

**PLAN-M.E.R.-SCREENING Herziening RUP 'Lemahieu Jan' –
SCRHO0001**

Betreft: Lemahieu Agri, Rijselseweg 164, 8900 Ieper

Het verzoek tot raadpleging werd op 25 oktober 2019 voor advies overgemaakt aan 4 instanties. Drie adviezen werden ontvangen binnen de voorziene termijn. Na het versturen van een eerste herinneringse-mail op 27 november 2019 werd ook dit advies bekomen.

Een samenvatting van de ontvangen adviezen wordt gegeven in onderstaande tabel.

Er werden geen tekstuele aanpassingen aan het oorspronkelijk verzoek tot raadpleging uitgevoerd. Voor de opmerkingen en aanvullingen op de plan-m.e.r.-screening wordt verwezen naar de aanvullende nota in dit document.

Alle ontvangen adviezen en e-mails/brieven zijn hieronder opgenomen, net als de plan-m.e.r.-screeningsnota en een aanvullende nota.

| Instantie | Advies | Opmerkingen |
|---|--|--------------------|
| <i>Agentschap Onroerend erfgoed</i> | Geen advies | |
| <i>Provincie West-Vlaanderen</i> | Geen bijkomende elementen toe te voegen aan de screeningsnota | |
| <i>Departement Omgeving</i> | De screening maakt voldoende inschatting | |
| <i>Departement Landbouw en Visserij</i> | Zal in een later stadium van de adviesprocedure advies uitbrengen. | |

PLAN-M.E.R.-SCREENINGSNOTA



College van burgemeester en schepenen

Ter Waarde 1

8900 Ieper

Plan-m.e.r.-screening

Herziening RUP 'zonevreemde bedrijven' deelplan 1/12 – Lemahieu Jan

Opgesteld door: Tars Declercq

Datum: 17/09/2019

Inhoud

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Inleiding | 4 |
| 2 | Beschrijving van de aanvraag | 5 |
| 2.1 | Algemeen..... | 5 |
| 2.2 | Omschrijving van de activiteiten | 5 |
| 2.3 | Personeelsbestand | 5 |
| 3 | Toetsing MER-plicht | 5 |
| 4 | Passende beoordeling/verscherpte natuurtoets | 6 |
| 5 | Situering | 6 |
| 5.1 | Globale ligging | 6 |
| 5.2 | Situering plangebied | 7 |
| 5.3 | Gewestplan..... | 8 |
| 5.4 | RUP | 9 |
| 5.5 | Verkaveling | 12 |
| 5.6 | Habitat- en vogelrichtlijgebieden | 12 |
| 5.7 | VEN/IVON | 13 |
| 5.8 | Biologische waarderingskaart..... | 13 |
| 5.9 | Bodemkaart | 14 |
| 5.10 | Erosiegevoeligheid..... | 15 |
| 5.11 | Beschermingszones voor (waterwinningsgebied) | 16 |
| 5.12 | Overstromingsgebied | 17 |
| 5.13 | Vlaamse Hydrografische Atlas | 17 |
| 5.14 | Zoneringsplan afvalwater | 18 |
| 5.15 | Trage wegen | 18 |
| 5.16 | Erfgoed | 19 |
| 5.17 | Gevoelige locaties..... | 20 |
| 5.18 | Seveso-inrichtingen | 21 |
| 5.19 | Herbevestigd agrarisch gebied | 21 |
| 6 | Vergunningen | 22 |
| 6.1 | Milieuvergunning..... | 22 |
| 6.2 | Stedenbouwkundige vergunningen..... | 23 |
| 7 | Mogelijke effecten van het plan op de omgeving | 24 |
| 7.1 | Discipline biodiversiteit | 24 |
| 7.2 | Discipline bodem en water | 25 |
| 7.3 | Discipline geluid en trillingen..... | 26 |
| 7.4 | Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie | 27 |
| 7.4.1 | Foto's omgeving Agri Lemahieu | 32 |
| 7.5 | Discipline licht, warmte en elektromagnetische golven..... | 34 |
| 7.6 | Discipline lucht..... | 34 |



| | | |
|----------|---------------------------------------|-----------|
| 7.7 | Discipline mens..... | 34 |
| 7.7.1 | Mobiliteit..... | 34 |
| 7.7.2 | Overige aspecten discipline mens..... | 36 |
| 8 | Conclusie..... | 37 |



Lijst van figuren

- Figuur 1: Stratenatlas
- Figuur 2: Situering plangebied
- Figuur 3: Gewestplan
- Figuur 4: RUP
- Figuur 5: Herziening RUP
- Figuur 6: Habitat- en vogelrichtlijngebied
- Figuur 7: VEN/IVON
- Figuur 8: Biologische waarderingskaart
- Figuur 9: Bodemkaart
- Figuur 10: Erosiegevoeligheid
- Figuur 11: Beschermingszones voor waterwinningseebied
- Figuur 12: Overstromingsgevoeligheid
- Figuur 13: Vlaamse Hydrografische Atlas
- Figuur 14: Zoneringsplan afvalwater
- Figuur 15: Atlas der Buurtwegen (ca. 1840)
- Figuur 16: Onroerend erfgoed
- Figuur 17: Gevoelige locaties
- Figuur 18 Seveso-inrichtingen
- Figuur 19: Herbevestigd agrarisch gebied
- Figuur 20: Habitattypes
- Figuur 21: Geluidbelasting wegverkeer
- Figuur 22: Deelruimten van het gebiedsspecifiek ruimtelijk beleid
- Figuur 23: Schematisch weergave van de gewenste ruimtelijke structuur van West-Vlaanderen
- Figuur 24: Heuvel-ljzerruimte
- Figuur 25: Gewenste agrarische structuur
- Figuur 26: Selectie landschap van lijn- en puntvormige elementen
- Figuur 27: Gewenste ruimtelijke structuur landschap
- Figuur 28: Selectie landschap van vlakvormige elementen
- Figuur 29: Elementen met erfgoedwaarde in de omgeving
- Figuur 30: Mobiliteit in de ruime omgeving
- Figuur 31: Fietsknooppunten

Lijst van tabellen

- Tabel 1: Tewerkstelling
- Tabel 2: Mileuvergunning
- Tabel 3: Overzicht stedenbouwkundige vergunningen
- Tabel 4: Mobiliteitsprofiel



1 Inleiding

Deskundige:

Tars Declercq, United Experts cvba

Naam en adres opdrachtgever:

College van burgemeester en schepenen stad Ieper

Ter Waarde 1

8900 Ieper

Onderwerp van de aanvraag:

Stad Ieper wenst de voorschriften van het RUP 'zonevreemde bedrijven' deelplan 12/1-Lemahieu Jan te laten herzien door middel van artikel 7.4.4/1 in de VCRO. Zo kan aansluitend aan de bestaande loods en winkelruimte een loods geplaatst worden voor het herstellen van landbouwmachines.

Kadastrale gegevens:

Onroerende goed gelegen te Ieper, Afdeling 14 , Sectie B, nrs. 328h, 329d en 327e

2 Beschrijving van de aanvraag

2.1 Algemeen

Voorliggend plan heeft betrekking op de aanvraag tot het herzien van de voorschriften van RUP 'zonevreemde bedrijven' deelplan 12/1- Lemahieu Jan gelegen aan de Rijselseweg 164 te Ieper.

Conform het decreet van 27 april 2007 houdende wijzigingen van het milieubeleid dient de initiatiefnemer voor een "plan of programma dat het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project" de noodzaak tot opmaak van een plan-MER te onderzoeken tijdens het planningsproces.

Deze nota maakt deel uit van de eerste fase in het onderzoek tot milieueffectrapportage: er zal advies gevraagd worden aan een aantal voorgeschreven instanties. In deze nota wordt nagegaan of er aanzienlijke milieueffecten zijn op mens en milieu ten gevolge van het plan.

2.2 Omschrijving van de activiteiten

Agri Lemahieu is een para-agrarisch bedrijf die allerlei landbouwmachines herstelt en ook verkoopt.

2.3 Personeelsbestand

Hedendaags werken er op de bedrijfssite van Agri Lemahieu in Voormezele 15 mensen. Waarvan 4 familieleden, 8 arbeiders en 4 bedienden. Allen uitgedrukt in voltijds-equivalenten.

| Type medewerker | VOOR | NA |
|------------------------|------|----|
| Familie in het bedrijf | 4 | 4 |
| Vast personeel | 11 | 13 |

Tabel 1: Tewerkstelling

3 Toetsing MER-plicht

De herziening wordt door een instantie op gemeentelijk niveau opgesteld en is op grond van decretale bepalingen voorgeschreven. De herziening valt onder de definitie van plan of programma van artikel 4.1.1, §1, 4^a van het DABM. De herziening vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project en heeft betrekking op de sector 'ruimtelijke ordening'. Voorliggend plan vormt mogelijk het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004. Het plan bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau gezien het slechts een klein percentage van het totale grondgebied van de stad Ieper betreft én het houdt een kleine wijziging in omdat men een nieuwbouwoods wil plaatsen, en is dus screeningsgerechtigd.

