

Gemeente Zoersel
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
“Reservering binnengebieden in woongebied”
Toelichtingsnota
Dossier ZOE01040



Opdrachtgevend bestuur:
Gemeentebestuur van Zoersel



april 2017

Provincie: Antwerpen

Gemeente Zoersel

Opdrachtgever: Gemeentebestuur van Zoersel
Kasteeldreef 55
2980 Zoersel
Tel. : 03/380.13.00

Ontwerper: IGEAN dienstverlening
Doornaardstraat 60
2160 Wommelgem
Tel: 03/350.08.11
Fax: 03/353.34.10
E-mail: ruimtelijkeordering@igean.be

Dossiergegevens: Projectnummer ZOE01040
Samengesteld volgens het Decreet op de Ruimtelijke Ordening
d.d. 18.05.1999 (en latere wijzigingen)

Opgemaakt: 05.10.2016 (1° concept voorontwerp)
Aangepast: december 2016

- Aanpassing na overleg gemeente: 20.12.2016
- Aanpassing na plenaire vergadering en advies MER: 06.04.2017
-

E. Symens
ruimtelijk planner

Inhoud

1. Inleiding.....	9
1.1. Situering van de opdracht	9
1.2. Leeswijzer	9
2. Situering.....	10
2.1. Situering op macro-niveau	10
2.2. Situering op meso-niveau	11
3. Beleidskader	12
3.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	12
3.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	12
3.3. (Addendum) Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (2011).....	12
3.4. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (Addendum).....	13
3.4.1. Deelruimten	13
3.4.2. Gewenste nederzettingsstructuur.....	13
3.4.3. Woningprogrammatie	14
4. Bestaande juridische toestand.....	17
4.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	17
4.2. Deelgebied 1: Vermeulenstraat-Bethaniënlei	17
4.2.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand.....	17
4.2.2. Gewestplan Turnhout	18
4.2.3. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	18
4.2.4. Verkavelingsvergunningen	19
4.2.5. PV's van bouwovertradingen.....	19
4.2.6. Buurtwegen	20
4.2.7. Erfgoed	20
4.3. Deelgebied 2: Bethaniënlei – De Knod.....	21
4.3.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand.....	21
4.3.2. Gewestplan Turnhout	22
4.3.3. Verkavelingsvergunningen	23
4.4. Deelgebied 3: E. Vermeulenstraat - Bethaniënlei.....	24
4.4.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand.....	24
4.4.2. Gewestplan Turnhout	25
4.4.3. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	25
4.4.4. Verkavelingsvergunningen	26
4.4.5. Erfgoed	27
4.5. Deelgebied 4: Kastanjeweg – Oude Liersebaan.....	28
4.5.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand.....	28
4.5.2. Gewestplan Turnhout	29
4.5.3. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	29
4.5.4. Atlas der buurtwegen.....	30
4.5.5. Verkavelingsvergunningen	30
4.5.6. Natuureservaten.....	31
4.5.7. Erfgoed	31
4.6. Deelgebied 5: Medelaar - Zoerselhoek.....	32
4.6.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand.....	32
4.6.2. Gewestplan Turnhout	33

4.6.3. Verkavelingsvergunningen	34
4.7. Deelgebied 6: Rodenbacklaan	35
4.7.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand.....	35
4.7.2. Gewestplan Turnhout	36
4.7.3. Atlas der buurtwegen.....	36
4.7.4. Verkavelingsvergunningen	37
4.8. Deelgebied 7: Otterdreef.....	38
4.8.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand.....	38
4.8.2. Gewestplan Turnhout	39
4.8.3. Verkavelingsvergunningen	40
4.9. Deelgebied 8: Driesheide - Heideweg.....	41
4.9.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand.....	41
4.9.2. Gewestplan Turnhout	42
4.9.3. Atlas de buurtwegen.....	42
4.9.4. Verkavelingsvergunningen	43
4.10. Deelgebied 9: Heideweg – D'Eike	44
4.10.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand.....	44
4.10.2. Gewestplan Turnhout	45
4.10.3. Atlas de buurtwegen.....	45
4.10.4. Verkavelingsvergunningen	46
5. Bestaande ruimtelijke context.....	47
5.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	47
5.2. Deelgebied 1: E. Vermeulenstraat-Bethaniënlei.....	47
5.3. Deelgebied 2: Bethaniënlei – De Knod.....	49
5.4. Deelgebied 3: E.Vermeulenstraat - Bethaniënlei.....	51
5.5. Deelgebied 4: Kastanjeweg – Oude Liersebaan.....	53
5.6. Deelgebied 5: Medelaar - Zoerselhoek	55
5.7. Deelgebied 6: Rodenbachlaan	57
5.8. Deelgebied 7: Otterdreef.....	59
5.9. Deelgebied 8: Driesheide - Heideweg.....	61
5.10. Deelgebied 9: Heideweg – D'Eike	63
6. Visie, concepten en gewenste ruimtelijke structuur	65
6.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	65
6.2. Visie en doelstellingen.....	65
6.3. Ruimtelijke concepten	65
6.3.1. Omvormen naar reservegebied voor wonen	65
6.3.2. Rekening houden met eventuele toekomstige ontsluiting.....	65
7. Lijst met voorschriften die strijdig zijn en opgeheven worden	66
7.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	66
7.2. Op te heffen voorschriften	66
8. Ruimtebalans	67
8.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	67
8.2. Ruimteboekhouding.....	67
9. Watertoets	70
9.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	70

9.2. Deelgebied 1: E.Vermeulenstraat – Bethaniënlei	71
9.3. Deelgebied 2: Bethaniënlei – De Knod	73
9.4. Deelgebied 3: E. Vermeulenstraat - Bethaniënlei	75
9.5. Deelgebied 4: Kastanjeweg – Oude Liersebaan	77
9.6. Deelgebied 5: Medelaar - Zoerselhoek	79
9.7. Deelgebied 6: Rodenbacklaan	81
9.8. Deelgebied 7: Otterdreef	83
9.9. Deelgebied 8: Driesheide – Heideweg	85
9.10. Deelgebied 9: Heideweg – D'Eike	87
9.11. Resultaat watertoets	89
10. Onderzoek naar de plan-MER-plicht	90
10.1. Plan-MER-plicht van rechtswege?	90
10.1.1. Toetsing aan drie voorwaarden	90
10.1.2. Conclusie.....	91
10.2. Beschrijving van de alternatieven	91
10.2.1. Redelijke alternatieven	91
10.2.2. Nulalternatief	91
10.3. Screening van de milieueffecten per discipline	92
10.3.1. Deelgebied 1: E. Vermeulenstraat – Bethaniënlei	93
10.3.2. Deelgebied 2: Bethaniënlei – De Knod	100
10.3.3. Deelgebied 3: E. Vermeulenstraat – Bethaniënlei	106
10.3.4. Deelgebied 4: Kastanjeweg – Oude Liersebaan	113
10.3.5. Deelgebied 5: Medelaar – Zoerselhoek	120
10.3.6. Deelgebied 6: Rodenbachlaan	126
10.3.7. Deelgebied 7: Otterdreef	133
10.3.8. Deelgebied 8: Driesheide - Heideweg.....	139
10.3.9. Deelgebied 9: Heideweg – D'Eike.....	145
11. Verzoek tot raadpleging	151
11.1. Inleiding	151
11.2. Adviezen	151

Figurenlijst

Figuur 1: situering op macro-niveau.....	10
Figuur 2: situering op meso-niveau	11
Figuur 3: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)	18
Figuur 4: Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Erfgoedlandschap Abdij van Westmalle'	18
Figuur 5: Goedgekeurde verkavelingen	19
Figuur 6: Atlas der Buurtwegen	20
Figuur 7: Erfgoed.....	20
Figuur 8: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)	22
Figuur 9: Goedgekeurde verkavelingen	23
Figuur 10: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)	25
Figuur 11: Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Erfgoedlandschap Abdij van Westmalle'	25
Figuur 12: Goedgekeurde verkavelingen	26
Figuur 13: Erfgoed.....	27
Figuur 14: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)	29
Figuur 15: Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Erfgoedlandschap Abdij van Westmalle'	29

Figuur 16: Buurtwegen	30
Figuur 17: Goedgekeurde verkavelingen	30
Figuur 18: Natuureservaten.....	31
Figuur 19: Erfgoed.....	31
Figuur 20: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)	33
Figuur 21: Goedgekeurde verkavelingen	34
Figuur 22: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)	36
Figuur 23: Atlas der buurtwegen	36
Figuur 24: Goedgekeurde verkavelingen	37
Figuur 25: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)	39
Figuur 26: Goedgekeurde verkavelingen	40
Figuur 27: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)	42
Figuur 28: atlas de buurtwegen	42
Figuur 29: Goedgekeurde verkavelingen	43
Figuur 30: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)	45
Figuur 31: atlas de buurtwegen	45
Figuur 32: Goedgekeurde verkavelingen	46
Figuur 33: luchtfoto 2015.....	47
Figuur 34: luchtfoto 2015.....	49
Figuur 35: luchtfoto 2015.....	51
Figuur 36: luchtfoto 2015.....	53
Figuur 37: luchtfoto 2015.....	55
Figuur 38: luchtfoto 2015.....	57
Figuur 39: luchtfoto 2015.....	59
Figuur 40: luchtfoto 2015.....	61
Figuur 41: luchtfoto 2015.....	63
Figuur 42: Waterlopen	71
Figuur 43: Overstromingsgevoeligheid.....	71
Figuur 44: Infiltratiegevoeligheid	72
Figuur 45: Grondwaterstromingsgevoeligheid.....	72
Figuur 46: Waterlopen	73
Figuur 47: Overstromingsgevoeligheid.....	73
Figuur 48: Infiltratiegevoeligheid	74
Figuur 49: Grondwaterstromingsgevoeligheid.....	74
Figuur 50: Waterlopen	75
Figuur 51: Overstromingsgevoeligheid.....	75
Figuur 52: Infiltratiegevoeligheid	76
Figuur 53: Grondwaterstromingsgevoeligheid.....	76
Figuur 54: Waterlopen	77
Figuur 55: Overstromingsgevoeligheid.....	77
Figuur 56: Infiltratiegevoeligheid	78
Figuur 57: Grondwaterstromingsgevoeligheid.....	78
Figuur 58: Waterlopen	79
Figuur 59: Overstromingsgevoeligheid.....	79
Figuur 60: Infiltratiegevoeligheid	80
Figuur 61: Grondwaterstromingsgevoeligheid.....	80
Figuur 62: Waterlopen	81
Figuur 63: Overstromingsgevoeligheid.....	81
Figuur 64: Infiltratiegevoeligheid	82
Figuur 65: Grondwaterstromingsgevoeligheid.....	82
Figuur 66: Waterlopen	83

Figuur 67: Overstromingsgevoeligheid.....	83
Figuur 68: Infiltratiegevoeligheid	84
Figuur 69: Grondwaterstromingsgevoeligheid.....	84
Figuur 70: Waterlopen	85
Figuur 71: Overstromingsgevoeligheid.....	85
Figuur 72: Infiltratiegevoeligheid	86
Figuur 73: Grondwaterstromingsgevoeligheid.....	86
Figuur 74: Waterlopen	87
Figuur 75: Overstromingsgevoeligheid.....	87
Figuur 76: Infiltratiegevoeligheid	88
Figuur 77: Grondwaterstromingsgevoeligheid.....	88
Figuur 78: Bodemkaart.....	93
Figuur 79: zoneringsplan riolering	94
Figuur 80: biologische waarderingskaart.....	96
Figuur 81: Provinciale landschapskaart	97
Figuur 82: Bodemkaart.....	100
Figuur 83: zoneringsplan riolering Bron: Vlaamse milieumaatschappij	101
Figuur 84: biologische waarderingskaart.....	103
Figuur 85: Bodemkaart.....	106
Figuur 86: zoneringsplan riolering	107
Figuur 87: biologische waarderingskaart.....	109
Figuur 88: Provinciale landschapskaart	110
Figuur 89: Bodemkaart.....	113
Figuur 90: zoneringsplan riolering	114
Figuur 91: biologische waarderingskaart.....	116
Figuur 92: Provinciale landschapskaart	117
Figuur 93: Bodemkaart.....	120
Figuur 94: zoneringsplan riolering	121
Figuur 95: biologische waarderingskaart.....	123
Figuur 96: Bodemkaart.....	126
Figuur 97: zoneringsplan riolering	127
Figuur 98: biologische waarderingskaart.....	129
Figuur 99: Bodemkaart.....	133
Figuur 100: zoneringsplan riolering	134
Figuur 101: biologische waarderingskaart.....	136
Figuur 102: Bodemkaart.....	139
Figuur 103: zoneringsplan riolering	140
Figuur 104: biologische waarderingskaart.....	142
Figuur 105: Bodemkaart.....	145
Figuur 106: zoneringsplan riolering	146
Figuur 107: biologische waarderingskaart.....	148

Tabellenlijst

Tabel 1: programmatie van ongeordend woongebied.....	16
Tabel 2: synthese bestaande juridische toestand	17
Tabel 3: synthese bestaande juridische toestand	21
Tabel 4: synthese bestaande juridische toestand	24
Tabel 5: synthese bestaande juridische toestand	28
Tabel 6: synthese bestaande juridische toestand	32
Tabel 7: synthese bestaande juridische toestand	35
Tabel 8: synthese bestaande juridische toestand	38
Tabel 9: synthese bestaande juridische toestand	41
Tabel 10: synthese bestaande juridische toestand	44
Tabel 11: op te heffen voorschriften	66
Tabel 12: ruimteboekhouding	67
Tabel 13: ruimteboekhouding	67
Tabel 14: ruimteboekhouding	67
Tabel 15: ruimteboekhouding	68
Tabel 16: ruimteboekhouding	68
Tabel 17: ruimteboekhouding	68
Tabel 18: ruimteboekhouding	68
Tabel 19: ruimteboekhouding	69
Tabel 20: ruimteboekhouding	69

1. Inleiding

1.1. Situering van de opdracht

Bij de actualisatie en partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) in 2012 werd een programmatie opgemaakt voor het aansnijden van binnengebieden in het woongebied. Hiervoor werd een inventarisatie en afweging gemaakt van in het woongebied nog aanwezige binnengebieden. Een aantal gebieden werden aangeduid onder de noemer 'project betaalbaar en sociaal wonen' en zijn op korte termijn ontwikkelbaar. Een aantal andere gebieden werd aangeduid als 'reserve op lange termijn' en komen op korte termijn niet in aanmerking voor ontwikkeling.

De afweging die gemaakt wordt in het GRS is gebaseerd op een ruimtelijke vergelijking waarbij gestreefd wordt naar een evenwichtige verdeling van de bijkomende woningen over de drie deelgemeenten. Verder wordt er gekeken naar de ligging van de binnengebieden ten opzichte van de centrumstraten in de woonkernen.

Om de aanduiding 'reserve op lange termijn' juridisch afdwingbaar te maken, is de opmaak van een RUP noodzakelijk.

1.2. Leeswijzer

Het dossier bevat:

- een tekstbundel met toelichtingsnota en MER-screening;
- een tekstbundel met stedenbouwkundige voorschriften;
- een grafisch plan met de bestaande en juridische toestand per deelgebied;
- een grafisch plan met de weergave van de verschillende bestemmingen per deelgebied;
-

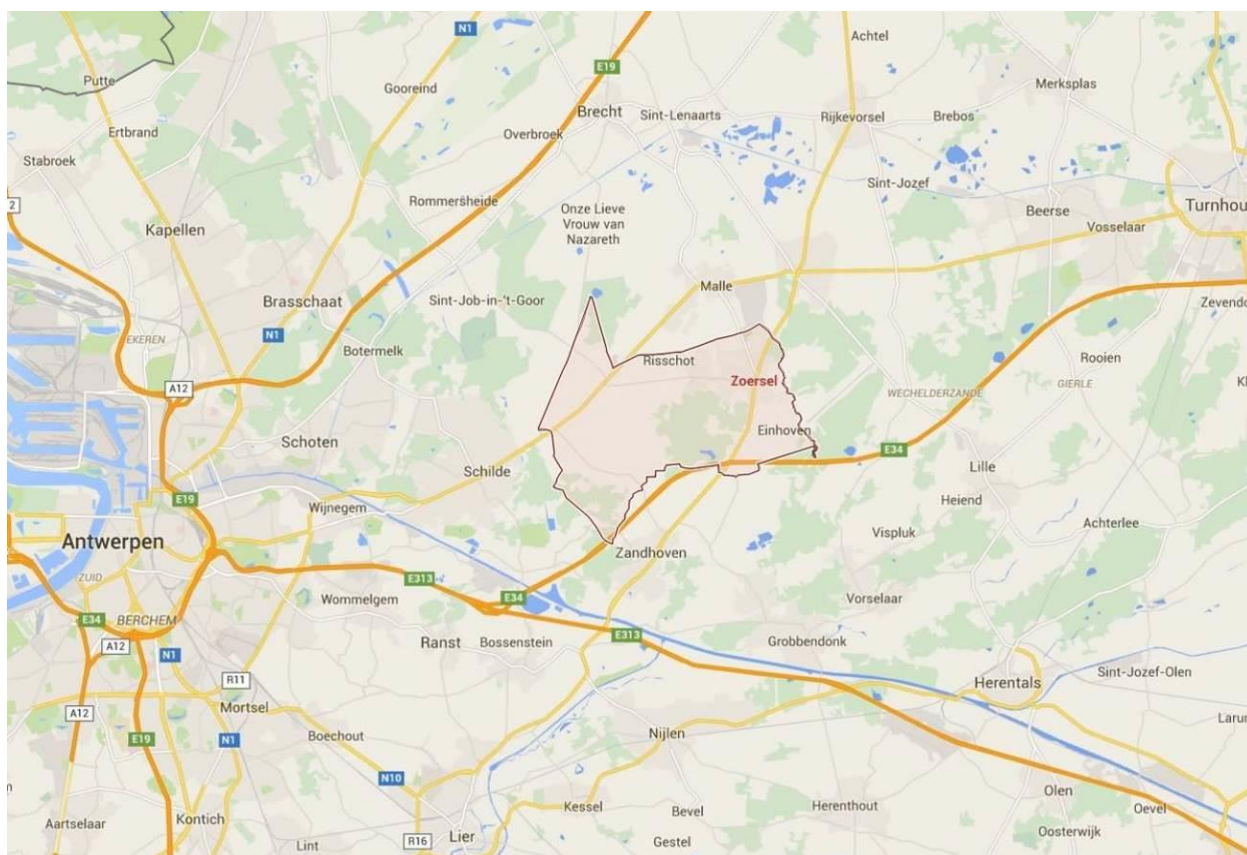
Inhoud van de memorie van toelichting

Na dit eerste inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plangebied gesitueerd in de ruimere context. In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidsplannen toegelicht. Hier komt de relatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan, waaraan het uitvoering geeft, aan bod. Daarna wordt in hoofdstuk 4 de juridische context gedetailleerd beschreven. In hoofdstuk 5 wordt daarna de bestaande ruimtelijke structuur beschreven en in hoofdstuk 6 worden een visie gevormd en concepten uitgewerkt, wat resulteert in een gewenste ruimtelijke structuur. Zoals in het decreet op de ruimtelijke ordening¹ bepaald, moet een opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en opgeheven worden, eveneens deel uitmaken van het dossier. Deze lijst is te vinden in hoofdstuk 7. In het 8^{de} hoofdstuk komt de ruimtebalans aan bod en in het 9^{de} hoofdstuk wordt het RUP aan de watertoets onderworpen. Hoofdstuk 10 tot slot bevat de screeningsnota van het onderzoek naar de Plan-MER-plicht.

¹ Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening én alle latere wijzigingen, hiernavolgend DRO genoemd.

2. Situering

2.1. Situering op macro-niveau



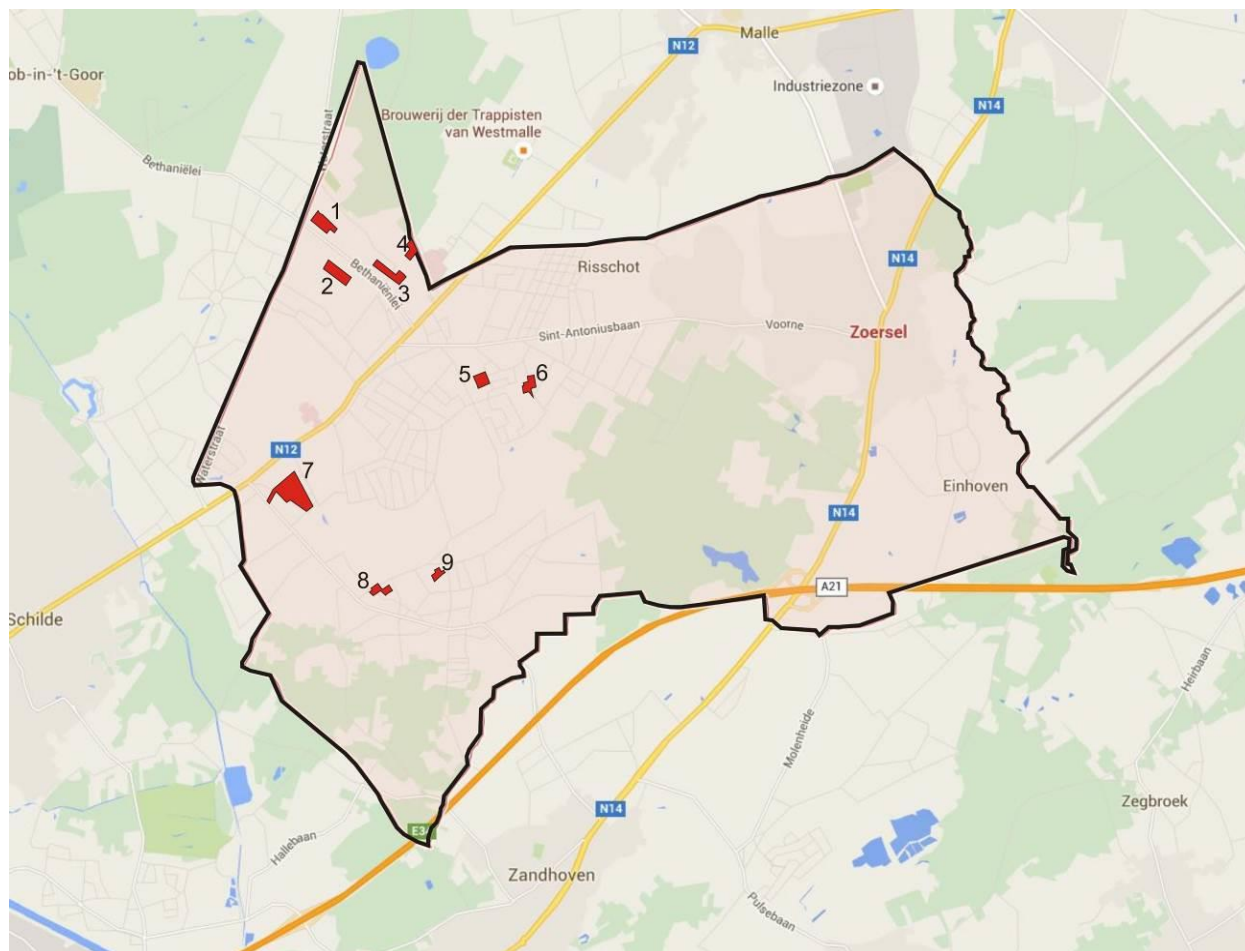
Figuur 1: situering op macro-niveau

De gemeente Zoersel ligt ten oosten van de stad Antwerpen, op ongeveer 25 km van de binnenstad. De buurgemeenten zijn Malle, Vorselaar, Zandhoven, Ranst, Schilde en Brecht. De gemeente bestaat uit de deelgemeenten Zoersel, Halle en St.-Antonius.

