



Opdrachtgever: Aquafin

Toelichtingsnota RUP RWZI Gingelom-Muizen

merken _ ruimtelijke planning

biestertstraat 12 3740 bilzen 012 441145 info@cleuren-merken.be

Inhoud

1.	DOELSTELLING / SITUERING.....	2
2.	PLANOLOGISCHE CONTEXT	4
2.1.	GINGELOM IN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	4
2.2.	RUIMTELIJKE ONDERSTEUNING VAN HET INTEGRAAL WATERBEHEER	4
2.3.	SITUERING IN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE LIMBURG	5
2.4.	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN GINGELOM	6
2.5.	BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART.....	10
2.6.	SEVESO-INRICHTINGEN / RUIMTELIJKE VEILIGHEIDSRAPPORTAGE.....	10
3.	JURIDISCHE CONTEXT	11
4.	BESTAANDE TOESTAND – GEPLANDE TOESTAND	15
4.1.	BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND – FOTOREPORTAGE	15
4.2.	BESCHRIJVING VAN DE INSTALLATIE	18
4.3.	ANALYSE VAN DE LOCATIE.....	19
4.4.	ONTWIKKELINGSVISIE / INRICHTING VAN HET PLANGEBIED	20
4.5.	RUIMTEBALANS VOORONTWERP RUP RWZI GINGELOM-MUIZEN	22
5.	WATER.....	23
5.1.	ZONERING VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ	23
5.2.	WATERTOETS	25
6.	COMPENSATIE HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	29
7.	PLANBATEN / PLANSCHADE	33
8.	OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....	35

1. DOELSTELLING / SITUERING

De opmaak van het provinciaal RUP RWZI Gingelom-Muizen is een beslissing van de deputatie van de provincie Limburg (d.d.2015/02/05) aangezien het zuiveringsgebied gemeentegrensoverschrijdend is.

De opmaak van het PRUP RWZI Gingelom-Muizen is uitvoering van een in het bindend gedeelte van het GRS Gingelom (DA 2008.06.11) opgenomen 'Specifieke en gebiedsgerichte actie', m.n. een actie in functie van het vrijwaren en opwaarderen van de open ruimte. Het betreft concreet actie 21. 'Opmaak van een locatiestudie/eco-hydrologische studie KWZI ' s'.

“ De gemeente maakt een voorbereidende locatiestudie/eco-hydrologische studie op die de haalbaarheid en de noodzaak van de inplanting van KWZI's onderzoekt.”

Het plangebied ligt in Muizen, een deelgemeente van Gingelom, ten zuiden van de stad Sint-Truiden. De installatie wordt ingeplant op het uiteinde, aan de oostzijde, van de Bosstraat, die parallel loopt met de Cicindriabeek waarop de installatie zal aangesloten worden. De locatie ligt in herbevestigd agrarisch gebied, tussen bosstructuur en bebouwing in agrarisch gebied. Een oppervlakte van 5.380m², nodig voor een landschappelijk gebufferde inplanting van de waterzuiveringinfrastructuur moet dus planologisch gecompenseerd worden. De installatie moet instaan voor de zuivering van het afvalwater van Jeuk, Borlo, Buvingen, Muizen (Gingelom) en Kerkom-bij-Sint-Truiden (Sint-Truiden). De totale vuilvracht wordt geschat op 3221IE waarvan 593IE afkomstig van Kerkom en 2628 IE afkomstig van de aaneengesloten deelgemeenten in Gingelom.

Bijkomend zal de structurerende werking van de Cicindria versterkt worden door de aanleg van de RWZI.



2. PLANOLOGISCHE CONTEXT

2.1. GINGELOM IN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN¹

- Gingelom: kern in het buitengebied met een breed golvend leemplateau van Droog-Haspengouw.
- Woondichtheid aan 15 woningen per hectare, bij voorkeur in de bestaande kernen.
- Beleid gericht op behoud, herstel, ontwikkeling en verweven van de belangrijke structurerende elementen zoals landbouw en natuur. De bestaande ruimtelijke structuur en het fysisch systeem vormen de basis voor ontwikkelingen.
- Niet geselecteerd als economisch knooppunt.
- E40 (A3) gecategoriseerd als hoofdweg. Er zijn geen wegen geselecteerd als primaire weg I of II.

2.2. RUIMTELIJKE ONDERSTEUNING VAN HET INTEGRAAL WATERBEHEER

Het decreet Integraal waterbeleid (2003/07/18) ziet erop toe dat het watersysteem voldoet aan alle functies zoals toevoer, afvoer, watervoorziening, ...).

“Integraal waterbeleid is gericht op het gecoördineerd en geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van watersystemen met het oog op het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van dit watersysteem als zodanig, en met het oog op het multifunctionele gebruik, waarbij de behoeften van de huidige en komende generaties in rekening wordt gebracht.”

Het ruimtelijk beleid dient dit integraal waterbeheer te ondersteunen door het stellen van randvoorwaarden aangaande het beperken van verharding in infiltratiegebieden en het vrij houden van bebouwing van valleigebieden.

Het Vlaams Gewest formuleert gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteitsobjectieven die vervolgens omgezet worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen of verordeningen.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bevat voorschriften aangaande de lozing van niet verontreinigd hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken.

Het algemene uitgangsprincipe is dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende deel worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd moet worden afgevoerd.

¹ RSV;1997.12.17; herziening BS 2004.04.21.

2.3. SITUERING IN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE LIMBURG²

- Hoofdrimte 'Haspengouw en Voeren' met een belangrijke open ruimte betekenis op provinciaal niveau.
- Recreatief medegebruik onder de vorm van plattelandstoerisme wordt gestimuleerd.
- Ruimtelijk concept.
 - Beekvalleien als natuurlijke ruggengraat.
 - Sint-Truiden en Tongeren: structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden.
 - Raster van linten in Vochtig-Haspengouw.
 - Structuurbepalende landbouwgebieden met landschappelijke waarden.
 - Toeristisch-recreatief netwerk van hoeven en kastelen.
- Deelruimte 'Droog Haspengouw'.
 - Beekvalleien als groene linten in het landschap.
 - Een evenwichtig hiërarchisch patroon van kernen van elkaar gescheiden door beekvalleien en natuurlijke buffers.
 - Heuvelruggen en beekvalleien als dragers van een waardevol landschap.
 - Open landbouwgebieden scherp gescheiden van stedelijke gebieden en kernen.



Deelstructuren van toepassing voor het plangebied.³

“ Natuur

Gingelom behoort tot het natuurlijk systeem van het Haspengouws Demerbekken. In dit landbouwgebied is de natuur vooral geconcentreerd in beter te bufferen beekvalleien. Daarnaast wordt een netwerk ontwikkeld van ecologische infrastructuur, uitgaande van bestaande stapstenen (KLE's). De ecologische infrastructuur wordt ontwikkeld voor soortenbescherming. Bebossing voor stedelijke recreatie en als scherm of buffer versterkt het natuurlijk systeem. De Boenebeek, de Cicindriabeek, de Melsterbeek en de Molenbeek zijn beekvalleien die geselecteerd zijn als natte natuurverbinding. Beekvalleien zijn voor de regio essentiële natuurlijke refugia en worden daarom als provinciale natuurverbindingen geselecteerd. Zevenbronnen is als biologisch waardevol loofbos geselecteerd als gebied met ecologische infrastructuur op bovenlokaal niveau. 'Zevenbronnen' is geselecteerd als gebied met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Zevenbronnen is een geïsoleerd, oud, soortenrijk en biologisch waardevol bos in het zuidwesten van de gemeente, dat fungeert als belangrijk refugium en stapsteen in een natuurarme regio.

Landschap: Er zijn verschillende landschappelijke elementen van provinciaal belang:

² RSPL; geactualiseerd 2012.06.23.

³ grs Gingelom; Libost-groep; deel 1 - richtinggevend gedeelte; pag. 17-18.

° Droog-Haspengouw wordt landschappelijk gekenmerkt door een golvend leemplateau, asymmetrische dalen, kleine landelijke nederzettingen, open landschap, hoeven en kastelen. Het vormt een complex gaaf landschap, i.e. een landschap met verschillende structuurbepalende landschapselementen waarvan de samenhang en de structuur in beperkte mate gewijzigd zijn door grootschalige ingrepen. De open ruimte wordt maximaal behouden. De mate waarin de landschappelijke relictten die het gebied karakteriseren, en de representatieve concentraties (ankerplaatsen) behouden en versterkt worden, vormen een bijkomend afwegingskader voor het provinciaal ruimtelijk beleid.

° De Cicindria, Melsterbeek en Molenbeek zijn geselecteerd als structurerende hydrografische elementen. Deze hydrografische elementen spelen een structurerende rol als landschappelijke elementen en als netwerk. Zij zijn dikwijls gelegen in complexe gave valleilandschappen, en verbinden die valleilandschappen ook onderling. Behoud en herkenbaarheid van het element staan centraal bij ruimtelijke ingrepen. Bebouwing op of nabij de oevers wordt tegengegaan. Voor deze elementen is een samenhangende ontwikkeling van vallei en omgeving door gedifferentieerde typologieën en concepten nodig.”

“Sterk grondgebonden landbouw met recreatief medegebruik in het open waardevol landschap van Droog-Haspengouw.

Agrarische bebouwing respecteert de waardevolle open landschapskarakteristieken. Bijkomende gebouwen sluiten zoveel mogelijk aan bij bestaande gebouwen. De provincie neemt maatregelen om de landschappelijke integratie van gebouwen te bevorderen en om cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoveel mogelijk in te passen in een moderne landbouwbedrijfsvoering.

De leemstreek heeft een zeer goede agrarische bodemgeschiktheid, maar een kwetsbare bodem- en waterhuishouding. Een zorgzaam omspringen met bodem en water is bijgevolg essentieel voor het behoud van de grote productiepotentie. Stimulerende maatregelen worden genomen voor een betere ruimtelijke buffering op erosiegevoelige bodems, van kwetsbaar grondwater, van brongebieden en beekvalleien.

Omwille van een regelmatig weerkerende problematiek van water- en modderoverlast moet het agrarisch gebied ook meer worden ingericht en beheerd voor waterretentie en indringing in de bodem.”⁴

2.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN GINGELOM⁵

Ruimtelijk concept: Molenbeek, Cicindria en Melsterbeek als structurerende ecologische en recreatieve corridors.

“Het toekomstig beleid zal er op gericht zijn de structurerende werking van de valleien te respecteren en te versterken. De noord-zuid gerichte valleistrukturen worden ontwikkeld tot een raamwerk waarbinnen de natuur beschermd en ontwikkeld wordt in combinatie met recreatief medegebruik. De aanliggende kernen worden mee opgenomen binnen deze structuur. Dit is een volledige bevestiging van de historische ontwikkeling van de kernen. De band tussen wonen en natuur wordt zo versterkt. “

Het plangebied behoort tot de **deelruimte 2: Cicindriabeek**. Informatief deel p.121

“De Cicindria ontspringt ten westen van de N789 (Jeuk) op ca. 110 m hoogte. Ze mondt t.h.v. Melveren-station (Sint-Truiden) uit in de Melsterbeek. Voor wat betreft de waterkwaliteit scoort de Cicindria in 1995 zwaar verontreinigd tot dood. De biologische kenmerken van de Cicindria zijn zeer afhankelijk van de structuurkenmerken en de waterkwaliteit van de rivier. De actuele natuurwaarden zijn vrij beperkt tot graasweides, akkers, boomgaarden, populieraanplanten, holle wegen en plassen. Deze vallei is minder herkenbaar in het landschap doordat een groot deel ervan doorheen bebouwd gebied loopt, en ingebuisd werd

⁴ RSPL; geactualiseerd 2012.06.23; pag. 425 en 426.