4 Passende beoordeling/verscherpte natuurtoets

Overeenkomstig de uitvoeringsbesluiten en de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de aanvraagprocedure voor artikel 7.4.4/1 eveneens vergezeld te zijn aan een passende beoordeling en een verscherpte natuurtoets, indien het bedrijf gelegen is in of nabij ene speciale beschermingszone (vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebied) of een VEN-gebied en indien de activiteiten een invloed kunnen hebben op de natuurwaarden van deze speciale beschermingszones of VEN-gebieden.

De percelen zijn niet in een speciale beschermingszone (habitat- of vogelrichtlijngebied) of in een VEN-gebied gelegen, noch ligt er een dergelijk gebied op korte afstand van de inrichting. Bovendien is er geen potentiële band tussen de werking en ontsluiting van het bedrijf op eventuele speciale beschermingszones of VEN-gebieden. Er is m.a.w geen passende beoordeling noch verscherpte natuurtoets vereist in kader van deze aanvraag tot herziening van het RUP.

5 Situering

5.1 Globale ligging

Ieper is een stedelijke gemeente met landelijke deelgemeenten gelegen in het zuidelijke deel van de provincie West-Vlaanderen. Ze behoort toe tot het arrondissement Ieper.

In de provincie West-Vlaanderen grenst Ieper aan Langemark-Poelkapelle, Zonnebeke, Heuvelland, Poperinge, Vleteren, Lo-Reninge en Komen-Waasten.

Voormezele is een deelgemeente gelegen in het zuiden van de gemeente Ieper en grenst aan de deelgemeenten Vlamertinge, Zillebeke en Hollebeke. Ten zuiden grenst de deelgemeente Voormezele aan de gemeente Heuvelland.



Figuur 1: Stratenotus

De site van Lemahieu Agri ligt op ongeveer 3 km van het centrum van Ieper, ongeveer 12 km van het centrum van Poperinge, op 4 km van de Waalse grens en op ongeveer 10 km van de Franse grens.

5.2 Situering plangebied

Het plangebied is gesitueerd langs de Rijselseweg, afdeling 14, Sectie B, nummers 328h, 329d en 327e.



Figuur 2: Situering plangebied

Het bedrijf is gelegen langs de Rijselseweg. Deze gewestweg (N336) verbindt Ieper met de Franse grens. De snelweg A19 bevindt zich op ongeveer 7 km van de site

5.3 Gewestplan

De bedrijfssite is volgens het origineel gewestplan Ieper-Poperinge (K.B. 14/08/1979) deels gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en deels gelegen in gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen.



Figuur 3: Gewestplan



5.4 RUP

Het bedrijf is gelegen binnen de grenzen van het goedgekeurd Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zonevreemde bedrijven deelplan 12/1 – Lemahieu Jan. Volgens het RUP is de bestemming van het bedrijf vastgelegd als een lokale aan de landbouw toeleverend en dienstverlenende activiteit, met de beperking dat bij stopzetting van de activiteit, de daarop volgende niet hinderlijker mag zijn dan de huidige activiteiten.

De herziening van het RUP zonevreemde bedrijven deelplan 12/1 - Lemahieu Jan is nodig zodat het bedrijf Lemahieu Agri die met ruimteproblemen kampt een nieuwbouwloods zou kunnen bouwen in een zone die hedendaags een zone (zone 2) voor toeritten, parkeerruimte en opslag is. Deze zone zou worden omgezet naar zone 1, die een zone voor ambachtelijke bedrijvigheid gelinkt aan landbouw is. De herziening kadert dat het enkel mogelijk is dat de para-agrarische activiteiten (herstel van landbouwmachines) van Lemahieu Agri in deze bestemming kunnen plaatsvinden en dus niet de verkoopactiviteiten.

Stedenbouwkundige voorschriften zone 1 – zone voor ambachtelijke bedrijvigheid gelinkt aan landbouw:

“ Zone bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover deze verenigbaar is met de direct omgeving van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen. De ambachtelijke bedrijvigheid en de handelsactiviteit worden beperkt tot lokale toeleverende en verwerkende en dienstverlenende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw

Maximaal 25% van de zone kan ingenomen worden voor verkoopsruimte, kantoorruimte en voorzieningen in functie van de ambachtelijke bedrijfsvoering. Kleinhandel naar particulieren is toegelaten

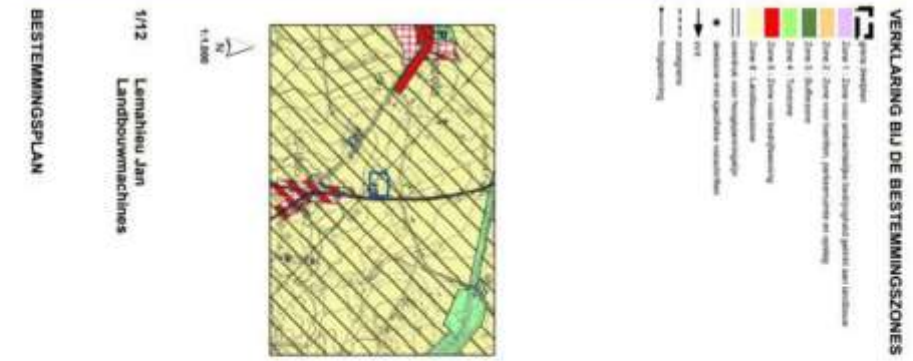
Op het ogenblik dat de bedrijfsactiviteit wordt stopgezet, kunnen slechts activiteiten toegelaten worden die even of minder hinderlijk en ruimtebehoevend zijn dan de huidige verkoop en herstel van landbouwmachines “.

Stedenbouwkundige voorschriften zone 2 – zone voor toeritten, parkeerruimte en opslag:

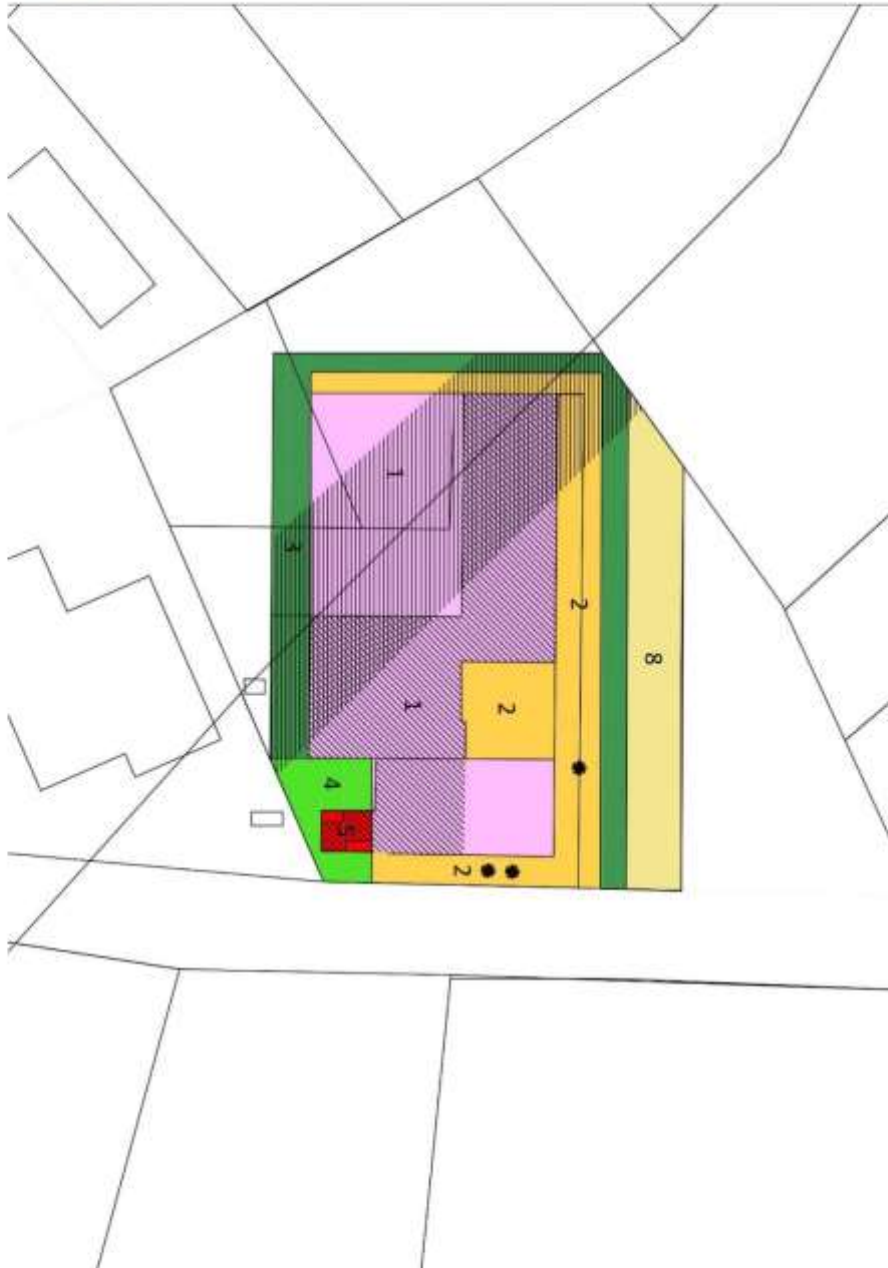
“ bestemd voor private toeritten, opslag en parkeerplaatsen. Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten, behalve ondergrondse gesloten constructies, zoals putten en tanks en keerwanden met een maximale hoogte van 1,50m.