De ligging langs de verkeersas (E34) tussen Antwerpen en Turnhout veroorzaakte een sterke inwijking vanuit de stad, vooral sinds 1960 gebeurt deze massaal en ongecontroleerd. Dit had nefaste gevolgen voor de open ruimte die voor een groot deel verkaveld werd, maar ook voor de plaatselijke bevolking die de stijgende grondprijzen niet langer kon betalen en moest uitwijken.

Ondanks de sterke groei heeft Zoersel nog steeds in belangrijke mate een landelijk karakter. Het is een bosrijke gemeente, maar een groot deel van de ruimte wordt door de landbouw ingenomen.

2.2. Situering op meso-niveau



Figuur 2: situering op meso-niveau

De 9 deelgebieden van dit RUP zijn gelegen in de het westen van de gemeente, net buiten de kernen van Sint-Antonius en Halle. Sint-Antonius maakt deel uit van het bebouwd perifeer landschap, de geselecteerde deelgebieden binnen deze woonkern worden in het GRS aangeduid als ‘stedelijk park’ of ‘woonpark’. De deelgebieden in deelkern Halle maken deel uit van de woonkern van Halle waar de woongebieden een monofunctionele woonfunctie hebben.

3. Beleidskader

3.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

Dit hoofdstuk belicht het beleidskader voor de opmaak van dit gemeentelijk RUP. Het belangrijkste kader wordt uiteraard gevormd door het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Daarom wordt in dit hoofdstuk de relatie van het RUP met het GRS (waarvan het een uitvoering is) weergegeven.

Een aantal opties uit dit GRS zijn een verdere uitwerking van het beleidskader beschreven in de ruimtelijke structuurplannen van de hogere overheid. Er wordt hiernavolgend dus eveneens kort op ingegaan.

3.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het buitengebied

De gemeente Zoersel behoort volgens het RSV tot het buitengebied. De doelstellingen voor het buitengebied zijn:

- vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, natuur, bos en wonen en werken);
- tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit;
- afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- bufferen van de natuurfunctie;

3.3. (Addendum) Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (2011)

In 2011 werd het addendum van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) goedgekeurd. In dit addendum werd de categorisering van de types kernen in het buitengebied gewijzigd. Zoersel wordt in dit addendum aangeduid als 'hoofddorp', Halle als 'woonkern' en Sint-Antonius als 'kern in het bebouwd perifeer landschap'. (Hier zijn kern en perifere wijken moeilijk te onderscheiden.)

Het addendum stelt dat het wenselijk is bijkomende woningen te voorzien in de hoofddorpen door middel van een beleid van kernversterking en verdichting. In de woonkernen gebeurt de opvang van bijkomende woningen in principe binnen het aanbod van bestaande gronden gelegen langs een uitgeruste weg in woongebied (of binnen een goedgekeurd RUP/BPA). De kernen in het bebouwd perifeer landschap vormen verdichtingspunten in een parkachtig gebied met belangrijke natuurlijke waarden en zonder grote ontwikkelingspotenties voor nieuwe woningen.

3.4. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (Addendum)

3.4.1. Deelruimten

Het addendum van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) deelt de gemeente op in 4 deelruimten. De deelgebieden die behandeld worden in dit RUP zijn gelegen in de deelruimte 'N12 en Sint-Antonius' en 'Groene long met de woonkern Halle'.

Deelruimte 'N12 en Sint-Antonius' maakt onderdeel uit van het bebouwd perifeer landschap. Conform de doelstellingen van het RSV wordt in de woonwijken aansluitend op de kern van St. Antonius een dichtheid van 15 woningen per ha nagestreefd. Ook sociale projecten moeten aan deze doelstelling voldoen. Zo kan het groene karakter en rustige woonklimaat ook naar de toekomst toe behouden blijven. Een grote variatie aan woningtypologieën kan wel mits de schaal en het karakter van de omgeving worden gerespecteerd en ondersteund.

In de meest zuidelijke deelruimte, 'Groene long met de woonkern Halle', wordt geopteerd om enkele binnengebieden vrij te geven voor de realisatie van projecten in functie van betaalbaar en sociaal wonen. Het gaat hier om enkele kleinschalige gebieden vlak bij het centrum.

3.4.2. Gewenste nederzettingsstructuur

Bij het invullen van de woonbehoefte kiest de gemeente voor een duidelijk inbreidingsgericht beleid. Dit beleid is niet enkel gericht op het ontwikkelen van de resterende woongebieden, maar het zal ook gericht worden op renovatie en hergebruik van bestaande woningen en gebouwen waar dit nog mogelijk is.

Volgens de confrontatie tussen aanbod en behoefte volstaat het bestaande aanbod in woongebied op het gewestplan om in de woonbehoefte, zoals deze in het RSPA werd vastgelegd, te voorzien. Uit het advies van de dienst Ruimtelijke Planning, uitgebracht in kader van het structureel overleg over het voorontwerp herziening GRS Zoersel, blijkt echter duidelijk dat enkel dit cijfer mag gebruikt worden en dat dit als een maximumcijfer gezien dient te worden. Binnen dit opgelegde kader wenst het gemeentebestuur een beleid te voeren dat erop gericht is om betaalbare en geschikte woningen en/of bouw mogelijkheden aan te bieden aan de eigen bevolking van Zoersel. Dit beleid krijgt vorm in twee pistes:

- Verdichting in de kernen met sociale woningen
- Betaalbaar wonen voor jonge gezinnen in ruimtelijk verantwoorde binnengebieden.

Om dit te realiseren dient de gemeente zelf initiatief te nemen of een samenwerking aan te gaan met een sociale huisvestingsmaatschappij of intercommunale. Zeer belangrijk bij de keuze van de geschikte gebieden is de ligging tegenover de woonkern. Indien voor deze projecten woonuitbreidingsgebieden (WUG) aangesneden wordt omdat deze beter gelegen en ruimtelijk meer verantwoord zijn, dan dient dit gecompenseerd te worden door het reserveren van een zelfde oppervlakte bestaand woongebied elders in de gemeente.

3.4.3. Woningprogrammatie

Eén van de doelstellingen van de herziening van het GRS is het verlengen van de planhorizon. Dit is met name van belang voor de woningprogrammatie. In het vorige GRS werd immers alleen bepaald welke gebieden al of niet konden aangesneden worden voor eind 2007. Conform de partiële herziening van het RSV en het RSPA wordt, wat betreft de taakstellingen, de planhorizon tot 2012 verlaten. Dit betekent dat de taakstellingen die voortvloeien uit de inschatting van de ruimtebehoeften voor de periode 2007-2012, ook ná 2012 een grondslag bieden voor bestemmingswijzigingen.

Om in de vorige planperiode (2002-2007) woonuitbreidingsgebieden te kunnen aansnijden (voor sociale woonprojecten of sociale verkavelingen) was de gemeente verplicht dit te compenseren door bestaand woongebied te reserveren. Inmiddels heeft de gemeente middels een RUP (BD 26.07.2007) twee woongebieden gereserveerd op lange termijn, voor een totale oppervlakte van 11,2 ha. Uit de confrontatie van aanbod en behoefte blijkt dat het reële aanbod volstaat om tegemoet te komen aan de woonbehoefte in de periode 2007-2012. Dit betekent dat de gemeente in principe geen woonuitbreidingsgebieden kan aansnijden tenzij dit wordt gecompenseerd.

De gemeente wenst haar beleid inzake betaalbaar en sociaal wonen verder te zetten en maakt in functie van dit beleid de aansnijding van ruimtelijk verantwoorde binnengebieden (zowel in woongebied als in woonuitbreidingsgebied) mogelijk. Het aansnijden van binnengebieden in woongebied is juridisch mogelijk, hiervoor is geen compensatie vereist. Bovendien werden bij de berekening van het reële aanbod de binnengebieden in woongebied, die volgens de hiernavolgende programmatie kunnen aangesneden worden, reeds meegeteld. Voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden zal de gemeente putten uit de 11,2 ha reservegebied voor wonen, die zoals in de vorige paragraaf vermeld reeds middels een RUP werd vastgelegd.

In het richtinggevend deel van het GRS is een afweging gemaakt van alle in het woongebied (of woonparkgebied of woongebied met landelijk karakter) nog aanwezige binnengebieden. Het betreft telkens gebieden die nog “geordend” moeten worden. Het betreft m.a.w. gebieden waar nog geen ontsluiting is voorzien en waarvoor dus nog een wegentracé goedgekeurd moet worden. Het goedkeuren van dergelijke wegentracés is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het is dan ook aan de gemeente om te bepalen welke van deze gebieden in aanmerking kunnen komen om aangesneden te worden. Dit gebeurt op basis van een ruimtelijke afweging, waarbij er ook gestreefd wordt naar een evenwichtige verdeling van de bijkomende woningen over de drie deelgemeenten en er rekening wordt gehouden met het bovenlokale kader dat deelgemeente Zoersel als hoofddorp aanduidt (waar in principe de meeste bijkomende woningen moeten voorzien worden).

Bij de ruimtelijke afweging wordt in de eerste plaats gekeken naar de ligging van de binnengebieden ten opzichte van de centrumstraten in de woonkernen. In St.-Antonius zijn de meeste binnengebieden in woongebied duidelijk niet kernversterkend. In deze kern worden bovendien reeds bijkomende woningen voorzien op dicht bij het centrum gelegen locaties (RUP's "Kerkhof en omgeving", "Achterstraat" en "Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat" en verkavelingen Klooster en Jukschot). De binnengebieden in woon- of woonparkgebied worden dan ook gereserveerd. Eén van deze gebieden (A7) komt wel in aanmerking voor de uitbreiding van bestaande gemeenschapsvoorzieningen (bvb. seniorenhuisvesting).

In de woonkern Zoersel zijn de binnengebieden vrij dicht bij het centrum gelegen. Gelet op hun kernversterkende ligging en de functie van deelgemeente Zoersel kan elk van deze gebieden dan ook in aanmerking komen om ontwikkeld te worden.

In Halle zijn momenteel geen grote, nieuwe projecten gepland. Er wordt daarom geopteerd om ook in Halle enkele binnengebieden vrij te geven voor een mogelijke realisatie op korte termijn. Het gaat enerzijds om een aantal vlakbij het centrum gelegen kleinere binnengebieden en anderzijds om een groter gebied (Watermolen) dat twee binnengebieden omvat en waarvan de gemeente de realisatie als een samenhangend geheel wenst te realiseren inclusief groenvoorzieningen.

In Tabel 1 wordt voor elk binnengebied het toekomstperspectief weergegeven.

- reserve lange termijn: het gebied komt niet in aanmerking voor aansnijding
- nutsvoorzieningen (bvb. seniorenhuisvesting)
- project betaalbaar en sociaal wonen: het gebied kan in aanmerking komen voor aansnijding

Voor deze laatste categorie is het zeker niet de bedoeling om deze zomaar vrij te geven. Het wegentracé zal enkel worden goedgekeurd indien het project dat voorligt kadert in het gemeentelijk beleid inzake betaalbaar en sociaal wonen. Het woonproject Klooster vervult een voorbeeldfunctie bij de beoordeling van dergelijke projecten.

Tabel 1: programmatie van ongeordend woongebied

Nr. RUP	Nr. GRS	Woonkern	Omschrijving	Programmatie	Opp. (ha)
1	A1	St.-Antonius	E. Vermeulenstraat - Bethaniënlei	reserve lange termijn	2,3
2	A2	St.-Antonius	Bethaniënlei - De Knod	reserve lange termijn	2,2
3	A3	St.-Antonius	E. Vermeulenstraat - Bethaniënlei	reserve lange termijn	1,4
4	A4	St.-Antonius	Kastanjeweg - Oude Liersebaan	reserve lange termijn	1,1
5	A5	St.-Antonius	Medelaar - Zoerselhoek	reserve lange termijn	0,65
6	A6	St.-Antonius	Rodenbachlaan	reserve lange termijn	1,75
	A7	St.-Antonius	Frans Janssenslaan - Groenlaan	nutsvoorzieningen	1,1
	A8	St.-Antonius	Dennenlaan	reserve lange termijn	2,2
7	A9	St.-Antonius	Otterdreef	reserve lange termijn	2,7
8	H1	Halle	Driesheide - Heideweg	reserve lange termijn	0,56
9	H2	Halle	Heideweg - D'Eike	reserve lange termijn	0,30
	H3	Halle	D'Eike - Kattenberg - Ketelheide	project betaalbaar en sociaal wonen	1,0
	H4	Halle	Lotelinglaan - Lindedreef - Kattenberg	project betaalbaar en sociaal wonen	1,0
	H5	Halle	Kattenberg	project betaalbaar en sociaal wonen	0,51
	H6	Halle	Watermolen Noord	project betaalbaar en sociaal wonen	1,4
	H7	Halle	Watermolen Zuid	project betaalbaar en sociaal wonen	3,4
	H8	Halle	Sniederspad	project betaalbaar en sociaal wonen	0,46
	Z1	Zoersel	De Doelen	project betaalbaar en sociaal wonen	0,90
	Z2	Zoersel	Cyriel Buyselaan	project betaalbaar en sociaal wonen	1,2
	Z3	Zoersel	Molenbaan	project betaalbaar en sociaal wonen	0,50
	Z4	Zoersel	Graffendonk	project betaalbaar en sociaal wonen	1,7

De gebieden die als project betaalbaar en sociaal wonen worden aangeduid, kunnen in principe op korte termijn ontwikkeld worden. De (in groen) aangeduide gebieden hebben allemaal de programmatie 'reserve op lange termijn' gekregen. Om dit juridisch te verankeren worden ze opgenomen in dit RUP. Gebied A8, dat ook een programmatie voor ontwikkeling op lange termijn gekregen heeft, wordt niet opgenomen omdat hiervoor, tussen de goedkeuring van de partiële herziening van het GRS en de opmaak van dit RUP, reeds een vergunning werd afgeleverd.

4. Bestaande juridische toestand

4.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

In dit hoofdstuk komen juridische plannen aan bod, die ofwel geheel of gedeeltelijk in het plangebied liggen ofwel in de nabije omgeving ervan liggen en door hun eigenheid van belang kunnen zijn bij de verdere uitwerking van het RUP.

Om het overzicht te bewaren wordt per deelgebied een overzichtstabel getoond, waarna er een korte toelichting per relevant plan volgt. Verder komen ook een aantal plannen waarvan de juridische draagkracht nog onduidelijk is in dit hoofdstuk aan bod.

4.2. Deelgebied 1: Vermeulenstraat-Bethaniënlei

4.2.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand

Tabel 2: synthese bestaande juridische toestand

Plan	Kenmerken
Gewestplan en ontwerp-gewestplan	Gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977) zie paragraaf 4.2.2
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	GRUP Erfgoedlandschap "Abdij van Westmalle" Zie paragraaf 4.2.3
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	geen
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	geen
Verkavelingsvergunningen (grenzend aan plangebied)	Zie paragraaf 4.2.4
Rooilijnplannen	geen
Buurtwegen	Buurtweg 5 en 68 Zie paragraaf 4.2.6
Habitatrichtlijngebieden	geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
Erkende natuurreservaten	geen
Gebieden met recht van voorkoop	geen
Ruilverkavelingen	geen
Beschermde monumenten	geen
Beschermde landschappen	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	"Abdij van Westmalle" Zie paragraaf 4.2.7
Overstromingsgevoelige gebieden	Zie paragraaf 9.2
Waterlopen	zie paragraaf 9.2
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
PV's van bouwovertradingen	Zie paragraaf 4.2.5

bron: GRS Zoersel, gemeentebestuur Zoersel en eigen onderzoek

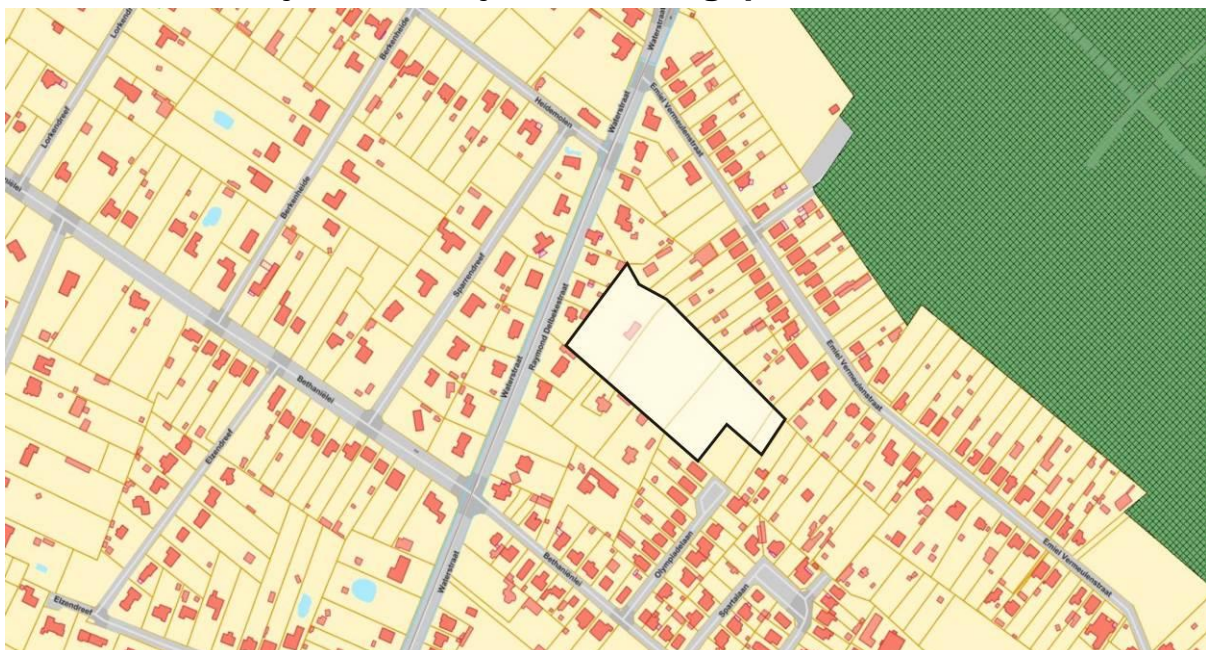
4.2.2. Gewestplan Turnhout



Figuur 3: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)

Het plangebied is volledig gelegen in woongebied. Ten westen bevindt zich een zone voor woonpark. Ten noorden vinden we gebieden voor verblijfsrecreatie, gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut en bosgebieden terug. Ten zuiden voornamelijk woongebied en woonuitbreidingsgebied.

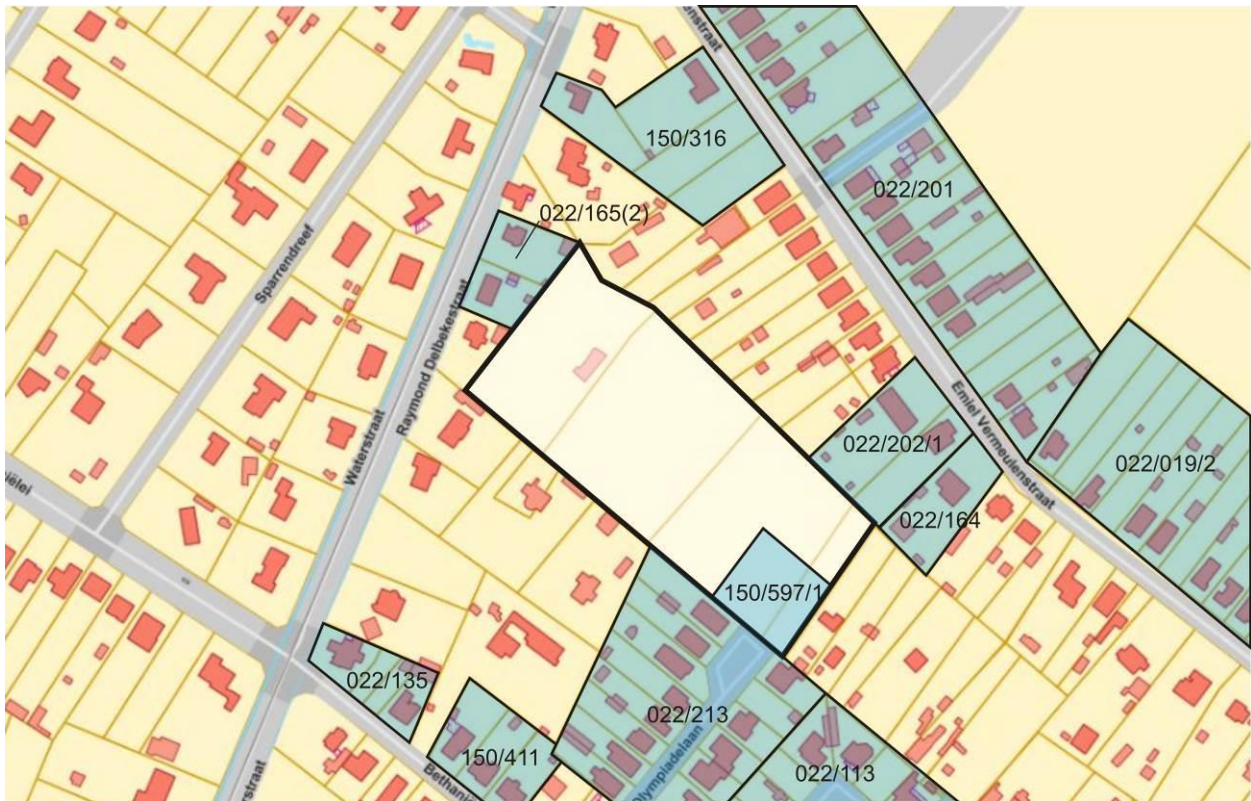
4.2.3. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen



Figuur 4: Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Erfgoedlandschap Abdij van Westmalle'

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Erfgoedlandschap Abdij van Westmalle' dat definitief werd vastgesteld door de Vlaamse Regering op 19.10.2012.

4.2.4. Verkavelingsvergunningen



Figuur 5: Goedgekeurde verkavelingen

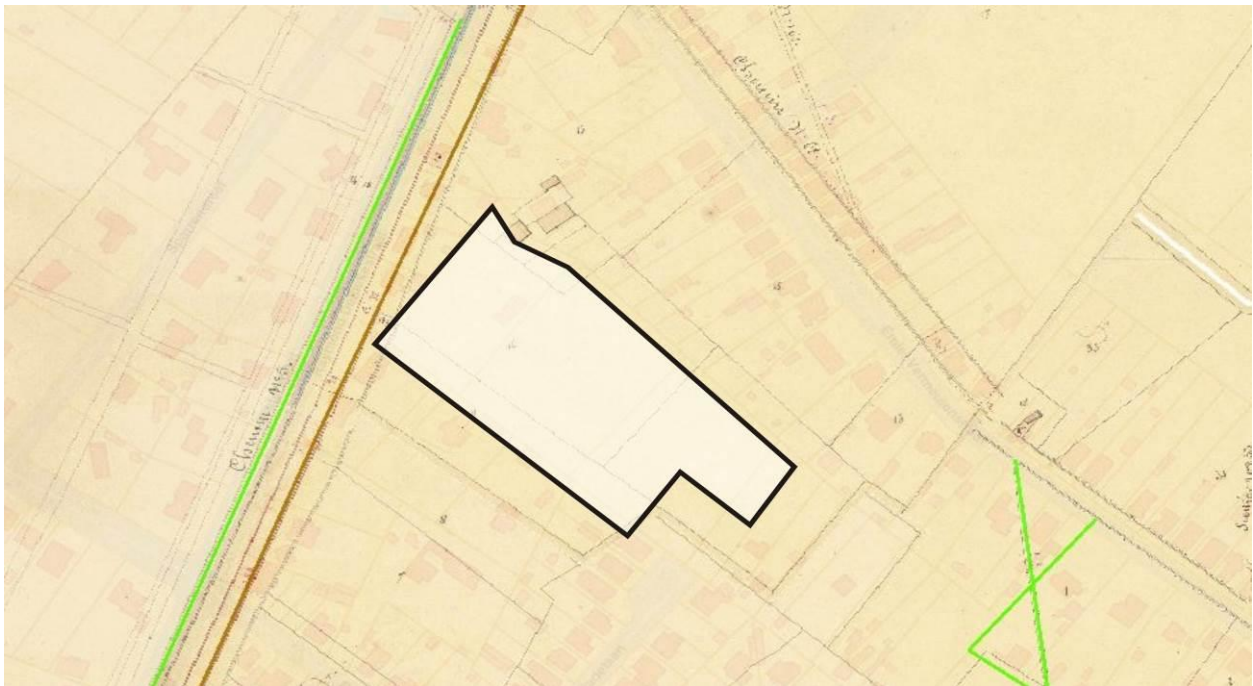
Binnen het plangebied komt 1 goedgekeurde verkaveling voor die aansluit bij de verkaveling langs de Olympiadelaan. De verkaveling werd in goedgekeurd op 14.03.2011 en kreeg nummer 150/597/1. Deze verkaveling omvat 2 loten voor vrijstaande bebouwing met een diepte van 45m en een bouwrijpe voortuin- en zijtuinstrook. In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere verkavelingen die voornamelijk dateren uit de jaren '60.