⁵ Goedgekeurd op 11.09.2008

ter hoogte van deze kernen. Tussen Borlo en Jeuk, waar de vallei in de open ruimte stroomt, is de beek eveneens nauwelijks herkenbaar in de ruimte. De ruimtelijke component vanwege de beek is hier zeer zwak, mede door de geringe natuurwaarde.”

Beleidselementen gewenste natuurlijke structuur.⁶

“ Ruimte voor helder water

Het afvalwater van een aantal kernen wordt grotendeels ongezuiverd in de beken geloosd. Het is wenselijk dat er ruimte beschikbaar wordt gemaakt voor de aanleg van kleinschalige waterzuiveringsinstallaties.

Gingelom is grotendeels landbouwgebied. Veel bedrijven situeren zich in gerioleerd gebied of gebied zonder riolering, waar geen aansluiting op een zuiveringsinstallatie wordt voorzien door de gemeente of de provincie. Momenteel zet de provincie deze landbouwbedrijven aan tot het aanleggen van een kleinschalige waterzuivering zoals percolatievelden. Ook de gemeente kan participeren in het sensibiliseren van de landbouwsector ter zuivering van het agrarisch afvalwater. Het Project voor Plattelandsontwikkeling (PDPO) biedt mogelijke initiatieven aan.

23 Het Vlaams Gewest vertaalde de Europese Richtlijn betreffende stedelijk afvalwater (Kaderrichtlijn 91/271) in het VLAREM en werkte een programma uit. De bevoegdheid om KWZI's aan te leggen tussen 500 en 2.000 IE of Inwoners Equivalenten ligt vanaf 2002 bij de gemeenten. Volgens de Vlaamse Milieumaatschappij zal pas aan de Richtlijn voldaan zijn na uitvoering van het investeringsprogramma 2007.

GRS Gingelom – Deel 2 – Richtinggevend gedeelte Deel II – 84.

Het huishoudelijk afvalwater wordt momenteel slechts voor een deel gezuiverd:

- ° *Het huishoudelijk afvalwater van Vorsen, Kortjys, Klein-Vorsen, Montenaken, Niel-bij-Sint-Truiden en Gingelom wordt gecollecteerd naar de RWZI25 te Sint-Truiden.*
- ° *In de Cicindriabeekvallei werd een gescheiden rioleringsnetwerk aangelegd tussen Buvingen, Borlo, Jeuk en Hasselbroek. De infrastructuur mondt ongezuiverd uit in de Cicindria te Buvingen en zal worden vervolledigd.*
- ° *Op lange termijn worden plannen uitgewerkt voor Mielen-boven-Aalst en omgeving.*

Het aspect milieu wordt aangebracht door het waterzuiveringsproces zelf. Al naargelang het ambitieniveau kan de aanpak worden onderverdeeld in eerlijk water (acceptabele kwaliteit), heerlijk water (voldoende kwaliteit) en begeerlijk water (goede kwaliteit). Er zijn binnen de gemeente heel wat potenties aanwezig voor de aanleg van bijkomende zuiveringsvelden en natte biotopen. Te meer door de aanwezigheid van heel wat natuurlijk waardevolle natte gebieden zoals natte weiden en beemden. Deze bijkomende gebieden vormen tevens extra leefgebied voor de lokale (avi)fauna.

KWZI 's als lokale oplossing voor waterzuivering en wateroverlast

“ De gewenste natuurlijke structuur in Gingelom varieert weinig naargelang de deelruimten. Er wordt gestreefd naar grotere aaneengesloten eenheden van bepaalde natte biotopen (moerassen, alluviale bossen, etc.). De KWZI's kunnen een substantiële bijdrage leveren aan het kwantitatief en kwalitatief verhogen van deze biotopen in de natuurlijke structuur.

In de deelruimte “Gingelom en de Boenebeek/Molenbeek” worden natuur- en landschapsontwikkelingen voorgesteld langsheen de Molenbeek. Er is ruimte voor KWZI's, eventueel gelinkt aan de ontwikkeling van recreatieve langzaam verkeersroutes. De locaties voor deze KWZI's hangen uiteraard af van het huidige gemengde rioleringsnetwerk.

In de deelruimte “Cicindriabeek” wordt de structurerende functie van de Cicindria versterkt. Dit kan door de aanleg van KWZI's langsheen de beek zonder verstoren van de landbouwstructuur, meer bepaald op de grens tussen landbouw en wonen. Een rioleringsnetwerk wordt momenteel aangelegd.

.....

⁶ GRS Gingelom; Libost-groep; Richtinggevend gedeelte, 4.2. Beleidselementen gewenste natuurlijke structuur.

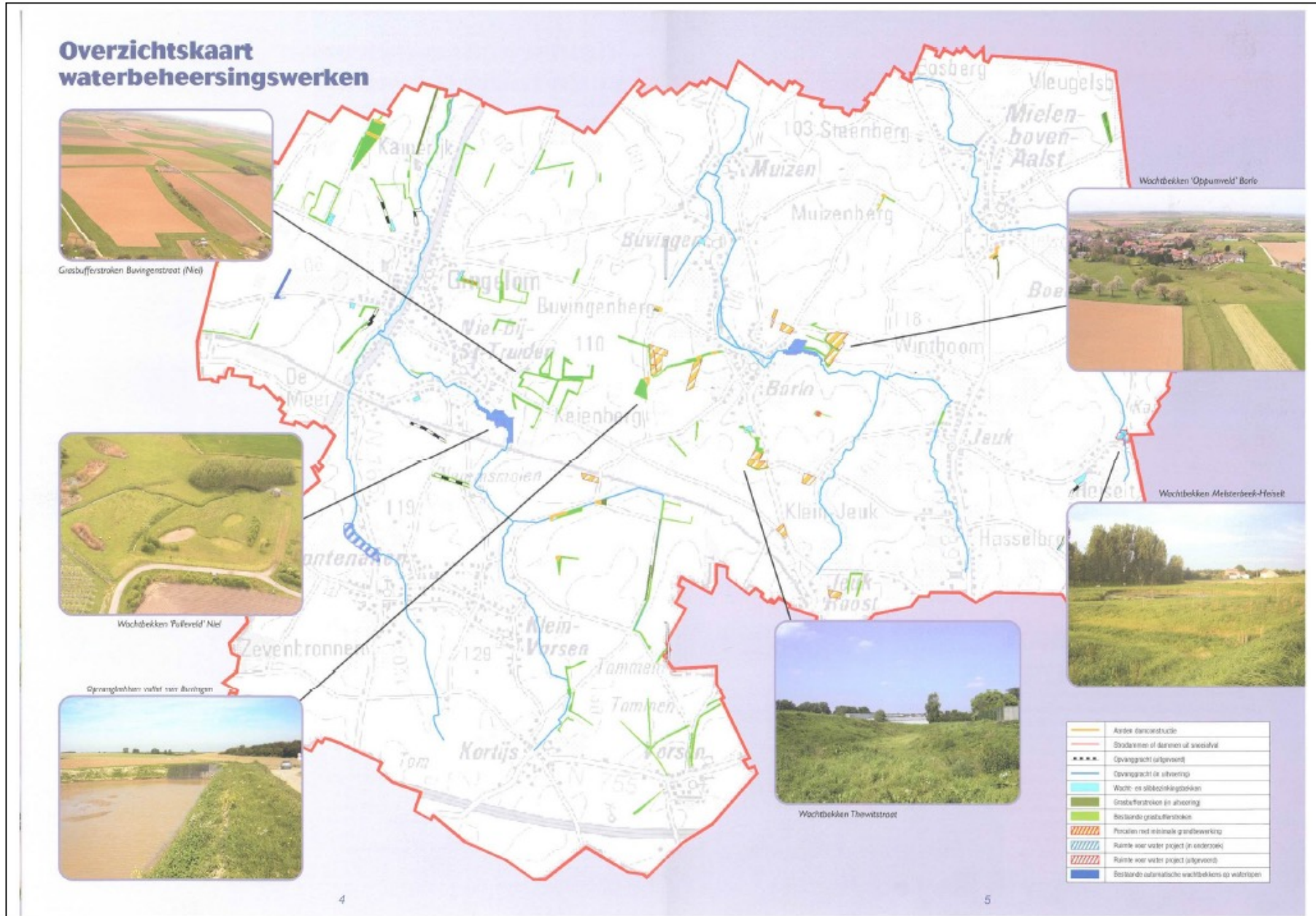
Gezien Gingelom wordt gekenmerkt door een zeer uitgestrekt agrarisch landschap, wordt gekozen voor bovengrondse “open” zuiveringsinstallaties. De inrichting van KWZI's heeft als doel de verbetering van de waterkwaliteit. Voorbeelden van natte biotopen met een waterzuiverende werking zijn percollatievelden, moerassen en rietvelden. Een ander principe is op lange termijn het ontdebelen van een gemengd naar een gescheiden rioleringsnetwerk.

De principes worden gerealiseerd op het niveau van 4 functies:

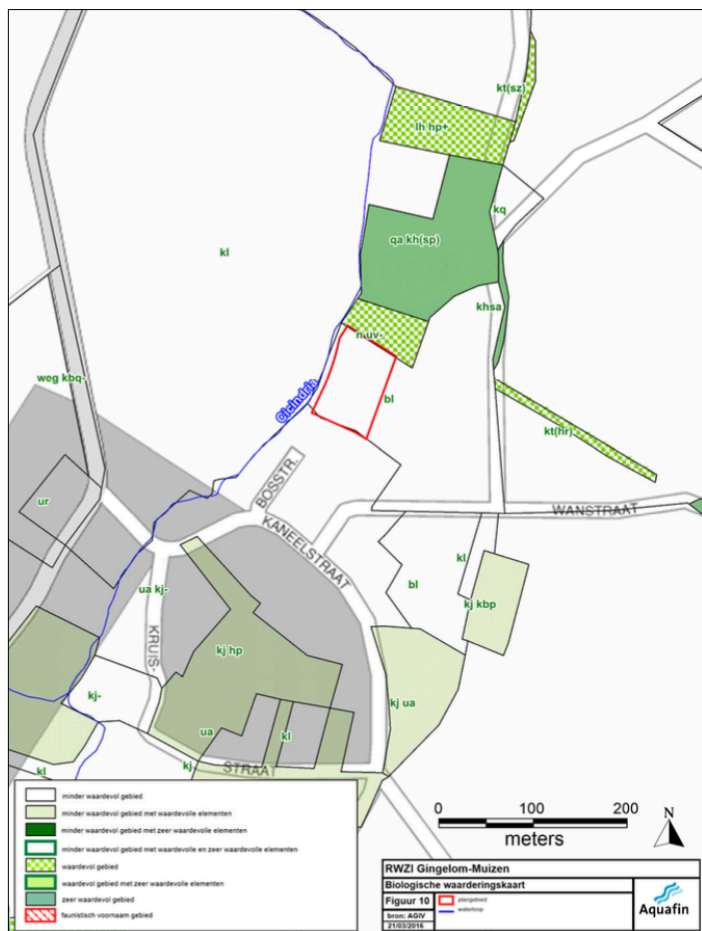
- ° KWZI's hebben in eerste instantie een milieu hygiënische functie;*
- ° KWZI's versterken ook de landschappelijke structuur van de gemeente;*
- ° Ze versterken tevens de natuurlijke structuur door de versterking van de ecologisch natte infrastructuur als blauwe stapelementen;*
- ° Daarnaast kunnen ze als rustplaats en informatieplek ook een recreatieve functie vervullen. “*

Het planinitiatief past binnen de 'Specifieke en gebiedsgerichte acties' onder punt 4. Van de III. Bindende Bepalingen, m.b. de **BB 21; 'Opmaak van een locatiestudie/eco-hydrologische studie KWZI ' s'.**

'De gemeente maakt een voorbereidende locatiestudie/eco-hydrologische studie op die de haalbaarheid en de noodzaak van de inplanting van KWZI's onderzoekt.'



