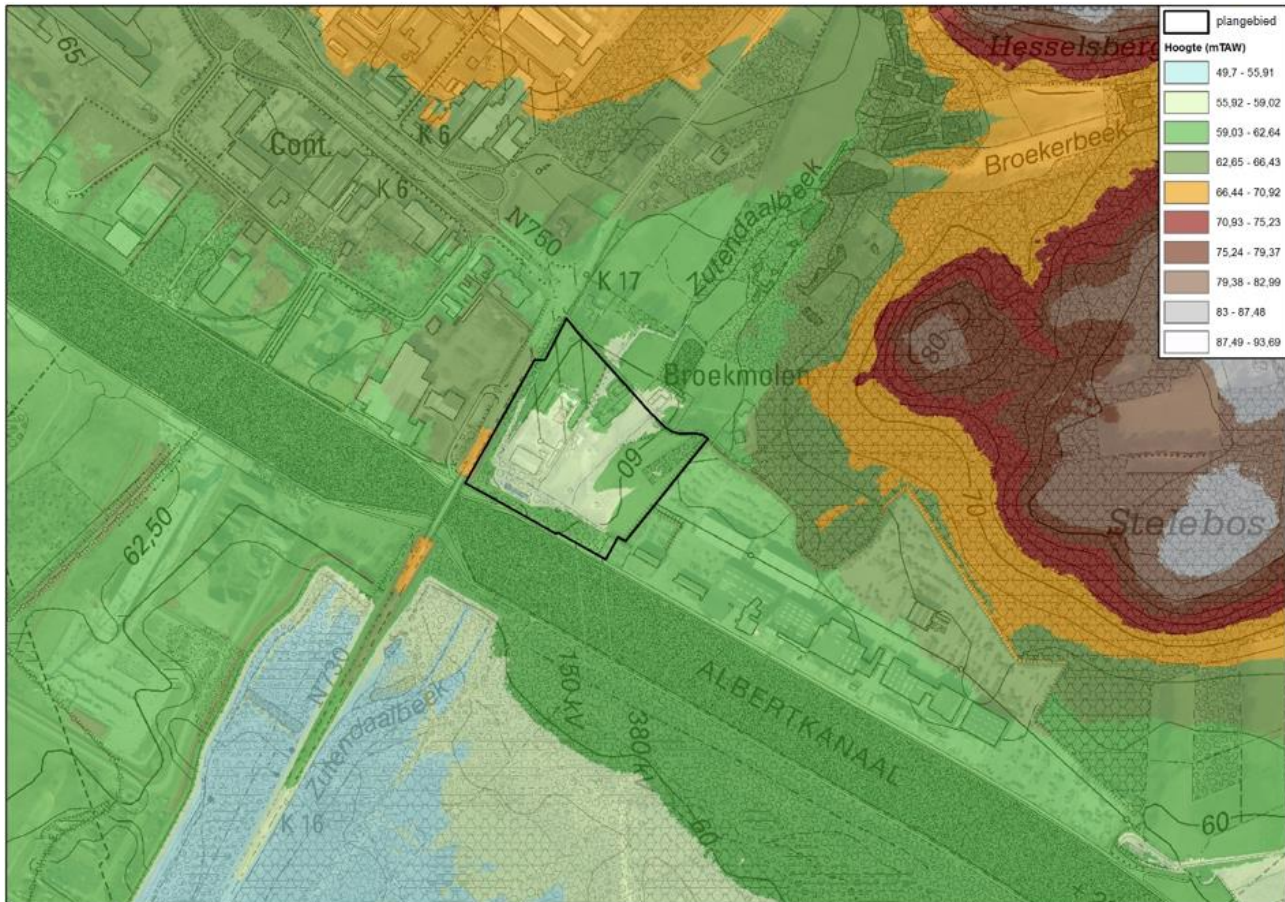
Volgens de gegevens van het OVAM is ten oosten van het plangebied op de terreinen van EBEMA een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd. Op het industrieterrein ten westen van de Bilzerweg werd er een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. In de nabijheid van het plangebied is er ook een bodemsaneringsproject opgestart waarvoor er reeds een eindverklaring werd afgeleverd. Het gaat hier om een metaalverwerkend bedrijf ten westen van de Bilzerweg.



Figuur 17: Situering van uitgevoerde bodemonderzoeken in de omgeving van het plangebied Drie Eiken

Reliëf

Het centrale deel van het plangebied ligt ongeveer op 58 mTAW en ligt ruim 2 meter lager dan zijn omgeving (+/-60 mTAW). De hoogteligging neemt sterk toe in het noorden, ter hoogte van het Stelebos is de hoogte 84 mTAW.



Figuur 18: Situering van het plangebied Drie Eiken op het digitaal hoogtemodel

Erosie

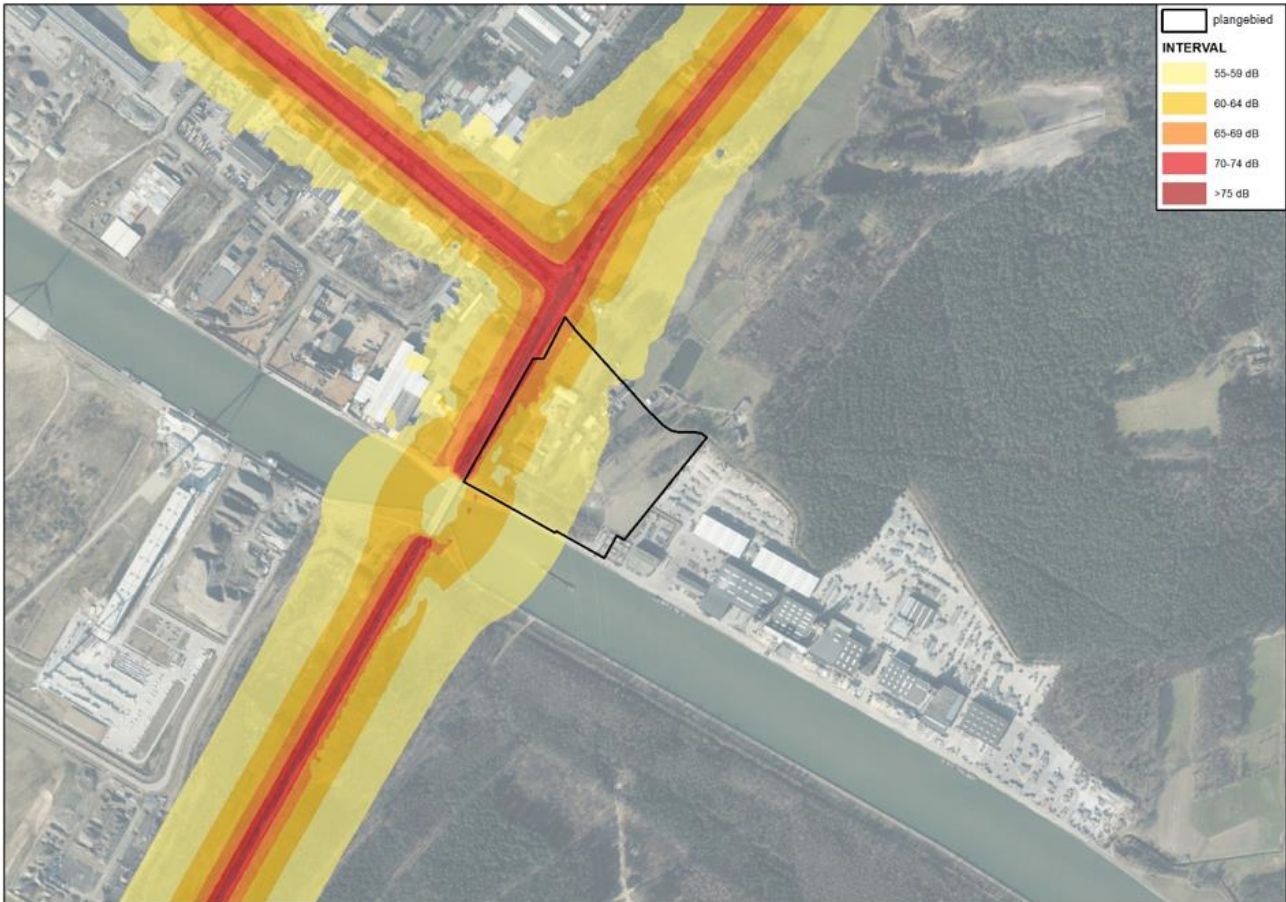
Het volledige plangebied met uitzondering van de bosrand ter hoogte van de Bilzerweg is niet erosiegevoelig.

2.2.7 Geluid

De directe nabijheid van de Bilzerweg heeft een impact op de geluidskwaliteit van het plangebied. De geluidsbelastingskaart geeft de geluidsbelasting weer afkomstig van het voorbijrijdend verkeer.

Geluidsbelasting overdag

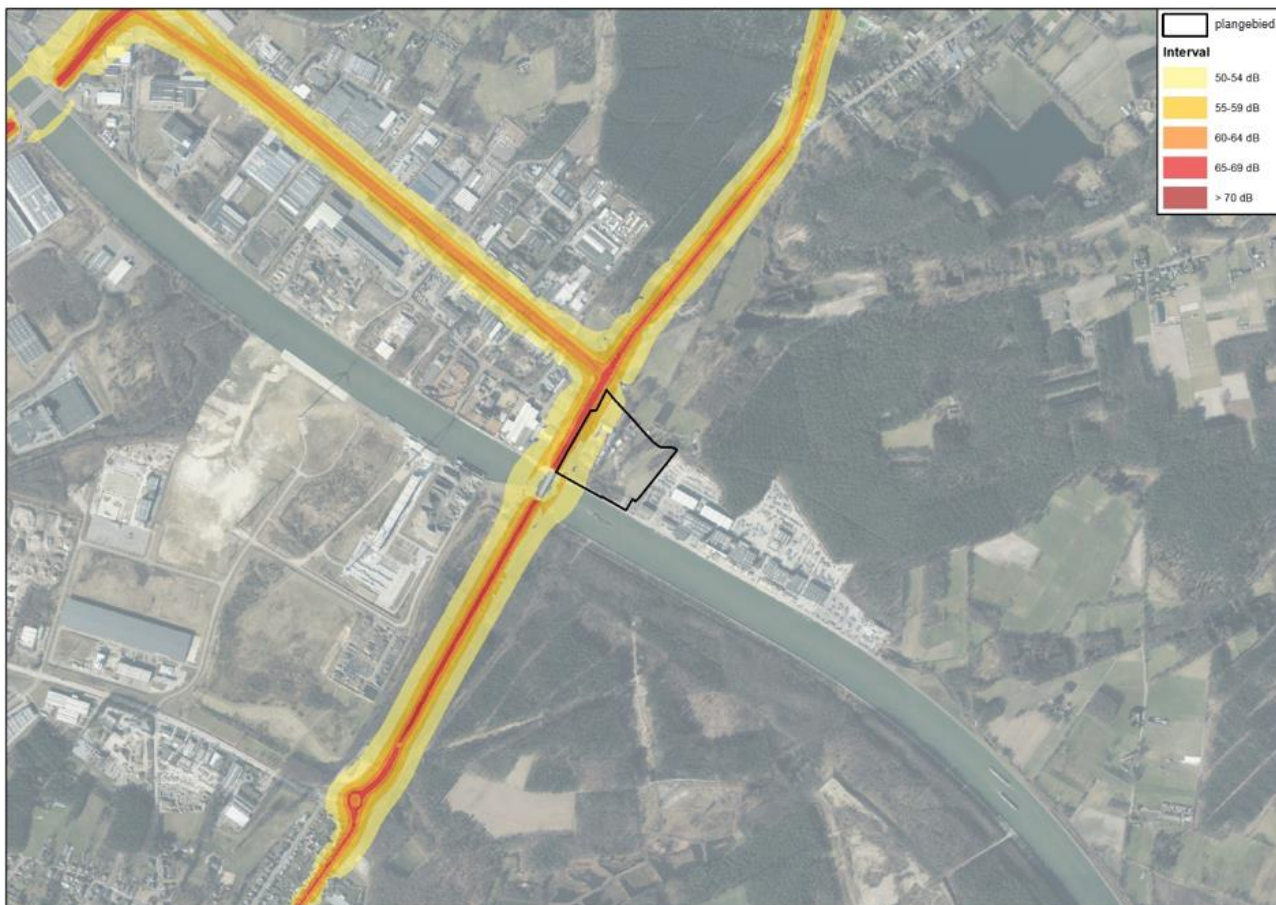
De westelijke rand van het plangebied is overdag gelegen in een zone met een gemiddelde geluidsbelasting tussen 60 en 69 dB. De kern van het gebied ligt in een zone met een gemiddelde geluidsbelasting tussen 55 en 59 dB.



Figuur 19: Situering van het plangebied Drie Eiken op de geluidsbelastingskaart L_{den} (2011)

Geluidsbelasting 's nachts

Ten opzichte van de situatie overdag ligt de geluidsbelasting 's nachts langsheen de Bilzerweg nog tussen 50 en 59 dB. De geluidsbelasting dringt ook minder diep door tot in de kern van het gebied.



Figuur 20: Situering van het plangebied Drie Eiken op de geluidsbelastingkaart L_{night} (2011)

Samenvattend kan gesteld worden dat het geluidsklimaat binnen het plangebied matig is.

Het plangebied is gelegen nabij het stiltegebied Zwarte Put.

2.2.8 Lucht en klimaat

NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} concentraties

Voor de beschrijving van de huidige luchtkwaliteit in de omgeving van het studiegebied kan worden gebruik gemaakt van de resultaten van de "Life+ ATMOSYS: NO₂-stedencampagne" (VMM). Deze door VMM en VITO uitgevoerde specifieke meetcampagne en ontwikkelde luchtmodellen maken deel uit van het Life+ ATMOSYS project gefinancierd door de Europese Commissie. Het doel van het Life+ ATMOSYS project is om een geavanceerde website te ontwikkelen die gebruik maakt van de allernieuwste luchtkwaliteitsmodellen. Op de website van ATMOSYS worden jaargemiddelde luchtkwaliteitskaarten getoond. Momenteel is 2013 het meest recente jaar voor beschikbare kaarten van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. De kaarten werden gemaakt, gebruik makende van de RIO-interpolatietechniek, gekoppeld aan IFDM, een bi-gaussiaans verspreidingsmodel.

Op basis van deze kaarten wordt besloten dat ter hoogte van het plangebied de jaargemiddelde NO₂-concentratie tussen 16 en 20 µg/m³ varieert voor 2013. De norm van 40 µg/m³ wordt ruimschoots gerespecteerd.

De PM₁₀-concentratie voor 2013 varieert ter hoogte van het plangebied tussen 21 en 25 µg/m³ (< jaargrenswaarde 40 µg/m³). De daggemiddelde norm van 50 µg/m³ werd in 2013 tussen 6 en 15 keer overschreden (< norm 35).

De jaargemiddelde PM_{2,5}-concentratie in de omgeving van het projectgebied schommelde in 2013 tussen 16 en 20 µg/m³. Deze concentratie blijft ruimschoots onder de geldende norm van 25 µg/m³, maar benadert wel de indicatieve grenswaarde van 20 µg/m³ die geldt vanaf 2020.