In de deelzone met asterisk(*) is geen opslag toegelaten.

In de deelzone met dubbele asterisk (**) zijn geen opslag en ondergrondse constructies toegelaten.



Figuur 4: RUP



Figuur 5: Herziening RUP

5.5 Verkaveling

Het bedrijf is niet gelegen binnen de grenzen van een niet-vervallen verkaveling.

5.6 Habitat- en vogelrichtlijngebieden

De aanvraag situeert zich verder niet binnen de perimeter van een habitat- of vogelrichtlijngebied zoals de wetgeving terzake dit voorziet. Het dichtste Natura 2000 gebied is gelegen op ongeveer 800m.



Figuur 6: Habitat- en vogelrichtlijngebied

5.7 VEN/IVON

De aanvraag situeert zich verder niet binnen de perimeter van een VEN/IVON gebied zoals de wetgeving terzake dit voorziet. Het dichtste gebied is gelegen op 1.6km.



Figuur 7: VEN/IVON

5.8 Biologische waarderingskaart

De biologische kwaliteit van de bodem is minder biologisch waardevol.



Figuur 8: Biologische waarderingskaart

5.9 Bodemkaart

Het plangebied is gelegen in volgende bodemtypes:

- Ldcz: Matig natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont.
- Lhc: Natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont.
- ul.hc: Matig natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont.



Figuur 9: Bodemkaart

5.10 Erosiegevoeligheid

De site is gelegen in gemiddeld erosiegevoelig gebied.



Figuur 10: Erosiegevoeligheid

5.11 Beschermingszones voor (waterwinningsgebied)

De site is niet gelegen in een waterwingebied, noch een beschermingszone voor een waterwingebied.



Figuur 11: Beschermingszones voor waterwinningsgebied

5.12 Overstromingsgebied

Het voorliggend project heeft geen omvangrijke oppervlaktes en ligt niet in een recent overstromd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid geoordeeld dient te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt aan de aanliggende natuur.



Figuur 12: Overstromingsgevoeligheid

5.13 Vlaamse Hydrografische Atlas

Op de site is er geen geklasseerde waterloop aanwezig.



Figuur 13: Vlaamse Hydrografische Atlas

5.14 Zoneringsplan afvalwater

Het bedrijf is gelegen in individueel te optimaliseren buitengebied – IBA – gepland.



Figuur 14: Zoneringsplan afvalwater

5.15 Trage wegen

OP de betrokken percelen is volgens de Atlas der Buurtwegen een buurtweg/voetweg aanwezig. Deze buurtweg/voetweg wordt hedendaags niet meer gebruikt. De voetweg/buurtweg is niet bebouwd.



Figuur 15: Atlas der Buurtwegen (ca.1840)

5.16 Erfgoed

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is ook niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd stads- of dorpsgezicht, of een beschermde archeologisch zone.

Het betreft geen item dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, noch items opgenomen in de vastgesteld inventarissen archeologisch zones, tuinen en parken, of houtig erfgoed.



Figuur 16: Onroerend erfgoed

5.17 Gevoelige locaties

De gevoelige locaties die het dichtst gelegen zijn (binnen een straal van 2km), betreffen de volgende:

- Op iets minder dan 500m van het bedrijf bevindt zich halte van De Lijn: Voormezele Sint-Elooi met lijnen 29 en 72.
- Op 1.0km van de site bevindt zich Provinciaal domein De Palingbeek.
- Op 1.2k van de site situeert zich de vakantiewoning Hennekot Palingbeek.
- Op 700m situeren zich de voetbalvelden van Gold Star Voormezele
- Op ongeveer 1.5km van de site bevindt zich de zetel van Sanama vzw.

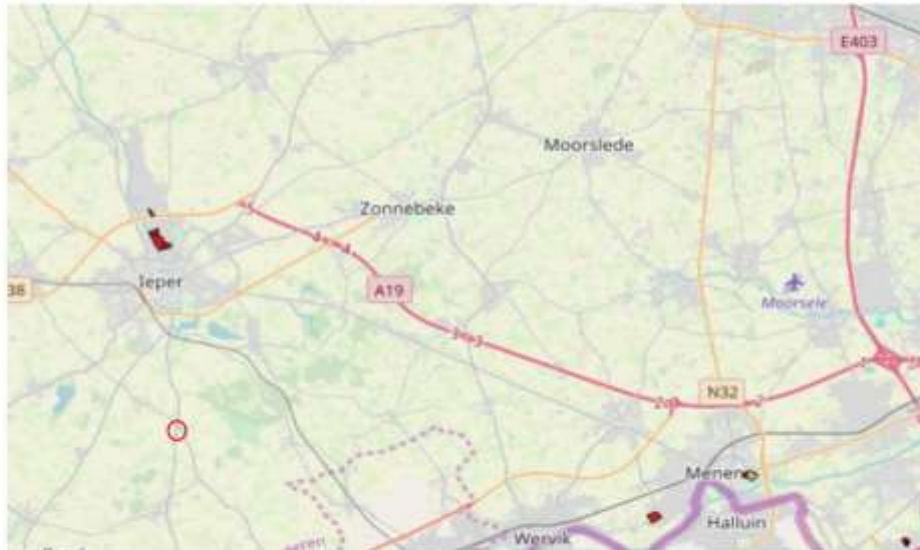


Figuur 17. Gevoelige locaties

5.18 Seveso-inrichtingen

In de onmiddellijke omgeving zijn geen andere ondernemingen gevestigd, uitgezonderd landbouw en landbouw toeleverend bedrijven.

In de ruimte omgeving zijn er ook geen Seveso-inrichtingen gekend, cf. de kaart op www.lne.be. De dichtstbijzijnde Seveso-inrichtingen zijn: CID Lines en McrBride te Ieper op ongeveer 7km, Westgas Ieper op 6.5km Ieper en Sanac Logistics te Wervik op 12km.



Figuur 18: Seveso-inrichtingen

5.19 Herbevestigd agrarisch gebied

De volledige bedrijfsite is integraal gelegen in herbevestigd agrarisch gebied.



Figuur 19: Herbevestigd agrarisch gebied

6 Vergunningen

6.1 Milieuvergunning

Op 05.07.2011 werd door de gemeente Ieper aan Lemahieu Jan een milieuvergunning verleend voor 20 jaar voor het hernieuwen van een bestaande exploitatie van een inrichting van klasse 2. Hieronder een overzicht van de vergunde rubrieken.

| Rubriek | Omschrijving | Klasse |
|------------|--|--------|
| 3.4.1.a | Lozen van bedrijfsafvalwater, zonder afvalwaterzuiveringsinstallatie met een debiet tot en met 2m ³ /h: wanneer het bedrijfsafvalwater geen gevaarlijke stoffen hoger dan voormelde concentraties bevat | 3 |
| 15.1.1 | Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: al dan niet overdekte ruimte, andere dan in rubriek 15.5 en rubriek 19.8, waarin gestald worden 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens | 3 |
| 15.2 | Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: Werkplaatsen voor het nazicht, her herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen andere dan deze bedoeld in rubriek 15.3 en 15.5 | 3 |
| 15.4.1 | Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: Niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, andere dan deze bedoeld in rubriek 15.5, volledig gelegen in industriegebied | 3 |
| 16.3.1.1 | Gassen: koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren en airconditioningsinstallaties, met totale geïnstalleerde drijfkracht van 5 kW tem 200 kW (Uitz: installaties van rubriek 15.5 en 19.8 zijn niet ingedeeld in rubriek 16.3) | 3 |
| 16.7.1 | Gassen: Opslagplaatsen voor samengeperste, vloeibaar gemaakt of in oplossing gehouden gassen in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300l tem 1000l | 3 |
| 17.3.3.1.b | Gevaarlijke stoffen: Opslagplaatsen voor oxiderende, schadelijke, corrosieve en irriterend stoffen, met een totaal inhoudsvermogen van: 200kg tem 1000kg, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen in ander gebied dan industriegebied | 3 |
| 17.3.4.1.a | Gevaarlijke stoffen: Opslagplaatsen voor zeer licht en licht ontvlambare vloeistoffen, met een totaal inhoudsvermogen van 50l tem 1000l, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied | 3 |
| 17.3.6.1b | Gevaarlijke stoffen: Opslagplaatsen voor vloeistoffen met ontvlammingspunt >55°C en <100°C met totaal inhoudsvermogen van 100l tem 20000l voor andere dan sub a bedoelde inrichtingen | 3 |
| 17.3.7.1 | Gevaarlijke stoffen: Opslagplaatsen voor vloeistoffen met ontvlammingspunt hoger dan 100°C met een totaal inhoudsvermogen van 100l tem 50000l | 3 |

| | | |
|-------------------|--|---|
| 17.3.9.2 | Gevaarlijke stoffen: Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: inrichting voor de verdeling van de in rubriek 17.3.4, 17.3.5 en/of 17.3.6 bedoelde vloeistoffen met max. 2 verdeelslangen waarmee uitsluitend eigen bedrijfsvoertuigen worden bevoorrad | 2 |
| 17.4 | Gevaarlijke stoffen: opslagplaats in verpakking met een inhoudsvermogen van max. 25l of 25kg, voor zover de max. opslag is tussen 50kg of 50l en 5.000 kg of 5.000l | 3 |
| 29.5.2.1.a | Metalen/voorwerpen metaal: Smederijen, inrichting mede behandelen metalen en vervaardigen voorwerpen, met tot geïnstalleerde drijfkracht van 5 kW tem 200 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied | 3 |

Tabel 2: Milieuvergunning

6.2 Stedenbouwkundige vergunningen

Voor alle bedrijfsnoodzakelijke constructies op de site is een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt.