4.2.5. PV's van bouwovertredingen

Binnen het plangebied werd 1 proces verbaal opgesteld voor het perceel 3^e afdeling, sectie I nr.21E (het meest westelijke perceel van het plangebied). Dit PV dateert van 19.03.2007 en stelt vast dat er op het perceel 2 schuilhokken geplaatst zijn zonder stedenbouwkundige vergunning. In deze schuilhokken werden voertuigen (8) gestockeerd zonder in het bezit te zijn van de nodige milieumelding (klasse 3).

De beschuldigde kreeg tot eind april 2007 om deze overtredingen te regulariseren.

4.2.6. Buurtwegen



Figuur 6: Atlas der Buurtwegen

Ten westen van het plangebied bevindt zich de gewijzigde (versmalling) buurtweg nr. 5. Ten oosten werd buurtweg 168 afgeschaft.

4.2.7. Erfgoed



Figuur 7: Erfgoed

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het erfgoedlandschap 'Abdij van Westmalle'. Beschermd cultuurhistorische landschappen, archeologische sites, stads- en dorpsgezichten en monumenten komen niet voor in de directe omgeving van het plangebied.

4.3. Deelgebied 2: Bethaniënlei – De Knod

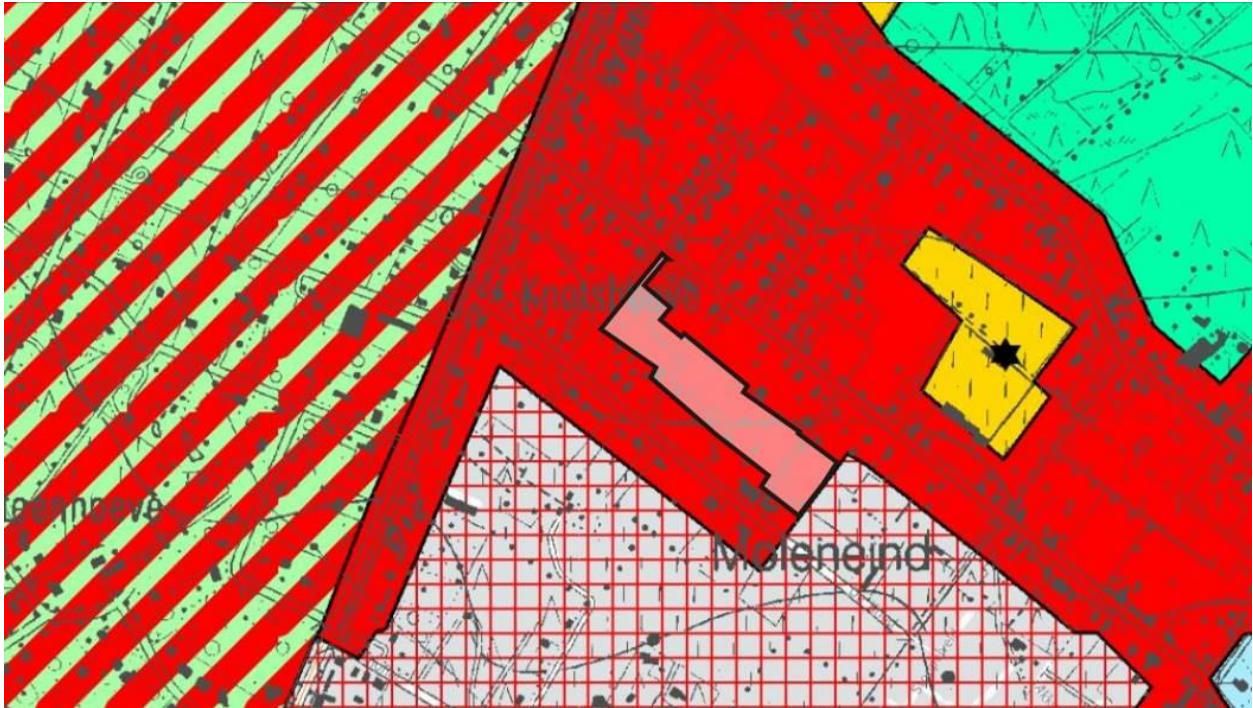
4.3.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand

Tabel 3: synthese bestaande juridische toestand

Plan	Kenmerken
Gewestplan en ontwerp-gewestplan	Gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977) Zie paragraaf 4.3.2
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	geen
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	geen
Verkavelingsvergunningen (grenzend aan plangebied)	Zie paragraaf 4.3.3
Rooilijnplannen	geen
Buurtwegen	geen
Habitatrichtlijngebieden	geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
Erkende natuurreservaten	geen
Gebieden met recht van voorkoop	geen
Ruilverkavelingen	geen
Beschermde monumenten	geen
Beschermde landschappen	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	geen
Overstromingsgevoelige gebieden	Zie paragraaf 9.3
Waterlopen	Zie paragraaf 9.3
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
PV's van bouwvertredingen	geen

bron: GRS Zoersel, gemeentebestuur Zoersel en eigen onderzoek

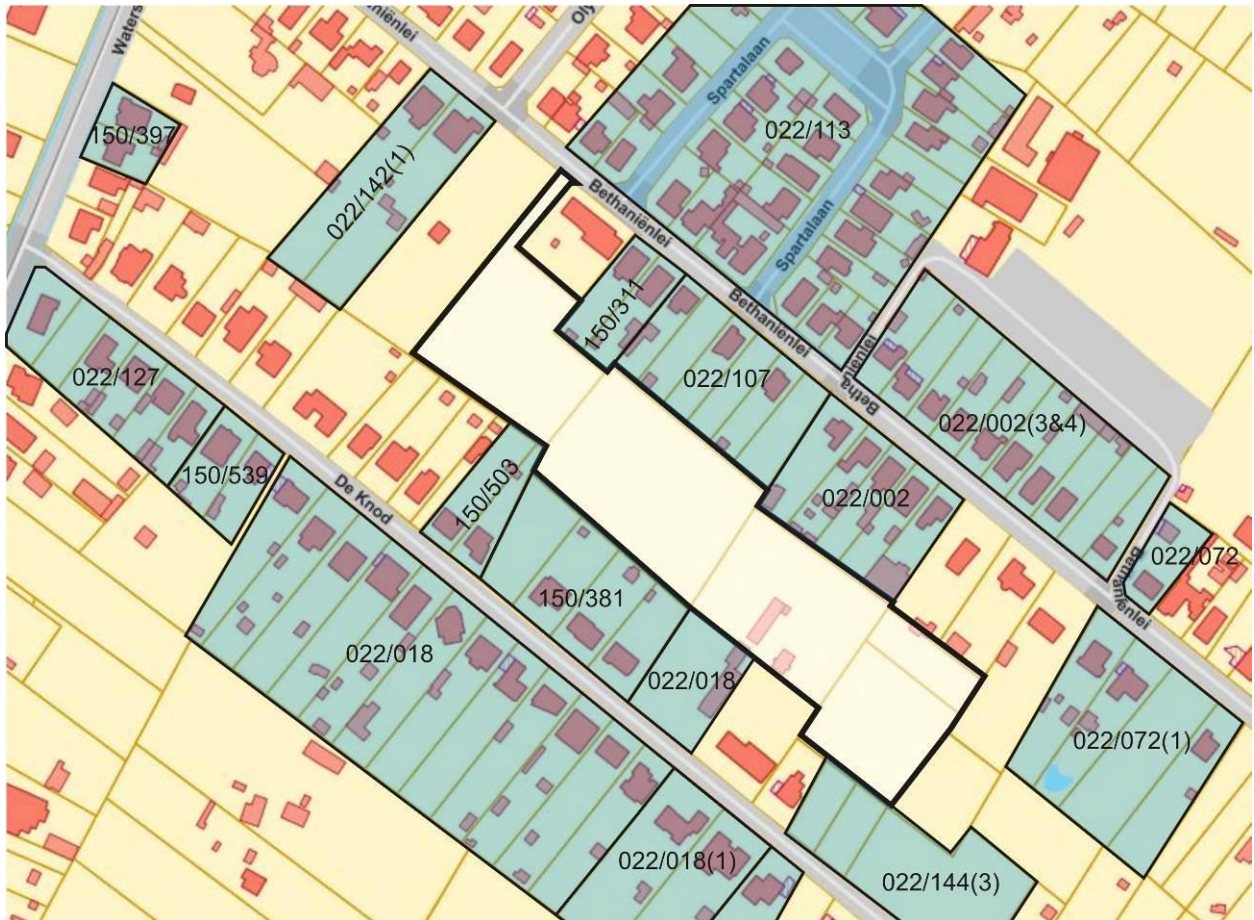
4.3.2. Gewestplan Turnhout



Figuur 8: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)

Het plangebied is volledig gelegen in woongebied. Ten westen bevindt zich een zone voor woonpark. Ten zuiden bevindt zich een groot woonuitbreidingsgebied.

4.3.3. Verkavelingsvergunningen



Figuur 9: Goedgekeurde verkavelingen

Binnen het plangebied komen geen goedgekeurde verkavelingen voor. In de directe omgeving bevinden zich wel veel verkavelingen. Deze dateren van de jaren '60 (022 nummers) of van na de jaren '90-00 (150 nummers). Verkaveling 150/381 werd goedgekeurd in 1988.

4.4. Deelgebied 3: E. Vermeulenstraat - Bethaniënlei

4.4.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand

Tabel 4: synthese bestaande juridische toestand

Plan	Kenmerken
Gewestplan en ontwerp-gewestplan	Gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977) zie paragraaf 4.4.2
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	GRUP Erfgoedlandschap "Abdij van Westmalle" zie paragraaf 4.4.3
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	geen
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	geen
Verkavelingsvergunningen (grenzend aan plangebied)	Zie paragraaf 4.4.4
Rooilijnplannen	geen
Buurtwegen	geen
Habitatrichtlijngebieden	geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
Erkende natuurreservaten	geen
Gebieden met recht van voorkoop	geen
Ruilverkavelingen	geen
Beschermde monumenten	geen
Beschermde landschappen	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	"Abdij van Westmalle" zie paragraaf 4.4.5
Overstromingsgevoelige gebieden	zie paragraaf 9.4
Waterlopen	zie paragraaf 9.4
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
PV's van bouwovertradingen	geen

bron: GRS Zoersel, gemeentebestuur Zoersel en eigen onderzoek

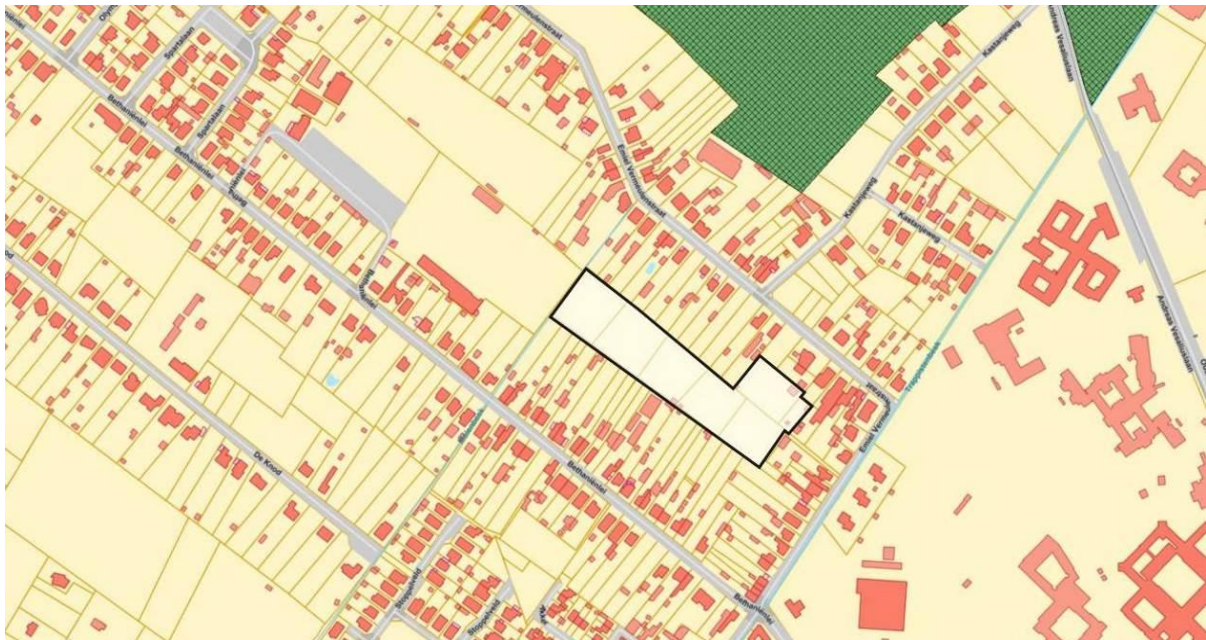
4.4.2. Gewestplan Turnhout



Figuur 10: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)

Het plangebied is volledig gelegen in woongebied. Ten westen bevindt zich een zone voor dagrecreatie. Ten noorden vinden we een bosgebied, ten oosten gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut. Ten zuiden bevindt er zich een groot woonuitbreidingsgebied.

4.4.3. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen



Figuur 11: Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Erfgoedlandschap Abdij van Westmalle'

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Erfgoedlandschap Abdij van Westmalle' dat definitief werd vastgesteld door de Vlaamse Regering op 19.10.2012.

4.4.4. Verkavelingsvergunningen



Figuur 12: Goedgekeurde verkavelingen

Binnen het plangebied komen geen goedgekeurde verkavelingen voor. Grenzend aan het plangebied bevinden zich verschillende verkavelingen daterend van de jaren '60 tot '90.

4.4.5. Erfgoed



Figuur 13: Erfgoed

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het erfgoedlandschap 'Abdij van Westmalle'. Beschermd cultuurhistorische landschappen, archeologische sites, stads- en dorpsgezichten en monumenten komen niet voor in de directe omgeving van het plangebied.

4.5. Deelgebied 4: Kastanjeweg – Oude Liersebaan

4.5.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand

Tabel 5: synthese bestaande juridische toestand

Plan	Kenmerken
Gewestplan en ontwerp-gewestplan	Gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977) zie paragraaf 4.5.2
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	GRUP Erfgoedlandschap “Abdij van Westmalle” Zie paragraaf 4.5.3
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	geen
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	geen
Verkavelingsvergunningen (grenzend aan plangebied)	Zie paragraaf 4.5.5
Rooilijnplannen	geen
Buurtwegen	Buurtweg nr. 7 Zie paragraaf 4.5.4
Habitatrichtlijngebieden	geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
Erkende natuureservaten	Hegte Heyde Zie paragraaf 4.5.6
Gebieden met recht van voorkoop	geen
Ruilverkavelingen	geen
Beschermde monumenten	geen
Beschermde landschappen	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	“Abdij van Westmalle” Zie paragraaf 4.5.7
Overstromingsgevoelige gebieden	Zie paragraaf 9.5
Waterlopen	zie paragraaf 9.5
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
PV's van bouwovertradingen	geen

bron: GRS Zoersel, gemeentebestuur Zoersel en eigen onderzoek

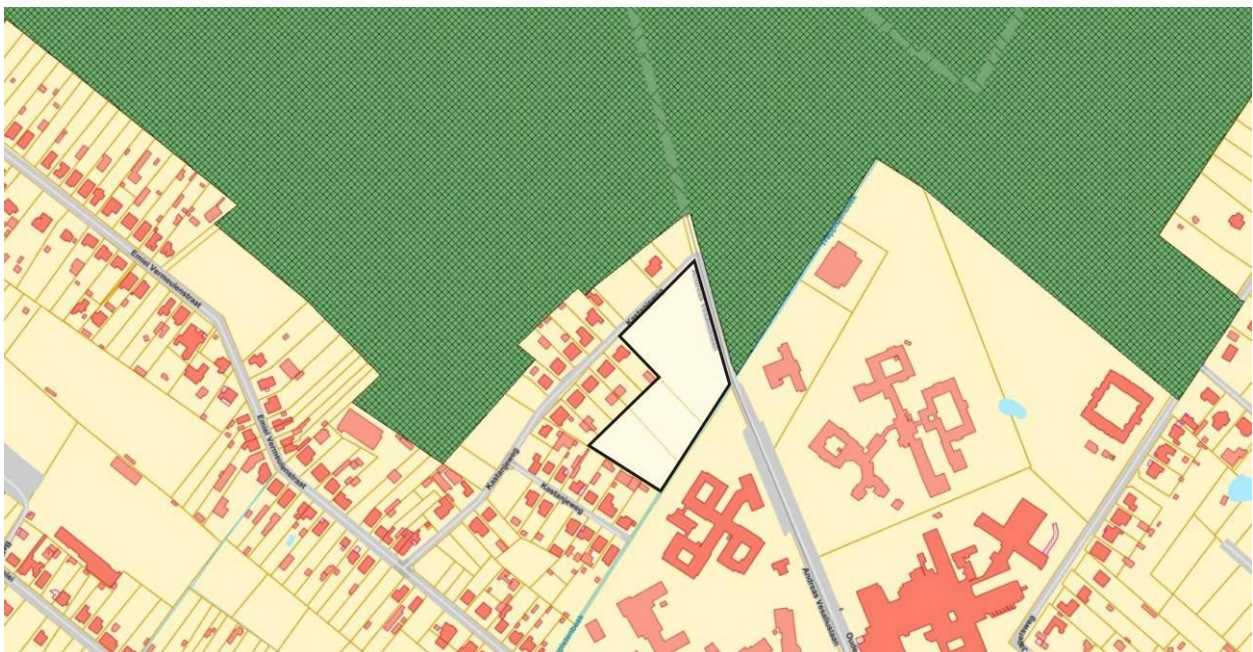
4.5.2. Gewestplan Turnhout



Figuur 14: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)

Het plangebied is volledig gelegen in woongebied. Ten zuiden en noorden bevindt zich een zone voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut. Ten oosten vinden we een woongebied, ten westen een bosgebieden en zone voor dagrecreatie.

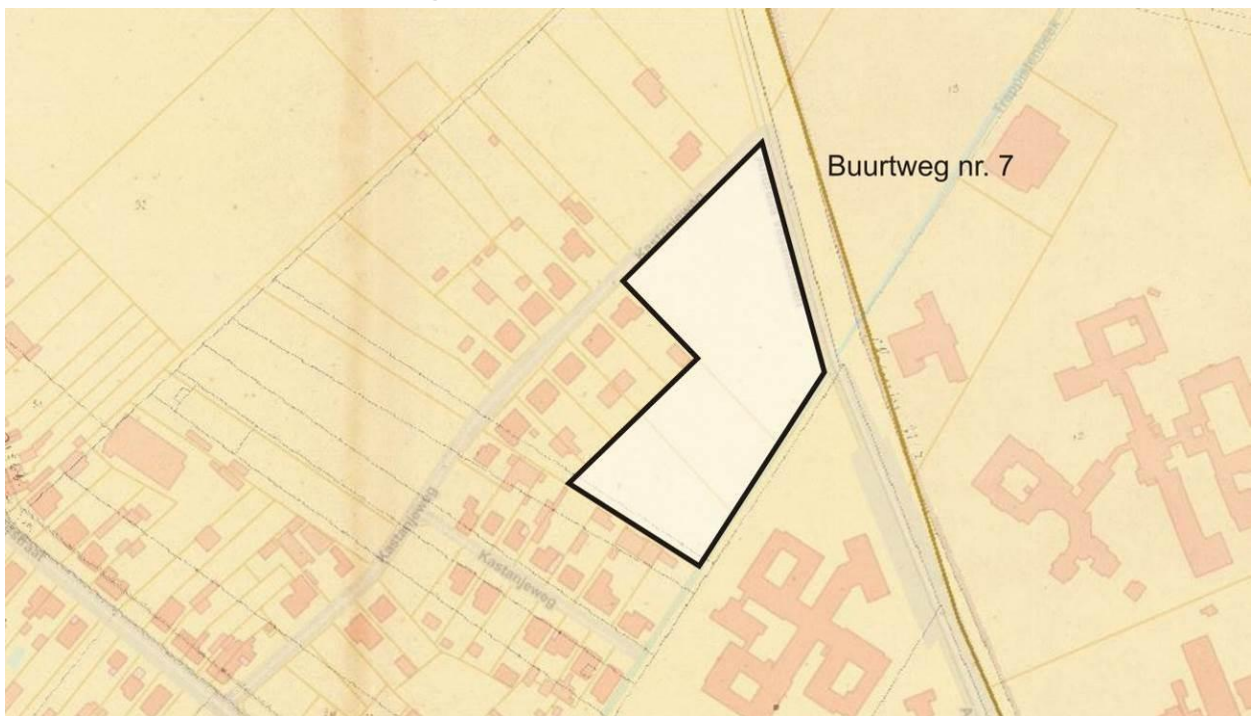
4.5.3. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen



Figuur 15: Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Erfgoedlandschap Abdij van Westmalle'

In het noorden grenst het plangebied aan het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Erfgoedlandschap Abdij van Westmalle' dat definitief werd vastgesteld door de Vlaamse Regering op 19.10.2012.