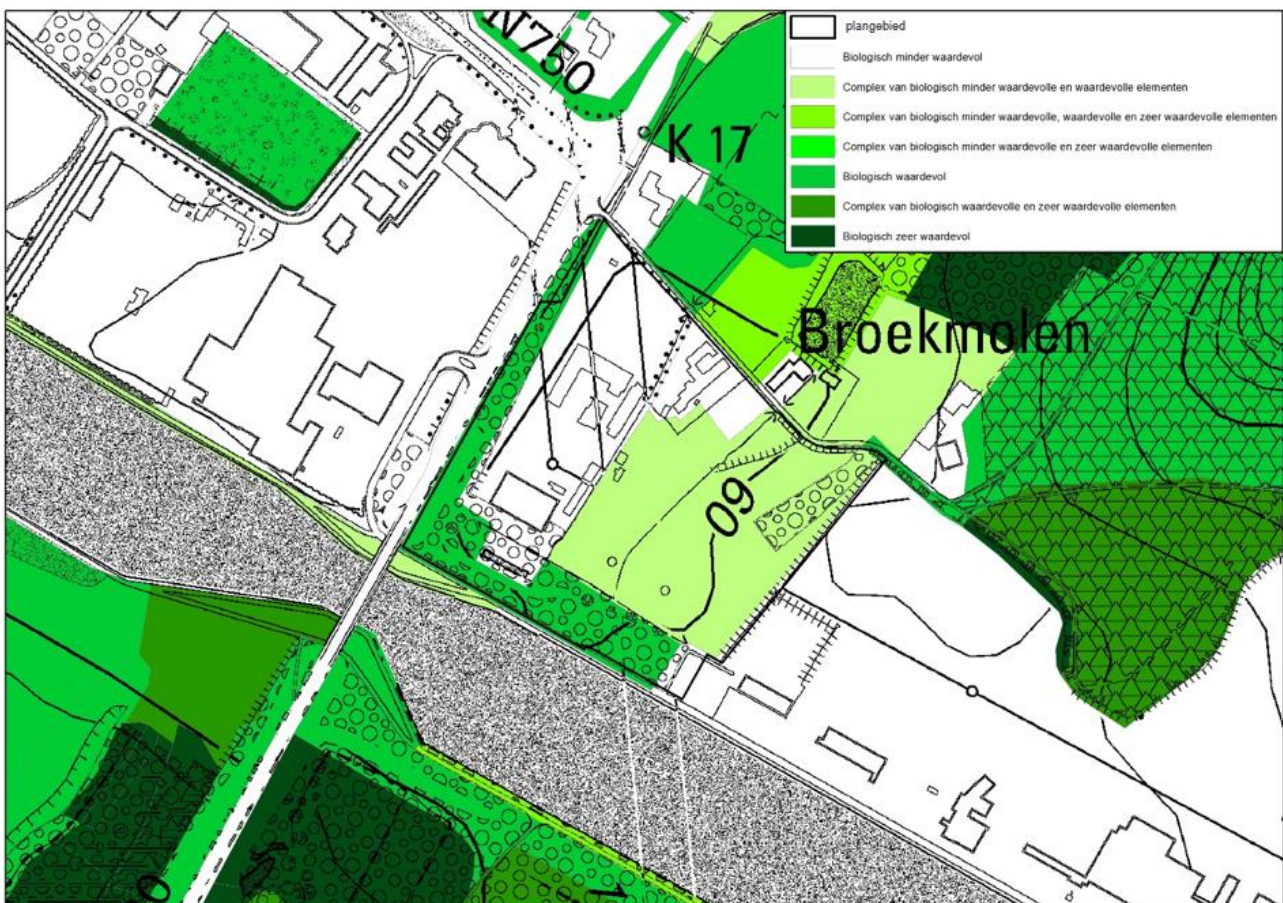
Algemeen kan gesteld worden dat de huidige luchtkwaliteit in de omgeving van het projectgebied voldoet aan alle geldende normen voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

2.2.9 Fauna en flora

Biologische waarderingskaart

De beboste zone langs de Bilzerweg en tegen het Albertkanaal wordt op de biologische waarderingskaart aangeduid als een waardevolle loofhoutaanplant. De centrale en oostelijke zone rondom het landbouwbedrijf werd gekarteerd als een minder waardevol grasland met waardevolle elementen. De bomenrijen met zomereiken langs de Watermolenweg en langs de 2 waterlopen zijn niet apart gekarteerd op de biologische waarderingskaart maar mogen wel beschouwd worden als zeer waardevol.

Ten noorden van het plangebied liggen enkele waardevolle tot zeer waardevolle ecotopen rondom de Zutendaalbeek.



Figuur 21: Situering van het plangebied Drie Eiken op de biologische waarderingskaart

Natura 2000

In het plangebied komen geen habitat- of vogelrichtlijngebieden voor. Het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied (HRG) bevindt zich op ongeveer 160 m ten zuidwesten van het plangebied, nl. "Overgang Kempen-Haspengouw" (deelgebied 6 – Vallei van de Zutendaalbeek ter hoogte van het Albertkanaal). Op ongeveer 575 m ten noorden van het plangebied ligt een tweede fragment van dit HRG (deelgebied 7 – Hesselberg, Alvorkuil, Dieleberg). Op meer dan 800 m ten zuiden en zuidoosten van het gebied komen nog andere deelgebieden van ditzelfde HRG voor (deelgebied 5 – Domeinbos Groenendaal, Noterbos en deelgebied 8 – Vallei van de Bezoensbeek).

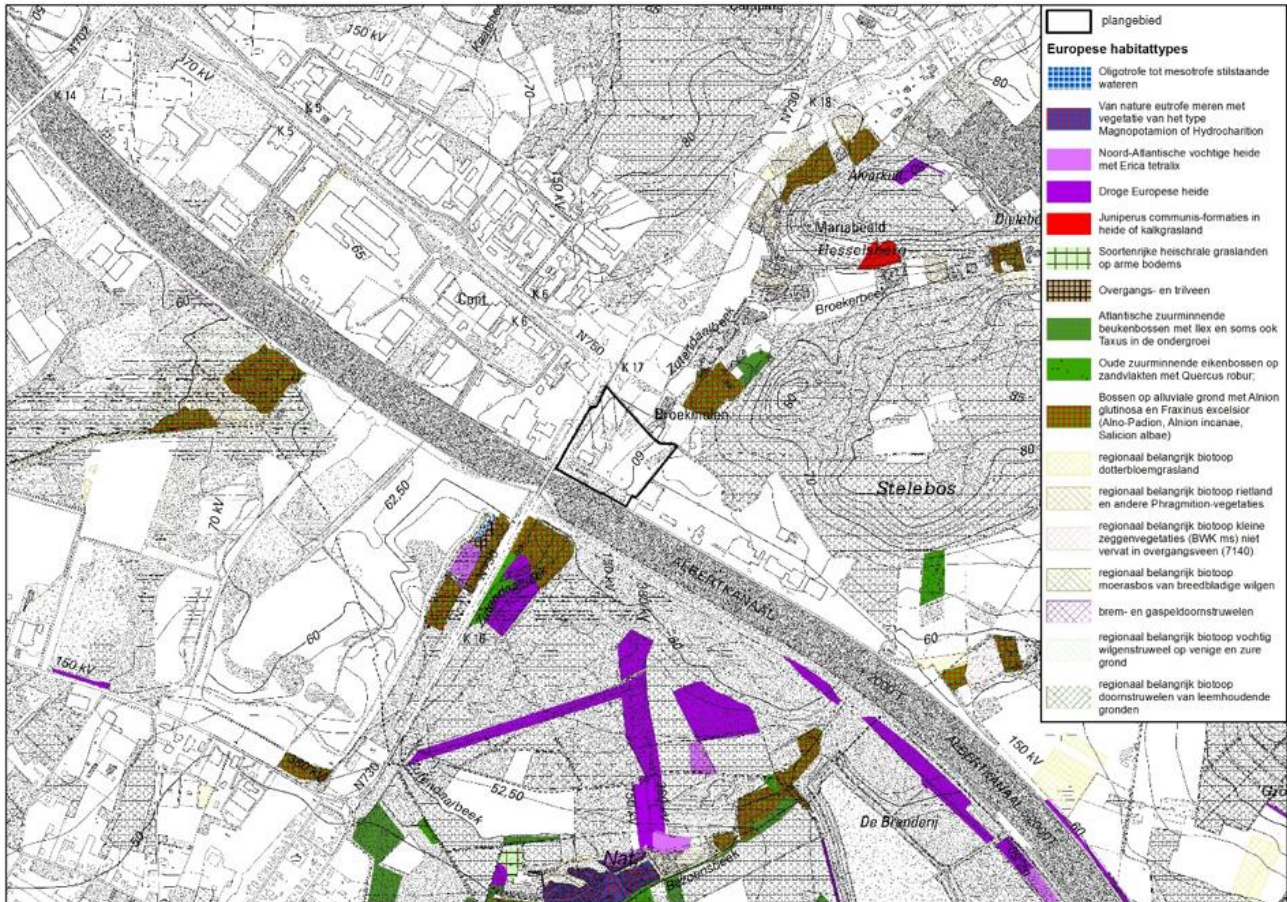
In dit habitatrichtlijngebied komen de volgende habitats en soorten voor:

- habitats:
 - 3130 - Oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot de Littorelletalia uniflora en/of de Isoëtes Nanojuncea, subtype 3130_aom oeverkruidgemeenschappen (Littorelletea)
 - 3150 – Van nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamion of Hydrocharition
 - 4010 – Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix
 - 4030 – Droge Europese heide
 - 5130 – Juniperus communis-formaties in heide velden of op kalkgrasland, subtype variant: jenerbesstruweel in heide
 - 6230 – Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa)
 - 7140 – Overgangs- en trilveen
 - 9120 – Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei
 - 9190 – Oude zuurminnende eikenbossen met Quercus robur op zandvlakten
 - 91E0 – Bossen op alluviale grond met Alnion glutinosa en Fraxinus excelsior
- soorten:
 - Beekprik
 - Spaanse vlag
 - Bechsteins vleermuis
 - Brandts vleermuis/gewone baardvleermuis
 - Kleine dwergvleermuis, Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger
 - Ruige dwergvleermuis, Rosse vleermuis, Watervleermuis



Figuur 22: Situering van het plangebied Drie Eiken binnen het Natura 2000 netwerk

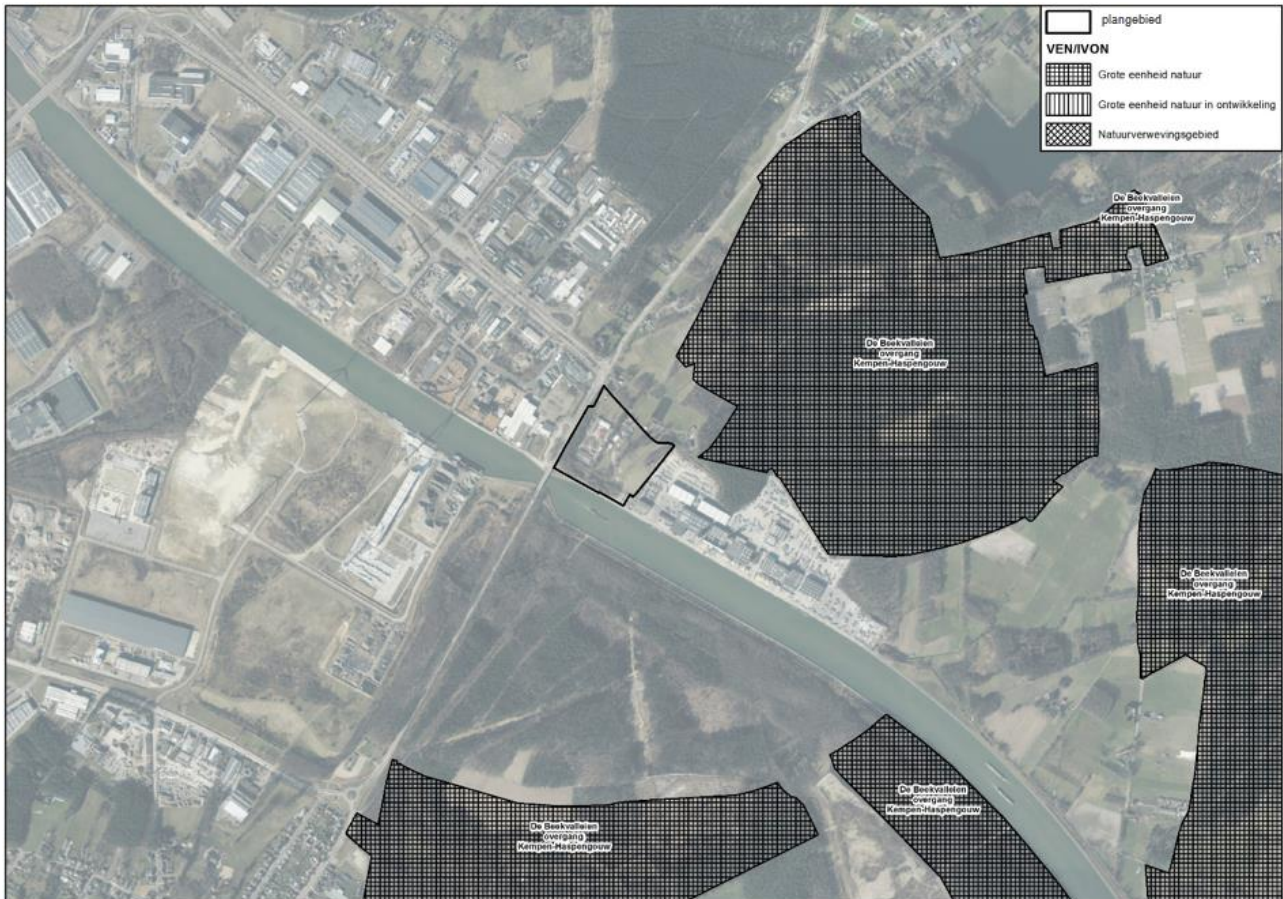
Binnen het plangebied zijn geen Europese habitattypes of regionaal belangrijke biotopen aanwezig.



Figuur 23: Situering van Europese habitattypes binnen het plangebied Drie Eiken

Vlaams Ecologisch Netwerk

Het plangebied is niet ingekleurd als VEN-gebied. De boscomplexen ten oosten van het gebied zijn aangeduid als VEN-gebied "De beekvalleien overgang Kempen-Haspengouw". Het gebied wordt beschreven als Grote Eenheid Natuur (GEN).