Hieronder een overzicht van de stedenbouwkundige vergunningen die door de jaren heen verleend zijn.

| Datum beslissing | Voorwerp vergunning | Beslissing |
|-------------------|--|------------|
| 13/09/1972 | Uitbreiden van werkplaats en winkel | Vergunning |
| 13/03/1981 | Bouwen werkplaats | Vergunning |
| 15/04/1982 | Bouwen loods | Vergunning |
| 19/06/1986 | Bouwen loods | Vergunning |
| 29/03/1994 | Uitbreiding loods en bergplaats + bouwen van een autobergplaats | Vergunning |
| 31/05/1996 | Aanbrengen van een publiciteitsbord in het vlak van de gevel | Vergunning |
| 05/02/2003 | Aanleggen van een watertoevoerleiding | Vergunning |
| 24/12/2004 | Uitbreiden van een para-agrarisch bedrijf met een loods, aanleg waterput | Vergunning |

Tabel 3: Overzicht stedenbouwkundige vergunningen

7 Mogelijke effecten van het plan op de omgeving

7.1 Discipline biodiversiteit

Binnen een straal van 1km van de site is er een habitatrictlijngebied gesitueerd. Op iets minder dan 2 km bevindt er zich een VEN-gebied.

De biologische waarderingskaart (BWK) geeft een beeld van de aanwezige vegetatie. Hierin worden eveneens de belangrijkste kleine landschapselementen mee opgenomen. Per perceel wordt een uitspraak gedaan over de biologische waarde. De habitatkaart geeft weer welke (potentiële) habitats en regionaal belangrijke biotopen voorkomen in het studiegebied en is gebaseerd op de BWK.

De betrokken percelen van het plangebied worden op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevol.

Binnen een straal van 2 km rondom de site zijn meerdere habitats en biologisch waardevolle zones aanwezig. Een samenvatting van alle voorkomende habitattypen, regionaal belangrijke biotopen en potentiële habitats in de omgeving van het bedrijf (binnen een straal van 2 km) wordt in onderstaande tabel en figuur weergegeven.

| Element | |
|-----------------------------|---|
| 3150 | Voedselrijke, gebufferde wateren met rijke waterplantvegetatie |
| 91E0_vn | Ruigte-elzenbos |
| 9120 | Eiken-beukenbossen op zure bodem |
| 9130 | Eiken-beukenbossen met wilde hyacint |
| 6430, rbhhf | Voedselrijke, soortenrijke ruigtes langs waterlopen en boszomen |
| 6510, rbbps, rbbsf en rbbmr | Glanshaver- en Grote vossenstaartgraslanden |



Figuur 20: Habitattypes



7.2 Discipline bodem en water

Volgens de bodemkaart van België ter hoogte van de site kan men terugzien dat het volledige plangebied bestaat uit een matig (natte) zandleembodem. (zie punt 5.9)

Alle oppervlaktes waar materiaal opgeslagen wordt, zijn verhard. Ook in de toekomstvisie is dit zo. Op de volledige verharding waar aan buitenopslagplaats wordt gedaan zal er een nieuwe loods worden opgericht om meer ruimte te krijgen om landbouwmachines te herstellen.

Op de site is er een brandstofverdeelslang aanwezig voor motorvoertuigen. De eventueel gemorste vloeistof bij het tanken wordt deskundig verwijderd.

De erosiegevoeligheid van het perceel is niet relevant, dit omdat bijna de volledige bedrijfsite verhard is.

Volgens Vlarebo Artikel 61 en 62 dient al dan niet, rekening houdend met de categorie van de inrichting wordt ingedeeld, een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Op de voorliggende site zijn er geen rubrieken vergund en worden er geen rubrieken aangevraagd die een dergelijke verplichting met zich mee brengen.

De inrichting produceert enkel huishoudelijk afvalwater afkomstig uit normale huishoudelijke activiteiten, sanitaire installaties en het reinigen van de werkplaats. Het bedrijfsafvalwater is afkomstig van het reinigen van voertuigen (wasplaats voor tractoren). Dit reinigingswater wordt opgevangen in een slibput met KWS-afscheider die voorzien is van een coalescentiefilter. Er worden geen zepen gebruikt bij het reinigen. De inrichting produceert dus zelf geen bedrijfsafvalwater.

Alle afvalstoffen worden opgehaald door of gebracht naar een erkend verwerker. Zwerfvuil wordt op regelmatige tijdstippen door de zaakvoerders en/of werknemers verwijderd.

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen in individueel te optimaliseren –IBA waar de geplande riolering dient aangelegd te worden door de exploitant.

Bijgevolg worden er geen negatieve effecten naar grondwaterkwantiteit verwacht, gezien er ook geen grondwaterwinning aanwezig is.

Er zijn geen waterlopen aanwezig in de nabije omgeving, waardoor ook hierop geen invloed verwacht wordt.

Bij het bouwen van de nieuwbouwoods voor het herstellen van landbouwmachines zal voldaan worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwateropvang.

Samengevat worden er dus geen aanzienlijke effecten naar bodem en water verwacht.

7.3 Discipline geluid en trillingen

De beperkte transportbewegingen die het bedrijf veroorzaakt kunnen als verwaarloosbaar worden geacht. De grote geluidsbronnen van verkeer in de omgeving (± 3 km) is de zuiderring en het begin van de Rijsselseweg.

Machines en hefkransen zijn opgesteld in afgesloten ruimtes, waardoor er geen geluidsoverlast zal plaatsvinden. De herziening van het RUP geeft het bedrijf de mogelijkheid voor het plaatsen van een nieuwbouwoods. Geluid en trillingen veroorzaakt door de machines zullen zich situeren in afgesloten ruimtes.



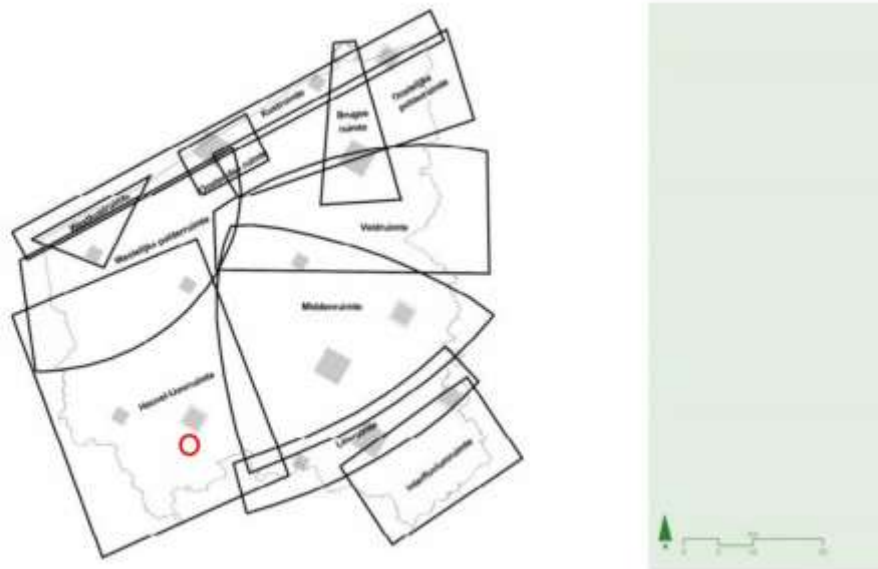
Figuur 21: Geluidsbelasting wegverkeer

7.4 Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Lemahieu Agri is gelegen in het zuiden van de provincie West-Vlaanderen, meer bepaald in de Heuvelrijzerruimte die omschreven wordt als volgt:

“ Het westelijk deel van West-Vlaanderen is één van de belangrijke gebieden van de agrarische structuur op het Vlaamse niveau (RSV). De dynamische grondgebonden landbouw en de natuurlijke structuur nemen in deze deelruimte een belangrijke plaats in. Deze deelruimten biedt tevens plaats aan gedifferentieerde toeristisch – recreatieve plattelandsontwikkeling.