2.5. BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART



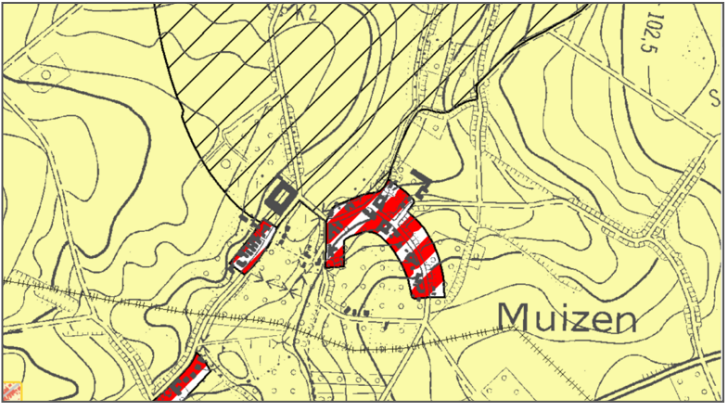
Binnen het plangebied komen geen biologisch waardevolle elementen voor. De Biologische Waarderingskaart toont een biologisch waardevolle zone onmiddellijk ten noorden aansluitend op het gebied, overgaand in een zeer waardevol gebied.


2.6. SEVESO-INRICHTINGEN / RUIMTELIJKE VEILIGHEIDSRAPPORTAGE


Op 29 juni werd het besluit houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage van kracht (BS 19/06/2007) waarin de criteria vastgelegd werden of voor een ruimtelijk uitvoeringsplan al dan niet een ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt. Een veiligheidsrapport moet opmaakt wanneer bij een bestemmingswijziging ten gevolge van de opmaak van een RUP de nieuwe bestemming de preventie of de beperking van de gevolgen van zware ongevallen niet in het gedrang brengt.

In het plangebied zijn geen Seveso-activiteiten aanwezig en er worden ook geen Seveso-activiteiten voorzien in de toekomst. Binnen de 2 km zijn er geen Seveso-inrichtingen aanwezig. De opmaak van een RVR is bijgevolg niet noodzakelijk.

3. JURIDISCHE CONTEXT

Plan	Relevante beleidselementen
<p>Gewestplan Sint-Truiden / Tongeren; KB 1977.04.05.</p> <p>Het plangebied ligt in gewestplanzone '(herbevestigd) agrarisch gebied':</p> <p><u>Agrarisch gebied.</u> <i>"De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft.</i> <i>De afstand van 300 en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden."</i></p>	
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.
Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.
Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.
Algemeen plan van aanleg.	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.
Bijzonder plan van aanleg	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.

Plan	Relevante beleidselementen
Beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten.	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.
Rooilijnplannen.	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.
Landschapsatlas.	N.v.t voor het plangebied. Cicindriabeek als lijnrelict.
Afbakening Ven-gebieden.	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.
Inbreuken tegen de stedenbouwwetgeving, ambtelijk vastgesteld.	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.
Habitat- een vogelrichtlijngebieden.	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.
Voorkooprecht.	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.
Verkavelingsvergunning.	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.
Stedenbouwkundige vergunningen.	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.
Geldende milieuvergunningen.	N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.
Atlas der Buurtwegen.	<p>De Bosstraat staat aangegeven in de Atlas der Buurtwegen.</p> 

Plan	Relevante beleidselementen
<p>Categorisering van de waterloop – WTZ - watergang: 2° categorie.</p> <div data-bbox="824 292 1249 743" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>VHA-waterloopsegmenten</p> <ul style="list-style-type: none"> — V1 — L0 — L0 <hr/> <p>VHA-waterloopsegmenten</p> <p>Categorie</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bevaarbaar — Geklasseerd, eerste categorie — Geklasseerd, tweede categorie — Geklasseerd, derde categorie — Niet geklasseerd </div>	
<p>Waterwingebied.</p>	<p>N.v.t voor het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving.</p>
<p>Plan-Mer.</p> <p>Onderhavig plan wordt opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening meer bepaald de artikelen 38 tot en met 40 en 48 tot en met 53.</p> <p>Het integratiespoor, vermeld in dit besluit, houdt in dat de milieueffectrapportage plaatsvindt tijdens het voorbereidende proces voor de opmaak en voor de vaststelling van het RUP. De milieueffectrapportage levert gegevens aan inzake de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen RUP.</p> <p>De adviesvraag ten behoeve van het verzoek tot raadpleging voor het 'GRUP RWZI Gingelom-Muizen' werd op 03.06.2016 aan de dienst Mer gestuurd voor geïntegreerd advies.</p> <p>De beslissing dat het voorgenomen plan (geen) aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is werd ontvangen op 27.06.2016.</p>	<p>Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.</p> <p>Besluit van de Vlaamse regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor milieueffectrapportage (m.e.r.) over een RUP.</p>

Plan	Relevante beleidselementen
<p>Project-Mer</p> <p>Indien een RWZI een capaciteit voorziet hoger dan 150.000 (IE) inwonersequi-valenten (= ca. 50.000 woningen) moet er een project-Mer opgemaakt worden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (B.S. 17/02/2005).</p> <p>Voor RWZI van 50.000 tot 150.000 IE of van meer dan 500 IE gelegen in bijzonder beschermd gebied moet een ontheffingsnota opgesteld worden. De voorliggende installatie werd gedimensioneerd voor 3221IE (waarvan 593 IE afkomstig is van Kerkom en 2628 IE van de aangesloten deelgemeenten in Gingelom), maar is niet gelegen in bijzonder bescherm gebied en derhalve is het project niet milieubeoordelingsplichtig.</p>	<p>Milieudecreet en besluit van de Vlaamse regering houdende de vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.</p>
<p>Passende beoordeling.</p> <p>Een vergunningsplichtige activiteit die, of een plan of programma dat, afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's, een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van ene speciale beschermingszone kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling wat betreft de betekenisvolle effecten voor de speciale beschermingszone.</p>	<p>Natuurdecreet.</p>
<p>Water.</p> <p>De watertoets geeft uitvoering aan het principe van de integratie van integraal waterbeleid bij de opmaak van plannen, programma's en vergunningen. Gezien het belang van die toets wordt deze apart behandeld.</p>	<p>Decreet integraal waterbeheer en uitvoeringsbesluit i.v.m. de watertoets.</p>

4. BESTAANDE TOESTAND – GEPLANDE TOESTAND

4.1. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND – FOTOREPORTAGE

Het plangebied ligt onmiddellijk ten noorden van de bebouwing gelegen in agrarisch gebied, op het uiteinde van de Bosstraat die verder noordwaarts over gaat in een onverharde veldweg.

Het plangebied ligt volledig in agrarisch gebied, echter aan de rand van een uitgestrekt landbouwgebied ten oosten. De locatie is langs drie zijden omsloten door gronden met een ander grondgebruik, m.n.

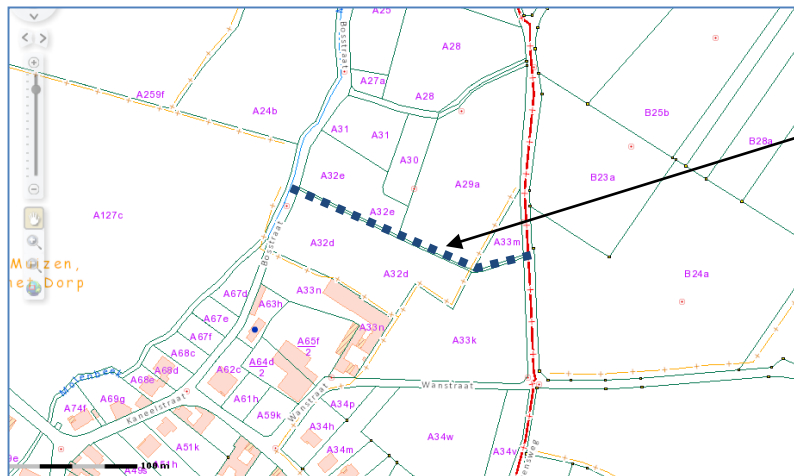
- een bosgebied ten noorden
- akkers ten oosten
- een woning in agrarisch gebied ten zuiden
- een laagstam fruitplantage ten westen.

F1: de Bosstraat, als toegang naar het RWZI loopt hellend af vanaf de woonkern richting plangebied.





Het plangebied ligt op een sterk hellende akker met centraal in het gebied een afwateringsgeul richting Cicindriabeek. Deze geul zal bij de opmaak van het plan en de uitvoering van de werken verplaatst moeten worden.





F8: zicht op het plangebied / Cicindriabeek rechts van de onverharde veldweg



F9: zicht op het plangebied / Cicindriabeek links van de onverharde veldweg / bosgebied ten noorden

4.2. BESCHRIJVING VAN DE INSTALLATIE

De geplande RWZI Gingelom-Muizen moet instaan voor de zuivering van het afvalwater van Jeuk, Borlo, Buvingen, Muizen en Kerkom-bij Sint-Truiden.

De capaciteit wordt geschat op 3221 IE (inwonersequivalent) waarvan 593 IE afkomstig is van Kerkom-bij-Sint-Truiden (Sint-Truiden) en 2628 IE van de aaneengesloten deelgemeenten van Gingelom (Jeuk, Borlo, Buvingen en Muizen).

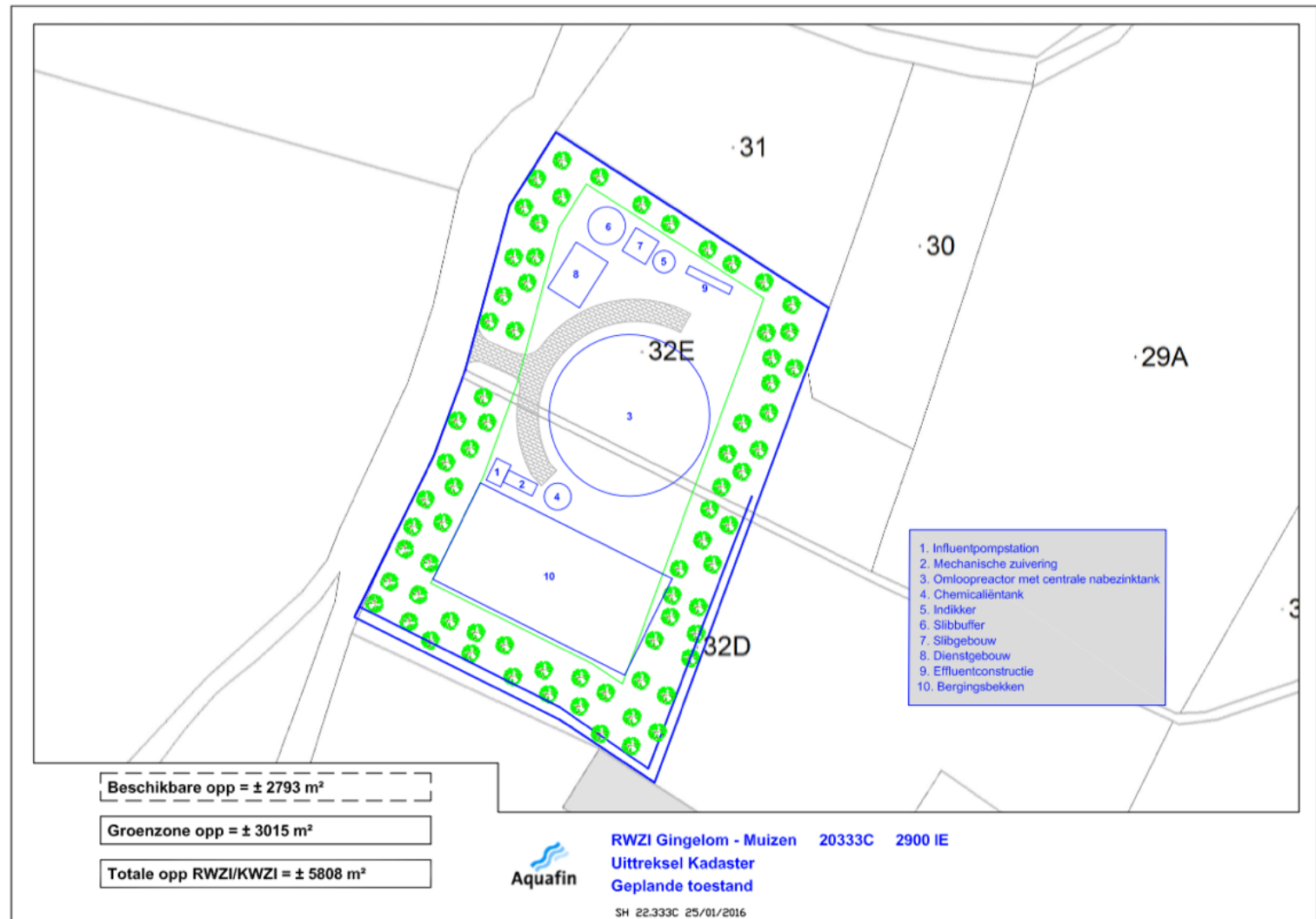
De totale oppervlakte nodig voor de realisatie en werking van de zuiveringsinstallatie (inclusief de groenbuffer) bedraagt 5380m².