Figuur 24: Situering van het plangebied Drie Eiken binnen het Vlaams Ecologisch Netwerk

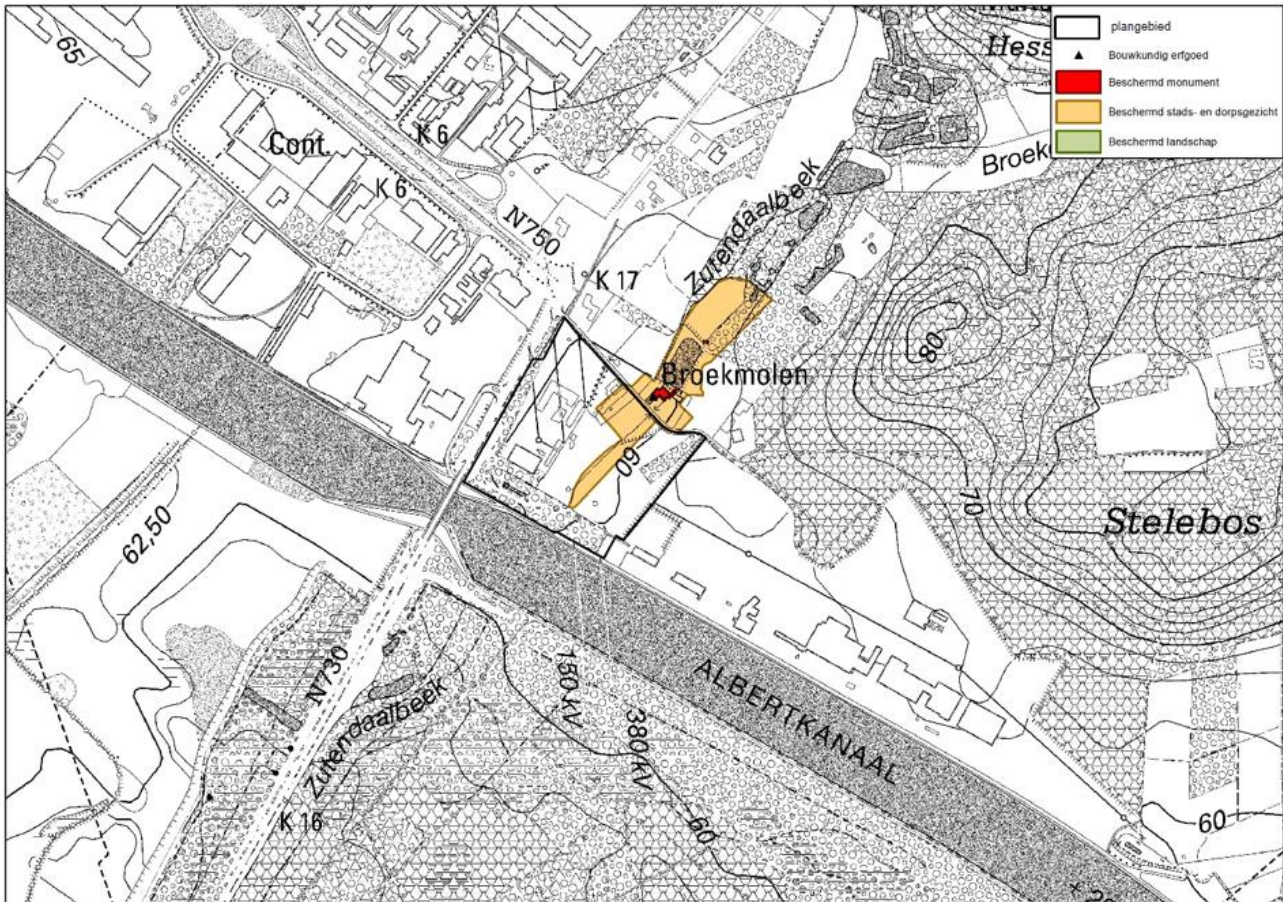
2.2.10 Landschap, onroerend erfgoed en archeologie

Landschapsatlas

Op de landschapsatlas is het plangebied gelegen in de relictzone “Bossen en kasteelparken te Munsterbilzen”. Het gebied maakt geen deel uit van een ankerplaats of erfgoedlandschap.

Zowel de watermolen (Broekmolen of Suetendaelmolen) als het landbouwbedrijf (De Winning), gelegen binnen de perimeter, zijn aangeduid als puntrelict.

Het Albertkanaal en de Zuidwestelijke steilrand van het Kempens plateau zijn in de atlas opgenomen als lijnrelict.



Figuur 26: Situering van beschermd erfgoed en bouwkundig erfgoed in de omgeving van het plangebied Drie Eiken

Archeologisch erfgoed

Het gebied ten noorden van het plangebied situeert zich volgens de archeologische inventaris in een gebied met een hoge archeologische potentie. Centraal in deze zone bevindt zich de Hesselsberg. De huidige afbakening van de zone is er gekomen op basis van de gegevens uit de literatuur, waar er vermeld wordt dat de slag bij Hesselsberg van 1790 werd uitgevochten rondom de Hesselsberg.



Figuur 27: Situering van het plangebied Drie Eiken binnen de centrale archeologische inventaris

2.3 Planningscontext

2.3.1 De ruimtelijke structuurplannen als kader

2.3.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

De gemeente Zutendaal werd geselecteerd als economisch knooppunt in het economisch netwerk van het Albertkanaal (ENA).

2.3.1.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan

Zutendaal behoort tot de suburbane ontwikkeling rond het verstedelijkt gebied Hasselt-Genk. Zutendaal werd geselecteerd als hoofddorp. Het Albertkanaal is (samen met de Poort Kempische as in het noorden van de provincie) drager van industriële ontwikkeling.

Vier gebieden worden door de provincie voorgedragen als gebieden van uitzonderlijk belang voor de provinciale economie, maar het gebied in Zutendaal ten noorden van het Albertkanaal is daar niet bij. Reden voor deze niet selectie is dat het Albertkanaal in Zutendaal ook door gebieden met potenties voor recreatie, natuur en landschap loopt die daar primeren op de economische functie.

De gewenste natuurlijke structuur van Limburg bevat 10 natuurlijke systemen. De natuurlijk-fysische samenhang van die systemen dient volgens het PRSPL te worden versterkt. Het natuurlijk systeem dat relevant is in het kader van deze studie betreft dit van de "Tertiaire Kempen en depressies aan de zuidelijke plateaurand". Relevant hier is het deelsysteem langs de zuidoostelijke plateaurand, dit is van Hasselt tot Zutendaal. Het Ruimtelijk Structuurplan Limburg acht hier vrijwaring van bedreigde natuurverbindingen noodzakelijk.

2.3.1.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zutendaal

Binnen de gewestplanbestemming bedrijventerrein steunt de gemeente de ontwikkeling van een trimodaal regionaal bedrijventerrein volgens de opties in de structuurvisie voor Genk-Zuid opgesteld door De Scheepvaart nv. Kernbegrippen bij de ontwikkeling zijn zuinig ruimtegebruik en gezonde en gefaseerde ontwikkeling.

Uit het structuurplan Zutendaal citeren we de relevante passages.

2.3.1.3.1 Visie van de gemeente Zutendaal m.b.t. het bedrijventerrein ten noorden van Albertkanaal en ten oosten van de N730

Visie van de gemeente – Suggestie aan het Vlaams Gewest:

Het bedrijventerrein ten noorden van het Albertkanaal en ten oosten van de N730 wordt aan de noordzijde gekenmerkt door een erg gekartelde rand. Dit remt een rationeel gebruik van het gebied.

De gemeente stelt dat de noordelijke rand aangepast kan worden waardoor een perceelsgrens evenwijdig met het Albertkanaal gerealiseerd kan worden. De bijkomende ruimte die zo voor bedrijvigheid ontstaat, kan in mindering gebracht worden van de ruimte aan de oostzijde van dit bedrijventerrein. Dit deel van het op het gewestplan aangeduide bedrijventerrein is niet ontwikkeld en bovendien gesitueerd in de vallei van de Bezoensbeek. Het is niet wenselijk dat de bedrijvigheid meer naar het oosten uitdeint. Wanneer het reliëf of de natuurwaarden een uitbreiding naar het noorden bemoeilijken kan een uitbreiding naar het westen bestudeerd worden. Omwille van de nabijheid van het Stillegebied Zwarte Put is het wenselijk dat de principes van milieuzonering toegepast worden waardoor de hinder van het bedrijf tot een minimum beperkt wordt.

2.3.1.3.2 Groene zuidelijke toegangspoort tot Zutendaal

De N730, dé toegangsweg tot de gemeente vanuit het zuiden, leidt over het Albertkanaal via het deels nog te ontwikkelen bedrijventerrein Genk-Zuid. Het huidige groene karakter van deze toegangsweg wordt mogelijk bedreigd door de eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein.

Visie en ontwikkelingsperspectieven

Het typische groene karakter van de gemeente Zutendaal blijft weerspiegeld in een groene zuidelijke toegangspoort. Bij de verdere ontwikkeling (en uitbreiding) van het bedrijventerrein kan dit gerealiseerd worden door het behoud van een voldoende brede buffer².

Deze groene toegangspoort biedt bovendien de nodige ruimte voor de aanwezige relictten en de bestaande recreatieve fietsroute.

Mogelijke ruimtelijke invullingen

De groene bermen van de N730 ten zuiden naar de brug over het Albertkanaal blijven beplant met opgaande bomen en heesters. Aan de voet van de bermen worden ruime stroken behouden als buffer. Hierdoor blijven de te ontwikkelen bedrijventerreinen verhoudt waardoor het groene karakter van Zutendaal beklemtoond wordt.

In de stroken aan de voet van de bermen worden relictten (loopgraven 2^{de} wereldoorlog) en ecologische puntelementen (plassen) behouden.

Ook fietspaden van de N730 naar het jaagpad van het Albertkanaal kunnen in deze groene zone aan de voet van de berm geïntegreerd worden.

De zuidzijde van de groene poort biedt de mogelijkheid om een natuurverbinding te realiseren tussen het natuurgebied³ en natuurreserveaat omheen de Zutendaalbeek en de bosgebieden ten zuiden van de Taunusweg.

² Dit betreft grotendeels de zone tussen Albertkanaal en grens met Bilzen.

³ Het betreft een natuurgebied zonder naam.

Aan de noordzijde wordt de ruimte ten zuiden van de Broekmolen gevrijwaard van bebouwing waardoor de omgeving haar groene voorkomen behoudt. Het aanwezige bedrijf (Drie Eiken) wordt sterker landschappelijk geïntegreerd⁴. De zichtlocatie op de N730 wordt beperkt of afgebouwd.

Het landbouwgebied ten westen van de N730 wordt landschappelijk geïntegreerd in de bufferstrook. De bestaande woningen worden in deze strook geïntegreerd. Hierdoor ontstaat ruimte⁵ tussen de bufferzone en het bestaande bedrijventerrein voor de aanleg van een lokaal bedrijventerrein.

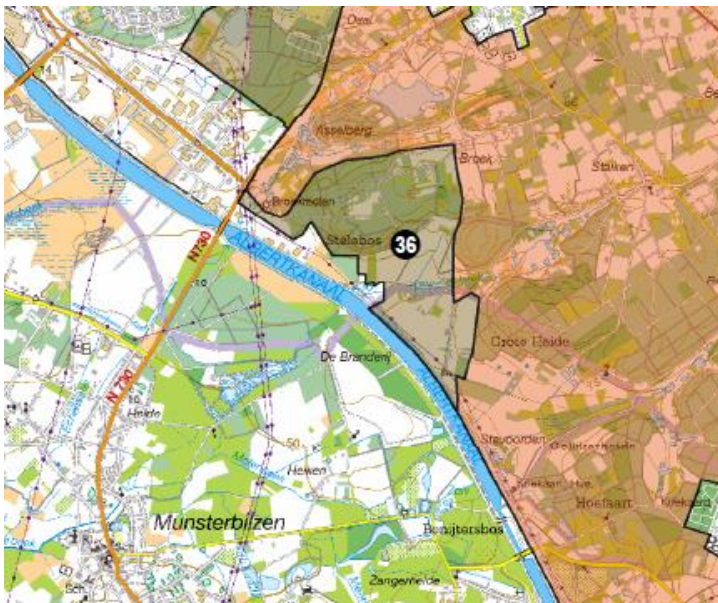
2.3.1.3.3 Gewenste ruimtelijk-economische structuur

Uit de gewenste ruimtelijk-economische structuur citeren we volgende relevante passages m.b.t. de omgeving van het plangebied:

Bedrijvigheid welke niet verweefbaar is met de woonomgeving wordt geconcentreerd aan het kanaal. De ruimte voor dergelijke bedrijven op het grondgebied van de gemeente Zutendaal is echter beperkt. Ten noorden van het kanaal kan meer ruimte gegenereerd worden door inbreiding, ten zuiden van het kanaal wordt deze ruimte vooral voorzien op het grondgebied van de gemeente Bilzen. De kanaaloevers worden voorbehouden voor grootschalige en op watertransport georiënteerde nijverheid.

2.3.2 Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS): ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos

In 2001 besliste de regering de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in 2 fasen. In een eerste fase werd in 2003 ca. 86.500 ha bestaand natuurgebied aangeduid als Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). In de tweede fase worden sinds 2004 de landbouwgebieden en de resterende natuur- en bosgebieden afgebakend.



Figuur 28 : Afbakening gebieden natuurlijke en agrarische structuur (zone 36 : "Beekvallei Bezoensbeek en Stelebos")

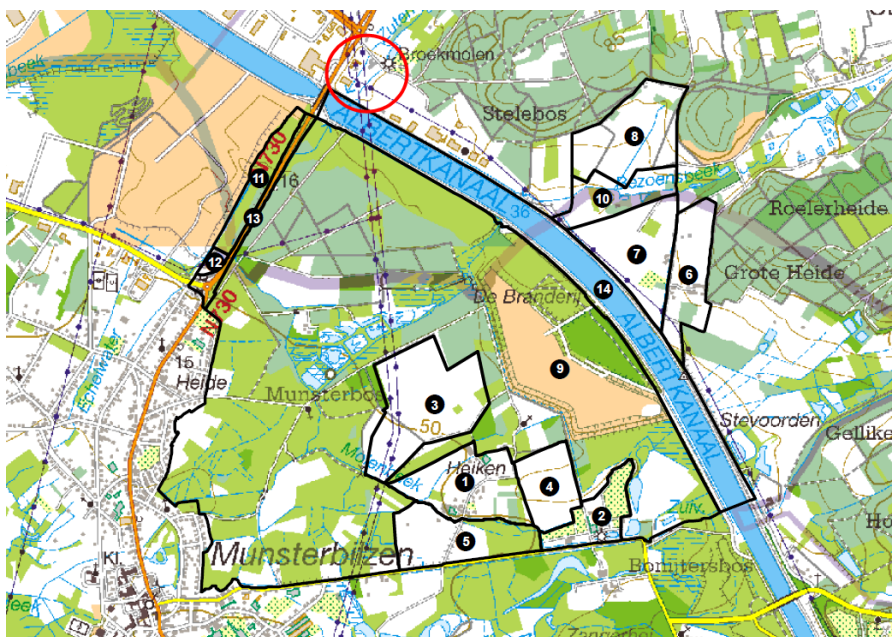
De ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Limburgse Kempen en Maastrand duidt op het operationeel uitvoeringsprogramma (cf Beslissing Vlaamse Regering van 12 december 2008) voor het landbouwperceel in het noorden van het plangebied en de aangrenzende zones aan als 'categorie III: RUP op lange termijn, geen actie op korte termijn'. Het betreft de zone 36 'Beekvallei Bezoensbeek en Stelebos'. Een GRUP zal worden opgemaakt voor:

⁴ Het bedrijf dient een bufferzone te voorzien rondom het bedrijfsterrein.