Enkel de compacte stedelijke gebieden bundelen de bovenlokale verzorgende rol. Buiten de invloedssfeer van de stedelijke gebieden wordt het verspreide kernenpatroon benaderd als samenhangend geheel.”



Figuur 22: deelruimten van het gebiedsspecifiek ruimtelijk beleid

Het landschap met relatief geringe bebouwing, golvend karakter en kleine landschapselementen wordt in deze deelruimte benadrukt. De aanduiding van bouwvrije zones ondersteunt optimaal de grondgebonden landbouw.



Figuur 25: Gewenste agrarische structuur

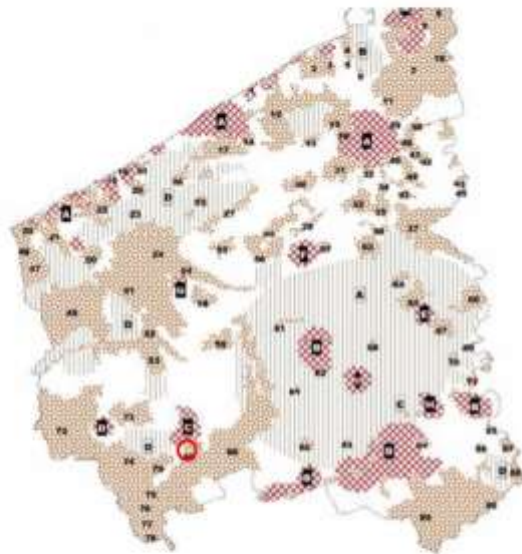
Agri Lemahieu situeert zich in een gebied waarbij de grondgebonden agrarische structuur als ruimtelijke drager optreedt.



Figuur 26: Selectie landschap van lijn- en puntvormige elementen



Figuur 27: Gewenste ruimtelijke structuur landschap



Figuur 28: Selectie landschap van vlakvormige elementen

Voormezele situeert zich op de grens tussen de gave en de verschaalde landschappen. Wat toch een indicatie is dat het landschap rond de site van Agri Lemahieu al aangetast is doorheen de jaren.

De aanvraag betreft geen beschermd monument, dorp- of stadgezicht of is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. Binnen een straal van 1km zijn er verschillende relictten opgenomen in de Inventaris bouwkundig erfgoed en geclassificeerd als vastgesteld bouwkundig erfgoed.

- Bus House Cemetery op ca. 300m ten ZW
- Britse bunker en mijnkraters Sint-Elooi op ca. 650m ten ZO
- Wederopbouwhoeve op ca. 850m ten O
- Spoilbank Cemetery op ca. 870m ten NO
- Chester Farm cemetery op ca. 900m ten NO
- Zeven kazematten Langhof Farm op ca. 900m ten N
- Wederopbouwhoeve op ca. 1km ten W



Figuur 29: Elementen met erfgoedwaarde in de omgeving

Agri Lemahieu is zowat volledig omgeven rond het Vastgesteld landschapsatlasrelict: Ieperse vestingen en omgeving, bossen ten zuiden en heuvelrug Wijtschat-Mesen. De waarden van dit Vastgesteld relict zijn als volgt:

- Natuurwetenschappelijke waarde
- Esthetische waarde
- Historische waarde
- Sociaal-culturele waarde
- Ruimtelijk-structurende waarde

Het landschap bevat vele beschermde monumenten en zaken die vastgesteld zijn in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. De extra bouwmogelijkheden (nieuwbouwloods) zullen geen effect hebben op deze erfgoedwaarden.

7.4.1 Foto's omgeving Agri Lemahieu





7.5 Discipline licht, warmte en elektromagnetische golven

Afgezien van de noodzakelijke verlichting voor het waarborgen van de veiligheid op het perceel, wordt geen verlichting toegepast die hinder zou veroorzaken naar de omgeving.

Ook naar warmte en elektromagnetische golven worden geen effecten verwacht van de aanvraag.

7.6 Discipline lucht

Het bedrijf brengt geen geurhinder met zich mee.

Emissies door gebouwverwarming en transport zijn hier niet van de aard dat er sprake is van een negatief effect.

De oppervlakten die bereiden worden zijn verhard. Alle boor- en zaagmachines bevinden zich in afgesloten ruimtes. Stoffhinder wordt dan ook niet verwacht. Binnen de loods is er een afzuigingsysteem met filters die het risico hierop nog verminderen. In de nieuwbouwoods uitsluitend voor het herstellen van landbouwmachines zal hetzelfde afzuigingsysteem met filter worden toegepast.

Er worden geen aanzienlijk effecten verwacht naar lucht.

7.7 Discipline mens

7.7.1 Mobiliteit

7.7.1.1 Ontsluiting Agri Lemahieu

De site van Agri Lemahieu ligt op ongeveer 3.5km op het centrum van Ieper, op ongeveer 1km van het centrum van Voormezele en ongeveer op 12 km van het centrum van Poperinge.



Figuur 30: Mobiliteit in de ruime omgeving

Het bedrijf is gelegen langs de Rijselseweg (N336), die een gewestweg is en een goede ontsluiting heeft op de Zuiderring (N37) van Ieper. De A19 situeert zich op 7 km van de site.

Een aantal jaren geleden heeft het bedrijf Agri Lemahieu op eigen kosten een wachtstrook ingericht om het opdraaien van vrachtwagens vanuit Voormezele te vergemakkelijken.

De site is niet gelegen aan een recreatief fietsnetwerk, wel zijn er verschillende fietsroutes in de buurt en verschillende fietsknooppunten.



Figuur 31: Fietsknooppunten



7.7.1.2 Mobiliteitsprofiel

In onderstaande tabel is het huidige mobiliteitsprofiel opgenomen van het bedrijf Agri Lemahieu Het betreft het aantal transportbeweging, dat wil zeggen dat er bv. per werknemer die met de personenwagen naar het bedrijf komt, er per dag 2 transportbewegingen in rekening worden gebracht: 1 voor het toekomen op het bedrijf en 1 voor het vertrekken van het bedrijf.

Het personeel komt voornamelijk toe met de auto, dit altijd tussen 7u en 19u. Ook de transporten ten gevolge van klanten en leveranciers vinden enkel overdag plaats tussen 7u en 19u.

| Type transport | Aantal transportbewegingen per dag | Transportmiddel |
|-------------------------|---|-----------------------------|
| Eigen voertuigen | 10x wekelijks | Bestelwagen |
| Werknemers | 12x dagelijks | Personenwagen |
| Klanten | 50x dagelijks | Personenwagen of camionette |
| Leveranciers | 10x dagelijks wekelijks | Vrachtwagen of camionette |
| Afval | 1x maand restafval (renewi) 2x maand ijzer | Ophaalwagen Vrachtwagen |

Tabel 4: Mobiliteitsprofiel

Indien de wijziging van het RUP 'zonevreemde bedrijven' zal worden goedgekeurd, zouden er maximaal twee werknemers bijkomen en het klantenbestand slechts in kleine mate stijgen. De gevolgen van deze stijging op vlak van impact op de mobiliteit van het bedrijf is dan ook verwaarloosbaar. Het klantenbestand zou na het bouwen van de nieuwbouwoverbouw met een 15% stijgen, gezien het bedrijf gelegen is langs een goed uitgeruste gewestweg is dit verwaarloosbaar.

7.7.2 Overige aspecten discipline mens

Gezien er in de dichte omgeving geen gevoelige locaties (rusthuizen, ziekenhuizen, scholen,...) aanwezig zijn wordt er geen extra hinder verwacht voor het voorliggend plan.



8 Conclusie

Samenvattend kan gesteld worden dat de aard van de activiteiten, rekening houdende met de genomen maatregelen, weinig of geen aanleiding kunnen geven tot hinder voor de omgeving. De mogelijke milieueffecten van het project zijn niet aanzienlijk. Er is geen verdere noodzaak tot het opmaken van een plan-MER.

AANVULLENDE NOTA

Bijkomende aanvullingen

Anplant groenscherm

Bij het toekennen van RUP 'zonevreemde bedrijven' deelplan 12/1, Lemahieu Jan werd een zone 3 'bufferzone' ingetekend. Tot op heden is de verplichte groenbuffer niet aangeplant. Voor er sprake kan zijn van het toepassen van art. 7.4.4/1 dient de groenbuffer conform het RUP aangeplant te worden.

12.3 ZONE 3 – BUFFERZONE

12.3.1 Bestemming
Deze zone is bestemd voor de aanleg van een aaneensluitende groene buffer, als ruimtelijke, visuele en milieuhygiënische scheiding met de omgeving. De bedrijfsactiviteiten kunnen niet naar deze zones uitbreiden. De buffer kan niet doorbroken worden voor toetritten e.d.