Het afvalwater wordt door twee centrifugaalpompen (+ 1 reserve) opgepompt naar het fijnrooster en vervolgens naar de beluchting.

De biologische zuivering omvat een omloopreactor met inwendige anoxische zones. Na het beluchtingsbekken wordt het afvalwater naar een cirkelvormige nabezinktank gevoerd.

Het overtollige slib wordt afgevoerd naar een gravitaire indikker.

Na indikking wordt het gestockeerd in de slibbuffer. Het slib wordt vloeibaar afgevoerd naar een andere Aquafin RWZI ter ontwatering



4.3. ANALYSE VAN DE LOCATIE

Het plangebied ligt op de helling tussen de hoger gelegen akkers ten oosten en de beekvallei van de Cicindria ten westen.

Langs de beek loopt een onverharde landweg noordwaarts, in het verlengde van de Bosstraat. De landweg met begeleidend groen (F5, 6 en 7) kan beschouwd worden als een onderdeel van de groenstructuur die de Cicindriabeekvallei begeleid.

Dwars door het plangebied loopt een afwateringsgeul richting Cicindriabeek. Op de aansluiting van de geul met de beek is een houten brugje over de beek (F7) dat voor voetgangers de verbinding legt met de laagstam fruitplantage.

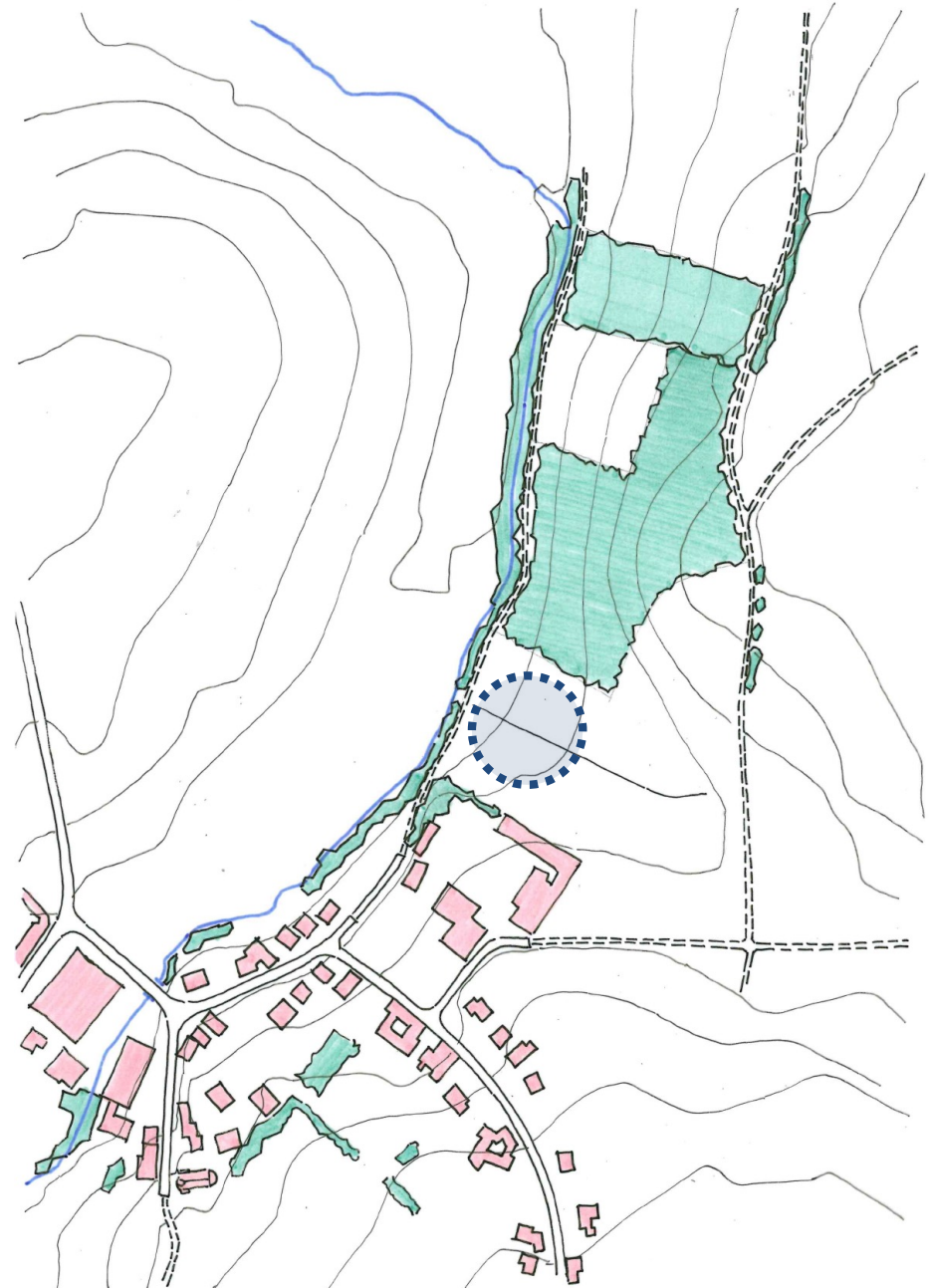
Ten noorden een dichte bosstructuur (F9) die op de biologische waarderingskaart aangegeven wordt als een complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen.

Ten zuiden de kleine woonkern Muizen. Aan de noordzijde van de laatste woning langs de Bosstraat (F8), gelegen in agrarisch gebied, heeft zich reeds een dichte groenstructuur gevormd. Vanaf het plangebied zijn de woningen niet meer zichtbaar.

De specifieke ligging tussen de verschillende deelstructuren, m.n.

- de groenstructuur ten noorden
- de beekstructuur ten westen
- de agrarische structuur ten oosten
- de nederzettingstructuur (GWP-woonzone) ten zuiden,

geeft de mogelijkheid om het plangebied een geheel eigen landschappelijke inbedding te geven, afgestemd op de groenstructuren ten noorden (bos) en ten westen (beekstructuur). Door deze specifieke ligging kan het plangebied ruimtelijk onttrokken worden van de aaneengesloten agrarische structuur ten oosten, wat een ruimtelijke motivering vormt voor de keuze van de locatie.