⁵ Het bedrijf Drie Eiken heeft geen uitbreidingsplannen. Het bedrijf wil zekerheid dat ze het inrichtingsplan kunnen realiseren dat nu als bijlage bij de MER-screening gevoegd is. De zoekzone voor het lokaal bedrijventerrein is in het GRS gesitueerd in het gebied tussen het industriegebied Langendijkstraat-Zevenputtenstraat en de N 730 Bilzerweg.

- Behoud en versterking van de ecologisch waardevolle complexen van bossen, heiden, landduinen en vennen voor het gebied Stelebos in samenhang met de beekvallei van de Zutendaalbeek;
- Het behoud en versterken van de natuur- en waterbergingsfunctie in de Bezoensbeek;
- Het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur en waterberging in de vallei van de Bezoensbeek, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor het SBZ-gebied.

Het GRUP voor Munsterbos is inmiddels opgestart, gevolg gevend aan de Beslissing van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015 waarin het niet ontwikkelen van deze zone binnen het ENA is beslist. Het GRUP zal de herbestemming van deze zone naar natuurgebied beogen i.f.v. verdere natuurontwikkeling rond Munsterbos en valleien van de Zutendaalbeek en Bezoensbeek. De plenaire vergadering is doorgegaan op 19 mei 2016. Het RUP werd voorlopig vastgesteld op 15 juli 2016. Het openbaar onderzoek liep van 9 augustus 2016 tot en met 7 oktober 2016. De situering van het plangebied voor het voorontwerp GRUP is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 29 : eerste voorstel afbakening plangebied GRUP AGNAS Munsterbos

2.3.3 Mobiliteitsplan Zutendaal

Het mobiliteitsplan voor Zutendaal werd opgesteld door Technum N.V. in 2002 en conform verklaard door de Provinciale Auditcommissie (PAC) van Limburg op 28 mei 2002. De geldigheid van het plan was in 2007 verstreken. De Gemeentelijke Begeleidingscommissie mobiliteit van Zutendaal heeft het Mobiliteitsplan geëvalueerd a.h.v. een sneltoets en voorgelegd aan de PAC. Op 28 oktober 2008 is beslist dat het mobiliteitsplan nog voldoende actueel was en is gekozen om alleen het actieprogramma van het mobiliteitsplan te actualiseren. De actualisatie van het mobiliteitsplan Zutendaal is op 22 juni 2009 door de PAC conform verklaard.

Alle wegen op Zutendaals grondgebied krijgen de status van lokale weg.

De N730 Bilzerweg – Molenblookstraat – Kempenseweg is een lokale weg type I (ofwel een lokale verbindingsweg).

De Dijkstraat en Watermolenweg zijn lokale wegen type 3 (erftoegangsweg) die enkel bestemmingsverkeer kennen.

2.3.4 Andere relevante plannen

Door THV Arcadis – Grontmij is in oktober 2015 een nota voor 'Minder Hinder Impactmanagement' opgesteld voor de werkzaamheden m.b.t. het verhogen van de brug nr 8 in Zutendaal. Waterwegen en Zeekanaal NV en nv De Scheepvaart geven samen uitvoering aan het Vlaamse beleid inzake waterwegen en binnenvaart. Het project 'Verhogen van de bruggen over het Albertkanaal' voorziet in het verhogen van de bruggen tot een

doorvaarhoogte van 9,10 m, de norm voor vier-lagen containertransport via de binnenvaart (streefdoel realisatie is 2020).

Omdat de nieuwe brug op exact dezelfde locatie komt te liggen als de huidige zal de relatie via de brug in de N730-Bilzerweg naar verwachting voor een periode van 9 maanden, onderbroken zijn. Dit brengt uiteraard de nodige hinder met zich mee. Om die hinder te beperken/minimaliseren/beheersen zal de Opdrachtnemer een Minder Hinder plan moeten voorleggen bij het indienen van zijn offerte.

Om de opdrachtnemer te duiden waar hij bij het opstellen van zijn Minder Hinder plan rekening mee moet houden, achtte nv De Scheepvaart het noodzakelijk om reeds ten tijde van de opmaak van het voorontwerp een 'eigen' Minder Hinderplan op te stellen. Het opstellen van het minimum pakket van eisen inzake Minder Hinder, kwam mede tot stand door vooroverleg met de betrokken partners (stad/gemeenten – AWV – BMV – politiediensten).

Tijdens de uitvoeringsfase zal de opdrachtnemer, nv De Scheepvaart de verschillende betrokken actoren bijstaan bij het ontwikkelen en implementeren van 'minder hinder' maatregelen in het kader van de realisatie van de brug.

Met het oog op het beperken van de hinder voor fietsverkeer wordt volgende maatregel getroffen t.h.v. het plangebied van voorliggende plan-MER-screening:

- Er wordt een tijdelijke weg voorzien op het domein van het bedrijf 'Drie Eiken'. Deze tijdelijke weg kan mede gebruikt worden door het (brom)fietsverkeer voor de duur der werken.
- De hier geschetste route dient tevens voor het fietsverkeer dat afgeleid moet worden ter onderbreking van het verkeer op de jaagpaden.



Figuur 30: Situering van tijdelijke omleidingsroutes thv plangebied Drie Eiken bij aanpassingen aan de brug over het Albertkanaal

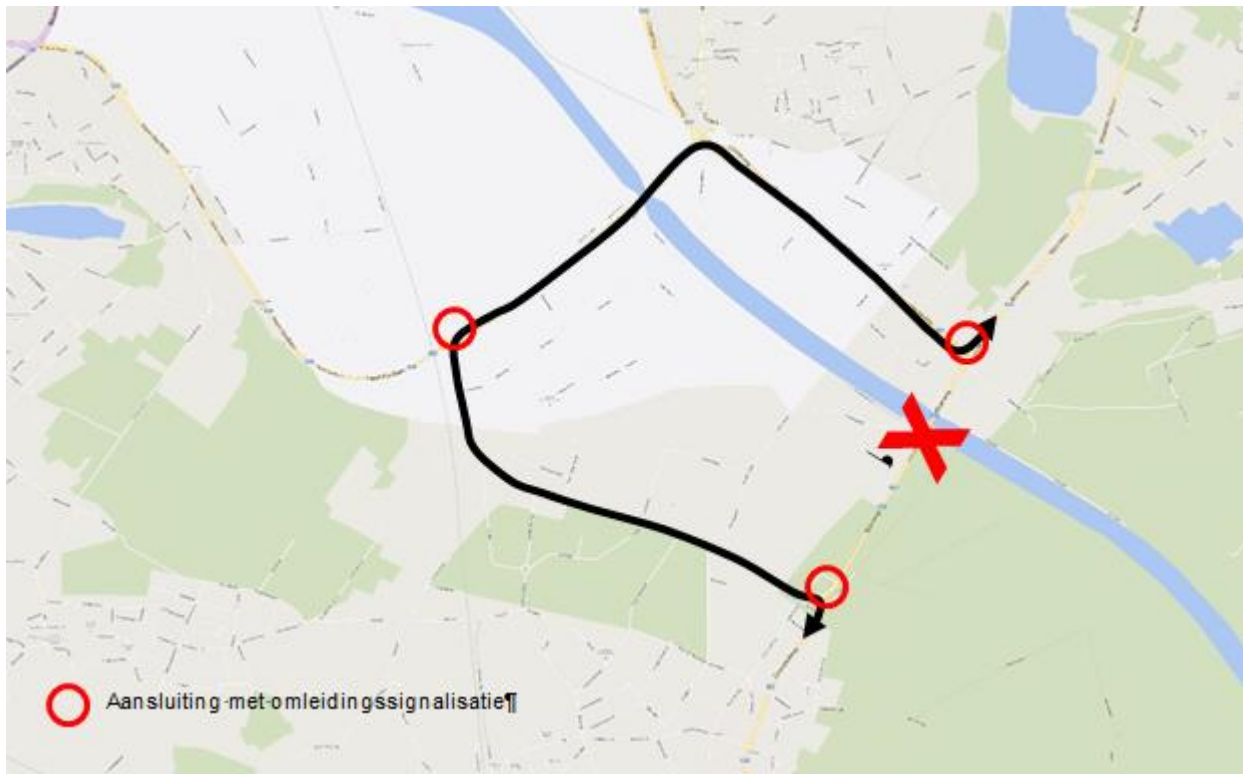
Voor het bedrijf EBEMA wordt een tijdelijke weg voorzien op het domein van het bedrijf 'Drie Eiken', waardoor verkeer naar en van EBEMA niet meer onder de, in aanbouw zijnde, brug hoeft te rijden voor de duur van de werken.

Ter hoogte van de aansluiting N730 met N750 zal de bereikbaarheid van beide bedrijven behouden blijven en zal de bewegwijzering worden aangepast en tijdelijk aangevuld.

Voor het verkeer dat tijdens de werkzaamheden aan de brug gehinderd wordt, zijn volgend verkeerscirculatieplan en maatregelen voorgesteld :

- Door het onderbreken van de verkeersrelatie in de N730-Bilzerweg, wordt er een omleiding voorzien vanaf de rotonde N730-Taunusweg in het zuiden via de Taunusweg, N702-Henri Fordlaan en de N750-Oosterring, naar de N730 (zijde Zutendaal)

Naast het aanbrengen van de omleidingssignalisatie op de beide aansluitingen van de N730 met de Taunusweg enerzijds en de N750-Oosterring anderzijds, zal eveneens omleidingssignalisatie worden voorzien op de aansluiting van de N702-Henri Fordlaan met de Taunusweg;



Figuur 31: Voorstel omleiding alle gemotoriseerd verkeer tijdens de werken aan de brug over het Albertkanaal

- Openbaar vervoer: zelfde omleiding als gemotoriseerd verkeer. Bijkomend overleg met De Lijn noodzakelijk.
- Aanpassing van de verkeerslichtenregeling op de aansluiting van de N730 met de N750 in functie van de gewijzigde verkeersintensiteiten;
- Voor de voetganger is er geen valabel alternatief en er zal gecommuniceerd worden (bv. via infomoment, folder, informatiecampagne/avond, regionale radio en TV, website, etc.) over het niet toegankelijk zijn van de brug tijdens de volledige duur van de werken;

2.4 Bestaande Juridische toestand

2.4.1 Gewestplan

Het gewestplan duidt het plangebied bijna volledig aan als industriegebied. Enkel de noordelijke strook is bestemd als agrarisch gebied.

2.4.2 Juridische tabel

In de onderstaande tabel wordt de juridische toestand binnen het plangebied samengevat. De tabel moet samen gelezen worden met de bijbehorende kaarten.

● juridische aspecten, ● beleidsmatige aspecten, ● uitvoeringsinstrument, ● bestaande situatie, ● subsidie-instrument	
RUIMTELIJK	
● Gewestplan(nen)	Gewestplan nr. 19 Hasselt – Genk (KB 03/04/1979). Gewestplanwijzigingen: BVR 06/10/2000.
● Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt – Genk (20/06/2014).
● Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen.
● Algemene plannen van aanleg	Geen.
● Bijzondere plannen van aanleg	Geen.
● Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen.
● Verkavelingsvergunningen	Geen
● Bouwvergunningen	Overzicht in bijlage.
● Vastgestelde bouwovertradingen	Geen.
● Gebieden met recht van voorkoop	Gewestelijke RUPs: geen. Provinciale RUPs: geen. Gemeentelijke RUPs: geen.
SECTORAAL	
Natuur	
● Vogelrichtlijngebieden	Geen. AANPALEND: geen.
● Habitatrichtlijngebieden	Geen. AANPALEND: geen.
● Gebieden van het duinendecreet	Geen. AANPALEND: geen.
● Ramsargebieden	Geen. AANPALEND: geen.
● Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	GEN: geen. GENO: geen. AANPALEND aan plangebied GRUP Ebema: De Beekvalleien overgang Kempen-Haspengouw
● Vlaamse of erkende natuureservaten	Geen. AANPALEND: geen.

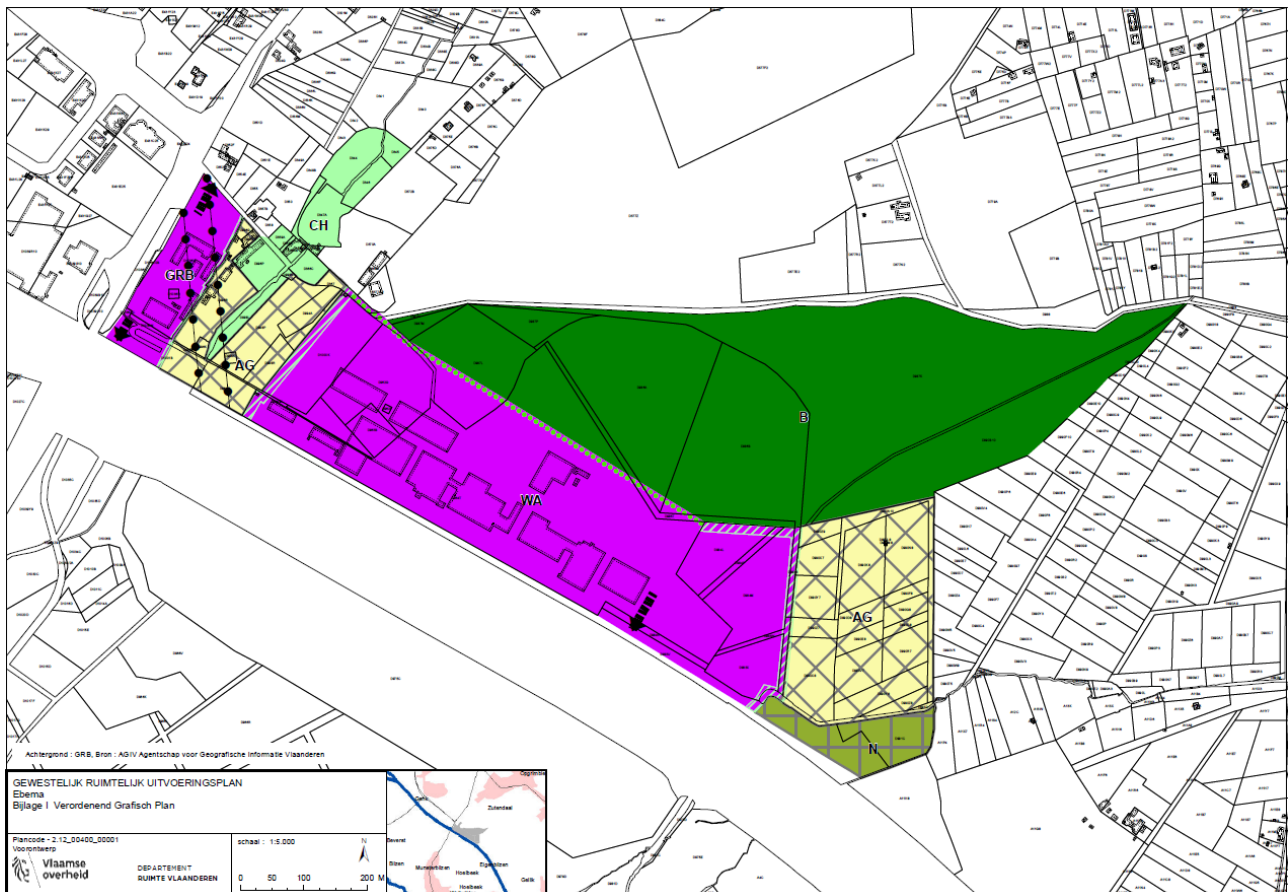
● Bosreservaten	Geen. AANPALEND: geen.
● Natuurinrichting	Geen.
● Gebieden met recht van voorkoop	Vlaamse en erkende natuurreservaten: geen. Natuurinrichtingsprojecten: geen. VEN-gebieden: geen.
● Biologische waarderingskaart (BWK)	Geen faunistisch belangrijk gebied. Biologisch waardevol en biologisch minder waardevol gebied. Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.
Water	
● Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen. AANPALEND: geen.
● Bevaarbare waterlopen	AANPALEND: Albertkanaal.
● Onbevaarbare waterlopen (klasse)	2de categorie: Zutendaalbeek (VHAG-code 7921)
● Watertoets - Overstromingsgevoelige gebieden	Geen. AANPALEND: Ten noordoosten: mogelijk overstromingsgevoelig.
● Recent overstromde gebieden (ROG)	Geen. AANPALEND: geen
● Risicozones overstromingen	Geen. AANPALEND: geen.
● Gebieden met recht van voorkoop	Havengebieden: geen. Integraal waterbeleid: geen. Waterwegen en Zeekanaal NV: geen. NV De Scheepvaart: ja.
Landbouw	
● Ruilverkaveling	Geen.
● Herbevestigde Agrarische Gebieden (HAG)	Geen.
● Gebieden met recht van voorkoop	Ruilverkaveling: geen.
Landschap	
● Beschermde monumenten	AANPALEND: Broekmolen of Suetendaelmolen.
● Beschermde cultuurhistorische landschappen, stads-, en dorpsgezichten	Beschermd stads- en dorpsgezicht "Broekmolen en omgeving". AANPALEND: geen.
● Landschapsatlas: ankerplaatsen, relictzones, lijnrelicten, puntrelicten	Puntrelict: De Winning (P70355); Relictzone: Bossen en kasteelparken te Munsterbilzen (R70063) AANPALEND: Puntrelict: .Broekmolen of Suetendaelmolen (P70354)
● Erfgoedlandschappen (ankerplaatsen)	Geen. AANPALEND: geen.