12.3.2 Inrichting
Breedte
Minimale breedte van de aangelegde buffer: zoals ingetekend op plan.

Bepantingswijze
De bufferzone dient te worden gerealiseerd met een dichte en gesloten beplanting van laagstammig en struikvormig streekeigen groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd.

Afsluitingen
Afsluitingen zijn toegelaten in transparante constructies zoals draadafsluitingen, met een maximale hoogte van 2.00 meter.

12.3.3 Beheer

Beplanting
Het bedrijf dient de in het plan vereiste beplanting, op de geëigende manier aan te leggen en te onderhouden. Indien deze beplanting teloor gaat dient het bedrijf ze te herstellen.

Deze aanleg dient ten laatste te gebeuren tijdens het eerste plantseizoen na het verlenen van deze stedenbouwkundige vergunning.

12.3.2 Beplantingswijze

De buffer wordt aangelegd als een doorlopende groene rand.
De deskundige aanleg houdt in dat de inrichtingswijze dient afgestemd te zijn op het optimaal uitgroeien van de gebruikte soorten.
Onderstaande schema's geven de bedoelde combinatie van laagstammig en struikvormig groen weer.
Bij de inplanting van de bomen dient voldoende afstand gehouden te worden tot (toekomstige) de gebouwen.



Uitbreken onvergonde verharding

De onvergonde en onvergunbare verharding deels gelegen in zone 3 'bufferzone' en deels gelegen buiten de contouren van het RUP en dus in agrarisch gebied dient afgebroken te worden. Dit vooraleer de herziening van het RUP kan doorgevoerd worden.



Alternatief scenario

De aanvrager wenst een nieuwe loods te plaatsen voor het herstellen van landbouwmachines. Gezien dit een para-agrarische activiteit is hoort deze thuis in agrarisch gebied. Een alternatief anders dan het toepassen van art. 7.4.4/1 is om de nieuwe loods te plaatsen naast de afbakening van het RUP Lemahieu Jan in agrarisch gebied.



De inplanting van de nieuwe loods voor de herstelling van landbouwvoertuigen naast de huidige loods en in de zone 2 'zone voor toeritten, parkeerruimte en opslag' zorgt voor een betere ruimtelijke kwaliteit en verhoging van het ruimtelijk rendement. Dit in tegenstelling tot het inplanten van een nieuwe loods buiten het RUP in agrarisch gebied.

Het spreekt voor zich dat de stad Ieper preferereert dat het reeds bestaande ruimtebeslag (verharding, buitenopslag) wordt ingenomen door de nieuwe loods. Op die manier moet geen bijkomend ruimtebeslag gerealiseerd worden en wordt het landschap niet extra ingesneden.

ONTVANGEN ADVIEZEN

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid
ABCO - OMGEVING - WEST-VLAANDEREN
Koning Albert I-laan 1 - 2 bus 101
8200 BRUGGE
T 050 24 77 10
F 050 24 76 01
www.vlaanderen.be
adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be

Tars Declercq
Ter Waarde 48
8900 Ieper

| | | | |
|--|--|---------------------------------------|----------------------------|
| uw bericht van 25/10/2019 | uw kenmerk DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan - plan- m.e.r.-screening | ons kenmerk 2019_005550_v1 | bijlagen |
| vragen naar/e-mail Floris Moerdijk Floris.Moerdijk@lv.vlaanderen.be | | telefoonnummer 050 24 77 14 | datum 13.11.2019 |

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende de plan-MER screening i.k.v. een herziening van het RUP 'zonevreemde bedrijven - DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan'

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw verzoek tot raadpleging in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het gemeentelijk RUP 'zonevreemde bedrijven - DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan' goed ontvangen. Het departement zal geen advies uitbrengen bij de voorliggende screening plan-MER, maar zal dat wel doen in een later stadium van de adviesprocedure. Opdat bij de verdere uitwerking van het plan voldoende rekening met de landbouwsituatie zou worden gehouden, wenst het Departement Landbouw en Visserij wel te wijzen op een aantal algemene aandachtspunten. Ten laatste bij het voorleggen van het ontwerp-RUP moeten deze aspecten duidelijk beschreven worden indien zij relevant zijn voor het plan.

- De inname van herbevestigd agrarisch gebied (HAG) moet voldoende gemotiveerd en gecompenseerd worden conform omzendbrief RO/2010/01.
- Er moeten milderende maatregelen voorzien worden voor de inname van professioneel uitgebate landbouwpercelen.
- De opvang van regenwater moet binnen het plangebied zelf gebeuren en op zodanige wijze dat de waterhuishouding van de omliggende landbouwgronden er geen nadelige effecten van ondervindt.
- Alle nodige bufferzones moeten binnen het plangebied zelf aangelegd worden.
- Andere milderende maatregelen die uit de uitvoering van het plan voortvloeien, moeten binnen het plangebied zelf uitgevoerd worden of buiten het plangebied zonder de agrarische structuur aan te tasten. Hierbij wordt gedacht aan zaken zoals bos- en natuurcompensaties.

DEPARTEMENT
LANDBOUW & VISSERIJ

Hoogachtend,

Floris Moerdijk
Beleidsondersteuner Ruimte
Departement Landbouw en Visserij



Vlaanderen
is landbouw en vi



Digitally signed
by Floris Moerdijk

Tars Declercq

Van: OE, Dossiers West <dossiers-west.oe@vlaanderen.be>
Verzonden: maandag 28 oktober 2019 12:09
Aan: OE, West-Vlaanderen
Onderwerp: RE: Herziening RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan - plan-m.e.r.-screening

Collega's,

Bedrijf ligt buiten het vastgesteld landschapsatlasrelict, is geen vastgesteld bouwkundig erfgoed of beschermd erfgoed
→ geen advies OE.

Vriendelijke groeten,

Marika Strobbe | erfgoedconsulent beheer landschappen
T +32 50 248 178 0473/86.71.09

Agentschap Onroerend Erfgoed Afdeling beheer regio West | Jacob van Maerlantgebouw | Koning Albert I-laan 1/2
bus 92 | 8200 Brugge (Sint-Michiels)
www.onroerenderfgoed.be | www.vioe.be | <http://onroerenderfgoed.ruimte-erfgoed.be>

Van: OE, West-Vlaanderen <west-vlaanderen.oe@vlaanderen.be>
Verzonden: maandag 28 oktober 2019 9:20
Aan: OE, Dossiers West <dossiers-west.oe@vlaanderen.be>
Onderwerp: FW: Herziening RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan - plan-m.e.r.-screening

x

| ACTIE vd CONSULENT <i>"Ter behandeling" / "Te reageren: geen advies?" / "Ter controle"</i> | Te reageren : geen advies? |
|--|---|
| Datum inkomende post <i>Dag/maand/jaar</i> | 25/10/2019 |
| Type + Subtype dossier <i>Premie / Toelating / OMV / RUP / Beheersplan / ... Aanvraag / Uitbetaling / Adviesvraag / Aanvulling / Beslissing/ ...</i> | PL-MER |
| Zonering + URI <i>- "Beschermd+EL" / "Unesco kern"/-buffer" / "palend aan" : URI - "archeologienota" (indien beslissing) : URI - "andere"</i> | |
| Adres <i>(Benaming object indien herkenbaar), Gemeente, straat + nr.</i> | leper, Rijselseweg |
| Werkgebied + dossier <i>Code van werkgebied + indien digitaal gearchiveerd: link naar DOSSIERmap</i> | WL2 V:\4 7 Adviseren Toelaten\3 MER-RUP\5 WV\2019\leper_PL-MER Zonevreemde bedrijven DeelRUP 12-1 Lemahieu Jan |
| Bredero-nr. | |

Indien ingeschreven (beschermd of gevraagd)

Zonerings kaart

Indien niet ingeschreven: Plan aanvraag indien digitaal + plan Geoportaal altijd





Met vriendelijke groeten

Pascal De Neef
medewerker Infopunt Erfgoed

Agentschap Onroerend Erfgoed

T 050248153

Koning Albert I-Laan 1.2 bus 92
8200 Brugge

www.onroerenderfgoed.be

x

Van: Tars Declercq <tars.declercq@parallel-architecten.be>

Verzonden: vrijdag 25 oktober 2019 11:07

Aan: west-vlaanderen@onroerenderfgoed.be

Onderwerp: Herziening RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan - plan-m.e.r.-screening

Geachte

Hierbij vindt u de plan-m.e.r.-screeningsnota horende bij de aanvraag voor de herziening van RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan. De herziening van het RUP komt vanuit een initiatief van het college van burgemeester en schepenen waarbij ondersteuning werd geboden door United Experts cvba (DLV) voor het opstellen van de plan-m.e.r.-screeningsnota.

Volgens de 'Herziening of opheffing van een RUP volgens artikel 7.4.4/1' dient voor dergelijke aanvraag voldaan te worden aan de verplichting inzake milieueffectrapportage, waarbij de opmaak van een plan-m.e.r.-screening noodzakelijk is. In deze screeningsnota, toegevoegd in bijlage, werd onderzocht of dit plan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Graag hadden wij van u vernomen of u – als betrokken adviesinstantie – het eens bent met ons gemotiveerd besluit, namelijk dat er geen significante milieueffecten zullen optreden.