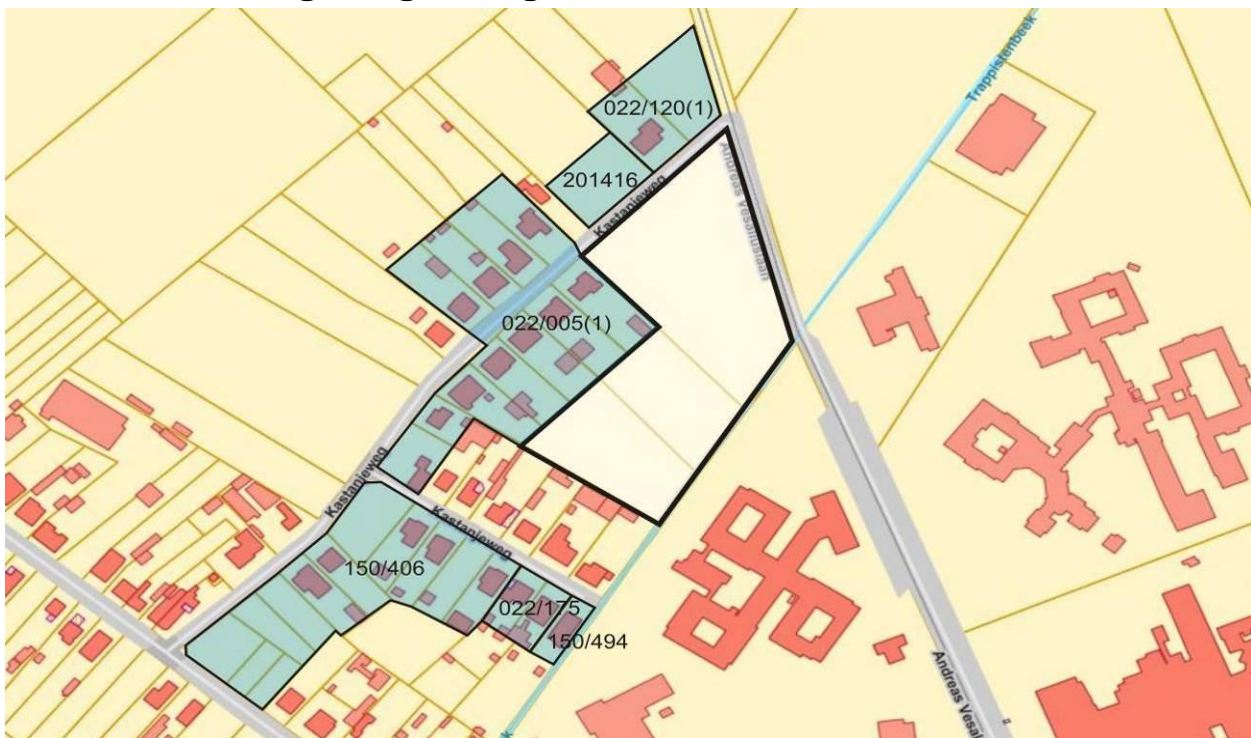
4.5.4. Atlas der buurtwegen



Figuur 16: Buurtwegen

Ten oosten van het plangebied bevindt zich buurtweg nr. 7, deze loopt samen met de Andreas Vesaliuslaan.

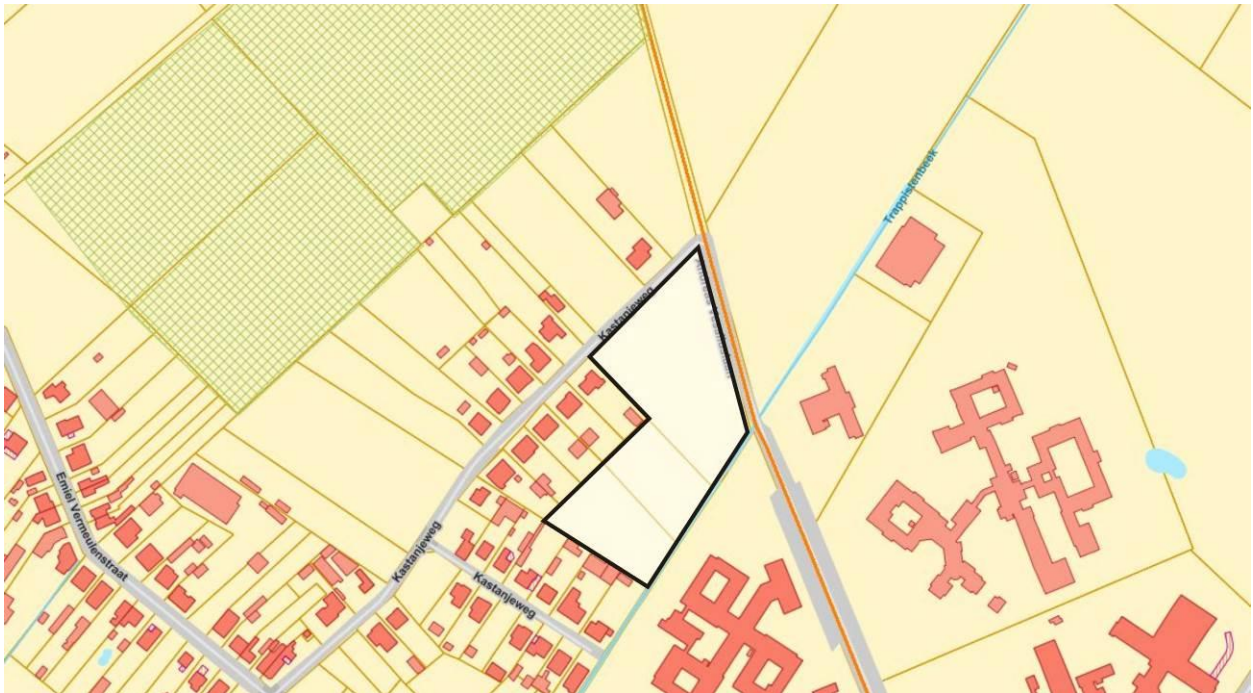
4.5.5. Verkavelingsvergunningen



Figuur 17: Goedgekeurde verkavelingen

Binnen het plangebied komen geen goedgekeurde verkavelingen voor, ten noorden grenst het plangebied aan verkaveling 022/005(1), goedgekeurd op 18.06/1974.

4.5.6. Natuureservaten



Figuur 18: Natuureservaten

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het natuureservaat 'De Hegte Heyde' dat beheerd wordt door Natuurpunt VZW.

4.5.7. Erfgoed



Figuur 19: Erfgoed

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het erfgoedlandschap 'Abdij van Westmalle'. Beschermd cultuurhistorische landschappen, archeologische sites, stads- en dorpsgezichten en monumenten komen niet voor in de directe omgeving van het plangebied.

4.6. Deelgebied 5: Medelaar - Zoerselhoek

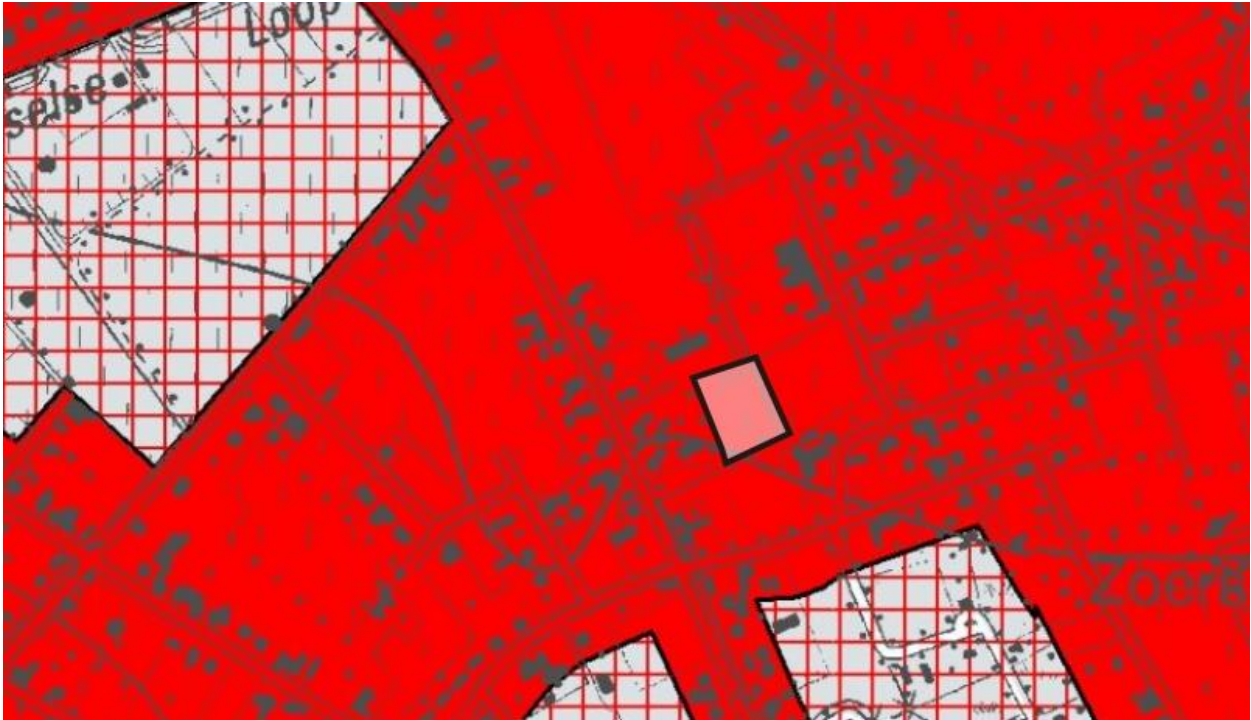
4.6.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand

Tabel 6: synthese bestaande juridische toestand

Plan	Kenmerken
Gewestplan en ontwerp-gewestplan	Gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977) zie paragraaf 4.6.2
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	geen
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	geen
Verkavelingsvergunningen (grenzend aan plangebied)	Zie paragraaf 4.6.3
Rooilijnplannen	geen
Buurtwegen	geen
Habitatrichtlijngebieden	geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
Erkende natuurreservaten	geen
Gebieden met recht van voorkoop	geen
Ruilverkavelingen	geen
Beschermde monumenten	geen
Beschermde landschappen	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	geen
Overstromingsgevoelige gebieden	Zie paragraaf 9.6
Waterlopen	zie paragraaf 9.6
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
PV's van bouwovertradingen	geen

bron: GRS Zoersel, gemeentebestuur Zoersel en eigen onderzoek

4.6.2. Gewestplan Turnhout



Figuur 20: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)

Het plangebied is volledig gelegen in woongebied. Ten zuiden en ten westen bevinden zich woonuitbreidingsgebieden. Het zuidelijk gebied is reeds ontwikkeld, het westelijke is tot op heden nog onbebouwd.

4.6.3. Verkavelingsvergunningen



Figuur 21: Goedgekeurde verkavelingen

Binnen het plangebied komen geen goedgekeurde verkavelingen voor. In de directe omgeving vinden we verschillende recente verkavelingen terug, daterende van na 2004.

4.7. Deelgebied 6: Rodenbacklaan

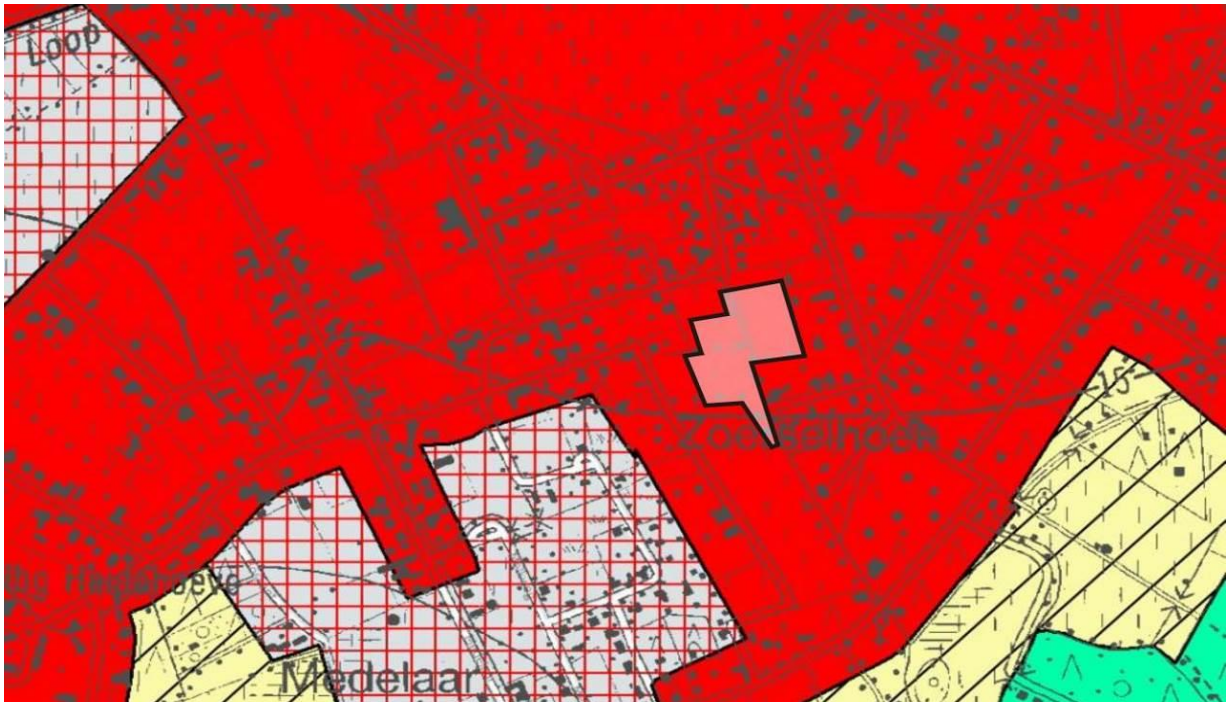
4.7.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand

Tabel 7: synthese bestaande juridische toestand

Plan	Kenmerken
Gewestplan en ontwerp-gewestplan	Gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977) zie paragraaf 4.7.2
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	geen
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	geen
Verkavelingsvergunningen (grenzend aan plangebied)	Zie paragraaf 4.7.4
Rooilijnplannen	geen
Buurtwegen	Buurtweg 51 zie paragraaf 4.7.3
Habitatrichtlijngebieden	geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
Erkende natuurrezervaten	geen
Gebieden met recht van voorkoop	geen
Ruilverkavelingen	geen
Beschermde monumenten	geen
Beschermde landschappen	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	geen
Overstromingsgevoelige gebieden	zie paragraaf 9.7
Waterlopen	zie paragraaf 9.7
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
PV's van bouwovertradingen	geen

bron: GRS Zoersel, gemeentebestuur Zoersel en eigen onderzoek

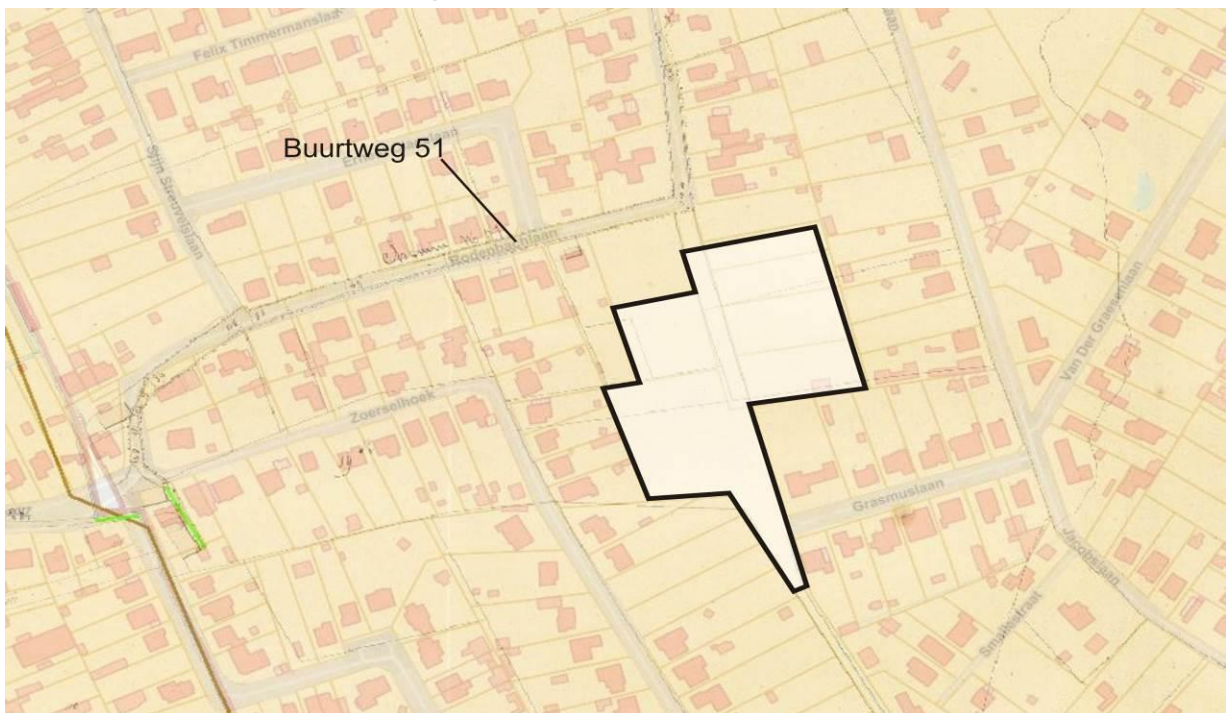
4.7.2. Gewestplan Turnhout



Figuur 22: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)

Het plangebied is volledig gelegen in, en omgeven door, woongebied. Ten zuiden bevindt zich een (reeds bebouwd) Woonuitbreidingsgebied. In het zuidoosten vinden we landbouwgebied en bosgebieden terug.

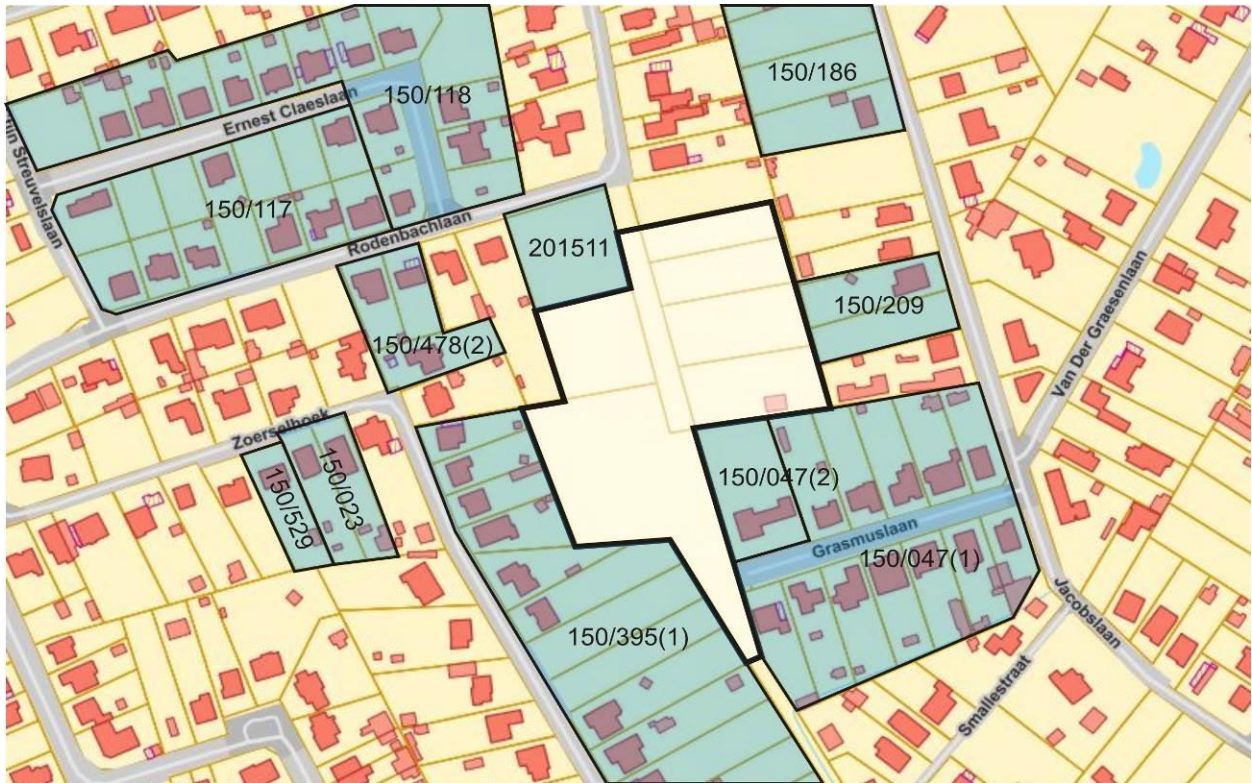
4.7.3. Atlas der buurtwegen



Figuur 23: Atlas der buurtwegen

Buurtweg 51 bevindt zich gedeeltelijk op de noordelijke grens van het projectgebied.

4.7.4. Verkavelingsvergunningen



Figuur 24: Goedgekeurde verkavelingen

Binnen het plangebied komt 1 goedgekeurde verkaveling voor met nummer 201511 die dateert van 14 december 2015 en 3 loten telt. Grenzend aan het plangebied bevinden zich verschillende verkavelingen daterend van tussen de jaren '60 en de jaren '90. 2 van deze verkavelingen reeds herzien.