<p>● Waardevol niet beschermd onroerend erfgoed: bouwkundig erfgoed en wereldoorlogerfgoed</p>	<p>Geen. AANPALEND: Broekmolen of Suetendaelmolen.</p>
<p>● Landinrichting</p>	<p>Geen.</p>
<p>Wonen</p>	
<p>● Woningbouw- en vernieuwingsgebieden</p>	<p>Geen</p>
<p>● Atlas van de woonuitbreidingsgebieden</p>	<p>Geen.</p>
<p>● Gebieden met recht van voorkoop</p>	<p>Vlaamse Wooncode: geen.</p>
<p>Recreatie en toerisme</p>	
<p>● Toeristische vergunning</p>	<p>N.v.t.</p>
<p>Lijninfrastructuur</p>	
<p>● Rooilijnen</p>	<p>Geen.</p>
<p>● Voet- en buurtwegen</p>	<p>Atlas Hasselt 1, detailplannen 14, 15, 16, 17. Buurtweg nrs 2, 9, 10, voetwegen nr 62.</p>
<p>● Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk</p>	<p>Alternatieve functionele fietsroute (Watermolenweg). Functionele fietsroute (Bilzerweg), (Dijkstraat)</p>
<p>● Fietsknooppuntennetwerk</p>	<p>Recreatieve fietsroute knooppunten 69 – 567 - 64.</p>
<p>● Gewestwegen</p>	<p>N730 - Bilzerweg</p>
<p>● Spoorwegen</p>	<p>Geen.</p>
<p>● Leidingen (Hoogspanningsleidingen, gasleidingen...)</p>	<p>380kV lijn; 2 150kV lijnen. Fluxysleiding. AANPALEND: gas (Watermolenweg), middenspanning (Bilzerweg), laagspanning (Watermolenweg), waterleiding (Watermolenweg en Bilzerweg)</p>
<p>● Openbaar vervoer (De Lijn)</p>	<p>Buslijn 10 Tongeren-Genk Haltes: Zutendaal Wit Paard.</p>
<p>● Straalverbindingen zendmasten</p>	<p>N.v.t.</p>
<p>Milieu</p>	
<p>● Milieuvergunningen</p>	<p>NV Drie Eiken : Beslissing Schepencollege van 12 augustus 2013</p>
<p>● Bodemvervuiling</p>	<p>Beschrijvend bodemonderzoek.</p>
<p>Industrie</p>	
<p>● Seveso-inrichtingen: lagedrempel- en hogedrempelinrichtingen</p>	<p>Geen. AANPALEND (binnen 2km): geen</p>
<p>● VLAO Bedrijventerreinen</p>	<p>Genk-zuid</p>

3 BESPREKING VAN HET VOORGENOMEN PLAN

3.1 Draft voorontwerp grafisch plan bij het GRUP voor Ebema

In onderstaande figuur is een draft voorontwerp grafisch plan weergegeven voor het GRUP Ebema waarin het plangebied voor voorliggende plan-m.e.r.-screening zal worden geïntegreerd.



Figuur 32: Voorontwerp grafisch plan GRUP Ebema

3.2 Inrichtingsplan “Drie Eiken”

Voor het bedrijfsterrein Drie Eiken is een inrichtingsplan opgemaakt. Hiervan is de geplande inrichting op korte en lange termijn af te leiden.

Het bedrijf Drie Eiken beoogt de herinrichting en regularisatie van haar bedrijfsterrein.

Drie Eiken wenst met voorliggend plan (opgenomen in bijlage) op korte termijn volgende regularisaties door te voeren:

- Omzetting noordelijke zone van agrarisch gebied naar industriegebied, als regularisatie van de zone die momenteel al wordt gebruikt voor stockage;
- Ontsluiting van het bedrijfsterrein vanaf de Dijkstraat in plaats van de Watermolenweg: hiertoe zal de tijdelijke weg die zal worden aangelegd om tijdens de werkzaamheden aan de brug Zutendaal over het Albertkanaal de ontsluiting van het bedrijf EBEMA te garanderen, behouden blijven na de vervanging van de brug. De bestaande ingang aan de Watermolenweg blijft behouden in functie van verkeersafwikkeling en interventievoertuigen;

Op lange termijn zal het bedrijfsterrein geherstructureerd worden in de volgende zones:

- de zone ‘nieuwe burelen + schrijnwerkerij’: dit is noordelijke te herbestemmen zone waar in de toekomst de nieuwe burelen en schrijnwerkerij worden gebouwd;

- de zone 'zagerij': dit is de zone van de huidige boomzagerij. Zagerij, houtloods en droogkamers blijven behouden. Het bestaand bureau zal worden afgebroken.
- de zone 'stockage massief hout': dit is de zone waar ook een hoogspanningspiloen staat en die momenteel al als stockageplaats voor massief hout functioneert.
- de zone 'laden en lossen / stockage bomen': dit is de zone waar momenteel de schrijnwerkerij is gesitueerd. De bestaande schrijnwerkerij zal worden afgebroken. Deze zone zal op lange termijn functioneren als laad- en loszone, als stockageplaats voor bomen en als manoeuvreerruimte.

Ten opzichte van de Watermolenweg zal een bufferzone van 15 m breed worden gerespecteerd.

Aan weerszijden van de Zutendaalbeek zal een smalle groenzone met bomen worden behouden.

Ten westen van het bedrijf Drie Eiken ligt een open gracht die als buffer wordt gebruikt voor afstromend hemelwater. In de zuidelijke zone van het plangebied komen de 2 armen van de Zutendaalbeek en de open gracht langs de Bilzerweg bij elkaar en via een duikerconstructie stroomt de Zutendaalbeek vervolgens onder het kanaal door.

De ontsluiting van het bedrijf Drie Eiken gebeurt momenteel via de Watermolenweg en vanaf de Bilzerweg. Op termijn zal de ontsluiting worden georganiseerd via de Dijkstraat. Dit impliceert dat vrachtwagens vanaf de Bilzerweg en de Kanaalstraat, onder de Bilzerweg, de nieuwe ingang aan de Dijkstraat zullen bereiken. De tijdelijke weg die zal worden aangelegd op het bedrijfsterrein Drie Eiken, om tijdens de werken voor verhoging van de brug over het Albertkanaal de ontsluiting van Ebema te garanderen, vormt op termijn de interne ontsluitingsweg voor het bedrijf Drie Eiken. De bestaande ingang aan de Watermolenweg zal behouden blijven in functie van verkeersafwikkeling en interventievoertuigen.

3.3 Zone tussen Drie Eiken en EBEMA

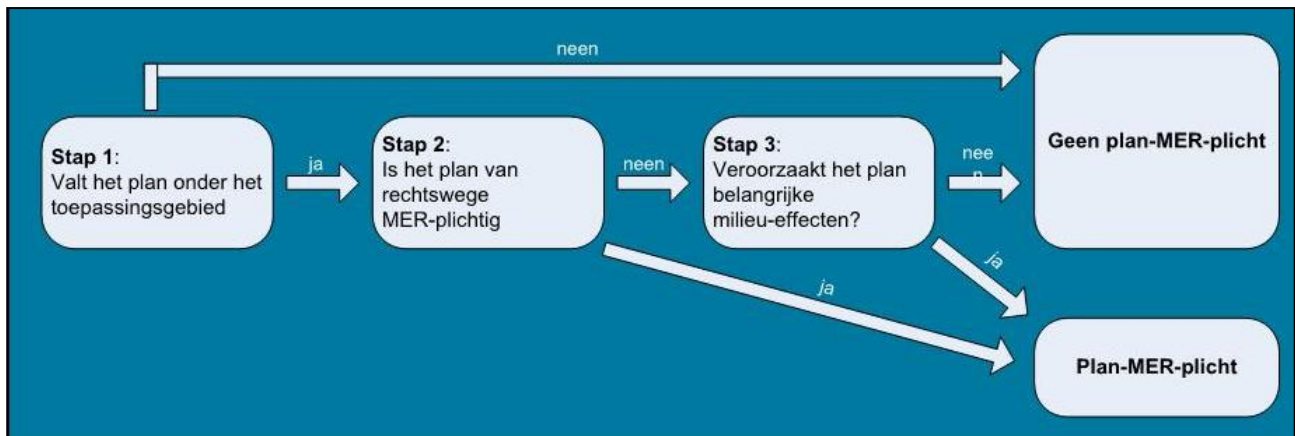
De zone die gelegen is tussen de twee bedrijven in is momenteel in gebruik als landbouwzone. Een landbouwbedrijf is gesitueerd aan de noordzijde, langs de Watermolenweg. De twee armen van de Zutendaalbeek doorkruisen deze zone. Enkele percelen behoren tot het beschermd dorpsgezicht Suetendaelmolen, beschermd sinds 1995. De Suetendaelmolen zelf, beschermd als monument, bevindt zich ten noorden van de Watermolenweg.

Voor de zone tussen Drie Eiken en EBEMA zal de huidige situatie bestendig worden:

- Behoud van de landbouwer en/of natuurontwikkeling van de beek;
- Planmatige bescherming van het reeds beschermde onroerend erfgoed.

4 ONDERZOEK TOT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Dit hoofdstuk beschrijft het onderzoek naar MER voor het planningsinitiatief Drie Eiken dat geïntegreerd zal worden in het GRUP Genk Zuid Oost/EBEMA. Doel van dit onderzoek is nagaan of het voorgenomen plan, het inrichtingsplan voor het lokaal bedrijf Drie Eiken en de bestending van de huidige situatie voor de zone tussen Drie Eiken en EBEMA, kan worden ontheven van de opmaak van een plan-MER. Dit zogeheten onderzoek naar MER, kortweg screening, is conform het plan-mer-decreet⁶ dat op 1 december 2007 in werking trad. Het beschrijft de stappen die doorlopen dienen te worden om de plan-MER-plicht na te gaan.



Figuur 33: Stappen in het onderzoek tot milieueffectrapportage

4.1 Stap 1: Toetsing aan het decreet DABM

Dit plan beantwoordt aan de definitie van 'plan en programma' uit het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid want er is voldaan aan de drie voorwaarden:

1. De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, in werking vanaf 1 september 2009, schrijft de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor;
2. De opsteller van het plan is een instantie, i.e. Ruimte Vlaanderen;
3. Het plan wordt vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Het plan valt bovendien niet onder de specifieke uitzonderingsregels en vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project.

4.2 Stap 2: is het plan van rechtswege plan-MER-plichtig

Plannen en programma's of wijzigingen ervan, zijn van rechtswege plan-MER-plichtig als ze tegelijkertijd:

1. betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (artikel 4.2.3, §2, 1° D.A.B.M.);
én
2. een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten
én
3. niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden.

⁶ Decreet van 27 april 2007 houdende wijziging van titel IV van DABM en van art. 36ter decreet natuurbehoud (B.S. 20/06/2007)

4.2.1 Heeft het plan betrekking op een van de sectoren genoemd in het decreet?

Voorliggend plan is een RUP en heeft bijgevolg betrekking op de ruimtelijke ordening. Aan deze voorwaarde is **voldaan**.

4.2.2 Vormt het plan een kader voor project-mer-plichtige projecten?

Het voorgenomen globale plan dat zal worden opgemaakt voor de herstructurering van bedrijventerrein EBEMA (beschouwd in het plan-MER voor het Economisch Netwerk Albertkanaal) én voor de beperkte uitbreiding van het aanpalend lokaal bedrijf Drie Eiken (waarvoor voorliggende plan-MER-screening wordt opgemaakt) is een gewestelijk RUP. Dit GRUP zal de uitbreiding van EBEMA, de uitbreiding van het lokaal bedrijf Drie Eiken en de bestendiging van het huidige gebruik voor de tussenliggende zone omvatten. De uitbreidingszones zullen worden ingericht als bedrijventerrein. De projecten die uit het plan kunnen voortvloeien, betreffen de ontwikkeling van bedrijfsoppervlakte, van stockagezones, van ondersteunende infrastructuur.

Het deelplan waarvoor voorliggende plan-mer-screening wordt opgemaakt, kan mogelijk het kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project zoals opgesomd onder rubriek 10a van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004: Industrieontwikkeling (projecten die niet onder bijlage II vallen)⁷. In de handleiding industrieterreinontwikkeling wordt deze rubriek als volgt geïnterpreteerd: "Een individuele vergunningsaanvraag voor een bedrijf (vb. voor de oprichting of wijziging van de infrastructuur van een bedrijf, voor het aanleggen van nieuwe wegen of parkings op het privéterrein van een bedrijf, voor de interne herinrichting van een bedrijfsterceel) wordt niet als industrie-terreinontwikkeling beschouwd." De herinrichting en regularisatie van het bedrijventerrein van het bedrijf Drie Eiken valt dus niet onder de rubriek Industrieontwikkeling. Aan deze voorwaarde is **niet voldaan**.