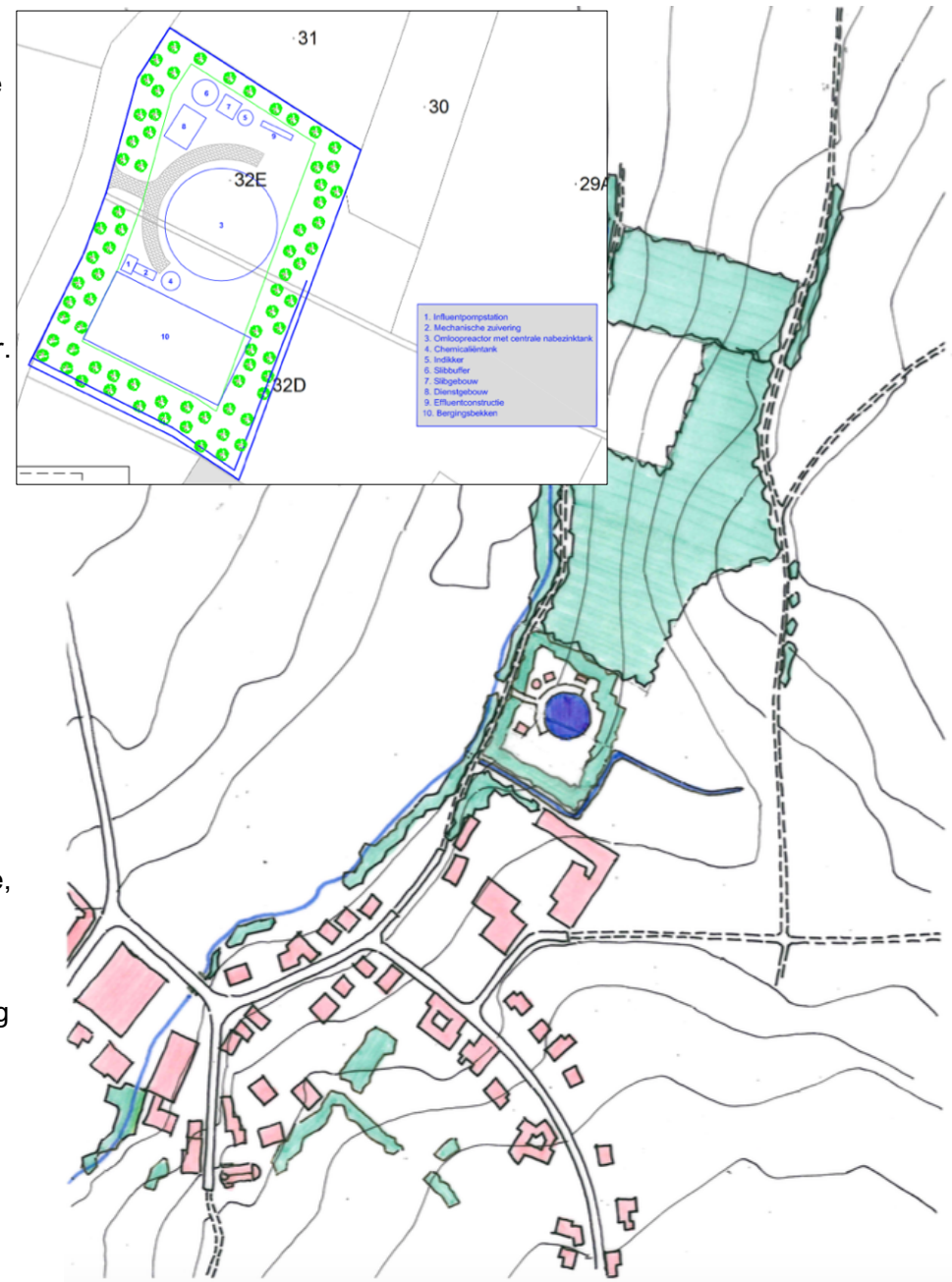
4.4. ONTWIKKELINGSVISIE / INRICHTING VAN HET PLANGEBIED

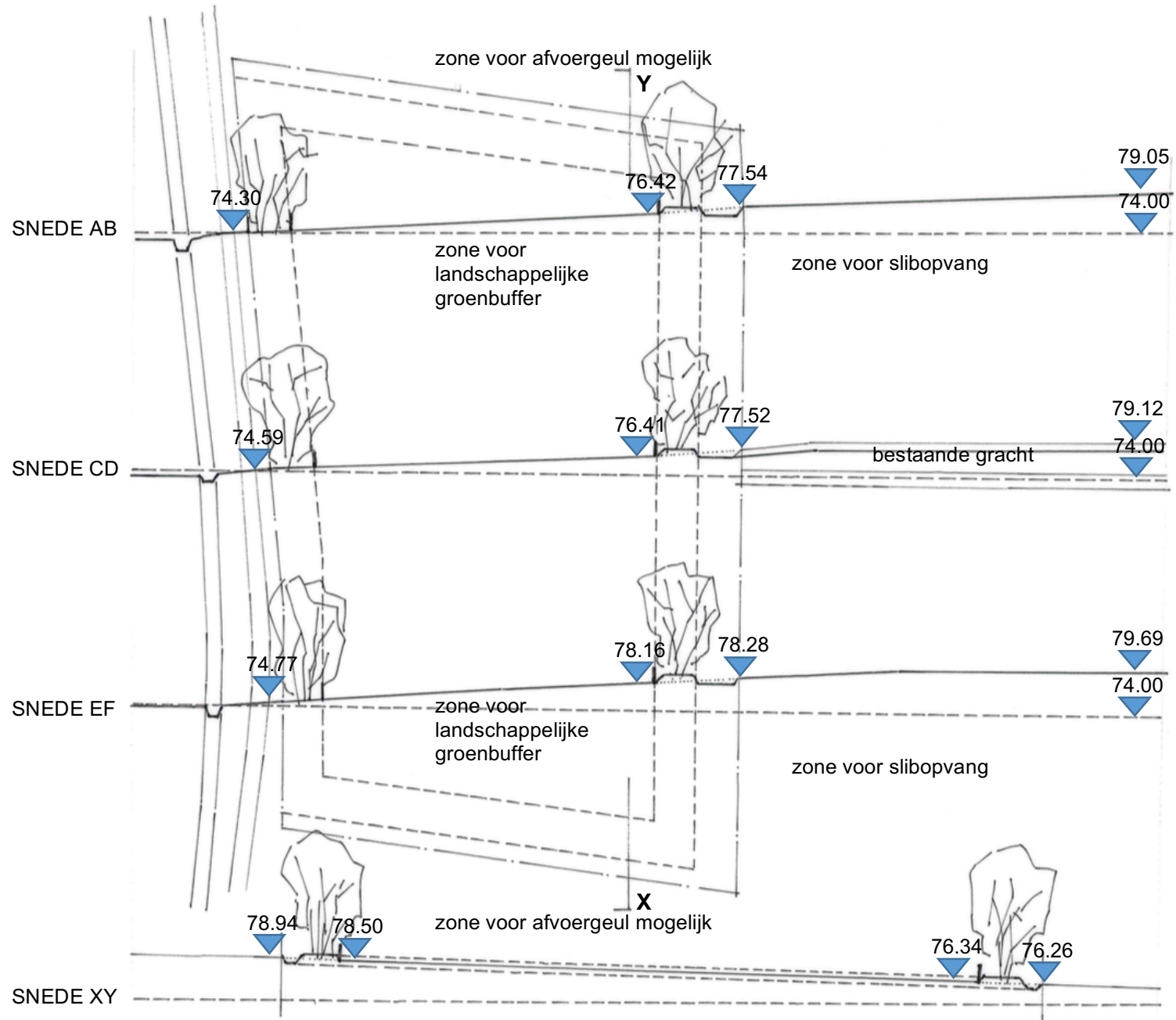
De kwaliteiten die zich aanbieden in de onmiddellijke omgeving, zijnde de sterke bosstructuur ten noorden, de groenvoorzieningen ten zuiden tegen de woonzone en de beekstructuur met begeleidend groen en de landweg ten westen kunnen ingezet worden als landschappelijk kader voor de waterzuiveringinstallatie.

Door een sterke streekeigen groenbuffer te voorzien omheen het plangebied, onmiddellijk aansluitend op de bosstructuur ten noorden, kan het plangebied als het ware een onderdeel worden van deze bosstructuur. De installatie ligt also verscholen achter een dicht groenscherm dat opgebouwd wordt uit hetzelfde loofhout als het noordelijke bos (es, esdoorn, eik,). Enkel op de aansluiting met de landweg zal een opening gelaten worden in functie van de toegang en het leggen van de verbinding met de Cicindriabeek.

De afwateringsgeul die dwars door het plangebied loopt richting Cicindriabeek zal verlegd worden. Er wordt een zone van 10m voorzien aan de oostzijde, grenzend aan het agrarisch gebied en respectievelijk een zone van 7m aan de zijde van het noordelijk gelegen bos en de zuidelijk gelegen bebouwing. Voor deze zone zullen in het RUP maatregelen opgenomen worden voor een gecombineerde realisatie van zowel landschappelijk groen in functie van een visuele buffering, als maatregelen voor erosiebestrijding. Groenbuffer en erosiezone zullen als één landschappelijk geheel vormgegeven worden. De landschappelijke buffer zal voorzien worden op een licht verhoogde wal aan de binnenzijde, omheen de installatie, de erosiezone wordt voorzien als een verlaagde graszone aan de zijde van het agrarisch gebied. Deze verlaagde zone (gracht/geul) kan vervolgens doorgetrokken worden in zowel de noordelijke als de zuidelijke zone. Deze keuze zal blijken uit een opmeting uitgevoerd door een beëdigd landmeter. Op volgende pagina tonen een aantal principes van terreinprofielen hoe dit mogelijk kan gebeuren.

De waterzuiveringinfrastructuur binnen de zone zal zodanig voorzien worden dat een goede werking gegarandeerd wordt. De locatie van de constructies en gebouwen gebeurt conform bovenstaande inrichtingschets, aangereikt door Aquafin.





4.5. RUIMTEBALANS VOORONTWERP RUP RWZI GINGELOM-MUIZEN

Beoogde bestemming: openbaar nut.

VO RUP RWZI Gingelom-Muizen			
bestaande juridische toestand		bestemming na PA	
agrarisch gebied	5.380 m ²	zone voor waterzuiveringsinfrastructuur	5.380 m ²
		overlay groenbuffer/erosiebestrijdingszone	2.028 m ²
totale oppervlakte plangebied BT	5.380 m ²	totale oppervlakte plangebied NT	5.380 m ²

5. WATER

5.1. ZONERING VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ

Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid wordt nagegaan of er door het planningsinitiatief schadelijke effecten op het watersysteem optreden en er voorwaarden opgelegd moeten worden om deze effecten te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren. Op 10 maart 2006 is het besluit van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de regels met betrekking tot de scheiding tussen de gemeentelijke en de bovengemeentelijke saneringsverplichting en het vaststellen van de zoneringsplannen goedgekeurd. Hiermee kregen de zoneringsplannen wettelijke grond.

In september 2006 startte de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) met de verzending van een voorontwerp van zoneringsplan naar alle Vlaamse gemeenten. Deze plannen doorliepen een goedkeuringsprocedure waarbij zowel de betrokken als de omliggende gemeenten, de bekkenbesturen en de burger hun standpunt kenbaar konden maken.

Dit alles resulteerde in een definitief zoneringsplan waarop 4 zones terug te vinden zijn:

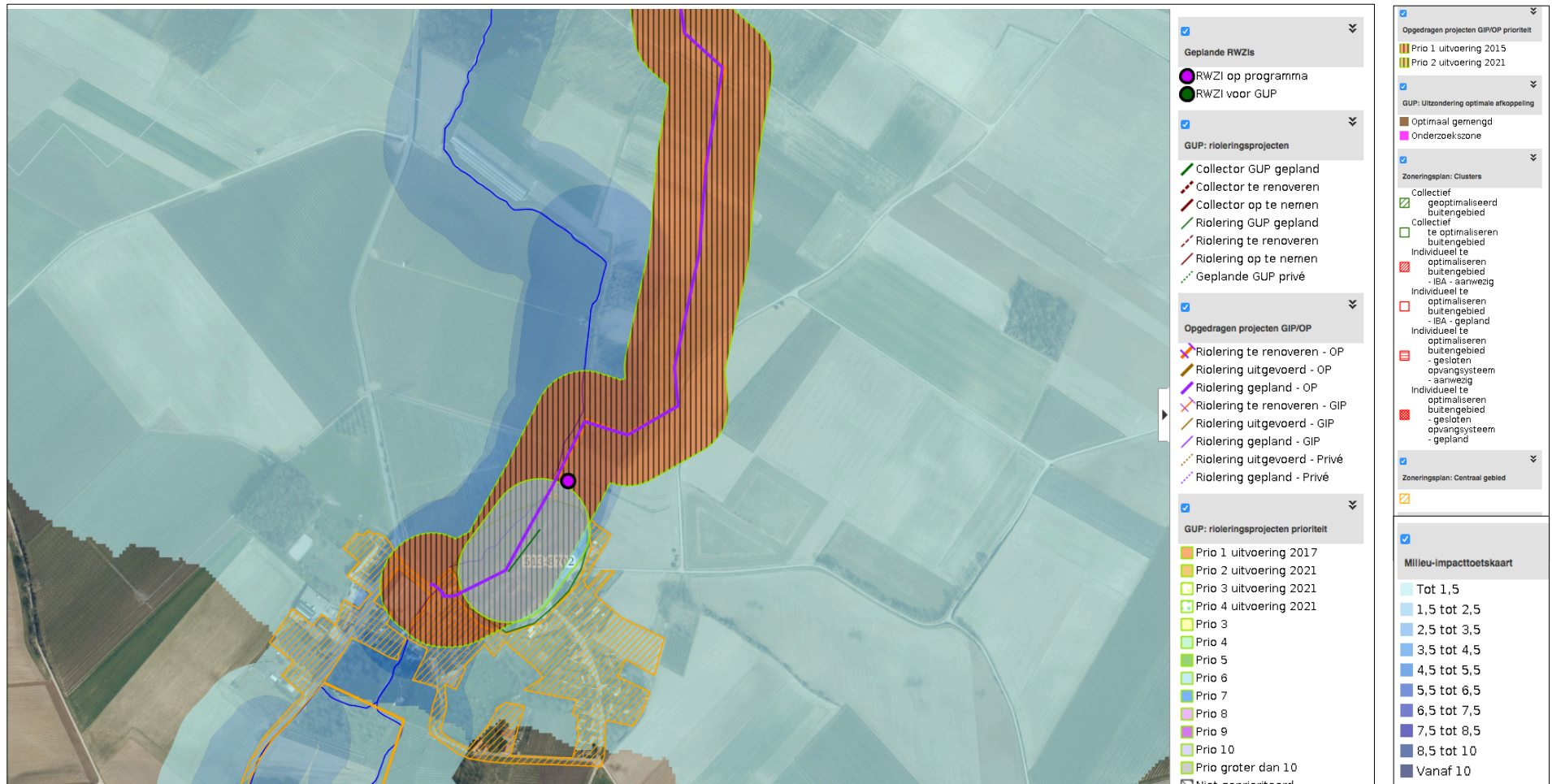
- het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd);
- het geoptimaliseerde buitengebied met recente aansluiting op een zuiveringsstation (groen gearceerd);
- het collectief te optimaliseren buitengebied, dit is de zone waar de aansluiting nog zal worden gerealiseerd (groen);
- het individueel te optimaliseren buitengebied, waar het afvalwater individueel zal moeten gezuiverd worden d.m.v. een IBA (rood).