4.8. Deelgebied 7: Otterdreef

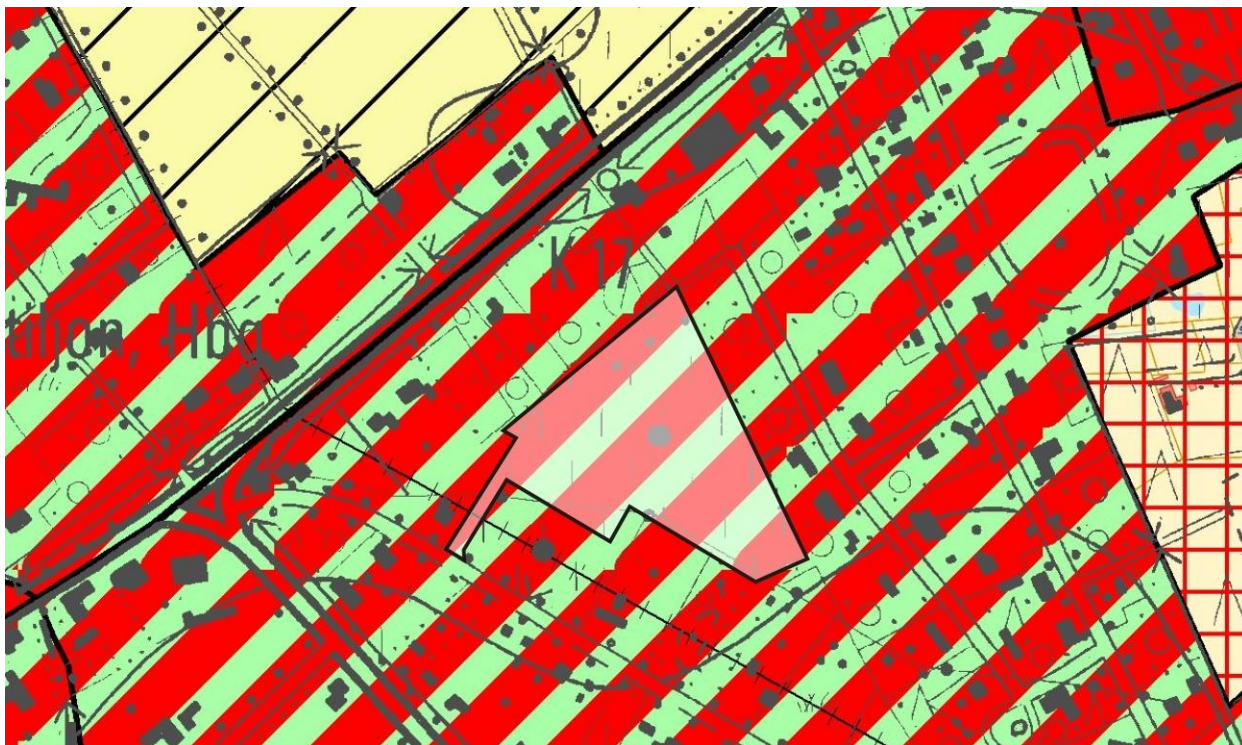
4.8.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand

Tabel 8: synthese bestaande juridische toestand

Plan	Kenmerken
Gewestplan en ontwerp-gewestplan	Gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977) zie paragraaf 4.8.2
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	geen
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	geen
Verkavelingsvergunningen (grenzend aan plangebied)	Zie paragraaf 4.8.3
Rooilijnplannen	geen
Buurtwegen	geen
Habitatrichtlijngebieden	geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
Erkende natuurreservaten	geen
Gebieden met recht van voorkoop	geen
Ruilverkavelingen	geen
Beschermde monumenten	geen
Beschermde landschappen	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	geen
Overstromingsgevoelige gebieden	zie paragraaf 9.8
Waterlopen	zie paragraaf 9.8
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
PV's van bouwovertradingen	geen

bron: GRS Zoersel, gemeentebestuur Zoersel en eigen onderzoek

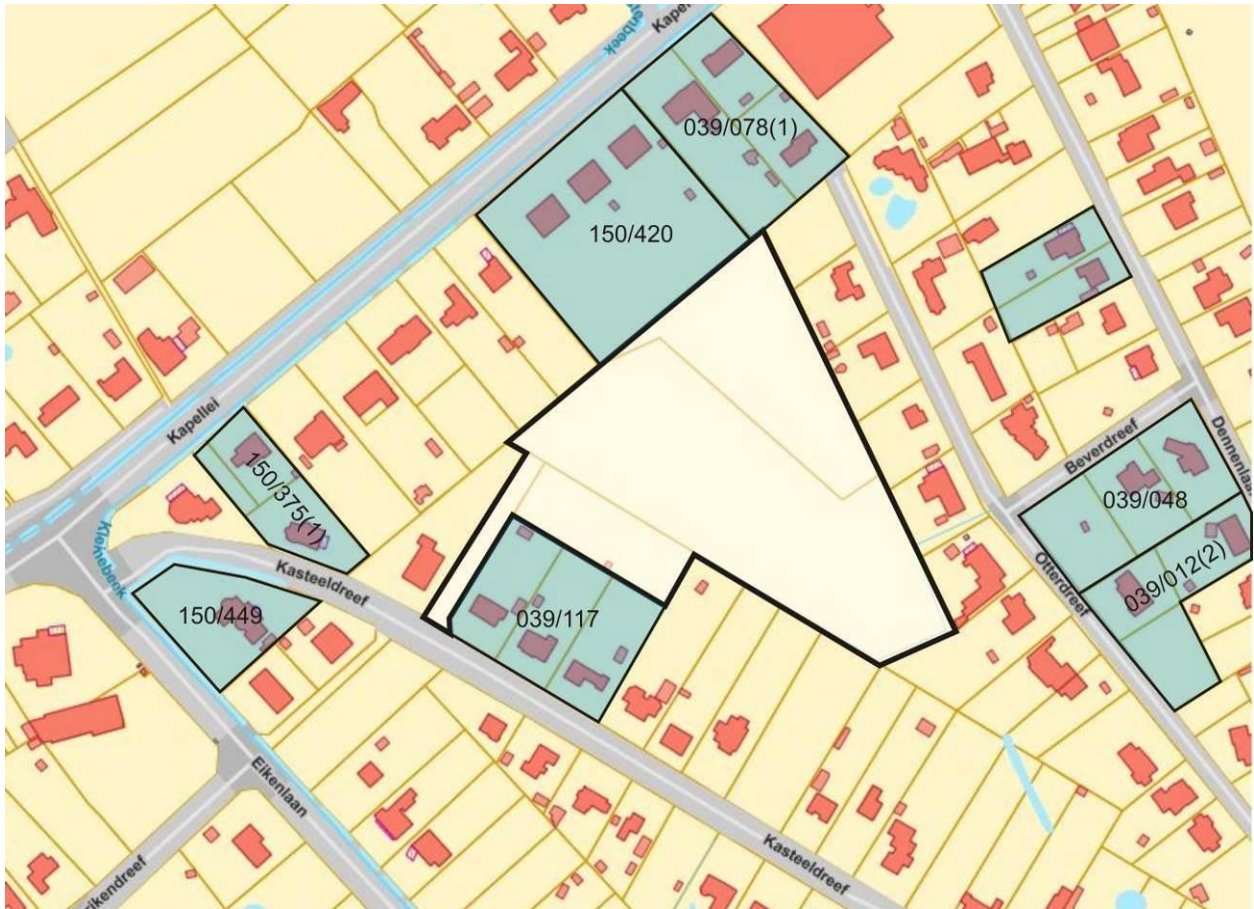
4.8.2. Gewestplan Turnhout



Figuur 25: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)

Het plangebied is volledig gelegen in, en omgeven door, woonparkgebied. Ten westen bevinden zich landbouwgebieden en bosgebieden.

4.8.3. Verkavelingsvergunningen



Figuur 26: Goedgekeurde verkavelingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen goedgekeurde verkavelingen. Ten noorden grenst het plangebied aan verkavelingen 150/420 en 039/078(1) goedgekeurd op respectievelijk 19.09.1990 en 03.06.1969. Ten zuiden bevindt zich verkaveling 039/117, goedgekeurd op 03.08.1972.

4.9. Deelgebied 8: Driesheide - Heideweg

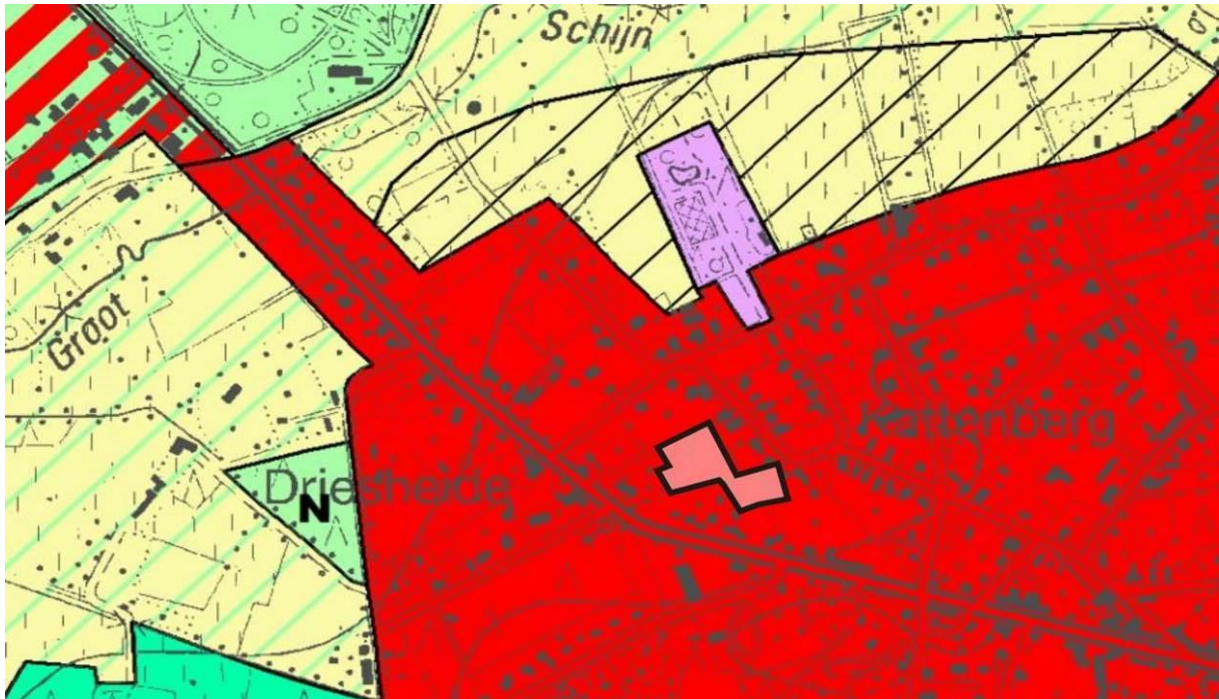
4.9.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand

Tabel 9: synthese bestaande juridische toestand

Plan	Kenmerken
Gewestplan en ontwerp-gewestplan	Gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977) zie paragraaf 4.9.2
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	geen
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	geen
Verkavelingsvergunningen (grenzend aan plangebied)	Zie paragraaf 4.9.4
Rooilijnplannen	geen
Buurtwegen	buurtweg 7 en 19 zie paragraaf 4.9.3
Habitatrichtlijngebieden	geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
Erkende natuurrezervaten	geen
Gebieden met recht van voorkoop	geen
Ruilverkavelingen	geen
Beschermde monumenten	geen
Beschermde landschappen	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	geen
Overstromingsgevoelige gebieden	zie paragraaf 9.9
Waterlopen	zie paragraaf 9.9
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
PV's van bouwvoertredingen	geen

bron: GRS Zoersel, gemeentebestuur Zoersel en eigen onderzoek

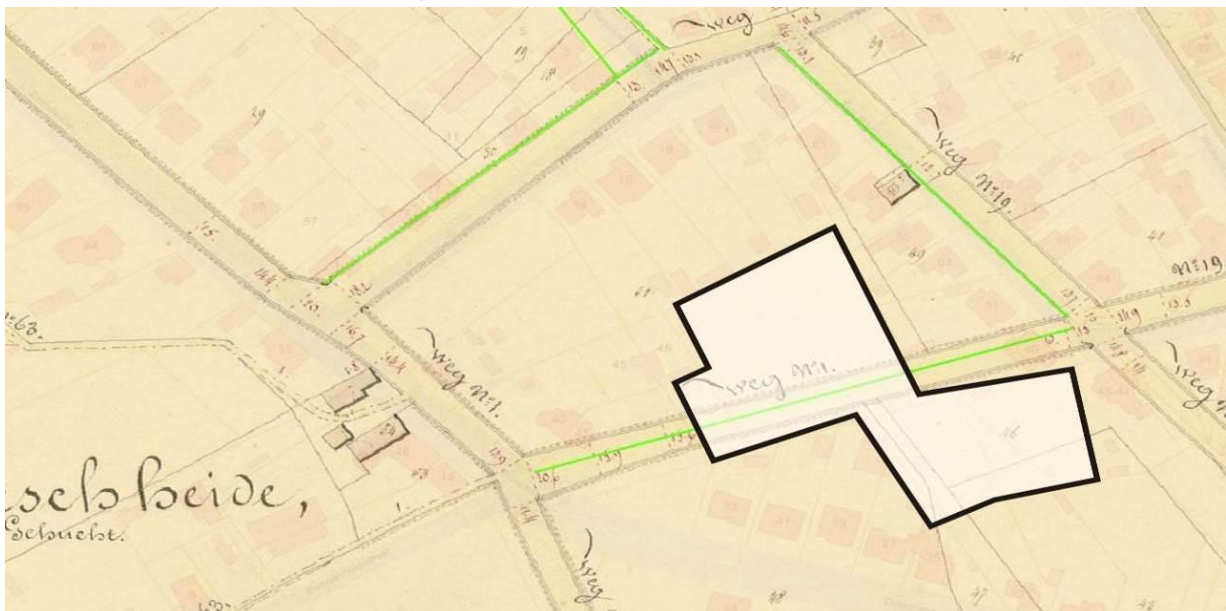
4.9.2. Gewestplan Turnhout



Figuur 27: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)

Het plangebied is volledig gelegen in, en omgeven door, woongebied. In het noordoosten bevindt zich een grote zone agrarisch gebied met ecologisch belang. Ten noorden een kleine zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.

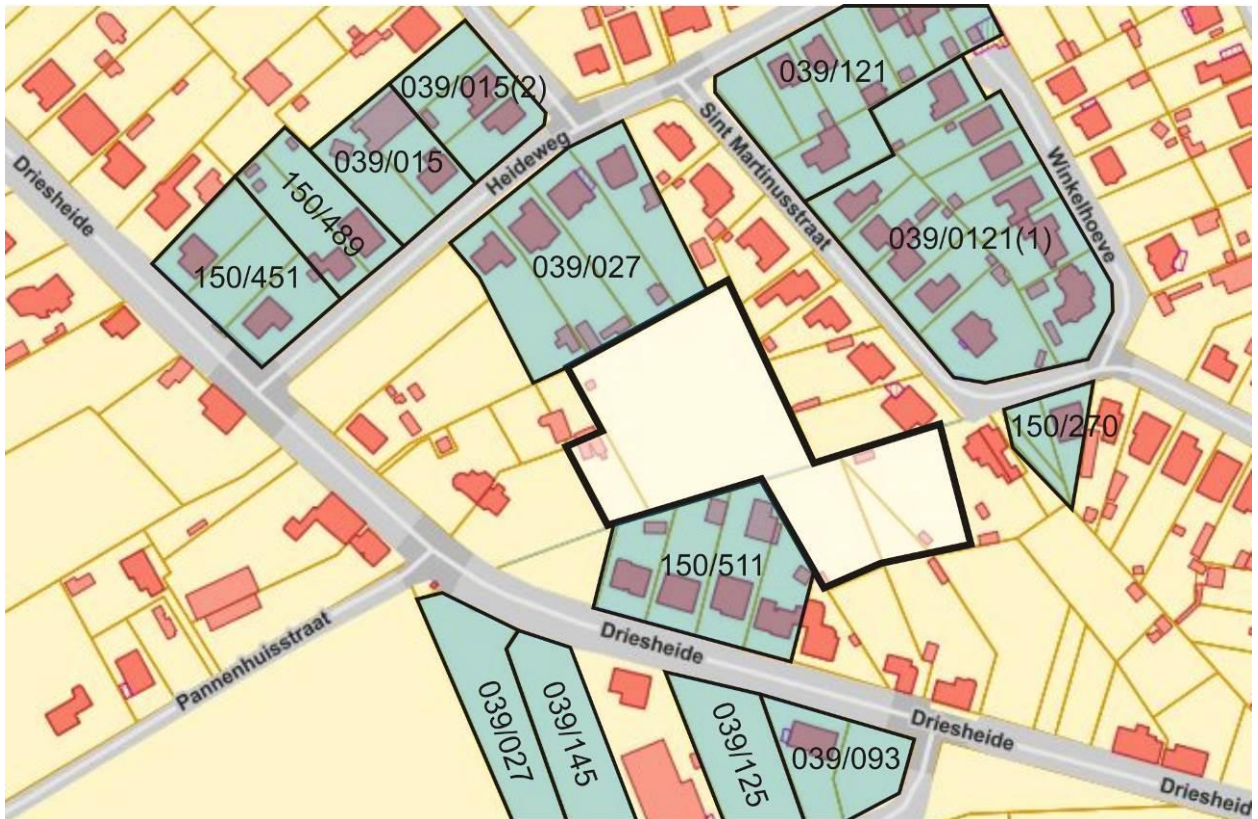
4.9.3. Atlas de buurtwegen



Figuur 28: atlas de buurtwegen

Buurtweg 7, die oorspronkelijk van oost naar west door het plangebied liep werd afgeschaft. Buurtweg 19 (versmald) bevindt zich ten oosten van het plangebied. Buurtweg nr.1 loopt gelijk met de Driesheide ten westen van het plangebied.

4.9.4. Verkavelingsvergunningen



Figuur 29: Goedgekeurde verkavelingen

Binnen het plangebied komen geen goedgekeurde verkavelingen voor. In de directe omgeving vinden we wel verschillende verkavelingen terug. Verkavelingen met nummer 039 dateren uit de periode '60-'70, die met nummer 150 uit de jaren '90-'00.

4.10. Deelgebied 9: Heideweg – D'Eike

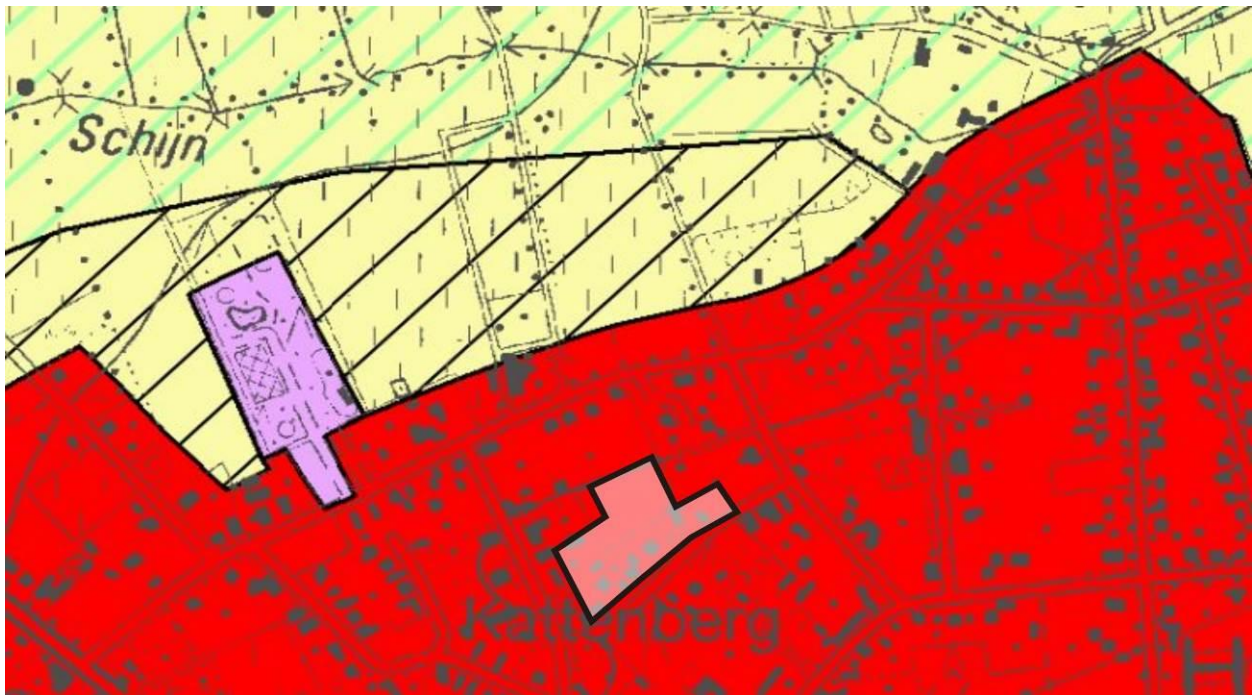
4.10.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand

Tabel 10: synthese bestaande juridische toestand

Plan	Kenmerken
Gewestplan en ontwerp-gewestplan	Gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977) zie paragraaf 4.10.2
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	geen
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	geen
Verkavelingsvergunningen (grenzend aan plangebied)	Zie paragraaf 4.10.4
Rooilijnplannen	geen
Buurtwegen	zie paragraaf 4.10.3
Habitatrichtlijngebieden	geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
Erkende natuurreservaten	geen
Gebieden met recht van voorkoop	geen
Ruilverkavelingen	geen
Beschermde monumenten	geen
Beschermde landschappen	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	geen
Overstromingsgevoelige gebieden	zie paragraaf 9.10
Waterlopen	zie paragraaf 9.10
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
PV's van bouwovertreden	geen

bron: GRS Zoersel, gemeentebestuur Zoersel en eigen onderzoek

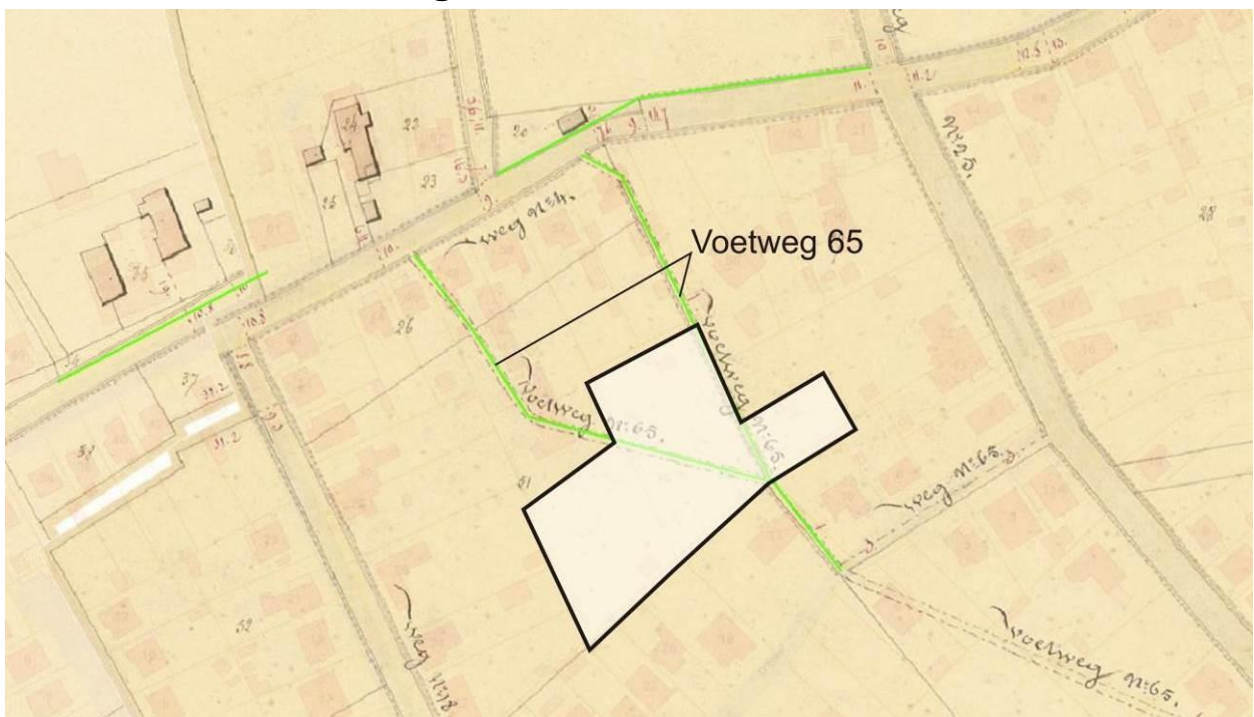
4.10.2. Gewestplan Turnhout



Figuur 30: Gewestplan Turnhout (KB. 30.09.1977)

Het plangebied is volledig gelegen in woongebied. Ten noorden bevindt zich een grote zone agrarisch gebied met ecologisch belang. In het noordoosten een kleine zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.

4.10.3. Atlas de buurtwegen



Figuur 31: atlas de buurtwegen

Voetweg 65, die het plangebied doorsneed, werd in 2000 afgeschaft.

4.10.4. Verkavelingsvergunningen



Figuur 32: Goedgekeurde verkavelingen

Binnen het plangebied komen geen goedgekeurde verkavelingen voor. Ten noorden van het plangebied bevindt zich verkaveling 039/030, goedgekeurd op 06.04.1965. Ten oosten grenst het plangebied aan de recente verkaveling 20158 (10.08.2015). Andere verkavelingen in de omgeving dateren uit verschillende periode tussen 1965 en 2009.

5. Bestaande ruimtelijke context

5.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied op micro-niveau geanalyseerd.

5.2. Deelgebied 1: E. Vermeulenstraat-Bethaniënlei



Figuur 33: luchtfoto 2015

Nederzettingsstructuur

Het plangebied bestaat uit 4 aaneensluitende percelen gelegen in een woongebied met voornamelijk open bebouwing (vrijstaande ééngezinswoningen in verkavelingen). De begrenzing van het gebied wordt gevormd door de achtertuinen van deze woningen.

Grondgebruik

De gronden van dit binnengebieden worden voornamelijk gebruikt als weiland voor enkele koeien en zijn onbebouwd. Enkel op het meest noordelijke perceel bevindt zich een schuur. Langs de noordoostelijke grens bevindt zich een onverharde private weg die enkele woningen en tuinen ontsluit. Centraal in het gebied bevindt zich een bomenrij die het plangebied opdeelt in een noordelijk en zuidelijk deel.