Indien u als adviesinstantie vindt dat het voorgenomen plan tot aanvraag van een herziening van RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan toch aanzienlijke milieueffecten kan teweegbrengen, gelieve dit dan duidelijk te motiveren en ons de relevante gegevens die nog niet aan bod zijn gekomen over te maken. Gelieve desgevallend een aantal voorstellen tot wijziging van het plan of een aantal milderende maatregelen voor te stellen die er voor zouden zorgen dat de milieueffecten van het plan niet meer als 'aanzienlijk' beschouwd zouden kunnen worden.

Uw advies zal samen met de screeningsnota voorgelegd worden aan de dienst MER, die de finale beslissing zal nemen over de plan-m.e.r.-plicht.

Mag ik u verzoeken om mij uw advies door betekening of per e-mail te bezorgen, binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze e-mail. Indien deze termijn niet haalbaar is, gelieve ons dan onverwijld te contacteren om onderling een alternatieve adviestermijn af te spreken.

Met vriendelijke groeten



Tars Declercq
Adviseur omgeving

T: 057 61 04 10
E: tars.declercq@unitedexperts.be
Ter Waarde 48, 8900 Ieper
De weg naar ons kantoor?



www.dlv.be

DLV is een merk van United Experts cvba. Op alle adviezen zijn de algemene leveringsvoorwaarden van United Experts cvba van toepassing. [Klik hier](#) om deze te downloaden.

DEPARTEMENT OMGEVING

AANGETEKEND

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91
8200 BRUGGE
T 050 24 82 00
www.omgevingvlaanderen.be

United Experts cvba (DLV)
t.a.v. Tars Declercq
Ter Waarde 48
8900 IEPER

| | | | |
|----------------|---|---------------------------------|---------------------|
| uw bericht van | contactgegevens Julie Dalle julie.dalle@vlaanderen.be 050 24 82 11 | ons kenmerk 2.14/33011/111.2 | datum 19/11/2019 |
| uw kenmerk | | bijlagen | |

Betref: Adviesvraag plan-MER screening
ligging: Ieper
kadastraal:
onderwerp: Herziening Rup Zonevrije bedrijven - deelrup 12/1 Lemahieu Jan
Aanvrager(s):


Geachte,

In antwoord op uw adviesvraag dd. 25/10/2019 naar aanleiding van de plan-MER screening in toepassing van artikel 7.4.4./1 VCRO voor het deelRUP 12/1 Lemahieu Jan kunnen wij u het volgende meedelen.

De screening maakt voldoende inschatting van de milieueffecten.

Wij vragen om in het verder verloop van de procedure de uitbreidingsvraag beter en uitvoeriger te motveren en te onderbouwen.

Hoogachtend,


Voor het departement,
Julie Dalle
Adjunct van de directeur

AANGETEKEND

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A
Grote Markt 34
8900 Ieper

Sint-Andries,
05 december 2019

Betreeft:
Verzoek tot raadpleging m.b.t. voorontwerp RUP
Herziening GRUP Zonevremde bedrijven deelrup 12 1
Lemahieu Jan

Contactpersoon:
Katrien Devreese

Onze ref.:
KDVR/19/0701-19/15/5340
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 77
Fax 050 40 33 76
e-mail:

Bijlagen: -

Katrien.Devreese@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

In navolging van uw 'verzoek tot raadpleging' ingevolge het MER-decreet en de bijhorende besluiten, brengt de deputatie advies uit over het in rand vermelde RUP.

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper werd gesteld in de brief van 25/10/2019. Het 'verzoek tot raadpleging' werd op 25/10/2019 op het provinciebestuur ontvangen.

Ingevolge dit MER-decreet dd.27/04/2007 en de bijhorende besluiten dient voor elk RUP te worden nagegaan of de genomen opties 'aanzienlijke milieueffecten' kunnen veroorzaken. In toepassing van de omzendbrief LNE/2007 beperkt het advies van de deputatie zich tot het nagaan van de volledigheid van de aangeleverde informatie in de screeningsnota. Dit advies bevat geen inhoudelijke standpunten noch omtrent de in het RUP voorziene ruimtelijke opties, noch omtrent de verenigbaarheid met het GRS en andere beleidsplannen. De inhoudelijke advisering zal gebeuren tijdens de procedure van opmaak van het RUP.

Wat betreft het voorliggende verzoek tot raadpleging heeft de deputatie geen bijkomende elementen toe te voegen aan de screeningsnota.

Hopende U hiermee van dienst te zijn geweest, verblijven we inmiddels.

Met oprechte hoogachting,

Voor de provinciegriffier:

De adviseur,


Stephaan Barbery

Zitting deputatie, 05/12/2019

Namens de deputatie:

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,


Sabien Lahaye-Battheu

VERSTUURDE E-MAILS EN HERINNERINGEN

Tars Declercq

Van: Tars Declercq
Verzonden: vrijdag 25 oktober 2019 11:06
Aan: ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be
Onderwerp: Herziening RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan - plan-m.e.r.-screening
Bijlagen: Plan-m.e.r.-screening_Lemahieu_Agri.pdf

Geachte

Hierbij vindt u de plan-m.e.r.-screeningsnota horende bij de aanvraag voor de herziening van RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan. De herziening van het RUP komt vanuit een initiatief van het college van burgemeester en schepenen waarbij ondersteuning werd geboden door United Experts cvba (DLV) voor het opstellen van de plan-m.e.r.-screeningsnota.

Volgens de 'Herziening of opheffing van een RUP volgens artikel 7.4.4/1' dient voor dergelijke aanvraag voldaan te worden aan de verplichting inzake milieueffectrapportage, waarbij de opmaak van een plan-m.e.r.-screening noodzakelijk is. In deze screeningsnota, toegevoegd in bijlage, werd onderzocht of dit plan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Graag hadden wij van u vernomen of u – als betrokken adviesinstantie – het eens bent met ons gemotiveerd besluit, namelijk dat er geen significante milieueffecten zullen optreden.

Indien u als adviesinstantie vindt dat het voorgenomen plan tot aanvraag van een herziening van RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan toch aanzienlijke milieueffecten kan teweegbrengen, gelieve dit dan duidelijk te motiveren en ons de relevante gegevens die nog niet aan bod zijn gekomen over te maken. Gelieve desgevallend een aantal voorstellen tot wijziging van het plan of een aantal milderende maatregelen voor te stellen die er voor zouden zorgen dat de milieueffecten van het plan niet meer als 'aanzienlijk' beschouwd zouden kunnen worden.

Uw advies zal samen met de screeningsnota voorgelegd worden aan de dienst MER, die de finale beslissing zal nemen over de plan-m.e.r.-plicht.

Mag ik u verzoeken om mij uw advies door betekening of per e-mail te bezorgen, binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze e-mail. Indien deze termijn niet haalbaar is, gelieve ons dan onverwijld te contacteren om onderling een alternatieve adviestermijn af te spreken.

Met vriendelijke groeten



www.dlv.be

Tars Declercq
Adviseur omgeving

T: 057 61 04 10
E: tars.declercq@unitedexperts.be
Ter Waarde 48, 8900 Ieper
De weg naar ons kantoor?

DLV is een merk van United Experts cvba. Op alle adviezen zijn de algemene leveringsvoorwaarden van United Experts cvba van toepassing. Klik hier om deze te downloaden.

Tars Declercq

Van: Tars Declercq
Verzonden: vrijdag 25 oktober 2019 11:07
Aan: GOP.WVL.omgeving@vlaanderen.be
Onderwerp: Herziening RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan - plan-m.e.r.-screening
Bijlagen: Plan-m.e.r.-screening_Lemahieu_Agri.pdf

Geachte

Hierbij vindt u de plan-m.e.r.-screeningsnota horende bij de aanvraag voor de herziening van RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan. De herziening van het RUP komt vanuit een initiatief van het college van burgemeester en schepenen waarbij ondersteuning werd geboden door United Experts cvba (DLV) voor het opstellen van de plan-m.e.r.-screeningsnota.

Volgens de 'Herziening of opheffing van een RUP volgens artikel 7.4.4/1' dient voor dergelijke aanvraag voldaan te worden aan de verplichting inzake milieueffectrapportage, waarbij de opmaak van een plan-m.e.r.-screening noodzakelijk is. In deze screeningsnota, toegevoegd in bijlage, werd onderzocht of dit plan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Graag hadden wij van u vernomen of u – als betrokken adviesinstantie – het eens bent met ons gemotiveerd besluit, namelijk dat er geen significante milieueffecten zullen optreden.

Indien u als adviesinstantie vindt dat het voorgenomen plan tot aanvraag van een herziening van RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan toch aanzienlijke milieueffecten kan teweegbrengen, gelieve dit dan duidelijk te motiveren en ons de relevante gegevens die nog niet aan bod zijn gekomen over te maken. Gelieve desgevallend een aantal voorstellen tot wijziging van het plan of een aantal milderende maatregelen voor te stellen die er voor zouden zorgen dat de milieueffecten van het plan niet meer als 'aanzienlijk' beschouwd zouden kunnen worden.