4.2.3 Betreft het plangebied een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging van een bestaand plan?

De bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar industriegebied voor de noordwestelijke zone van het plangebied omvat slechts een beperkte oppervlakte (1,2 ha). Voor de rest van het plangebied voorziet het RUP een bestendiging van de bestaande situatie:

- het terrein van het bedrijfsterrein Drie Eiken: conform het huidige gewestplan en de huidige invulling;
- de zone tussen het bedrijfsterrein Drie Eiken en het bedrijfsterrein EBEMA: conform het plan-MER ENA.

Het RUP kan dus beschouwd worden als een kleine wijziging van een bestaand plan. Aan deze voorwaarde is **voldaan**.

4.2.4 Conclusie over de plan-MER-plicht van rechtswege

Een toetsing aan de voorwaarden heeft aangetoond dat het voorgenomen plan niet gelijktijdig aan de drie voorwaarden voor plan-MER-plicht voldoet. Het plan is bijgevolg **niet plan-MER-plichtig van rechtswege**. Bijgevolg is voorliggend RUP screeningsgerechtigd.

4.3 Stap 3: Veroorzaakt het plan belangrijke milieueffecten?

Voor plannen die het kader vormen voor een vergunning, maar niet vallen onder de plannen die van rechtswege plan-MER-plichtig zijn, moet een onderzoek uitgevoerd worden naar het mogelijke voorkomen van aanzienlijke milieueffecten, i.e. een screening. Indien uit dit onderzoek als besluit volgt dat aanzienlijke negatieve effecten kunnen optreden, moet de initiatiefnemer alsnog een plan-MER op (laten) stellen.

⁷ Onder bijlage II vallen namelijk de industrieterreinontwikkelingen met een oppervlakte van 50 ha of meer.

Dit onderzoek gebeurt aan de hand van een bespreking van de mogelijk relevante effecten, cfr de gebruikelijke mer-praktijk.

4.3.1 Methodiek screening

Het voorwerp van de milieubeoordeling betreft het inrichtingsplan voor het bedrijf Drie Eiken waarbij wordt gefocust op de wijzigingen t.h.v. de te herbestemmen zone in het noorden.

De milieubeoordeling gebeurt per milieudiscipline en ten opzichte van een dubbele referentiesituatie:

- De planologische referentiesituatie of situatie bepaald volgens het gewestplan: de noordelijke zone is bestemd als agrarisch gebied, de zuidelijke zone is bestemd als industriegebied.
- De huidige situatie of bestaande feitelijke situatie binnen het plangebied.

Per discipline worden effecten beoordeeld ten opzichte van de dubbele referentiesituatie en worden eventuele aanbevelingen gedaan om het plan milieuvriendelijker te maken: deze maatregelen zijn niet strikt noodzakelijk om aanzienlijk negatieve effecten te vermijden.

4.3.2 Mens – ruimtelijke aspecten

4.3.2.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie

Het plan maakt het mogelijk om binnen het bedrijfsterrein Drie Eiken een optimalisatie van de inrichting door te voeren. Het inrichtingsplan voorziet de verplaatsing van de zone voor laden en lossen. Deze zone zal ingericht worden nabij de nieuwe ingang aan de Dijkstraat. De schrijnwerkerij die hier nu is gesitueerd, zal worden afgebroken en, samen met de nieuwe burelen, in de zone langs de Watermolenweg (nu gebruikt als stockagezone, worden gebouwd. Met de herstructurering volgt het hout een logische weg binnen het bedrijfsterrein. Het hout wordt aangeleverd in het zuiden via de Dijkstraat en wordt gestockeerd in de 2 zuidelijk gelegen zones. Centraal in het bedrijfsterrein wordt het verzaagd in de zagerij. Vervolgens gaat het naar de meest noordelijke zone waar zich de schrijnwerkerij en ook de burelen bevinden. Vanuit deze zone kan het hout afgevoerd worden via de Watermolenweg. Ten aanzien van de bedrijfsvoering wordt deze herinrichting gunstig geacht.

Daarnaast voorziet het RUP een herbestemming in functie van het huidige agrarisch gebruik/natuurontwikkeling in de zone tussen het bedrijfsterrein Drie Eiken en het bedrijfsterrein EBEMA. De aanwezige woonfunctie bij het landbouwbedrijf in deze zone wordt toegestaan. Met de herbestemming wordt voldaan aan de wens van de gemeente Zutendaal om de bestaande feitelijke situatie te bestendigen en aan de conclusie uit het plan-MER ENA m.b.t. de groene verbinding langs de Zutendaalbeek. Op die manier blijft het groene karakter van deze zone behouden.

Er worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht door de geplande ontwikkelingen (uitbreiding Drie Eiken en agrarisch gebruik/natuurontwikkeling ter hoogte van de Zutendaalbeek) t.o.v. de bestaande feitelijke situatie.

4.3.2.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Voorliggend plan maakt een uitbreiding en regularisatie van het bedrijfsterrein Drie Eiken mogelijk. Het noordelijk deel van het bedrijfsterrein is immers bestemd als agrarisch gebied maar wordt momenteel gebruikt voor de opslag van hout. Ook is een gedeelte van de houtloods en boomzagerij gelegen in agrarisch gebied. Op termijn worden in deze zone de schrijnwerkerij en burelen ingeplant. De zonevreemdheid van de huidige en geplande bedrijfsactiviteiten wordt dus opgeheven met het RUP. De impact op landbouw wordt verwaarloosbaar geacht aangezien de zone momenteel al niet meer in agrarisch gebruik is en bovendien dit landbouwperceel een zeer lage waardering cfr de landbouwtyperingskaart.

Voor de zone gelegen tussen Drie Eiken en EBEMA voorziet het plan een opheffing van de huidige bestemming voor industriegebied in het zuiden. De volledige zone krijgt een agrarische of groene bestemming. Industriële ontwikkelingen worden hierdoor niet meer mogelijk. Dit komt tegemoet aan de ruimtelijke visie van het gemeentelijk structuurplan: vrijwaren van de zone ten zuiden van 'Broekmolen' (dit is de beschermde Suetendaelmolen) van bebouwing waardoor de omgeving haar groene voorkomen behoudt.

Er worden eerder positieve effecten verwacht van de geplande ontwikkelingen ten opzichte van de planologische referentiesituatie.

4.3.2.3 Conclusie mens – ruimtelijke aspecten

Er zijn door de realisatie van het plan **geen aanzienlijk negatieve effecten** te verwachten op de ruimtelijke aspecten.

4.3.3 Mens – mobiliteit

4.3.3.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie

De uitbreidingen die Drie Eiken zal realiseren betreffen het bouwen van nieuwe burelen en de verplaatsing van de schrijnwerkerij. De verkeersgeneratie ten gevolge van de ontwikkelingen die het voorliggend plan voor Drie Eiken mogelijk maakt is, is vergelijkbaar met de bestaande situatie en beperkt tot 1 à 4 vrachtwagens per dag die komen lossen/laden. Ook het verkeer van de werknemers (maximum 10) van burelen, boomzagerij en schrijnwerkerij is beperkt.

Op termijn zal de ontsluiting van Drie Eiken gebeuren via de Dijkstraat in plaats van via de Watermolenweg. Bestemmingsverkeer zal niet meer via het kruispunt van N750xN730 (namelijk de doorsteek naar de Watermolenweg) en de Watermolenweg het bedrijfsterrein bereiken. Op termijn dient het bestemmingsverkeer via de N730 en de Kanaalstraat de Dijkstraat te bereiken. De bestaande ingang/uitrit aan de Watermolenweg zal behouden blijven in functie van verkeersafwikkeling en interventievoertuigen. Verwacht wordt dat in de toekomst vrachtwagens die bomen komen laden en lossen het bedrijfsterrein bereiken en verlaten via de nieuwe ingang aan de Dijkstraat en dat de ingang aan de Watermolenweg nog beperkt wordt gebruikt (door werknemers of bestemmingsverkeer schrijnwerkerij). Toch dient opgemerkt te worden dat zowel in de bestaande als in de geplande situatie de verkeersgeneratie van Drie Eiken beperkt is (1 à 4 vrachtwagens per dag en maximum 10 werknemers).

Het jaagpad ten noorden van het Albertkanaal (Dijkstraat) maakt geen deel uit van het recreatief fietsknooppuntennetwerk, wel van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.. Er worden met het voorzien van de toegang naar het bedrijfsterrein aan de Dijkstraat geen aanzienlijke effecten voor zwakke weggebruikers verwacht ten gevolge van het bestemmingsverkeer voor Drie Eiken. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijfsterrein is immers beperkt.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten door de geplande ontwikkelingen te verwachten t.o.v. de bestaande feitelijke situatie.

4.3.3.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Gezien er bij de uitbreiding van het bedrijfsterrein Drie Eiken geen toename van het verkeer verwacht wordt, impliceert het RUP geen aanzienlijke wijzingen ten aanzien van mobiliteit in vergelijking met de planologisch geplande situatie waarbij het noordelijk deel van het bedrijfsterrein Drie Eiken een agrarische bestemming heeft.

Met de herbestemming van de zone tussen Drie Eiken en EBEMA wordt vermeden dat hier ooit een industriële ontwikkeling zal plaatsvinden. In vergelijking met de planologische referentiesituatie zal de verkeersgeneratie dus beperkter zijn.

Er worden eerder positieve effecten verwacht van de geplande ontwikkelingen in vergelijking met de planologische referentiesituatie.

Er kan wel worden aanbevolen om een parking te voorzien binnen de zone voor burelen en schrijnwerkerij. Deze maatregel is echter niet noodzakelijk om aanzienlijke effecten te vermijden.

4.3.3.3 Conclusie

Er zijn, ten gevolge van de geplande ontwikkelingen, **geen aanzienlijk negatieve effecten** te verwachten op mobiliteitsaspecten.

4.3.4 Mens – externe mensveiligheid

4.3.4.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie

Zowel Drie Eiken als EBEMA zijn geen Seveso-bedrijf. Gezien het plan kadert in het voorzien van uitbreidingsmogelijkheden voor Drie Eiken worden er in de toekomst ook geen Seveso-activiteiten verwacht binnen het plangebied.

Wat betreft aandachtsgebieden wijzigt er niets door het plan.

Er worden dan ook geen effecten door de geplande ontwikkelingen verwacht t.o.v. de bestaande feitelijke situatie.

4.3.4.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Met de herbestemming van de zone tussen Drie Eiken en EBEMA wordt de komst van eventuele andere bedrijven met Seveso-activiteiten uitgesloten. Er worden bijgevolg geen wijzigingen wat betreft externe mensveiligheid verwacht.

4.3.4.3 Conclusie

Er zijn, ten gevolge van de geplande ontwikkelingen, **geen aanzienlijk negatieve effecten** te verwachten op externe mensveiligheid.

4.3.5 Water

4.3.5.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie

Het bedrijfsterrein van Drie Eiken is reeds volledig ingenomen. De bestaande burelen en schrijnwerkerij zullen afgebroken worden maar zullen in de noordelijke zone heropgebouwd worden. In vergelijking met de huidige feitelijke situatie worden de wijzigingen ten aanzien van de infiltratie- en afvoercharacteristieken dus beperkt geacht. Wel kunnen bij de nieuwbouw maatregelen genomen worden in functie van het hergebruik, infiltratie en buffering van het hemelwater dat van de dakoppervlakten afstroomt. Bij de vergunningsaanvraag zal aangetoond moeten worden dat aan de hemelwaterverordening voldaan wordt.

Ook het aanleggen, heraanleggen of uitbreiden van verhardingen met een nieuwe oppervlakte groter dan 40 m² valt onder de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake Hemelwater. Indien deze oppervlakte overschreden wordt, zal bij de vergunningsaanvraag aangetoond moeten worden dat ook voor deze verhardingen de nodige maatregelen worden genomen in functie van hergebruik, infiltratie en buffering. Indien de toekomstige zone voor circulatie verhard wordt, kan het afstromend hemelwater waarschijnlijk naast de verharding in de bodem infiltreren. Ook dit dient in de vergunningsaanvraag aangetoond te worden.

Het grondwater binnen het plangebied is matig gevoelig voor verstoring. Verstoring kan veroorzaakt worden door ondergrondse constructies (kelders, ondergrondse constructies, ...) en tijdelijke of permanente bemalingen. Binnen het bedrijfsterrein Drie Eiken zijn ondergrondse constructies toegestaan maar de noodzaak hiervan wordt beperkt geacht. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten op de grondwaterstroming verwacht.

Het plangebied is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. In afwachting tot de aansluiting op de riolering is het verplicht om een septische put te plaatsen die al het huishoudelijk afvalwater – zowel zwart als grijs – opvangt. Hiermee zal rekening gehouden moeten worden bij de nieuwbouw van de burelen en schrijnwerkerij. Op die manier wordt de impact van de afvalwaterlozing op de waterkwaliteit van de ontvangende waterloop beperkt. Het bedrijf Drie Eiken produceert geen bedrijfsafvalwater. Indien in de toekomst bedrijfsafvalwater wordt geproduceerd, dient dit door het bedrijf zelf gezuiverd te worden.

In de zone tussen Drie Eiken en EBEMA worden wat betreft water weinig wijzigingen verwacht ten opzichte van de bestaande situatie.

Binnen het plangebied zal de nodige ruimte voorzien worden voor wateropvang, infiltratie of berging om geen bijkomend afvoerdebiet te laten ontstaan bij het omzetten van onverharde oppervlakten in verharde ondoordringbare oppervlakten.

4.3.5.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Binnen het plangebied is de zone tussen Drie Eiken en EBEMA grotendeels nog onverhard. Het RUP voorziet hier de herbestemming van industriegebied naar agrarisch gebied of natuurgebied waardoor een inname van dit gebied door gebouwen en verhardingen vermeden wordt. De oorspronkelijke infiltratie- en afvoercharacteristieken blijven hier dus behouden bij de realisatie van het RUP.

De twee armen van de Zutendaalbeek doorkruisen het plangebied. Het RUP voorziet de nodige ruimte langs deze waterlopen in functie van een optimaal waterbeheer. Deze garanties zijn niet aanwezig in de huidige planologische situatie. De effecten van het plan worden bijgevolg positief geacht ten aanzien van de huidige gewestplanbestemming.

4.3.5.3 Conclusie

Indien de wettelijk verplichte maatregelen worden gerespecteerd, zijn er **geen aanzienlijk negatieve effecten** te verwachten op de wateraspecten binnen het plangebied.

4.3.6 Bodem

4.3.6.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie

Graafwerken in functie van de aanleg van de nieuwe burelen en de schrijnwerkerij, in de noordelijke zone van het bedrijfsterrein Drie Eiken, zullen leiden tot een wijziging van het bodemprofiel. Er gaan echter geen wetenschappelijk of cultureel historisch waardevolle bodems verloren.

Bodemverdichting ten gevolge van bodembelasting, kan de doorlatendheid van de bodem beperken voor de groei van planten en zo leiden tot een verstoring van het biologisch evenwicht in de bodem. Er worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht gezien de delen van het plangebied waar deze effecten kunnen optreden, enkel gebruikt zullen worden als bedrijfsterrein. In de zone tussen Drie Eiken en EBEMA worden wat bodem betreft weinig wijzigingen ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie verwacht.