Reden van opname

Het binnengebied is relatief ver van de kern van Sint Antonius gelegen. Bovendien hebben deze (zeldzame) ruime open percelen een positieve impact op het ruimtegevoel in de buurt. Het is dan ook wenselijk deze voorlopig te vrijwaren van bebouwing.

Foto's



1. Huidig gebruik als weiland



2. Zicht vanuit de Olympiadelaan



3. Residentiële woonwijk Olympiadelaan



4. Zicht vanuit de zuidelijk hoek van het plangebied



5. Private weg langs de noordelijk grens

5.3. Deelgebied 2: Bethaniënlei – De Knod



Figuur 34: luchtfoto 2015

Nederzettingstructuur

Het plangebied bestaat uit een aantal aaneensluitende percelen tussen de Knod en de Bethaniënlei. Het volledige plangebied is omgeven door (alleenstaande) woningen op grote percelen. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een klein bosgebied.

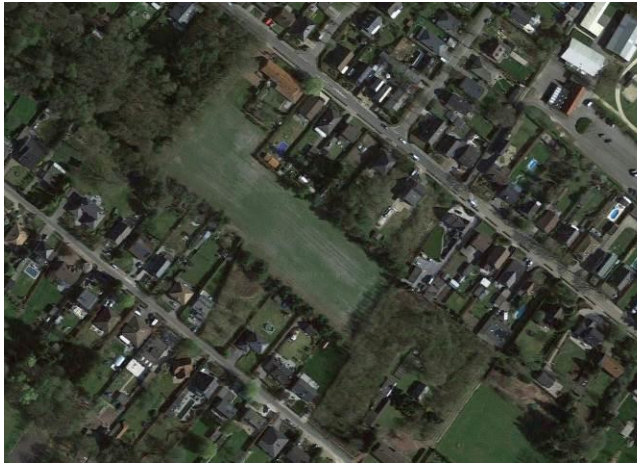
Grondgebruik

Het noordelijke deel van het plangebied wordt momenteel gebruikt als akker. Centraal in het gebied bevindt zich een oude hoeve die bestaat uit verschillende gebouwen gelegen in een klein bosje. Het zuidoostelijke deel wordt momenteel gebruikt als weiland.

Reden van opname

Het binnengebied bestaat uit een smalle strook die ingesloten zit tussen de woonpercelen langs de Bethaniënlei en de Knod. Het ontwikkelen van deze slecht ontsloten percelen zou, naast een negatieve impact op de open ruimte, ook nefast zijn voor de biologisch waardevolle delen van het gebied.

Foto's



1. Huidig gebruik als akkerland en bosgebied



2. Zicht langs de 'De Knod'



3. Zicht langs de Bethaniënlei



4. Zicht langs 'De Knod'



5. Bosgebied langs 'De Knod'



6. Hoeve langs het plangebied

5.4. Deelgebied 3: E.Vermeulenstraat - Bethaniënlei



Figuur 35: luchtfoto 2015

Nederzettingstructuur

Het deelgebied is gelegen in het binnengebied tussen de Bethaniënlei en de E. Vermeulenstraat. In het noordwesten grenst het plangebied aan de voetbalclub K. Antonia F.C. V.Z.W. De overige begrenzing wordt gevormd door de tuinen van de woningen langs bovenvermelde straten. Het woningbestand langs de Bethaniënlei is een mix van open, halfopen en gesloten bebouwing met diepe tuinen. Langs de E. Vermeulenstraat vinden we voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen.

Grondgebruik

De toegang tot het deelgebied wordt verschaft door een onverharde private weg die uitgaat op de E. Vermeulenstraat. Centraal in het deelgebied bevindt zich een paardenweide met een kleine stal, de rest van het gebied bestaat uit hoog opgeschoten grasland en enkele bomenrijen.

Reden van opname

Hoewel dit deelgebied relatief dicht bij de kern van Sint Antonius gelegen is, is het omwille van de slechte ontsluiting en de biologisch waardevolle percelen niet opportuun dit gebied op korte termijn te ontwikkelen.

Foto's



1. Private toegangsweg naar deelgebied



2. Hoog opgeschoten grasland



3. Centrale paardenweide



4. Zicht vanuit noordelijke richting

5.5. Deelgebied 4: Kastanjeweg – Oude Liersebaan



Figuur 36: luchtfoto 2015

Nederzettingstructuur

Het deelgebied bevindt zich ten noorden van de gebouwen van het AZ Sint-Jozef ziekenhuis in Westmalle. In het zuidwesten grenst het deelgebied aan een recente verkaveling met alleenstaande woningen op ruime percelen. Ten noorden bevindt zich een bosgebied.

Grondgebruik

Het zuidelijke deel van het plangebied, grenzend aan de tuinen van de woningen langs de Kastanjeweg wordt momenteel gebruikt als weiland. Het noordelijk deel is een bosgebied met een mix van loof en naaldhout.

Reden tot opname

Het deelgebied bevindt zich op de grens van het woongebied en een bosgebied. Bovendien sluit het aan bij het noordelijk gelegen erfgoedlandschap. Een deel van het gebied is bebost en sluit ruimtelijk beter aan bij het aangrenzende bosgebied. Het overig wordt gebruikt als weiland. Het ontwikkelen van deze gronden in functie van wonen is vanuit ruimtelijk en ecologisch standpunt niet wenselijk.

Foto's



1. Noordelijk bosgebied



2. Toegangsweg ziekenhuis



3. Weiland met paarden



4. Weg tussen bos en weiland



5. Zicht op naastgelegen ziekenhuis



6. Verkaveling langs Kastanjeweg

5.6. Deelgebied 5: Medelaar - Zoerselhoek



Figuur 37: luchtfoto 2015

Nederzettingstructuur

Het plangebied bestaat uit 1 groot onbebouwd perceel dat ingesloten zit tussen de woningen langs de Medelaar, de Stijn Streuvelslaan en Zoerselhoek. Langs de Medelaar zijn vooral halfopen bebouwingen terug te vinden. De Stijn Streuvelslaan en Zoerselhoek worden gekenmerkt door vrijstaande woningen. Alle percelen hebben diepe tuinen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een garage die ontsloten wordt via de Medelaar.

Grondgebruik

Het deelgebied bestaat uit een ingesloten ongecultiveerd grasland. Op de omliggende (op bestaande wegenis aansluitende) percelen wordt momenteel gebouwd.

Reden tot opname

Dit kleine binnengebied grenst langs 3 van de 4 zijden aan de tuinen van reeds ontwikkelde percelen. Een ontwikkeling zou veel inkijk in de omliggende tuinen en woningen veroorzaken. Bovendien is het gebied zeer slecht ontsloten en grenst het aan een categorie 2 waterloop die voldoende ruimte nodig heeft.

Foto's



1. Medelaar



2. Garage Delta (Medelaar)



3. Stijn Streuvelslaan



4. Stijn Streuvelslaan



5. Bouwactiviteit langs plangebied



6. Luchtfoto

5.7. Deelgebied 6: Rodenbachlaan



Figuur 38: luchtfoto 2015

Nederzettingstructuur

Deelgebied 6 bestaat uit 8 percelen die worden ingesloten door de woningen langs de Rodenbachlaan, Zoerselhoek, de Jacobslaan en de Grasmuslaan. Deze woningen zijn allen alleenstaand en liggen in een verkaveling met ruime percelen.

Grondgebruik

Het overgrote deel van het deelgebied wordt gebruikt als weiland. Er komen verschillende koterijen voor die als stal of opslagruimte gebruikt worden. Centraal in het gebied bevindt zich een onverharde private weg geflankeerd door een rij grote eiken.

Reden van opname

Dit deelgebied bevindt zich op ruime afstand van de kern van Sint Antonius. Bovendien is het gedeeltelijk gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Een deel van de zone wordt aangeduid als complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen. Ook de bomenrij die dwars door het gebied snijdt heeft een visuele en ecologische waarde. Een ontwikkeling van dit gebied is op korte termijn niet aangewezen.

Foto's



1. Rodenbachlaan



2. Weilanden met koterijen



3. Onverharde weg centraal in het gebied



4. Weilanden



5. Weilanden



6. Verkaveling langs Grasmuslaan

5.8. Deelgebied 7: Otterdreef



Figuur 39: luchtfoto 2015

Nederzettingstructuur

Het deelgebied bevindt zich in het binnengebied achter de woningen langs de Otterdreef en de Kasteeldreef en bestaat uit 3 percelen. De omliggende woningen zijn allen vrijstaand en worden omgeven door grote groene tuinen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een klein bos.

Grondgebruik

Deelgebied 7 is volledig ingericht als een groot weiland zonder enige vorm van bebouwing.

Reden tot opname

Dit gebied is momenteel bestemd als woonpark en is gelegen op ruime afstand van een van de verschillende kernen. Bovendien wordt het volledige gebied aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Ook op vlak van ontsluiting zijn er weinig mogelijkheden. Het is dan ook niet opportuun dit gebied op korte termijn te gaan bebouwen.

Foto's



1. Zicht vanuit de Otterdreef



2. Schapenweide



3. Ruime percelen langs Otterdreef



4. Kasteeldreef



5. Ontsluiting langs Kasteeldreef

5.9. Deelgebied 8: Driesheide - Heideweg



Figuur 40: luchtfoto 2015

Nederzettingstructuur

Deelgebied 9 wordt langs de noordzijde begrensd door de tuinen van de woningen langs de Heideweg en Sint-Martinusstraat. Het gaat hier om een vrij recente verkaveling met ruime woningen op grote percelen. Ten zuiden wordt de begrenzing gevormd door de tuinen langs Driesheide, de centrale ontsluitingsweg voor Halle. De woningen hier zijn ouder en bevinden zich op grote percelen met veel hoogstammig groen.

Grondgebruik

Momenteel wordt het grootste deel van het deelgebied gebruikt als weiland. De zuidelijke zone is bebost.

Reden tot opname

Hoewel het gebied deel uitmaakt van de kern van Halle is het omwille van de slechte ontsluitingsmogelijkheden opgenomen in de lijst van te bevrozen binnengebieden.

Foto's



1. Groenscherm tussen Driesheide en plangebied



2. Driesheide



3. Verkaveling langs Sint-Martinusstraat



4. Luchtfoto

5.10. Deelgebied 9: Heideweg – D'Eike



Figuur 41: luchtfoto 2015

Nederzettingstructuur

Deelgebied 9 is een klein deelgebied dat volledig omgeven is door de woningen langs de Heideweg, de Krimveldweg, D'Eike en Ketelheide. De omliggende woningen zijn voornamelijk vrijstaand en liggen op (in vergelijking met de andere deelgebieden) bescheiden percelen.

Grondgebruik

Het deelgebied bestaat uit grasland met langs de randen een bomenrij. Tegen de noordelijke grens van het gebied bevindt zich een gebouw.

Reden tot opname

Deelgebied 9 bevindt zich op geringe afstand van de kern van Halle. Het betreft echter een bijna niet te ontsluiten binnengebied dat bovendien redelijk bebost is. Het ontwikkelen van dit binnengebied is niet wenselijk.

Foto's



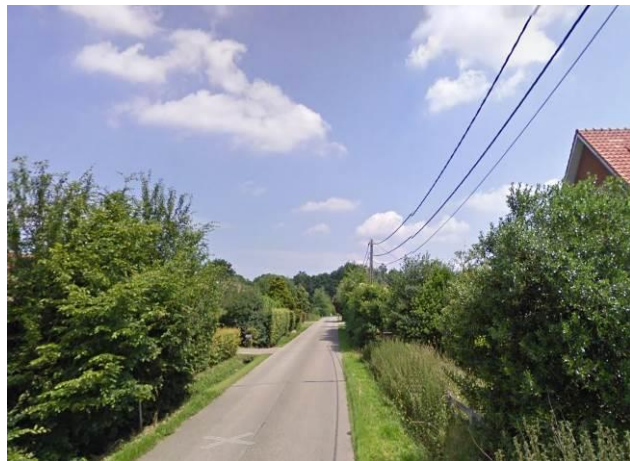
1. D'Eike



2. Ketelheide



3. Ketelheide



4. Heideweg



5. Krimveldweg



6. Luchtfoto

6. Visie, concepten en gewenste ruimtelijke structuur

6.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

Het bevrozen van de ontwikkeling van een bepaald gebied past in de visie van het gemeentebestuur op de gewenste nederzettingsstructuur. Er wordt hiernavolgend op ingegaan. Verder wordt deze visie ook vertaald in ruimtelijke concepten.

6.2. Visie en doelstellingen

Woningprogrammatie

Een onderdeel van de visie op de gewenste nederzettingsstructuur is dat de gemeente de natuurlijke aangroei van haar bevolking wil opvangen door o.a. betaalbare, geschikte en kwalitatieve bouwgronden aan te bieden aan de eigen bevolking van Zoersel. Dit beleid moet gerealiseerd worden door middel van 2 pistes. Verdichting in de kernen (met sociale woningen) en betaalbaar wonen voor jonge gezinnen in ruimtelijk verantwoorde binnengebieden.

Dit kan niet gerealiseerd worden door privé-ontwikkelaars. De gemeente dient hiertoe zelf initiatief te nemen of een samenwerking aan te gaan met huisvestingsmaatschappijen of intercommunales. In het GRS werd hiertoe een woningprogrammatie uitgewerkt (zie ook hoofdstuk 3.4). In deze programmatie werd een afweging gemaakt tussen de verschillende onbebouwde woongebieden die nog 'geordend' (nog geen ontsluiting aanwezig) dienen te worden. Deze afweging wordt onder meer gemaakt op basis van ruimtelijke ligging t.o.v. de centrumstraten.

6.3. Ruimtelijke concepten

6.3.1. Omvormen naar reservegebied voor wonen

De 9 deelgebieden worden omgevormd tot reservegebied voor wonen. Dit wil zeggen dat ze pas ontwikkeld kunnen worden nadat de behoefte hiertoe aangetoond wordt. Dit kan door middel van een woningbouwprogrammatie die deel uitmaakt van een (gedeeltelijke) herziening van het GRS of door de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan (aankomende wetgeving).

Tot die tijd kan enkel het bestaande landgebruik van de gronden in stand worden gehouden. Daartoe worden in de voorschriften de eventueel hiervoor noodzakelijke werken toegelaten. Ook voor de eventueel ondergronds aanwezige nutsleidingen en openbare wegenis worden noodzakelijke werken toegelaten.

6.3.2. Rekening houden met eventuele toekomstige ontsluiting

Hoewel de gebieden, op korte of middellange termijn niet ontwikkeld zullen worden, moet er toch rekening mee gehouden worden dat ze bereikbaar blijven. Om de toekomstige ontsluiting niet in het gedrang te brengen moeten er bepaalde stukken aan de weg eveneens gereserveerd worden.

7. Lijst met voorschriften die strijdig zijn en opgeheven worden

7.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

In dit hoofdstuk wordt een lijst van voorschriften die strijdig zijn met het bestemmingsplan van het RUP en derhalve opgeheven worden, weergegeven.

7.2. Op te heffen voorschriften

Tabel 11: op te heffen voorschriften

Verordenend plan	Voorschrift
Voorschriften van het gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977)	<ul style="list-style-type: none">– 1.0. woongebied De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. – 1.2.1.4. Woonpark De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.
Voorschriften van een bijzonder plan van aanleg	geen

bron: eigen verwerking

8. Ruimtebalans

8.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

In functie van de beleidsmatige opvolging van het RSV door het Vlaams gewest wordt een ruimteboekhouding bijgehouden. Dit betekent dat voor dit ruimtelijk uitvoeringsplan moet nagegaan worden in welke mate bepaalde bestemmingen werden omgezet naar andere bestemmingen. Dit gebeurt aan de hand van de oppervlaktes van de verschillende bestemmingszones, afgerond tot op 1m².

8.2. Ruimteboekhouding

Deelgebied 1: E.Vermeulenstraat - Bethaniënlei

Tabel 12: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Oppervlakte (m ²)
woongebied	20.200 m ²
Totaal	20.200 m²
Nieuwe bestemming RUP	Oppervlakte (m ²)
reservegebied voor wonen	20.200 m ²
Totaal	20.200 m²

bron: eigen verwerking

Deelgebied 2: Bethaniënlei – De Knod

Tabel 13: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Oppervlakte (m ²)
woongebied	21.610 m ²
Totaal	21.610 m²
Nieuwe bestemming RUP	Oppervlakte (m ²)
reservegebied voor wonen	21.610 m ²
Totaal	21.610 m²

bron: eigen verwerking

Deelgebied 3: E.Vermeulenstraat - Bethaniënlei

Tabel 14: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Oppervlakte (m ²)
woongebied	17.450 m ²
Totaal	17.450 m²
Nieuwe bestemming RUP	Oppervlakte (m ²)
reservegebied voor wonen	17.450 m ²
Totaal	17.450 m²

bron: eigen verwerking

Deelgebied 4: Kastanjeweg – Oude Liersebaan

Tabel 15: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Oppervlakte (m²)
woongebied	15.800 m ²
Totaal	15.800 m²
Nieuwe bestemming RUP	Oppervlakte (m²)
reservegebied voor wonen	15.800 m ²
Totaal	15.800 m²

bron: eigen verwerking

Deelgebied 5: Medelaar - Zoerselhoek

Tabel 16: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Oppervlakte (m²)
woongebied	5.550 m ²
Totaal	5.550 m²
Nieuwe bestemming RUP	Oppervlakte (m²)
reservegebied voor wonen	5.550 m ²
Totaal	5.550 m²

bron: eigen verwerking

Deelgebied 6: Rodenbachlaan

Tabel 17: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Oppervlakte (m²)
woongebied	16.740 m ²
Totaal	16.740 m²
Nieuwe bestemming RUP	Oppervlakte (m²)
reservegebied voor wonen	16.740 m ²
Totaal	16.740 m²

bron: eigen verwerking

Deelgebied 7: Otterdreef

Tabel 18: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Oppervlakte (m²)
Woonpark	26.600 m ²
Totaal	26.600 m²
Nieuwe bestemming RUP	Oppervlakte (m²)
reservegebied voor wonen	26.600 m ²
Totaal	26.600 m²

bron: eigen verwerking

Deelgebied 8: Drieshiede - Heideweg

Tabel 19: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Oppervlakte (m ²)
woongebied	8.900 m ²
Totaal	8.900 m²
Nieuwe bestemming RUP	Oppervlakte (m ²)
reservegebied voor wonen	8.900 m ²
Totaal	8.900 m²

bron: eigen verwerking

Deelgebied 9: Heideweg – D'Eike

Tabel 20: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Oppervlakte (m ²)
woongebied	6.650 m ²
Totaal	6.650 m²
Nieuwe bestemming RUP	Oppervlakte (m ²)
reservegebied voor wonen	6.650 m ²
Totaal	6.650 m²

bron: eigen verwerking

9. Watertoets

9.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.

Deze watertoets houdt in dat moet nagegaan worden of het voorliggende plan (en de realisatie ervan) geen schadelijke effecten heeft op de waterhuishouding in het gebied. Indien dit het wel het geval is dan moeten deze effecten, indien mogelijk, zoveel mogelijk beperkt of gecompenseerd worden.

9.2. Deelgebied 1: E.Vermeulenstraat – Bethaniënlei

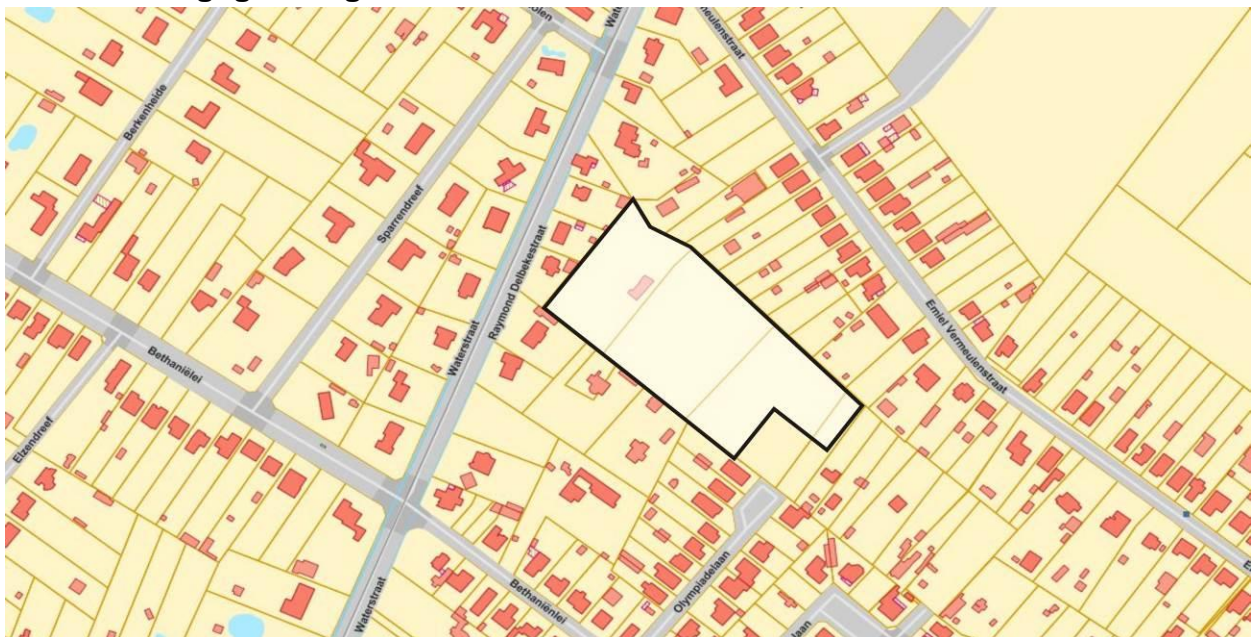
Waterlopen



Figuur 42: Waterlopen

Ten westen van het plangebied, langs weerszijde van de Waterstraat bevinden zich waterlopen. Het betreft hier een ongeklasseerde waterloop langs de oostzijde van de weg en de Waterstraatsloop, een categorie 2 waterloop, langs de westzijde.

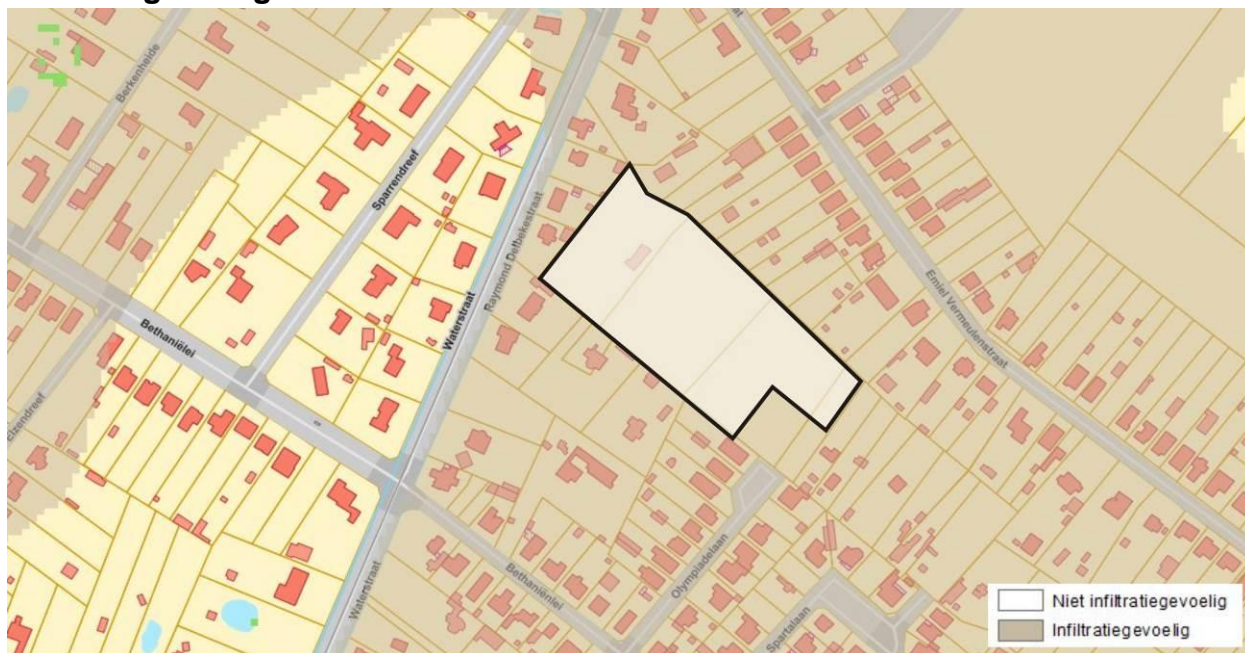
Overstromingsgevoeligheid



Figuur 43: Overstromingsgevoeligheid

Er bevinden zich geen effectief overstromingsgevoelige of mogelijk overstromingsgevoelige gebied in de directe omgeving van het plangebied.