De zoneringsplannen worden elke zes jaar volledig herzien.

De huidige plannen gelden vanaf 12 maart 2016, ze worden elk jaar geactualiseerd.

De website van de VMM werd geconsulteerd.

Het plangebied is niet gelegen in centraal gebied, noch in collectief noch in individueel te optimaliseren buitengebied.

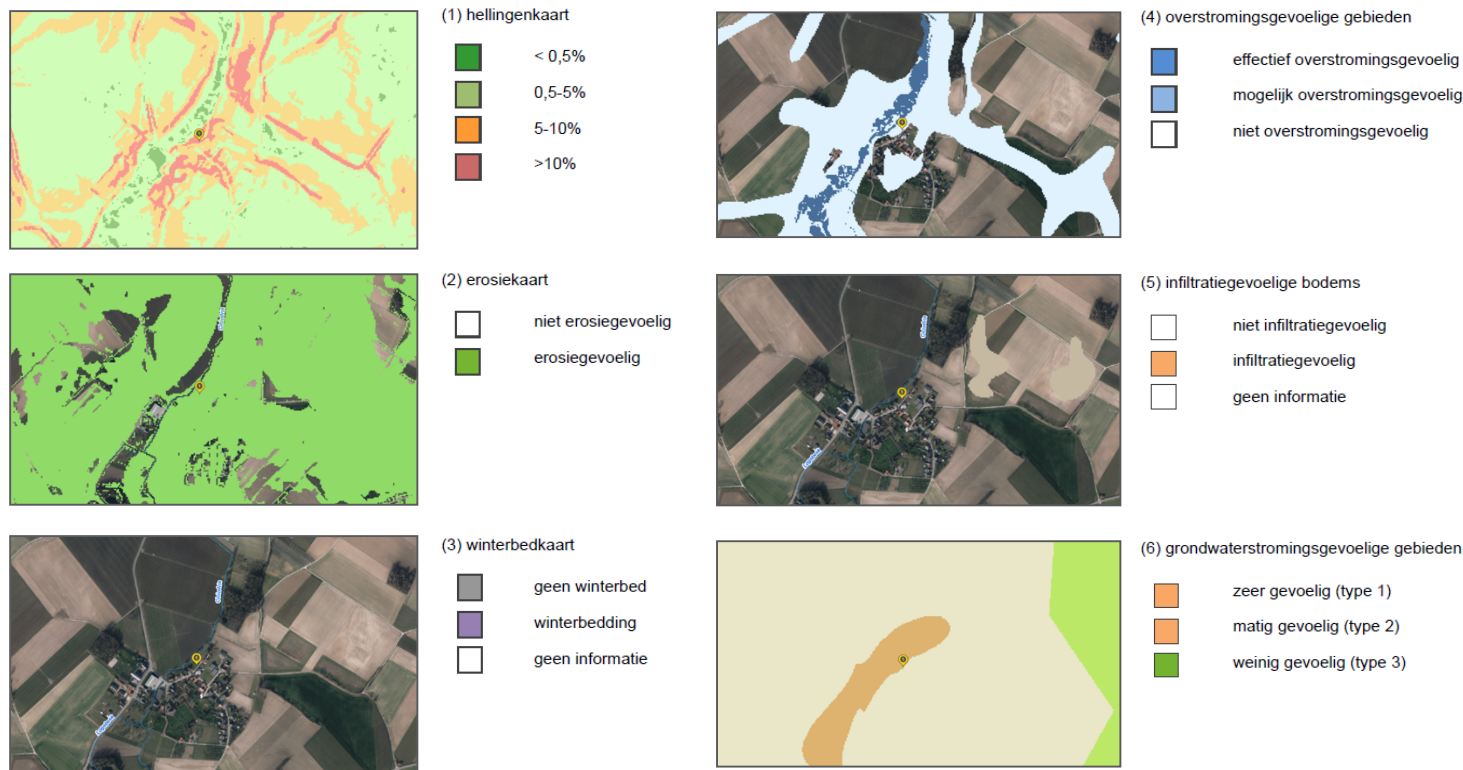


Figuur 24: VMM (website), zoneringsplan

5.2. WATERTOETS

De basisprincipes voor het toepassen van de watertoets, zoals aangegeven in het decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003 (BS 14 november 2003), zullen voor het ganse gebied worden toegepast. Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003, gewijzigd bij decreet van 25 mei 2007, betreffende het integraal waterbeleid werd nagegaan of er door het planinitiatief schadelijke effecten⁷ op het watersysteem optreden en er voorwaarden / richtlijnen opgelegd dienen te worden om deze effecten te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren.

Bij de richtlijnen horen ook zes watertoetskaarten: (1) hellingenkaart; (2) erosiekaart; (3) winterbedkaart; (4) kaart overstromingsgevoelige gebieden (2014); (5) kaart infiltratiegevoelige bodems; (6) kaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden.



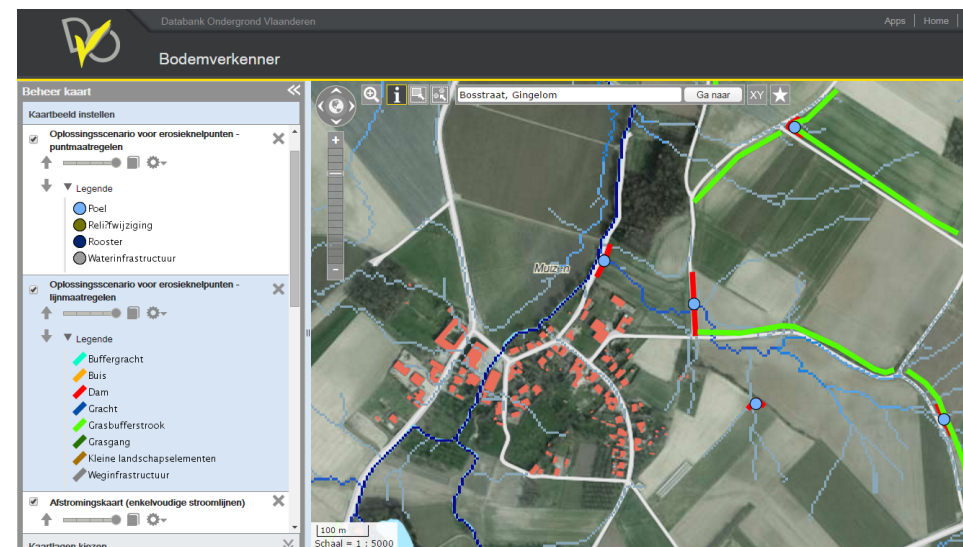
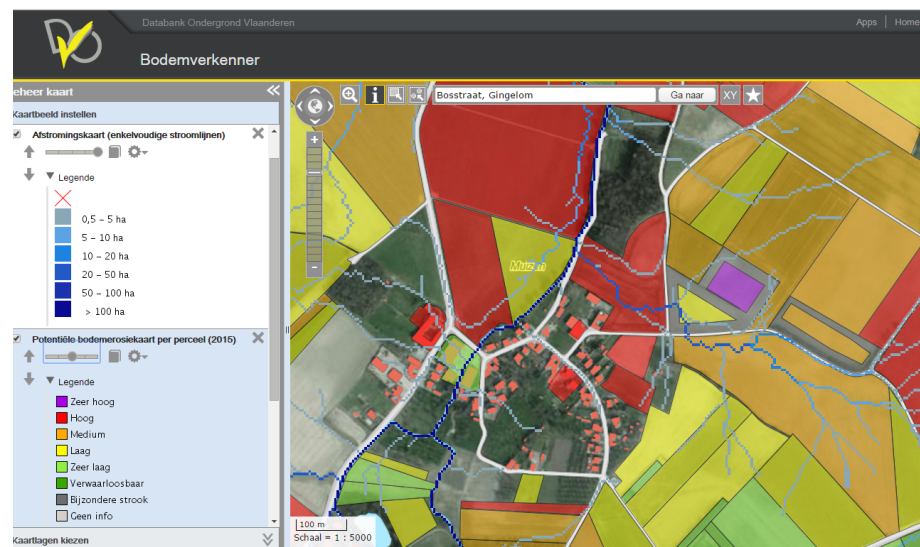
⁷ Een schadelijk effect wordt als volgt omschreven: "Ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, evenals de samenhang tussen een of meer van deze elementen."

Locatie: RWZI Gingelom-Muizen			
Hellingenkaart		5-10%	>10% - sterk hellend
Erosiekaart		erosiegevoelig	
Winterbedkaart	geen winterbedding		
Overstromingsgevoelige gebieden		mogelijk overstromingsgevoelig	
Infiltratiegevoelige bodems		niet infiltratiegevoelig	
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden	zeer gevoelig (type 1)		

Het plangebied is gelegen in een erosiegevoelig gebied.

In het kader van dit project bracht Watering Sint-Truiden reeds advies uit in 2012 (verslag 'Ambtelijk bekkenoverleg' dd 25/10/2012) en in 2013 (document project 20.333C RWZI Muizen).

In deze adviezen werd gewezen op het feit dat het plangebied in een zone ligt waar het risico op water- en modderstromen hoog is (gestaafd met onderstaande ingevoegde informatieve kaarten aangaande de water- en modderstromen).



De afwateringsgracht die momenteel door locatie loopt en het hoger gelegen landbouwgebied draineert, kan in tijden van hevige regenval veranderen in een heuse modderstroom. Het landbouwgebied dat afwatert naar de te bouwen RWZI is in het gemeentelijk erosiebestrijdingsplan van de gemeente Gingelom opgenomen als een prioritair knelpuntgebied wat betekent dat er (dringend) maatregelen nodig zijn om erosie te beperken en/of water- en modderstromen op te vangen.

Watering Sint-Truiden voegde een principeschets toe als voorstel van oplossing. Dit principe komt overeen met wat in het erosiebestrijdingsplan is voorgesteld. In deze principeschets werd een erosiedam (groen) en een erosiepoel (bruin) als opvangzone voorzien. Dit kan eveneens voorzien worden in de groenbuffer.

Watering van Sint-Truiden vraagt, om eventuele problemen met wateradvies te vermijden, om de concrete voorstellen voor de hiervoor aangehaalde punten eerst voor te leggen vooraleer de stedenbouwkundige aanvraag in te dienen.

In het verslag van 25/10/2012 worden maatregelen ter bescherming tegen water- en modderoverlast, m.n. vooral komende vanaf het hoger gelegen landbouwgebied, voorgesteld:

- installatie (site) moet voldoende beschermd worden tegen water- en modderstromen vanuit het achterliggende landbouwgebied (erosieproblematiek);
- project moet voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.d. (d.i. buffering van hemelwater van verharde oppervlakken);
- compensatie voor het verlies aan waterberging van Cicindria;
- de overwelfde gracht die door de site loopt, moet opgevangen en omgeleid worden.

Samengevat.

Het plangebied is gelegen in sterk hellend gebied (5 tot 10%).

Het plangebied is gelegen in een erosiegevoelig gebied.