Het bedrijf Drie Eiken heeft een milieuvergunning voor de opslag van 1.200 l gasolie, van 1.205 l olie in vaten van verschillende inhoud, van 345 kg lijmen in handelsverpakkingen. Gevaarlijke stoffen (thinners, lijmen, afwerkingsproducten) worden beperkt gebruikt. Deze gevaarlijke stoffen worden in vaten en emmers in lekbakken opgeslagen en de rode mazout zit in een dubbelwandige opslagtank voorzien van de nodige beveiligingen.

Bij calamiteiten (op het bedrijfsterrein Drie Eiken) kan er bodemverontreiniging plaatsvinden. De vigerende wetgevingen (Bodemdecreet en VLAREBO) bieden echter voldoende waarborg voor de kwaliteit van de bodem.

4.3.6.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

De bodem in de zone tussen Drie Eiken en EBEMA is momenteel nog grotendeels onverhard. De herbestemming die het RUP hier voorziet, maakt dat dit ook in de toekomst zo zal zijn. Er wordt in het RUP immers een agrarische of groene bestemming beoogd in plaats van industrie.

4.3.6.3 Conclusie

Indien de wettelijk verplichte maatregelen worden gerespecteerd, worden er **geen aanzienlijk negatieve effecten** voor bodem verwacht ten gevolge van de realisatie van het RUP.

4.3.7 Geluid

4.3.7.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie

De grootste wijziging ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie wat betreft geluid, is het gevolg van de wijzigingen in de ontsluiting van het bedrijfsterrein Drie Eiken. Momenteel gebeurt de ontsluiting via de Watermolenweg waar zich enkele woningen bevinden. Met de herstructurering van het plangebied zal de ontsluiting via de Dijkstraat gebeuren en wordt met andere woorden de passage van vrachtverkeer in de Watermolenweg beperkt. Verwacht wordt dat in de toekomst vrachtwagens die bomen komen laden en lossen het bedrijfsterrein bereiken en verlaten via de nieuwe ingang aan de Dijkstraat. De bestaande ingang aan de Watermolenweg blijft behouden maar zal nog beperkt worden gebruikt (door werknemers of bestemmingsverkeer schrijnwerkerij) waardoor de geluidshinder voor omwonenden minder zal zijn. Toch dient opgemerkt te worden dat zowel in de bestaande als in de geplande situatie de verkeersgeneratie van Drie Eiken beperkt is (1 à 4 vrachtwagens per dag en maximum 10 werknemers).

Andere geluidseffecten zijn afkomstig van de bedrijfsactiviteiten. De meest geluidsproducerende activiteiten van Drie Eiken vinden binnen plaats (zagerij en schrijnwerkerij). Buiten de bedrijfsgebouwen wordt echter ook geluid veroorzaakt door de vrachtwagens en heftrucks. De route die de vrachtwagens volgen is gelegen op de westelijke grens van het bedrijfsterrein, dus zo ver mogelijk van de aanwezige woningen ten noorden en ten oosten van het bedrijf. Met de herinrichting van het bedrijfsterrein wordt het laden en lossen en de opslag van hout geconcentreerd in het zuidelijk deel van het bedrijfsterrein – opnieuw zo ver mogelijk van de aanwezige woningen. Bedrijfsactiviteiten die het dichtst bij de woningen voorzien worden, zijn burelen en schrijnwerkerij. Ten aanzien van de bestaande feitelijke situatie kan dus een lichte verbetering verwacht worden wat betreft geluid.

4.3.7.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Het RUP voorziet binnen het plangebied een planologische ruil. De zone op het bedrijfsterrein Drie Eiken die momenteel bestemd is als agrarisch gebied maar wel al gebruikt wordt door het bedrijf wordt herbestemd naar industriegebied. Het industriegebied tussen Drie Eiken en EBEMA krijgt daarentegen een agrarische of groene bestemming. Gezien de geluidseffecten van de exploitatie van Drie Eiken beperkt zijn en vermeden wordt dat er andere (geluidsproducerende) bedrijven zich vestigen in het plangebied, kan aangenomen worden dat wat betreft geluid de effecten van het RUP positiever zijn in vergelijking met de planologische referentiesituatie.

4.3.7.3 Conclusie

Er zijn **geen aanzienlijk negatieve effecten** te verwachten op geluidsaspecten binnen het plangebied.

4.3.8 Lucht en klimaat

4.3.8.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie

Bij realisatie van het voorgenomen plan wordt het aandeel aan gebouwen mogelijks verhoogd. De mogelijke stijging in emissies zal echter minimaal zijn. De voorziene ontwikkelingen zijn immers niet van die orde dat ze een significante bijdrage aan de luchtverontreiniging leveren. Er is ook geen toename in verkeer is te verwachten bij de toekomstige exploitatie van het bedrijf Drie Eiken.

Door de verschuiving van de ingang van Watermolenweg naar Dijkweg zal de toestroom van gemotoriseerd verkeer geconcentreerd worden ten zuiden van het plangebied. Ten aanzien van de woonfuncties in de Watermolenweg kan er dus een lichte verbetering verwacht worden. Toch dient opgemerkt te worden dat zowel in de bestaande als in de geplande situatie de verkeersgeneratie van Drie Eiken beperkt is (1 à 4 vrachtwagens per dag en maximum 10 werknemers).

4.3.8.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Ten aanzien van de planologische referentiesituatie kan gesteld worden dat het RUP resulteert in beperktere effecten ten aanzien van lucht en klimaat. Met de beoogde herbestemmingen is de oppervlakte aan industriegebied die omgezet wordt naar een agrarische of groene bestemming immers groter dan de

oppervlakte aan agrarisch gebied die omgezet wordt naar industriegebied. Gezien bovendien de emissies van de exploitatie van Drie Eiken beperkt zijn en vermeden wordt dat er emissies van andere bedrijven optreden, kan aangenomen worden dat wat betreft lucht en klimaat de effecten van het RUP positiever zijn in vergelijking met de planologische referentiesituatie.

4.3.8.3 Conclusie

Er zijn **geen aanzienlijk negatieve effecten** te verwachten op aspecten van lucht en klimaat binnen het plangebied.

4.3.9 Fauna en Flora

4.3.9.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie

Wijzigingen ten aanzien van de bestaande feitelijke situatie worden voornamelijk verwacht binnen het bedrijfsterrein Drie Eiken. Het RUP laat een uitbreiding van de industriezone toe. Aangezien het terrein in het noorden – momenteel nog bestemd als agrarisch gebied – echter al gebruikt wordt voor de opslag van hout worden de effecten ten aanzien van fauna en flora beperkt geacht wanneer hier op termijn de schrijnwerkerij en burelen gebouwd worden. Om de houtopslag in het zuidelijk deel van het bedrijfsterrein te organiseren zal de bestaande schrijnwerkerij hier afgebroken worden. Hiervoor dienen bijgevolg geen natuurelementen ingenomen te worden.

Voor de aanleg van de interne ontsluitingsweg zal het biologische waardevol ecotoop, gekarteerd als loofhoutaanplant, gelegen tussen bedrijfsterrein en Dijkstraat, worden doorkruist. Gezien de ligging van de loofhoutaanplant vlak langs de Bilzerweg en omdat de oppervlakte inname beperkt blijft, worden er geen aanzienlijke effecten op de aanwezige natuurwaarden verwacht.

Ondanks de ligging van het plangebied in de buurt van HRG en VEN worden er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van deze gebieden verwacht. Met uitzondering van een herstructurering van het bedrijfsterrein Drie Eiken wijzigt er immers weinig aan de huidige bedrijfsactiviteiten. Er wordt geen toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht. Effecten ten gevolge van emissies zullen bijgevolg niet wijzigen. En de groenstructuren rondom de bedrijfsterrein blijven zo veel mogelijk behouden waardoor corridorfuncties niet worden aangetast.

In de zone tussen Drie Eiken en EBEMA worden wat betreft fauna en flora weinig wijzigingen verwacht ten opzichte van de bestaande situatie.

De groenzones die behouden dienen te worden, zullen aangeduid worden op het grafisch plan

4.3.9.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Het RUP voorziet dat het natuurlijke en open karakter van de zone tussen het bedrijfsterrein Drie Eiken en EBEMA wordt bewaard en dat de oeverbegroeiing langs de 2 takken van de Zutendaalbeek behouden blijft. Ook de begroeiing langs de zuidelijke, westelijke en noordelijke grens van het bedrijfsterrein Drie Eiken zal maximaal behouden worden. Deze maatregelen resulteren in positieve effecten ten aanzien van fauna en flora in vergelijking met de planologische referentiesituatie.

4.3.9.3 Conclusie

Er zijn **geen aanzienlijk negatieve effecten** te verwachten op de aspecten van fauna en flora binnen het plangebied.

4.3.10 Landschap, onroerend erfgoed en archeologie

4.3.10.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie

De wijzigingen ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie ten gevolge van het RUP zijn beperkt. Het bedrijfsterrein Drie Eiken is immers reeds volledig ingenomen door activiteiten. Op termijn wordt er wel een herstructurering van het terrein beoogd waarbij in het zuiden stockage zal gebeuren en in het noorden de

burelen en schrijnwerkerij voorzien worden. Het plan impliceert geen ingrepen op de Zutendaalbeek die in relatie staat met het beschermd dorpsgezicht 'Sutendaelmolen'. Aangezien het bedrijfsterrein zowel in de huidige als in de geplande situatie volledig omgeven is door bomenrijen, worden de zichten door deze herstructurering slechts beperkt beïnvloed. Ook de visuele impact naar het beschermd dorpsgezicht zal door de visuele afscherming van Drie Eiken beperkt worden.

Graafwerken en bemalingen voor o.a. de bouw van de burelen en de schrijnwerkerij kunnen eventueel aanwezig archeologisch materiaal aantasten. Bij de vergunningsaanvraag zal echter door middel van een archeologienota onderzocht worden wat het archeologisch potentieel van het gebied is, wat de mogelijke bedreigingen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief, en hoe hiermee dient omgegaan te worden. Op die manier zal de impact op archeologie beperkt blijven.

In de zone tussen Drie Eiken en EBEMA worden wat betreft landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie weinig wijzigingen verwacht ten opzichte van de bestaande situatie.

De landschappelijk waardevolle zones die behouden dienen te worden, zullen aangeduid worden op het grafisch plan.

4.3.10.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

De herbestemming die het RUP beoogt voor de zone tussen Drie Eiken en EBEMA kan positief beschouwd worden ten aanzien van landschap. Het behoud van deze zone als agrarisch of groengebied en van de Zutendaalbeek betekent immers dat het beschermd dorpsgezicht niet wordt ingenomen en niet verstoord wordt door industriële activiteiten. De negatieve effecten waarvan melding wordt gemaakt in het plan-MER ENA (zie paragraaf 1.3.2) worden daardoor vermeden.

Wat betreft het bedrijfsterrein Drie Eiken worden binnen het RUP maatregelen genomen om de landschappelijk waardevolle elementen zoveel mogelijk te bewaren. Zo zal aan weerszijden van de Zutendaalbeek een smalle groenzone met bomen worden behouden. Aan de Watermolenweg wordt een bufferzone van 15 m breed afgebakend die enerzijds zorgt voor een afscherming van de zichten naar het bedrijf Drie Eiken en anderzijds garanties biedt voor het behoud voor de bomenrij langs de Watermolenweg. Op die manier zal ook de visuele impact naar het beschermd dorpsgezicht beperkt worden.

Tot slot wordt met het RUP ook de inname van het landbouwbedrijf De Winning (puntrelict) door industrie vermeden.

4.3.10.3 Conclusie

Er zijn **geen aanzienlijk negatieve effecten** te verwachten op de aspecten van landschap, onroerend erfgoed of archeologie binnen het plangebied.

4.4 Grensoverschrijdende effecten

Conform art. 4; §2, 2° van het zogenaamde plan-MER besluit d.d. 12 oktober 2007⁸ dient het verzoek tot raadpleging in voorkomend geval een beoordeling te bevatten of het voorgenomen plan of programma grens- of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Het plangebied is volledig op Vlaams grondgebied gelegen en bevindt zich op ca. 8,5 km in vogelvlucht van de dichtste grens met Nederland. Gezien de aard, context en omvang van de deelplannen, kan gesteld worden dat in onderhavig geval het voorgenomen plan geen aanzienlijke (gewest)grensoverschrijdende milieueffecten hebben.

⁸ Besluit Vlaamse Regering d.d. 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's (B.S. 07/11/2007).

4.5 Conclusie

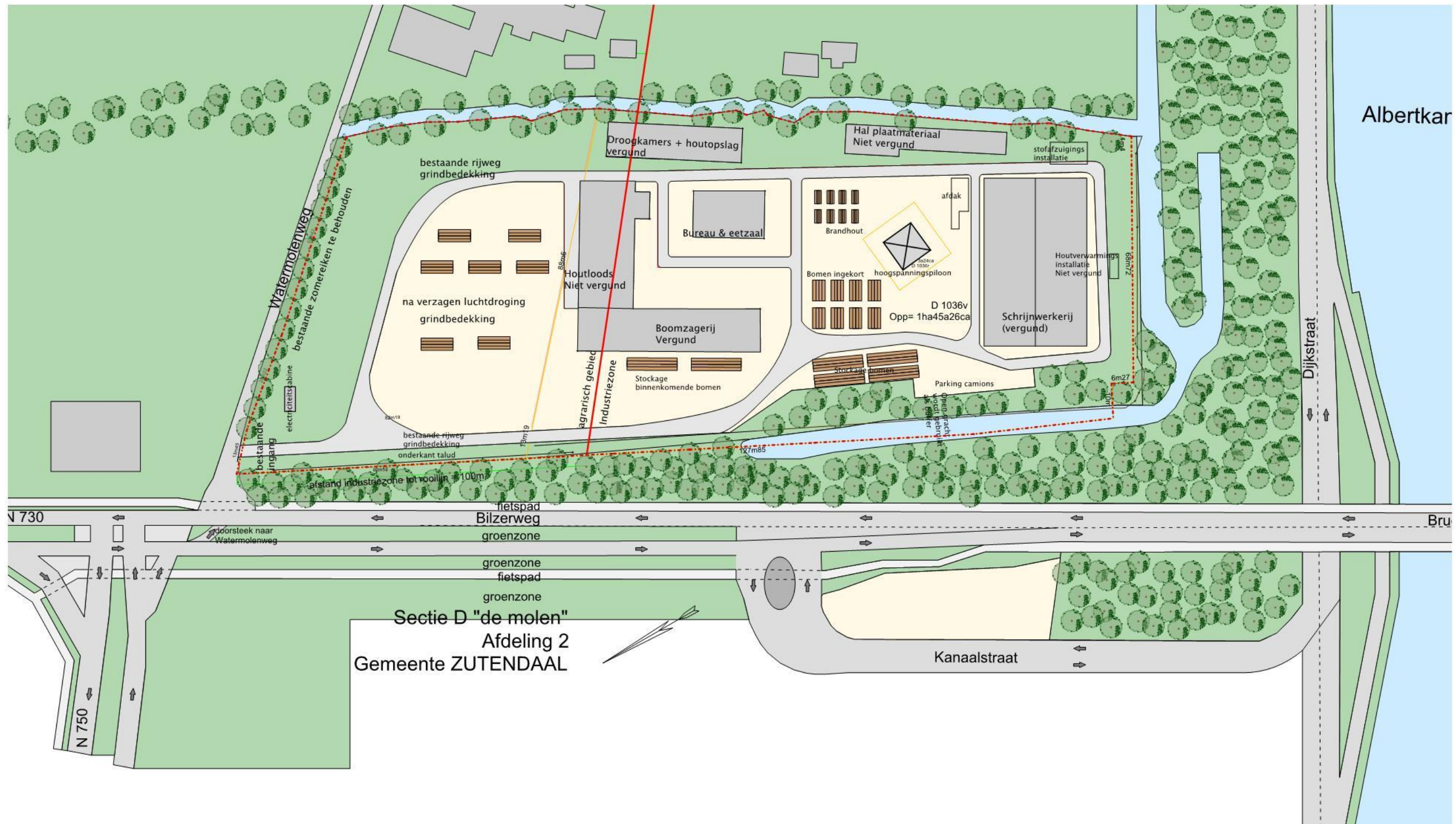
In het kader van de toepassing van de milieuwetgeving (MER-plicht) werd voorliggend plan onderzocht op haar effecten voor de verschillende van toepassing zijnde milieudisciplines.