Infiltratiegevoeligheid



Figuur 44: Infiltratiegevoeligheid

Het volledige plangebied is gelegen in infiltratiegevoelig gebied.

Grondwaterstromingsgevoeligheid



Figuur 45: Grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied is volledig gelegen in een gebied dat matig gevoelig is voor grondwaterstromingen (type 2).

9.3. Deelgebied 2: Bethaniënlei – De Knod

Waterlopen



Figuur 46: Waterlopen

Ten westen van het plangebied, langs weerszijde van de Waterstraat bevinden zich waterlopen. Het gaat hier een ongeklasseerde waterloop langs de oostzijde van de weg en de Waterstraatsloop, een categorie 2 waterloop, langs de westzijde.

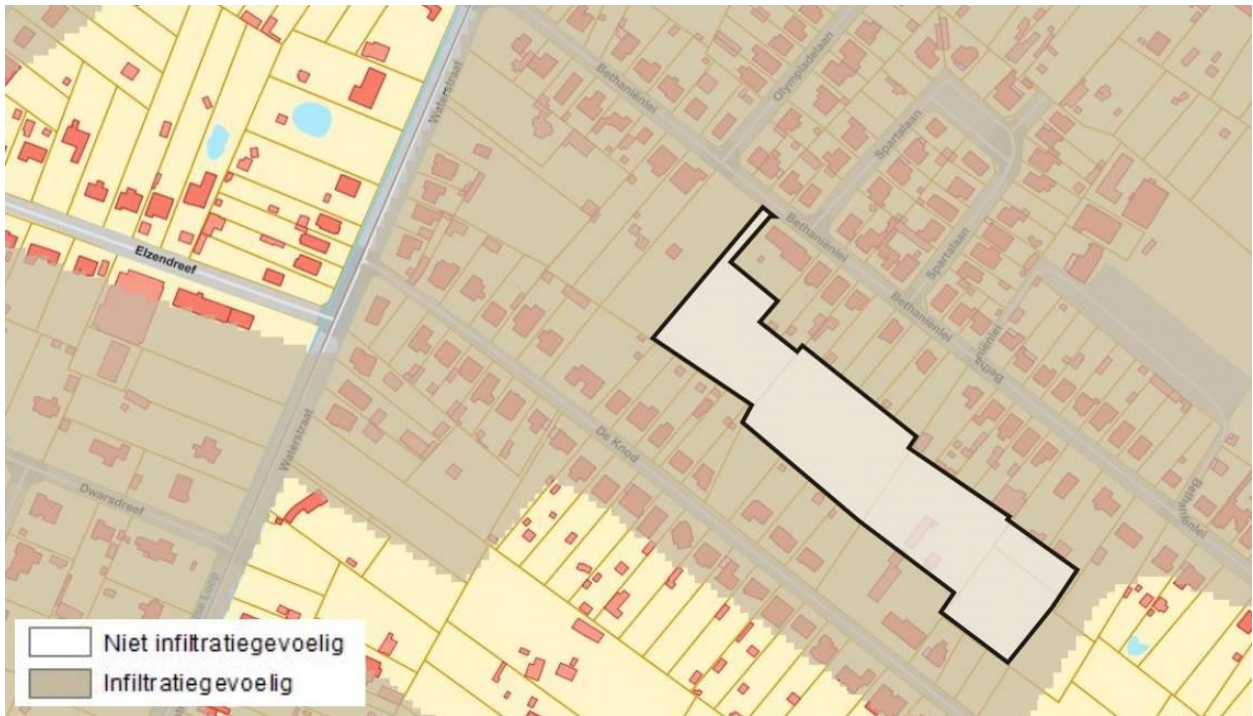
Overstromingsgevoeligheid



Figuur 47: Overstromingsgevoeligheid

Er bevinden zich geen effectief overstromingsgevoelige of mogelijk overstromingsgevoelige gebied in de directe omgeving van het plangebied.

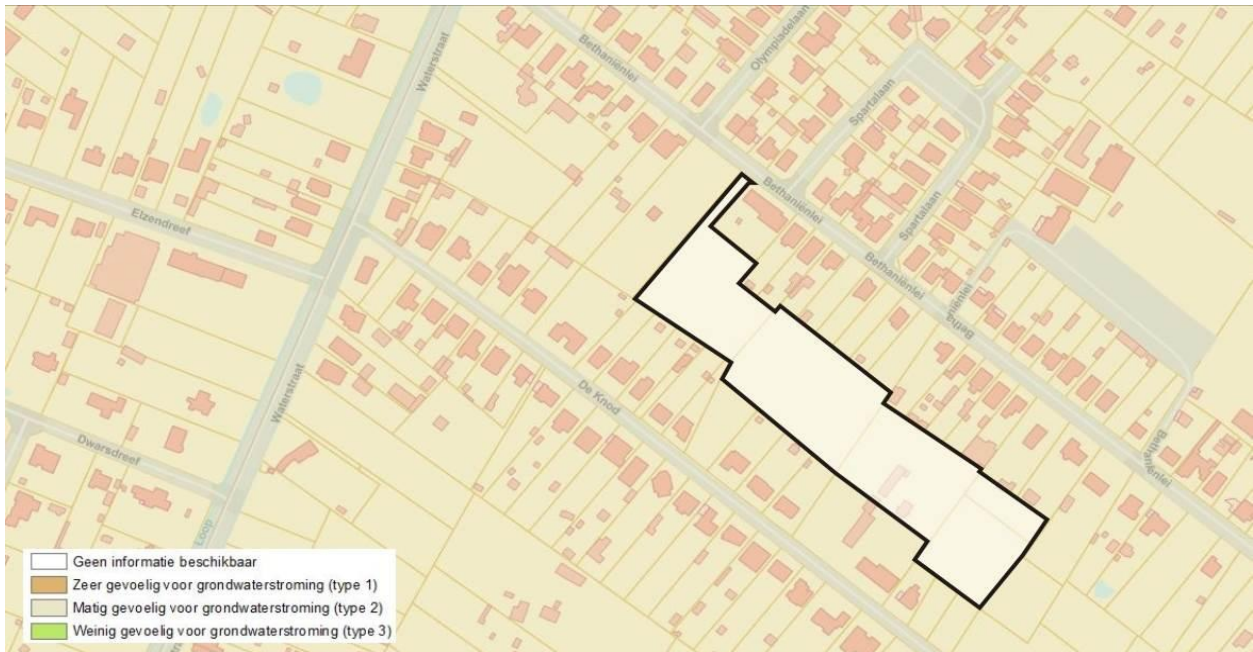
Infiltratiegevoeligheid



Figuur 48: Infiltratiegevoeligheid

Het volledige plangebied is gelegen in infiltratiegevoelig gebied.

Grondwaterstromingsgevoeligheid



Figuur 49: Grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied is volledig gelegen in een gebied dat matig gevoelig is voor grondwaterstromingen (type 2).

9.4. Deelgebied 3: E. Vermeulenstraat - Bethaniënlei

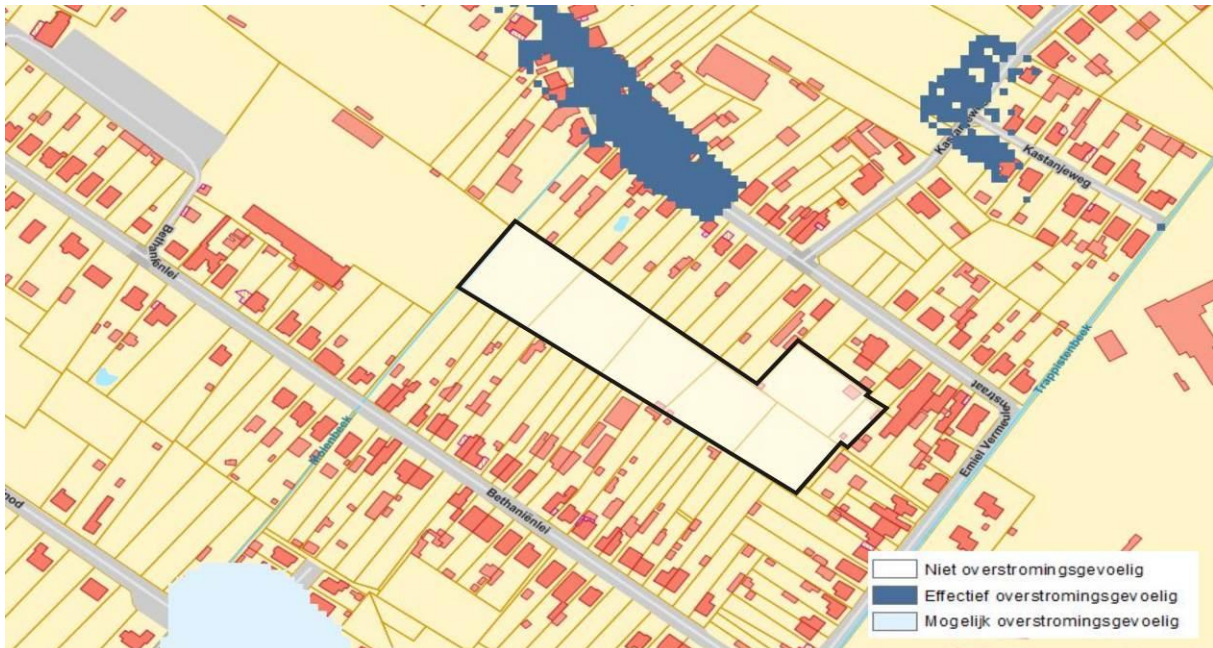
Waterlopen



Figuur 50: Waterlopen

De westelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Molenbeek, een categorie 2 waterloop. Langsheen de zuidelijke grens van het plangebied loopt een niet geklasseerde waterloop die uitmondt in de Molenbeek. Langs de E. Vermeulenstraat bevindt zich de Trapistenbeek (categorie 2).

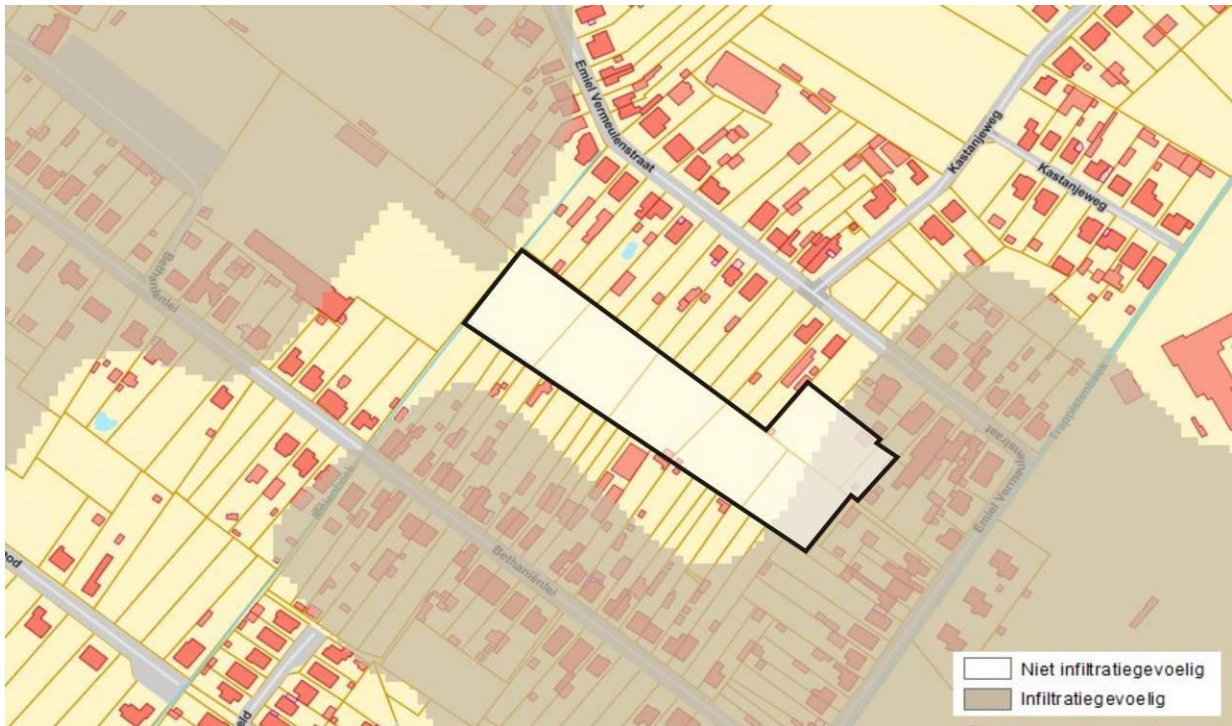
Overstromingsgevoeligheid



Figuur 51: Overstromingsgevoeligheid

Binnen het plangebied bevinden zich geen mogelijk of effectief overstromingsgevoelige gebieden. Ten noorden ligt wel een kleine zone in effectief overstromingsgebied.

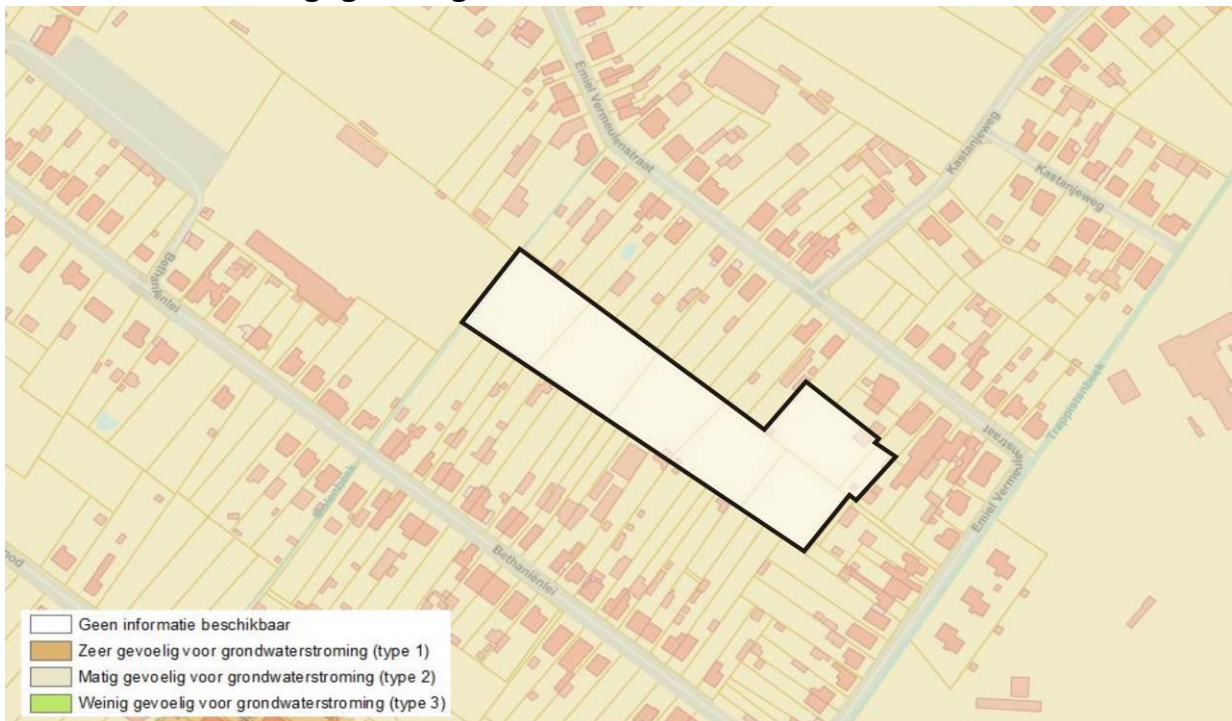
Infiltratiegevoeligheid



Figuur 52: Infiltratiegevoeligheid

Enkel het meest oostelijke deel van het plangebied bevindt zich in infiltratiegevoelig gebied.

Grondwaterstromingsgevoeligheid



Figuur 53: Grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied is volledig gelegen in een gebied dat matig gevoelig is voor grondwaterstromingen (type 2).

9.5. Deelgebied 4: Kastanjeweg – Oude Liersebaan

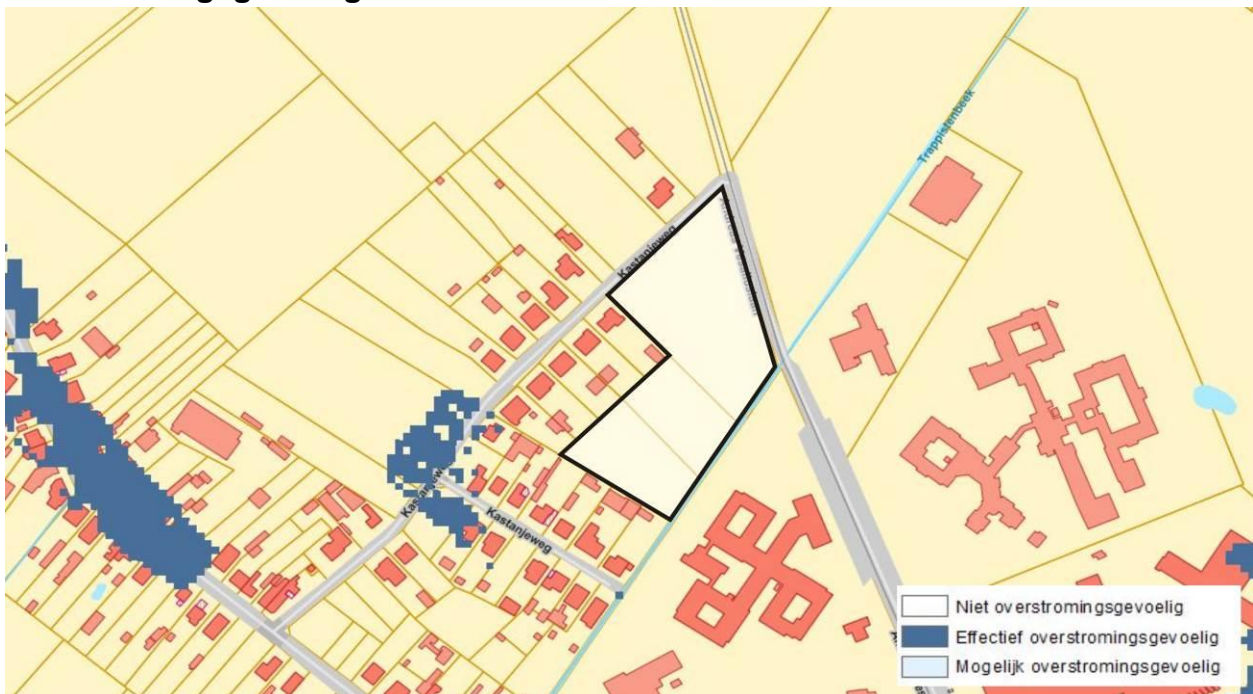
Waterlopen



Figuur 54: Waterlopen

De oostelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Trappistenbeek, een categorie 2 waterloop.

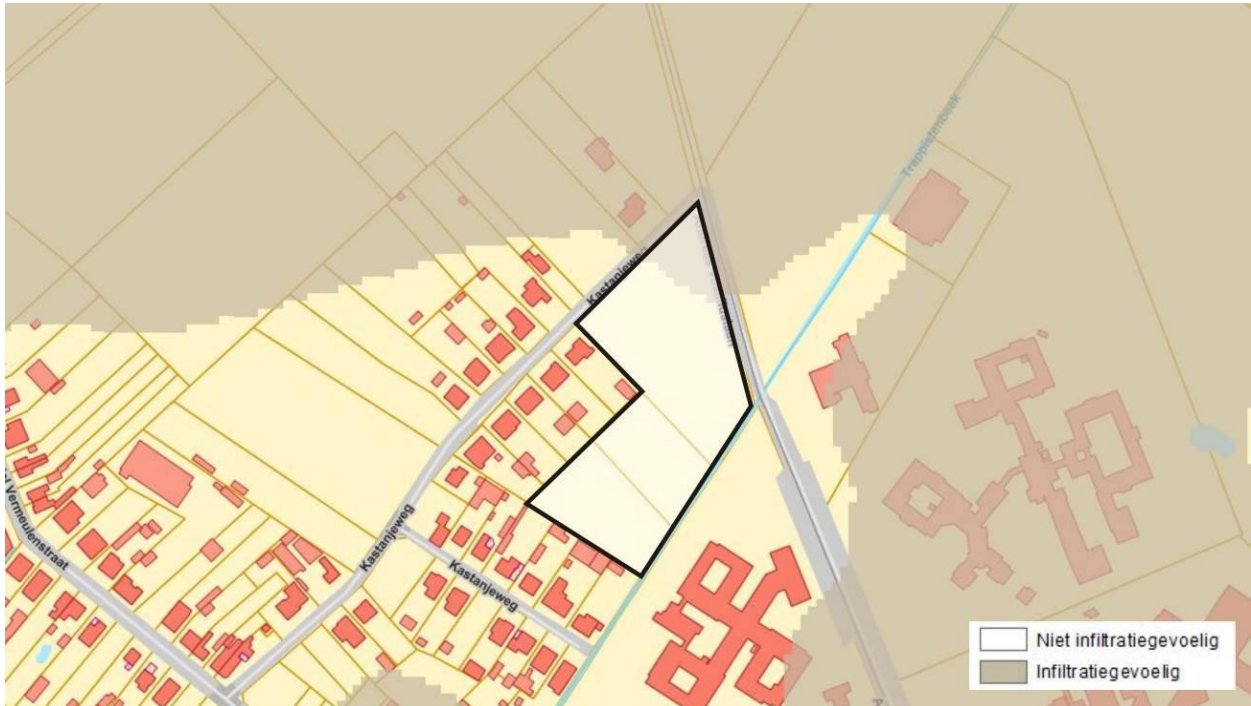
Overstromingsgevoeligheid



Figuur 55: Overstromingsgevoeligheid

Binnen het plangebied bevinden zich geen mogelijk of effectief overstromingsgevoelige gebieden. Ten westen bevinden zich wel enkele effectief overstromingsgevoelige gebieden.