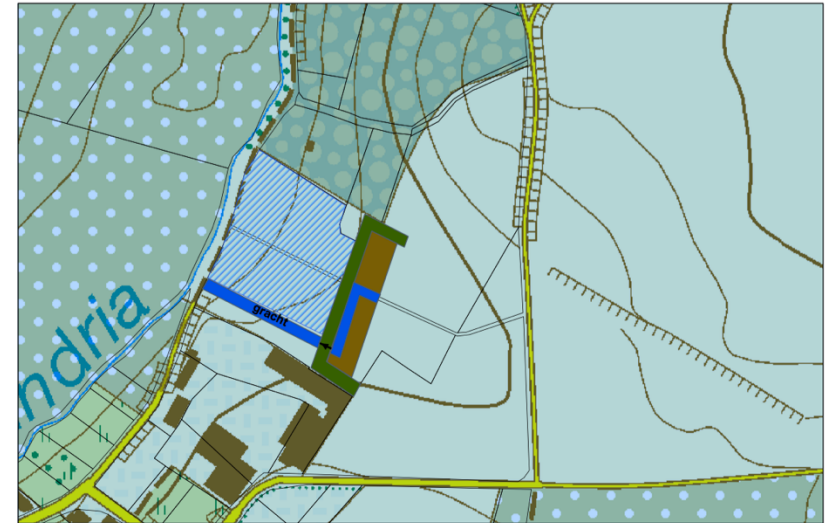
Niet gelegen in een winterbedding.

Het plangebied is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De bodem is infiltratiegevoelig.

Wat betreft de grondwaterstroming is het een zeer gevoelig gebied (type 1).

Principeschets erosiedam RWZI Muizen



Nr.	SITUATIE	BIJLAGE	BEOORDELINGSSCHEMA
1	Het verkavelen van een stuk grond, het oprichten van een gebouw, al dan niet met ondergrondse constructie, of het aanleggen van een verharding.	I	<ul style="list-style-type: none"> ° Gewijzigd overstromingsregime ° Gewijzigde overstromingshoeveelheid ° Gewijzigde infiltratie naar het grondwater Gewijzigd grondwaterpatroon
2	De opslag van, het storten van bodemvreemd materiaal of de wijziging van vegetatie.	II	<ul style="list-style-type: none"> ° Opslag en storten van bodemvreemd materiaal ° Wijziging van vegetatie.
3	Een reliëfwijziging.	III	° Reliëfwijziging.
4	Het aanleggen van buffer- of infiltratievoorzieningen voor de opvang van oppervlakte- of hemelwater.	IV	° Buffering en infiltratie van oppervlakte- en hemelwater.
5	Een lozing op een rioleringsstelsel, het oppervlaktewater of het grondwater.	V	° Wijziging van het aantal puntbronnen.
6	Een grondwaterwinning.	VI	° Wijziging van de grondwaterwinning.
7	Wijziging van de bedding en de structuurkwaliteit van de waterloop.	VII	<ul style="list-style-type: none"> ° Toename en bestendiging van knelpunten voor vismigratie in de waterloop. ° Migratiebelemmering voor fauna op de oever. ° Gewijzigd afvoergedrag van de waterloop.

Voor het plangebied is punt 1, 4 en 5 van toepassing.

1. In het project worden geen gronden verkaveld maar wel constructies of verhardingen aangelegd = van toepassing
 - richtlijn gewijzigd overstromingsregime → **advies van toepassing**
 - Wel gelegen in overstromingsgevoelig gebied
 - richtlijn gewijzigde overstromingshoeveelheid → **advies van toepassing**
 - De oppervlakte van de totale toename van de horizontale dakoppervlakte van de constructies en de verharding bedraagt minder dan 1,5 ha = niet van toepassing
 - richtlijn gewijzigde infiltratie naar het grondwater → **watertoets positief**
 - De totale toename van gebouwen, verharding of ondergrondse constructies is groter dan 1,5 ha = niet van toepassing
 - richtlijn gewijzigd grondwaterpatroon → **watertoets positief**
 - De ondergrondse constructies van minder dan 3 m in de diepte en 50 m in de lengte = van toepassing
4. Op het perceel wordt bodemvreemd materiaal opgeslaan en de vegetatie wijzigt = van toepassing
 - richtlijn → **advies van toepassing**
 - De aanleg van het terrein zal een reliëfwijziging tot gevolg hebben = van toepassing
 - richtlijn → **advies van toepassing**
 - Het aanleggen van buffer- en infiltratievoorzieningen voor de opvang van oppervlakte- of hemelwater = van toepassing
 - richtlijn buffering / infiltratie oppervlakte- en hemelwater → **advies van toepassing**
 - Het gebied waarin infiltratie- en buffervoorzieningen voor de opvang van oppervlakte- en hemelwater voorzien worden is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, en is een ingedeelde ingreep. = van toepassing
5. Een lozing op een rioleringsstelsel, het oppervlaktewater of het grondwater
 - richtlijn wijziging van het aantal puntbronnen → **advies vragen**
 - De lozing op het rioleringsstelsel, oppervlaktewater of grondwater is niet een ingedeelde ingreep = van toepassing

6. COMPENSATIE HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

In Gingelom is het Herbevestigd Agrarisch Gebied nauwkeurig afgebakend. Omzetting van dit HAG naar een andere bestemming, zoals naar 'gebied voor zuiveringsinfrastructuur' zal dan ook gecompenseerd moeten worden.

In het bindend deel van het GRS Gingelom wordt onder punt 3. Vastleggen van selecties, meer bepaald onder 31. Nederzettingstructuur, aangegeven dat de bestemming van een aantal binnengebieden definitief zal omgezet worden⁸

In het RUP 'Dorpskouter en woonbeleid' werd een krediet aan ruimte van 34.469m² opgebouwd.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de oppervlakten van de gebieden die van bestemming 'wonen' of een 'potentiële woonbestemming' omgezet worden naar een definitieve bestemming die verband houdt met de open ruimte, de natuur of de agrarische structuur.

Anderzijds wordt er een woongebied van 50.325m², met uitgestelde ontwikkeling, gecreëerd in Jeuk, m.n. het gebied DG5.

Dit resulteert in een oppervlakte van ongeveer 34.469m² (84.794m² - 50.325m²) dat teveel werd omgezet naar een andere bestemming.

Dit is een rechtsreeks gevolg van de beslissing in het GRS Gingelom om een aantal minder goed gelegen inbreidingsgebieden definitief een andere bestemming te geven.

Deelgebied	Oppervlakte (m2)
DG1 – Deelgebied Borlo – Honsemstraat-Bergstraat	6.509
DG2 – Deelgebied Borlo – Bergstraat-Jeuksestraat	5.521
DG3 – Deelgebied Mielen-Boven-Aalst – Borgwormsesteenweg-Bronstraat	23.708
DG4 – Deelgebied Jeuk – WUG Heiseltstraat - noordelijk deel	49.056
TOTAAL	84.794

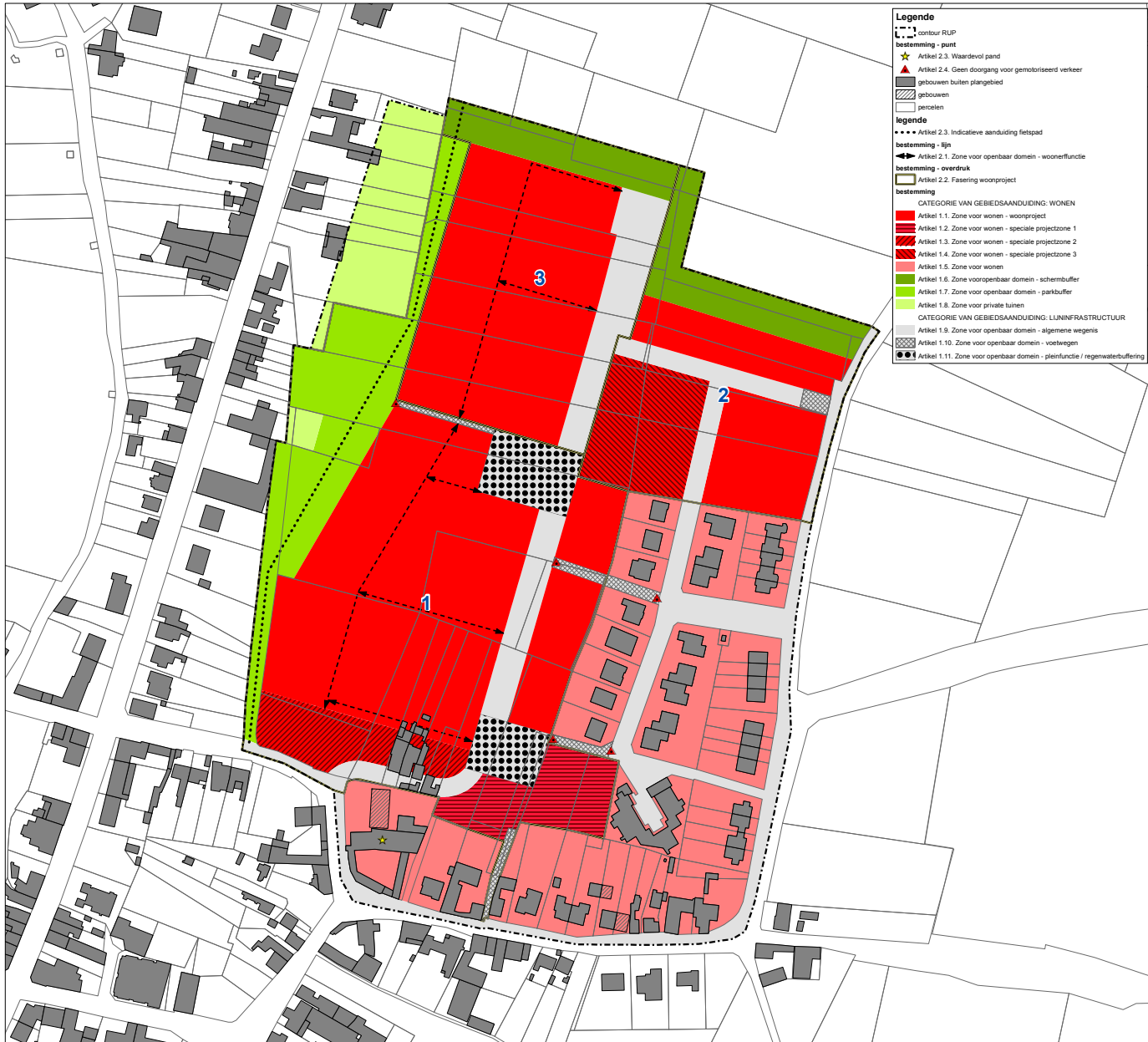
De hierboven berekende oppervlakte aan te veel omgezette gebieden heeft de gemeente voor de toekomst vastgelegd als compensatievoorraad waaruit nu en in de toekomst geput kan worden bij omzetting van Herbevestigd Agrarisch Gebied naar een andere bestemming.

Met andere woorden, uit de "spaarpot" van (te veel) omgezette ruimte, momenteel begroot op 34.469m², zal de gemeente de noodzakelijke oppervlakte kunnen halen die nodig is ter compensatie voor toekomstige planningsinitiatieven van allerlei aard.

Het college ging in zitting van 20 oktober 2015 akkoord dat deze voorraad opgebouwd in het RUP 'Dorpskouter en woonbeleid' aangesproken wordt voor de compensatie van 5.380m² HAG in het kader van het PRUP 'RWZI Muizen-Gingelom'.

Hierdoor blijft er nog een compensatievoorraad over van 29.089m² voor latere planningsinitiatieven.

⁸ Actie 4.Fasern van binnengebieden in landelijke woongebied en van woonuitbreidingsgebieden; pag. Deel III – 4..



Ruimtelijke planner Roland Vanmuyssen	
Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van ...	
DE BURGEMEESTER	DE SECRETARIS
Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek in het administratief centrum werd neergelegd van ... tot ...	
DE BURGEMEESTER	DE SECRETARIS
Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van ...	
DE BURGEMEESTER	DE SECRETARIS
Goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie op datum van ...	