Uw advies zal samen met de screeningsnota voorgelegd worden aan de dienst MER, die de finale beslissing zal nemen over de plan-m.e.r.-plicht.

Mag ik u verzoeken om mij uw advies door betekening of per e-mail te bezorgen, binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze e-mail. Indien deze termijn niet haalbaar is, gelieve ons dan onverwijld te contacteren om onderling een alternatieve adviestermijn af te spreken.

Met vriendelijke groeten



www.dlv.be

Tars Declercq
Adviseur omgeving

T: 057 61 04 10
E: tars.declercq@unitedexperts.be
Ter Waarde 48, 8900 Ieper
De weg naar ons kantoor?

Tars Declercq

Van: Tars Declercq
Verzonden: vrijdag 25 oktober 2019 11:07
Aan: west-vlaanderen@onroerendergoed.be
Onderwerp: Herziening RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan - plan-m.e.r.-screening
Bijlagen: Plan-m.e.r.-screening_Lemahieu_Agri.pdf

Geachte

Hierbij vindt u de plan-m.e.r.-screeningsnota horende bij de aanvraag voor de herziening van RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan. De herziening van het RUP komt vanuit een initiatief van het college van burgemeester en schepenen waarbij ondersteuning werd geboden door United Experts cvba (DLV) voor het opstellen van de plan-m.e.r.-screeningsnota.

Volgens de 'Herziening of opheffing van een RUP volgens artikel 7.4.4/1' dient voor dergelijke aanvraag voldaan te worden aan de verplichting inzake milieueffectrapportage, waarbij de opmaak van een plan-m.e.r.-screening noodzakelijk is. In deze screeningsnota, toegevoegd in bijlage, werd onderzocht of dit plan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Graag hadden wij van u vernomen of u – als betrokken adviesinstantie – het eens bent met ons gemotiveerd besluit, namelijk dat er geen significante milieueffecten zullen optreden.

Indien u als adviesinstantie vindt dat het voorgenomen plan tot aanvraag van een herziening van RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan toch aanzienlijke milieueffecten kan teweegbrengen, gelieve dit dan duidelijk te motiveren en ons de relevante gegevens die nog niet aan bod zijn gekomen over te maken. Gelieve desgevallend een aantal voorstellen tot wijziging van het plan of een aantal milderende maatregelen voor te stellen die er voor zouden zorgen dat de milieueffecten van het plan niet meer als 'aanzienlijk' beschouwd zouden kunnen worden.

Uw advies zal samen met de screeningsnota voorgelegd worden aan de dienst MER, die de finale beslissing zal nemen over de plan-m.e.r.-plicht.

Mag ik u verzoeken om mij uw advies door betekening of per e-mail te bezorgen, binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze e-mail. Indien deze termijn niet haalbaar is, gelieve ons dan onverwijld te contacteren om onderling een alternatieve adviestermijn af te spreken.

Met vriendelijke groeten



www.dlv.be

Tars Declercq
Adviseur omgeving

T: 057 61 04 10
E: tars.declercq@unitedexperts.be
Ter Waarde 48, 8900 Ieper
De weg naar ons kantoor?

Tars Declercq

Van: Tars Declercq
Verzonden: vrijdag 25 oktober 2019 11:08
Aan: adviesvraag.vlaamsbrabant@lv.vlaanderen.be
Onderwerp: Herziening RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan - plan-m.e.r.-screening
Bijlagen: Plan-m.e.r.-screening_Lemahieu_Agri.pdf

Geachte

Hierbij vindt u de plan-m.e.r.-screeningsnota horende bij de aanvraag voor de herziening van RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan. De herziening van het RUP komt vanuit een initiatief van het college van burgemeester en schepenen waarbij ondersteuning werd geboden door United Experts cvba (DLV) voor het opstellen van de plan-m.e.r.-screeningsnota.

Volgens de 'Herziening of opheffing van een RUP volgens artikel 7.4.4/1' dient voor dergelijke aanvraag voldaan te worden aan de verplichting inzake milieueffectrapportage, waarbij de opmaak van een plan-m.e.r.-screening noodzakelijk is. In deze screeningsnota, toegevoegd in bijlage, werd onderzocht of dit plan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Graag hadden wij van u vernomen of u – als betrokken adviesinstantie – het eens bent met ons gemotiveerd besluit, namelijk dat er geen significante milieueffecten zullen optreden.

Indien u als adviesinstantie vindt dat het voorgenomen plan tot aanvraag van een herziening van RUP 'zonevreemde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan toch aanzienlijke milieueffecten kan teweegbrengen, gelieve dit dan duidelijk te motiveren en ons de relevante gegevens die nog niet aan bod zijn gekomen over te maken. Gelieve desgevallend een aantal voorstellen tot wijziging van het plan of een aantal milderende maatregelen voor te stellen die er voor zouden zorgen dat de milieueffecten van het plan niet meer als 'aanzienlijk' beschouwd zouden kunnen worden.

Uw advies zal samen met de screeningsnota voorgelegd worden aan de dienst MER, die de finale beslissing zal nemen over de plan-m.e.r.-plicht.

Mag ik u verzoeken om mij uw advies door betekening of per e-mail te bezorgen, binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze e-mail. Indien deze termijn niet haalbaar is, gelieve ons dan onverwijld te contacteren om onderling een alternatieve adviestermijn af te spreken.

Met vriendelijke groeten



www.dlv.be

Tars Declercq
Adviseur omgeving

T: 057 61 04 10
E: tars.declercq@unitedexperts.be
Ter Waarde 48, 8900 Ieper
De weg naar ons kantoor?

DLV is een merk van United Experts cvba. Op alle adviezen zijn de algemene leveringsvoorwaarden van United Experts cvba van toepassing. [Klik hier om deze te downloaden.](#)

Tars Declercq

Van: Tars Declercq
Verzonden: woensdag 27 november 2019 14:29
Aan: adviesvraag.westvlaanderen@iv.vlaanderen.be
Onderwerp: Herziening RUP 'zonevreedde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan - plan-m.e.r.-screening
Bijlagen: Plan-m.e.r.-screening_Lemahieu_Agri.pdf

Geachte

Hierbij vindt u de plan-m.e.r.-screeningsnota horende bij de aanvraag voor de herziening van RUP 'zonevreedde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan. De herziening van het RUP komt vanuit een initiatief van het college van burgemeester en schepenen waarbij ondersteuning werd geboden door United Experts cvba (DLV) voor het opstellen van de plan-m.e.r.-screeningsnota.

Volgens de 'Herziening of opheffing van een RUP volgens artikel 7.4.4/1' dient voor dergelijke aanvraag voldaan te worden aan de verplichting inzake milieueffectrapportage, waarbij de opmaak van een plan-m.e.r.-screening noodzakelijk is. In deze screeningsnota, toegevoegd in bijlage, werd onderzocht of dit plan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Graag hadden wij van u vernomen of u – als betrokken adviesinstantie – het eens bent met ons gemotiveerd besluit, namelijk dat er geen significante milieueffecten zullen optreden.

Indien u als adviesinstantie vindt dat het voorgenomen plan tot aanvraag van een herziening van RUP 'zonevreedde bedrijven' DeelRUP 12/1 Lemahieu Jan toch aanzienlijke milieueffecten kan teweegbrengen, gelieve dit dan duidelijk te motiveren en ons de relevante gegevens die nog niet aan bod zijn gekomen over te maken. Gelieve desgevallend een aantal voorstellen tot wijziging van het plan of een aantal milderende maatregelen voor te stellen die er voor zouden zorgen dat de milieueffecten van het plan niet meer als 'aanzienlijk' beschouwd zouden kunnen worden.

Uw advies zal samen met de screeningsnota voorgelegd worden aan de dienst MER, die de finale beslissing zal nemen over de plan-m.e.r.-plicht.

Mag ik u verzoeken om mij uw advies door betekening of per e-mail te bezorgen, binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze e-mail. Indien deze termijn niet haalbaar is, gelieve ons dan onverwijld te contacteren om onderling een alternatieve adviestermijn af te spreken.

Met vriendelijke groeten



www.dlv.be

Tars Declercq
Adviseur omgeving

T: 057 61 04 10
E: tars.declercq@unitedexperts.be
Ter Waarde 48, 8900 Ieper
De weg naar ons kantoor?

ALGEMEEN BESLUIT

Op basis van de uitgevoerde analyse naar mogelijke milieueffecten bij de aanvraag van een herziening of opheffing van gemeentelijk RUP 'zonevreemde bedrijven' deelplan 12/1 Lemahieu Jan, de ontvangen adviezen en de opmerkingen op de plan-m.e.r.-screening, kan besloten worden dat geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn door het voorgenomen plan en dat de opmaak van een plan-m.e.r. niet noodzakelijk wordt geacht.