Dit onderzoek heeft aangetoond dat de effecten die zich op de diverse milieuaspecten voordoen niet significant negatief zijn. Het plan genereert juist heel wat positieve effecten. Het voorgenomen plan geeft geen aanleiding tot aanzienlijke milieugevolgen en de opmaak van een plan-MER zal hieromtrent geen bijkomende essentiële milieu-informatie of nieuwe inzichten aanleveren.

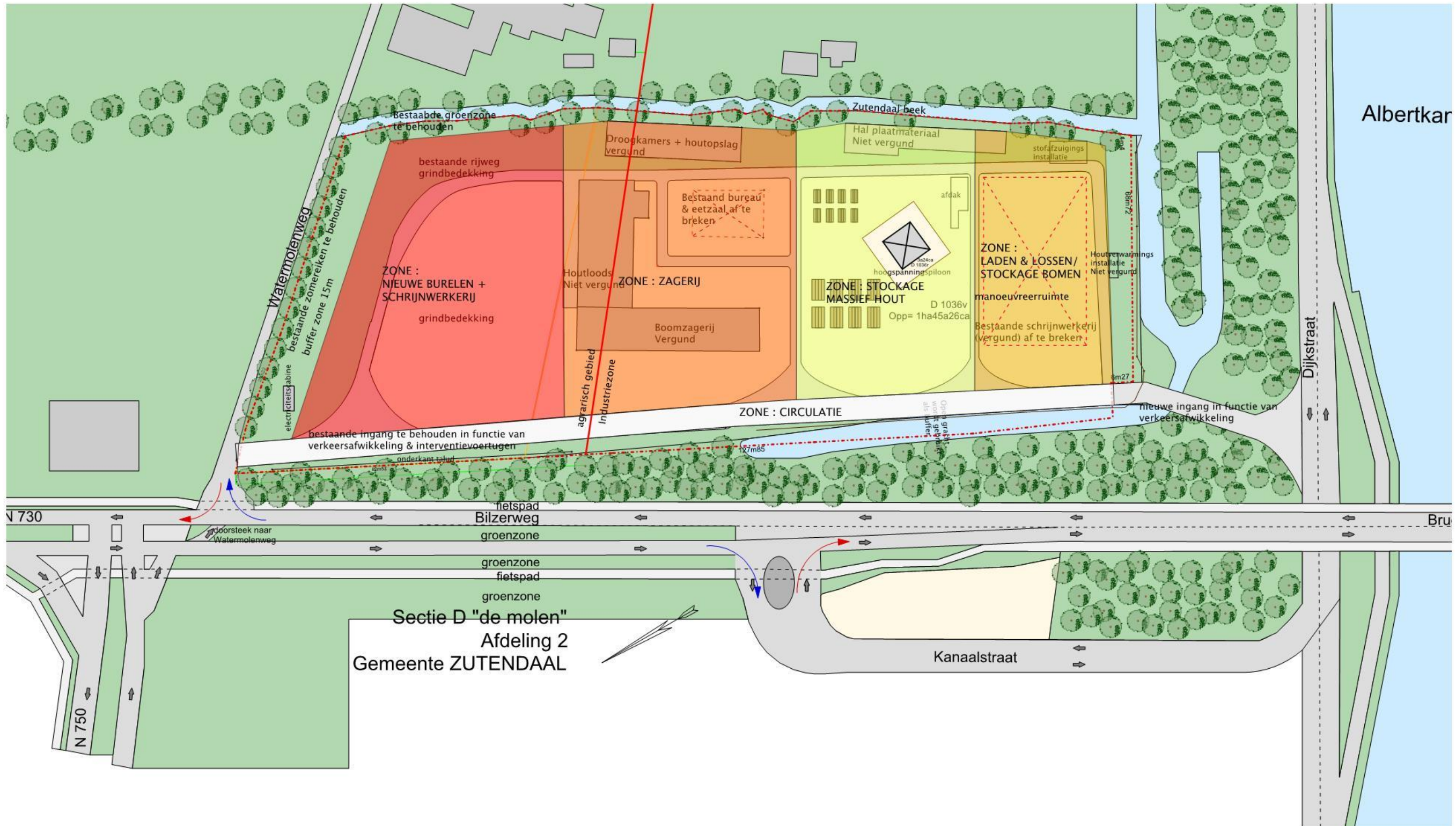
BIJLAGEN

Bestaande inplanting & Inrichtingsplan Drie Eiken - nieuwe zonering

REGULARISATIE EN UITBREIDING INDUSTRIEGEBOUWEN "DRIE-EIKEN"				ARCHITEKTENBURO HOOLINGENSTRAAT 84 -		HANSEN - HARDY bvba 3730 HOESELT	
DOSSIER	D-452	INPLANTING	INPLANTING	1/1.000	Tel. : 089 / 51.53.35 -	Mobiel : 0475 / 80 93 82	
DRIE-EIKEN N.V.			Datum:	26/05/2015		E-mail : hans@h-h.be	
			BLAD 1				



REGULARISATIE EN UITBREIDING INDUSTRIEGEBOUWEN "DRIE-EIKEN"				ARCHITEKTENBURO HOOLINGENSTRAAT 84 - Tel. : 089 / 51.53.35 - E-mail :		HANSEN - HARDY bvba 3730 HOESELT Mobiel : 0475 / 80 93 82 hans@h-h.be	
DOSSIER	D-452	NIEUWE ZONERING	INPLANTING	1/1.000			
DRIE-EIKEN N.V.			Datum:	29/05/2015			
			BLAD 2				



Lijst van stedenbouwkundige vergunningen



#	Perceelen	InternNr	Adres	Aanvrager	AdresAanvr	AardWerk	DatIndien	DatBeslis	Status	InBeroep	Siv	Zonevremd	DatVolledig
1	71582_D_1036_V_000_00	92/061	Watermolenweg	Houthandel De Drie Eiken	3690 Zutendaal BELGIE	V_HANDEL BIJBOUWEN VAN EEN WERKHAL	31/08/1992	12/01/1993	Voorwaardelijk vergund	N	N	N	31/08/1992
2	71582_D_1036_V_000_00	99/064	Watermolenweg	Bvba De Drie Eiken	3690 Zutendaal BELGIE	V_INDUS OPRICHTEN VAN EEN INDUSTRIELOODS	18/09/1990	20/08/1991	Beroep BD : Vergund	J	N	N	18/09/1990
3	71582_D_0996_P_000_00	88/029	Watermolenweg 4	Weytjens - Motten S.	3740 Bilzen BELGIE	V_EEN NIET VERBOUWEN VAN EEN STAL TOT WONING	16/05/1988	31/05/1988	Vergund	N	N	N	16/05/1988
4	71582_D_0995_E_000_00	87/035	Watermolenweg 4	Weytjens - Motten S.	3740 Bilzen BELGIE	V_LANDTUIN HET VERBOUWEN VAN EEN SCHUUR TOT WOONHUIS	29/06/1987	18/08/1987	Gewelgerd	J	N	N	29/06/1987
5	71582_D_1036_V_000_00	75/057	Watermolenweg 2	PVBA Van De Sijde .	3690 Zutendaal België	ANDER HET OPRICHTEN VAN EEN PARTICULIERE KABINE	31/10/1975	3/12/1975	Vergund	N	N	N	31/10/1975
6	71582_D_1036_V_000_00	75/050	Watermolenweg 2	PVBA Van De Sijde .	3690 Zutendaal België	ANDER HET BOUWEN VAN EEN HOUTKAPSTATION	29/09/1975	31/10/1975	Vergund	N	N	N	29/09/1975
7	71582_D_0996_P_000_00	67/014A	Watermolenweg 5	Weytjens Hermanus	3690 Zutendaal België	N_LANDTUIN HET BOUWEN VAN EEN VARKENSSTAL	14/02/1967	30/05/1967	Vergund	N	N	N	14/02/1967
8	71582_D_1036_V_000_00	33/046	Watermolenweg 2	Bobbaers - Peeters Laurens	3690 Zutendaal België	N_BU HET BOUWEN VAN EEN BERGPLAATS	12/04/1933	27/04/1933	Vergund	N	N	N	12/04/1933
9	71582_D_1036_V_000_00	33/041	Watermolenweg 2	Bobbaers - Peeters Laurens	3690 Zutendaal België	ANDER HET BOUWEN VAN EEN BERGPLAATS EN HET OPRICHTEN VAN EEN DORRE AFSLUITING	14/04/1933	21/04/1933	Vergund	N	N	N	14/04/1933

Afdeling	PerceelsNr	Ligging	Eigenaar	Adres	Gemeente	Oppervlakte	Aard	Opbouw
2	D 996 P	Watermolenweg 6	Weytjens, Silvain Jozef & Motten, Maria Coleta 251258	Watermolenweg 6	3690 Zutendaal	3844	HUIS	1980
2	D1036/02B	Heide	Bobbaers, Luc Marie-Therese	Rue Du Thier-a-Liege 2	4000 Luik	163	WEG	
2	D1036/02C	Heide	Bobbaers, Luc Marie-Therese	Rue Du Thier-a-Liege 2	4000 Luik	91	WEG	
2	D 998 R	Dijkstr	Vennootschap/Immo Ebema	Dijkstr 3	3690 Zutendaal	2694	GROND	
2	D 998 N	De Molen	Vennootschap/aquaafin	Dijkstr 8	2630 Aartselaar	237	WEILAND	
2	D1036 V	Watermolenweg 2	Vennootschap/drie Eiken	Watermolenweg 2	3690 Zutendaal	22756	ZAGERIJ	1977
2	D 996 K	Demolen	Vennootschap/elia Asset	Keizersl 20	1000 Brussel	487	WEILAND	
2	D 998 K	De Molen	Vennootschap/elia Asset	Keizersl 20	1000 Brussel	324	BOUWLAND	
2	D1036 R	De Molen	Vennootschap/elia Asset	Keizersl 20	1000 Brussel	324	WOESTE GR.	
2	D 964 N	Bloek	Domein Van Het Vlaamse Gewest/de Scheepvaart	Havenstr 44	3500 Hasselt	3640	NIJV/GROND	
2	D 997 C	De Molen	Domein Van Het Vlaamse Gewest/de Scheepvaart	Havenstr 44	3500 Hasselt	120	WEILAND	
2	D 999 C	De Molen	Domein Van Het Vlaamse Gewest/de Scheepvaart	Havenstr 44	3500 Hasselt	1020	BOUWLAND	
2	D1001 B	De Molen	Domein Van Het Vlaamse Gewest/de Scheepvaart	Havenstr 44	3500 Hasselt	5920	WOESTE GR.	
2	D1036 M	Heide	Domein Van Het Vlaamse Gewest/de Scheepvaart	Havenstr 44	3500 Hasselt	280	WOESTE GR.	
2	D1036 N	Heide	Domein Van Het Vlaamse Gewest/de Scheepvaart	Havenstr 44	3500 Hasselt	4160	WOESTE GR.	
2	D 994 A	De Molen	Weytjens, Gilbert	Dennenbosstraat 16	3690 Zutendaal	2825	WOESTE GR.	
2	D 994 A	De Molen	Weytjens, Magdalena	Tienderstraat 59	3670 Meeuwen-Gruitrode	2825	WOESTE GR.	
2	D 994 A	De Molen	Weytjens, Rudi	Sint-Hubertusstraat 33	3690 Zutendaal	2825	WOESTE GR.	
2	D 994 A	De Molen	Weytjens, Silvain Jozef	Watermolenweg 6	3690 Zutendaal	2825	WOESTE GR.	
2	D 995 E	Watermolenweg 4	Weytjens, Gilbert	Dennenbosstraat 16	3690 Zutendaal	650	HOEVE	1959
2	D 995 E	Watermolenweg 4	Weytjens, Magdalena	Tienderstraat 59	3670 Meeuwen-Gruitrode	650	HOEVE	1959
2	D 995 E	Watermolenweg 4	Weytjens, Rudi	Sint-Hubertusstraat 33	3690 Zutendaal	650	HOEVE	1959
2	D 995 E	Watermolenweg 4	Weytjens, Silvain Jozef	Watermolenweg 6	3690 Zutendaal	650	HOEVE	1959
2	D 996 R	De Molen	Weytjens, Gilbert	Dennenbosstraat 16	3690 Zutendaal	8471	WEILAND	
2	D 996 R	De Molen	Weytjens, Magdalena	Tienderstraat 59	3670 Meeuwen-Gruitrode	8471	WEILAND	
2	D 996 R	De Molen	Weytjens, Rudi	Sint-Hubertusstraat 33	3690 Zutendaal	8471	WEILAND	
2	D 996 R	De Molen	Weytjens, Silvain Jozef	Watermolenweg 6	3690 Zutendaal	8471	WEILAND	
2	D 998 L	De Molen	Weytjens, Gilbert	Dennenbosstraat 16	3690 Zutendaal	2929	WOESTE GR.	
2	D 998 L	De Molen	Weytjens, Magdalena	Tienderstraat 59	3670 Meeuwen-Gruitrode	2929	WOESTE GR.	
2	D 998 L	De Molen	Weytjens, Rudi	Sint-Hubertusstraat 33	3690 Zutendaal	2929	WOESTE GR.	
2	D 998 L	De Molen	Weytjens, Silvain Jozef	Watermolenweg 6	3690 Zutendaal	2929	WOESTE GR.	
2	D 998 P	De Molen	Weytjens, Gilbert	Dennenbosstraat 16	3690 Zutendaal	11053	WEILAND	
2	D 998 P	De Molen	Weytjens, Magdalena	Tienderstraat 59	3670 Meeuwen-Gruitrode	11053	WEILAND	
2	D 998 P	De Molen	Weytjens, Rudi	Sint-Hubertusstraat 33	3690 Zutendaal	11053	WEILAND	
2	D 998 P	De Molen	Weytjens, Silvain Jozef	Watermolenweg 6	3690 Zutendaal	11053	WEILAND	