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

RUP "Dorpskouter en woonbeleid"

0 50 100 200 300 400 500 Meter

Plan 4
Grafisch plan deelgebied 6
 Definitieve aanvaarding

Project: RUP Dorpskouter
 Opdrachtgever: gemeente Gingelom
 Projectleider: R. Vanmuyssen
 Tekening: W1
 Datum: juni 2011
 Dossiernummer: 129102

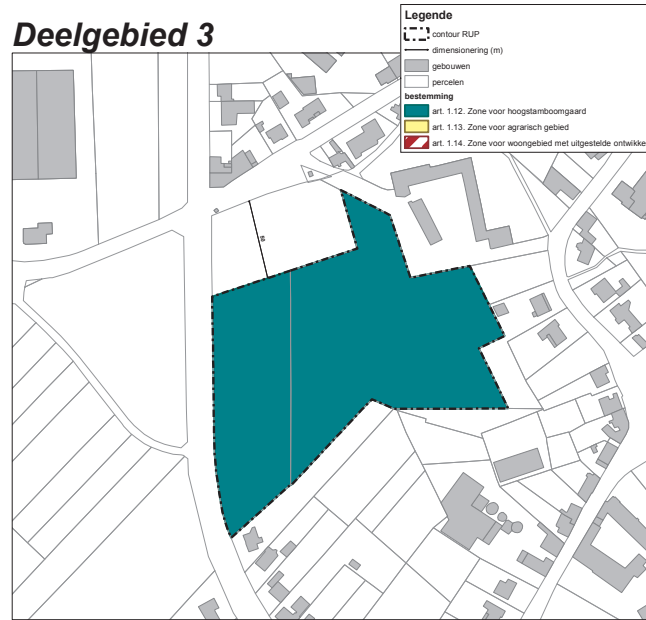
Schaal: 1:1.000

Jaarbeurslaan 25 3600 Genk tel. 089/ 74 11 00 fax. 089/ 74 11 01

Deelgebieden 1 en 2

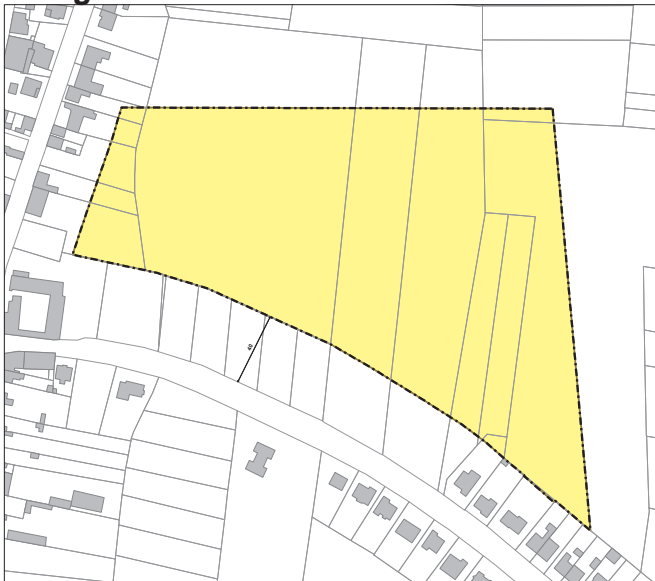


Deelgebied 3



Ruimtelijke planner Roland Vanmuyse	
Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van .../.../...	DE SECRETARIS
DE BURGEMEESTER	
Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek in het administratief centrum werd neergelegd van .../.../... tot .../.../...	DE SECRETARIS
DE BURGEMEESTER	
Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van .../.../...	DE SECRETARIS
DE BURGEMEESTER	
Goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie op datum van .../.../...	

Deelgebied 4



Deelgebied 5



Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

RUP "Dorpskouter en woonbeleid"

0 100 200 400 600 800 1.000
Meter

Plan 3
Grafisch plan deelgebieden 1 - 5
Definitieve aanvaarding

Schaal: 1:1.500

Project: RUP Dorpskouter
Opdrachtgever: gemeente Gingelom
Projectleider: R. Vanmuyse
Tekening: W1
Datum: juni 2011
Dossiernummer: 129102

Jaarbeurslaan 25 3600 Genk tel. 089/74 11 00 fax. 089/74 11 01

Collegebesluit van zitting 20 oktober 2015



**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN
VAN HET SCHEPENCOLLEGE
Zitting van 20 oktober 2015**

Aanwezig: Moyaerts Charly - burgemeester - voorzitter
Lismont Patrick, Wicheler Jan, Princen Annick, Medart Gilbert, Abrahams
Gui - schepenen
Houbey Marcel - secretaris

Afwezig:

020 Compensatie Herbevestigd Agrarisch Gebied PRUP RWZI Gingelom - Muizen

Overwegende dat op 6 januari 2015 het college besliste om de procedure tot opmaak van het RUP RWZI Muizen te starten en de planningsbevoegdheid hiervoor aan de provincie te vragen.

Gelet op het schrijven van 11 februari 2015 van de provincie, waarbij de gemeente op de hoogte werd gebracht van de beslissing van de deputatie hieromtrent:
"In de zitting van 2015-02-05 heeft de deputatie uw subsidiariteitsvraag onderzocht en beslist om de subsidiariteit inzake de opmaak van het RUP "RWZI Gingelom-Muizen" niet te verlenen omdat de deputatie van oordeel is dat dergelijk RUP op een hoger planningsniveau dan het gemeentelijke moet opgemaakt worden, aangezien het zuiveringsgebied gemeentegrensoverschrijdend is."

Overwegende dat het ontwerp bureau Cleuren-Merken van de provincie en Aquafin de opdracht toegewezen heeft gekregen om het PRUP RWZI Gingelom-Muizen op te maken.

Gezien het RWZI gelegen is in Herbevestigd Agrarisch Gebied zou een oppervlakte van 5.380m² moeten gecompenseerd worden.

In het "RUP Dorpskouter en woonbeleid" werd een krediet aan ruimte van 34.469m² opgebouwd. In het RUP wordt dit als volgt verwoord:

"De hierboven berekende oppervlakte aan teveel omgezette gebieden wenst de gemeente voor de toekomst vast te leggen als compensatievoorraad bij dergelijke operaties binnen het HAG: indien er in de toekomst een omzetting van een deel van het HAG zal gebeuren, moet de gemeente de mogelijkheid hebben om deze compensatievoorraad aan te spreken. Ze moet dan de in dit RUP omgezette, maar te grote oppervlakte kunnen incalculeren bij een aanpassing van het HAG via een gemeentelijk planningsinitiatief. Anders gezegd, uit de "spaarpot" aan (teveel) omgezette ruimte, momenteel begroot op 34.469 m2, moet de gemeente Gingelom de noodzakelijke oppervlakte kunnen putten om bij toekomstige gemeentelijke planningsinitiatieven de gevraagde compensatie van het HAG te kunnen realiseren.

Aangezien de gemeente deze omzetting via een eigen planningsinitiatief doet – het voorliggend RUP – en deze omzettingen een rechtstreeks gevolg zijn van de beslissingen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, wenst de gemeente dat deze "spaarpot" aan teveel omgezette woongebieden van allerlei aard ook enkel aan te spreken is voor gemeentelijke planningsinitiatieven."

Deze compensatievoorraad kan aangesproken worden voor het PRUP RWZI Muizen. Hierdoor zou er nog een compensatievoorraad over blijven van 29.089m² voor latere gemeentelijke planningsinitiatieven

Besluit:

Het college gaat akkoord dat de compensatievoorraad opgebouwd in het "RUP Dorpskouter en woonbeleid" aangesproken wordt voor de compensatie van 5.380m² HAG in het kader van het "PRUP RWZI Muizen".

Marcel Houbey
secretaris

Marcel Houbey
secretaris

Namens het schepencollege

Voor eensluidend afschrift



Charly Moyaerts
burgemeester

Charly Moyaerts
burgemeester

7. PLANBATEN / PLANSCHADE

Hoofdstuk 6 'Planschade en planbaten' van de Vlaamse Codex RO stelt:

PLANSCHADE: een vergoeding na bestemmingswijziging

Art.2.6.1. van de Vlaamse Codex RO stelt:

§2. Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen.

§3. Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan:

- 1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, §1;*
 - 2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;*
 - 3° het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;*
 - 4° enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.*
-

§4. Er is geen planschadevergoeding verschuldigd in de volgende gevallen:

- 1° bij verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een vastgestelde en, in voorkomend geval, goedgekeurde onteigeningsbeslissing;*
- 2° bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;*
- 3° bij verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor de milieuvergunning was verleend;*
- 4° bij verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld in een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet heeft;*
- 5° bij verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;*
- 6° bij verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat vermeld verbod inhoudt;*
- 7° voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit artikel 12, §3, eerste lid van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen;*
- 8° bij weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen;*
- 9° wanneer de overeenkomstig artikel 2.6.2, §1, berekende waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan twintig ten honderd van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten;*
- 10° wanneer de schade in aanmerking komt voor een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.*

Volgens art. 2.6.1.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen ruimtelijke uitvoeringsplannen erfdienstbaarheden van openbaar nut doen ontstaan en eigendoms-beperkingen inhouden met inbegrip van bouwverbod. Dit kan in bepaalde gevallen aanleiding geven tot een beperkte schadevergoeding, namelijk de planschadevergoeding.

Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of verkavelen. Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op een perceel één of meerdere bestemmingswijzigingen doorvoert zoals bepaald in artikel 2.6.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Art. 2.6.4. van de Vlaamse Codex RO stelt:

*Een **planbatenheffing** is verschuldigd wanneer een RUP op een perceel één of meer van volgende bestemmingswijzigingen doorvoert:*

<i>categorie “bos”, “overig groen” of “reservaat en natuur”</i>	<i>⇒ categorie “wonen”</i>
<i>categorie “landbouw”</i>	<i>⇒ categorie “wonen”</i>
<i>categorie “recreatie”</i>	<i>⇒ categorie “wonen”</i>
<i>categorie “gemeenschaps- en nutsvoorzieningen”</i>	<i>⇒ categorie “wonen”</i>
<i>categorie “bedrijvigheid”</i>	<i>⇒ categorie “wonen”</i>
<i>categorie “bos”, “overig groen” of “reservaat en natuur”</i>	<i>⇒ categorie “bedrijvigheid”</i>
<i>categorie van gebiedsaanduiding “landbouw”</i>	<i>⇒ categorie “bedrijvigheid”</i>
<i>categorie van gebiedsaanduiding “recreatie”</i>	<i>⇒ categorie “bedrijvigheid”</i>
<i>categorie “gemeenschaps- en nutsvoorzieningen”</i>	<i>⇒ categorie “bedrijvigheid”</i>
<i>categorie “gemeenschaps- en nutsvoorzieningen”</i>	<i>⇒ categorie “recreatie”</i>
<i>categorie “bos”, “overig groen” of “reservaat en natuur”</i>	<i>⇒ categorie “recreatie”</i>
<i>categorie “landbouw”</i>	<i>⇒ categorie “recreatie”</i>
<i>categorie “bos”, “overig groen” of “reservaat en natuur”</i>	<i>⇒ categorie “landbouw”</i>
<i>categorie “bos”, “overig groen” of “reservaat en natuur”</i>	<i>⇒ “gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen”</i>
<i>15° categorie “landbouw”</i>	<i>⇒ “gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen” valt.</i>

Conclusie.

In het RUP ‘RWZI Gingelom-Muizen’ liggen geen percelen waarop mogelijk planbatenheffing of planschadevergoeding van toepassing is.

8. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

- Agrarisch gebied vastgelegd in het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (KB 05/04/1977).