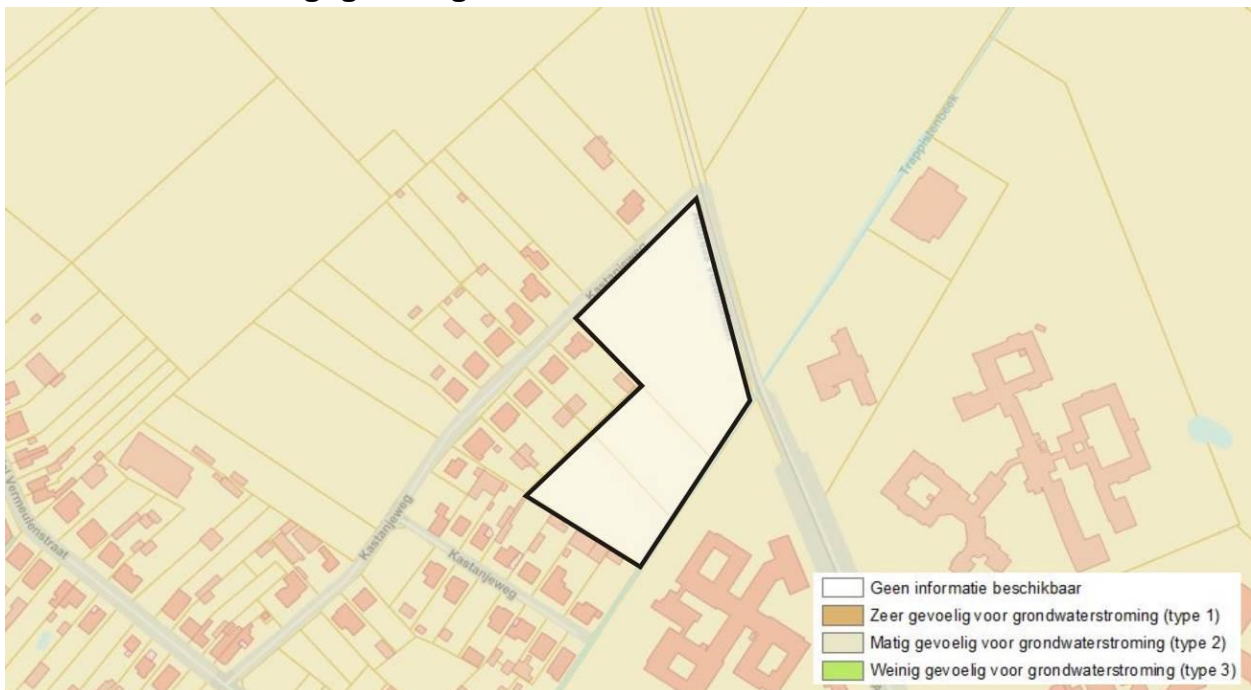
Infiltratiegevoeligheid



Figuur 56: Infiltratiegevoeligheid

Het plangebied bevindt zich niet in infiltratiegevoelig gebied.

Grondwaterstromingsgevoeligheid



Figuur 57: Grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied is volledig gelegen in een gebied dat matig gevoelig is voor grondwaterstromingen (type 2).

9.6. Deelgebied 5: Medelaar - Zoerselhoek

Waterlopen



Figuur 58: Waterlopen

Langs de oostelijke en zuidelijke grens van het deelgebied loopt de Medelaarsloop, een categorie 2 waterloop.

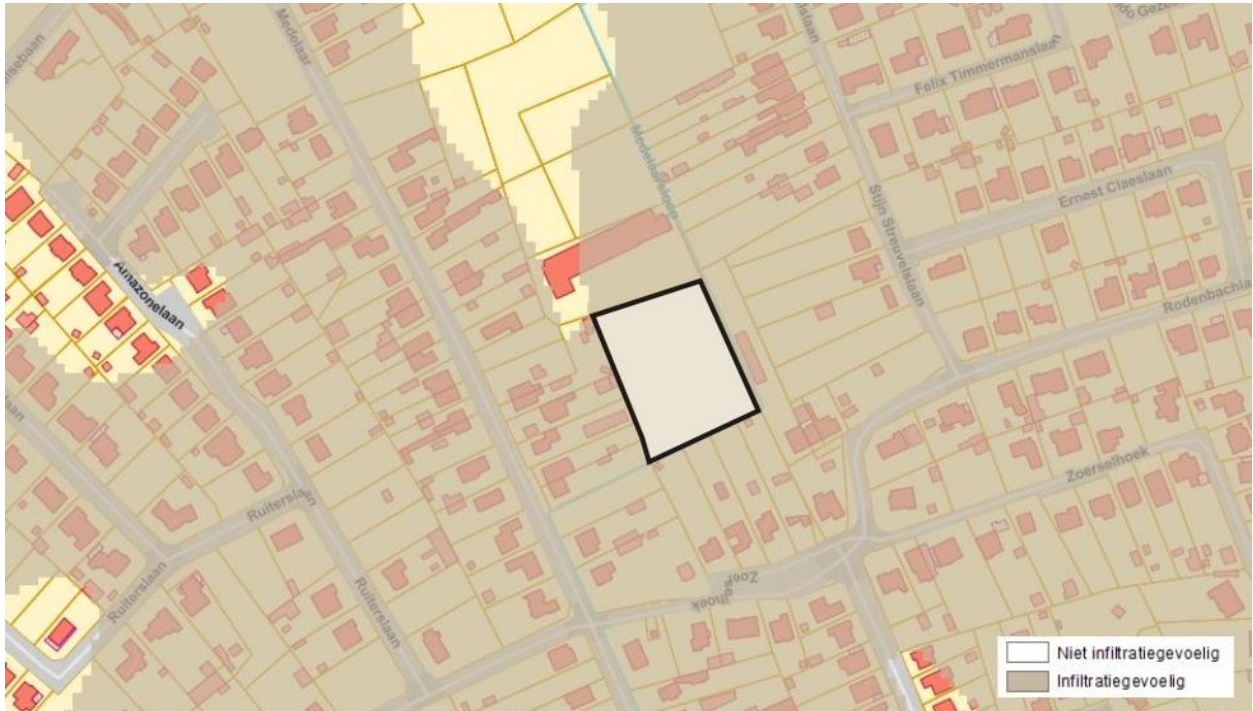
Overstromingsgevoeligheid



Figuur 59: Overstromingsgevoeligheid

Binnen het plangebied bevinden zich geen mogelijk of effectief overstromingsgevoelige gebieden. Ten zuiden is wel een effectief overstromingsgevoelige gebied gelegen.

Infiltratiegevoeligheid



Figuur 60: Infiltratiegevoeligheid

Het plangebied bevindt zich volledig in infiltratiegevoelig gebied.

Grondwaterstromingsgevoeligheid



Figuur 61: Grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied is volledig gelegen in een gebied dat matig gevoelig is voor grondwaterstromingen (type 2).

9.7. Deelgebied 6: Rodenbacklaan

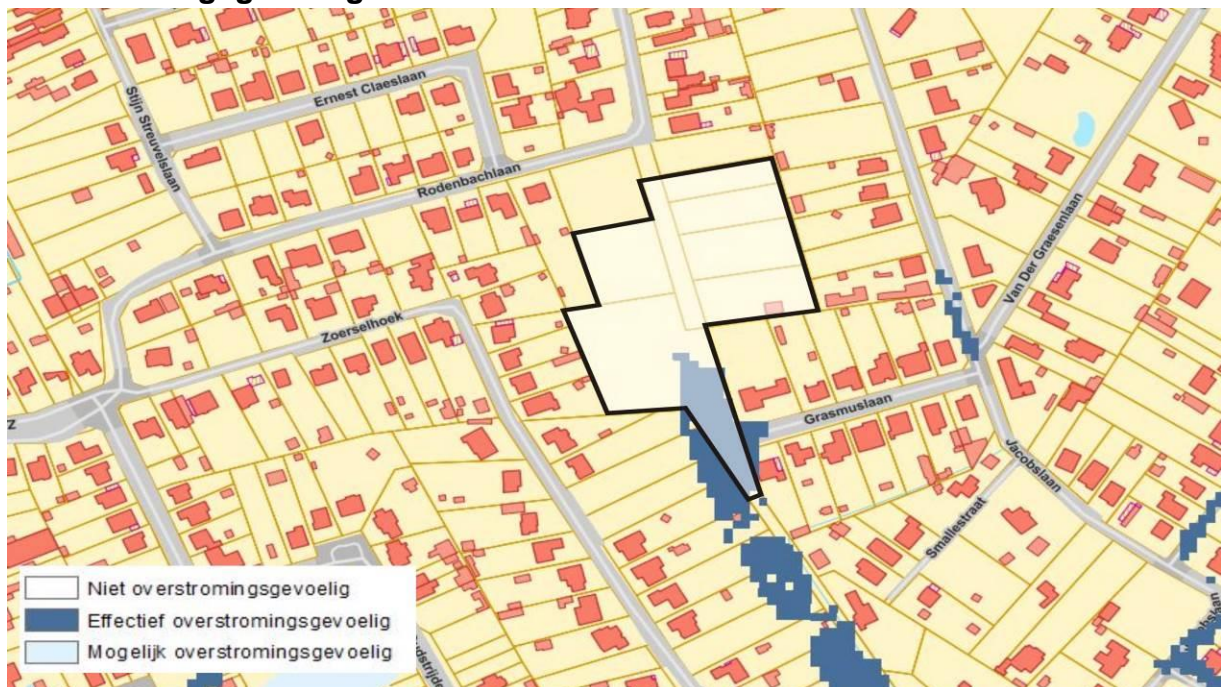
Waterlopen



Figuur 62: Waterlopen

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Jacobsbeek, een niet-geklasseerde waterloop.

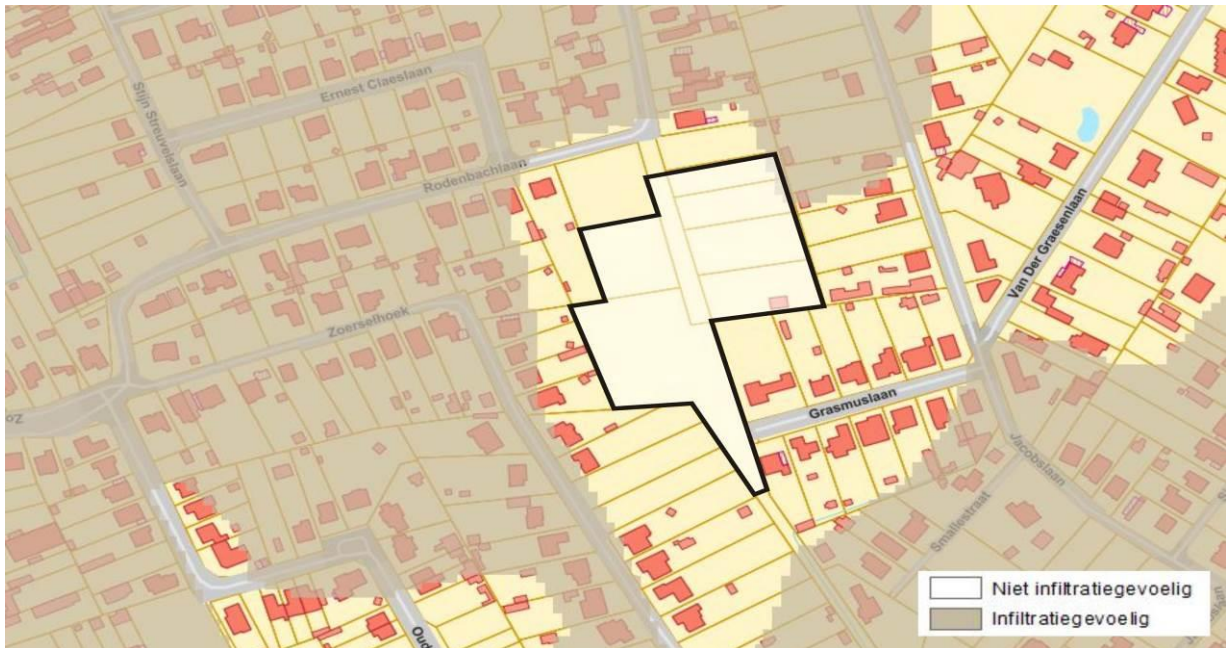
Overstromingsgevoeligheid



Figuur 63: Overstromingsgevoeligheid

De zuidelijke punt van het plangebied bevindt zich in effectief overstromingsgevoelig gebied. Ten zuiden van het plangebied komen nog verschillende effectief en mogelijk overstromingsgevoelige gebieden voor.

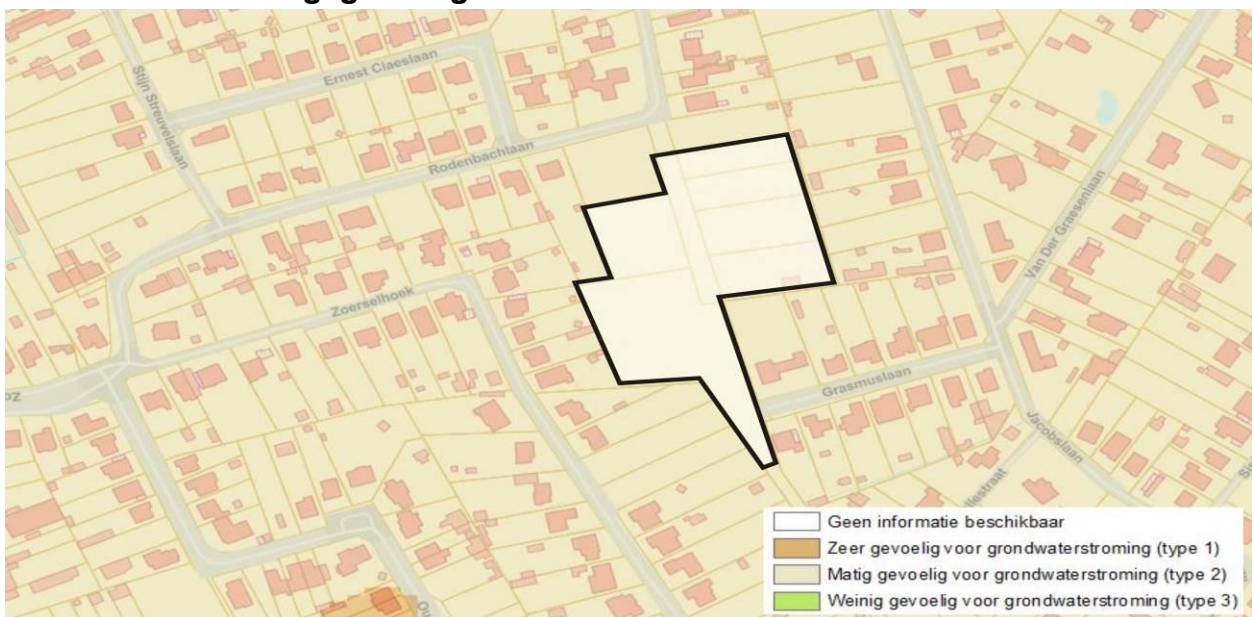
Infiltratiegevoeligheid



Figuur 64: Infiltratiegevoeligheid

Het plangebied bevindt zich niet in infiltratiegevoelig gebied. De ruime omgeving is wel voor het overgrote deel infiltratiegevoelig.

Grondwaterstromingsgevoeligheid



Figuur 65: Grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied is volledig gelegen in een gebied dat matig gevoelig is voor grondwaterstromingen (type 2).

9.8. Deelgebied 7: Otterdreef

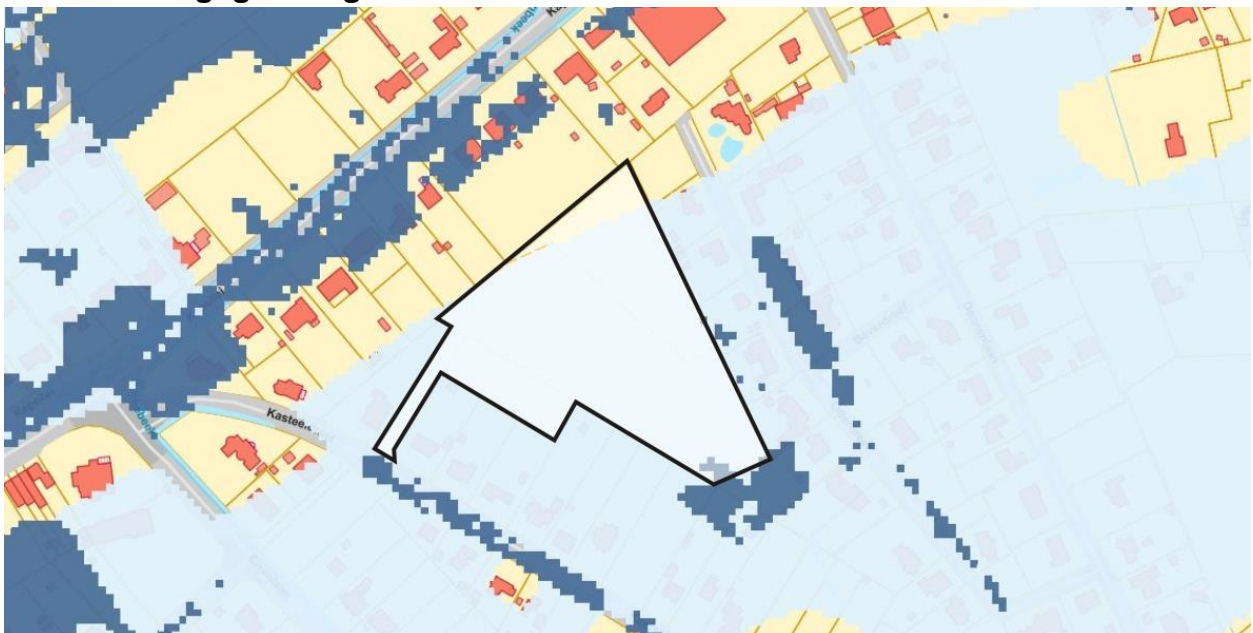
Waterlopen



Figuur 66: Waterlopen

De zuidelijke grens van het plangebied wordt gevormd door een niet geklasseerde waterloop. Langs de Kapellei bevinden zich de Kleinebeek en de Trappistenbeek, beide categorie 2 waterlopen.

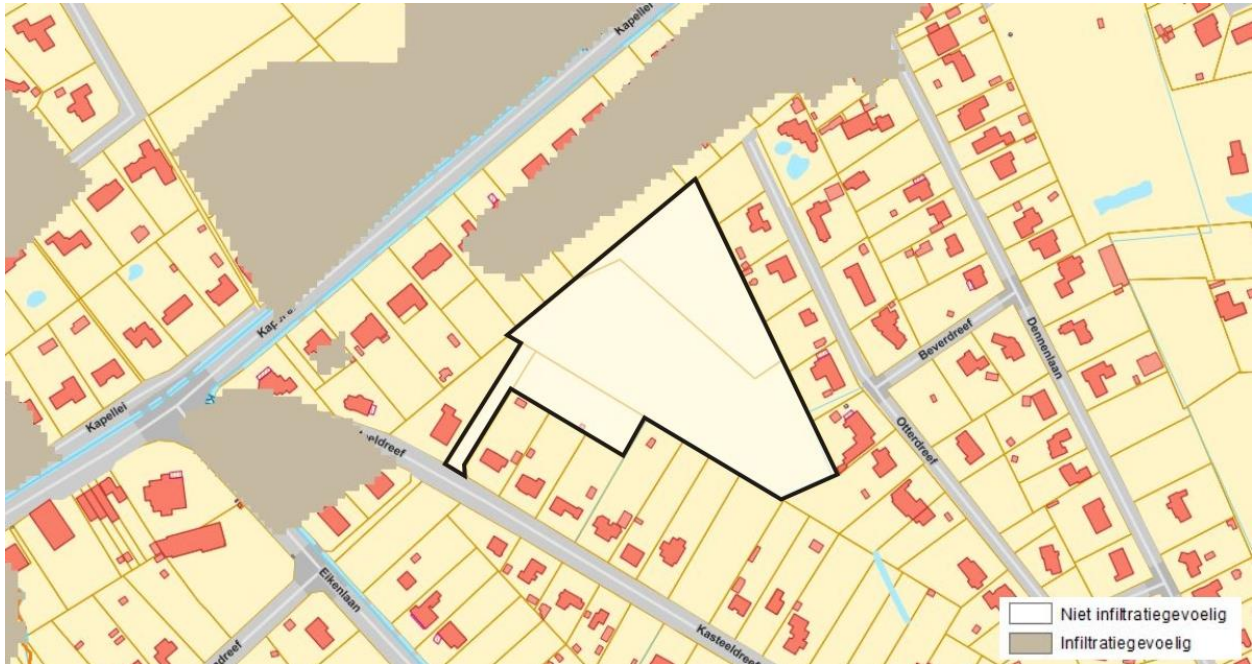
Overstromingsgevoeligheid



Figuur 67: Overstromingsgevoeligheid

Het plangebied bevindt zich volledig in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. In de omgeving komen verschillende effectief overstromingsgevoelige gebieden voor.

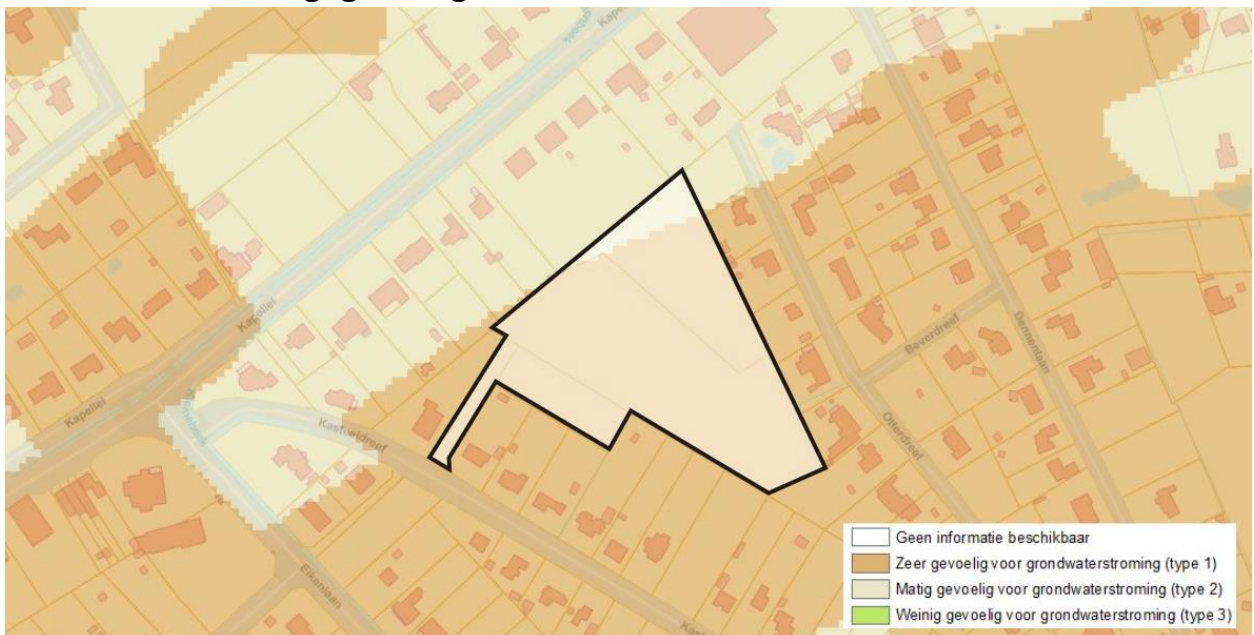
Infiltratiegevoeligheid



Figuur 68: Infiltratiegevoeligheid

Het plangebied bevindt zich niet in infiltratiegevoelig gebied. Ten noorden bevinden zich wel enkele gebieden met infiltratiegevoelige bodem.

Grondwaterstromingsgevoeligheid



Figuur 69: Grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied is voor het overgrote deel gelegen in een gebied dat zeer gevoelig is voor grondwaterstromingen (type 1). De noordelijkste hoek bevindt zich in een zone die matig gevoelig is voor grondwaterstromingen (type 2).

9.9. Deelgebied 8: Driesheide – Heideweg

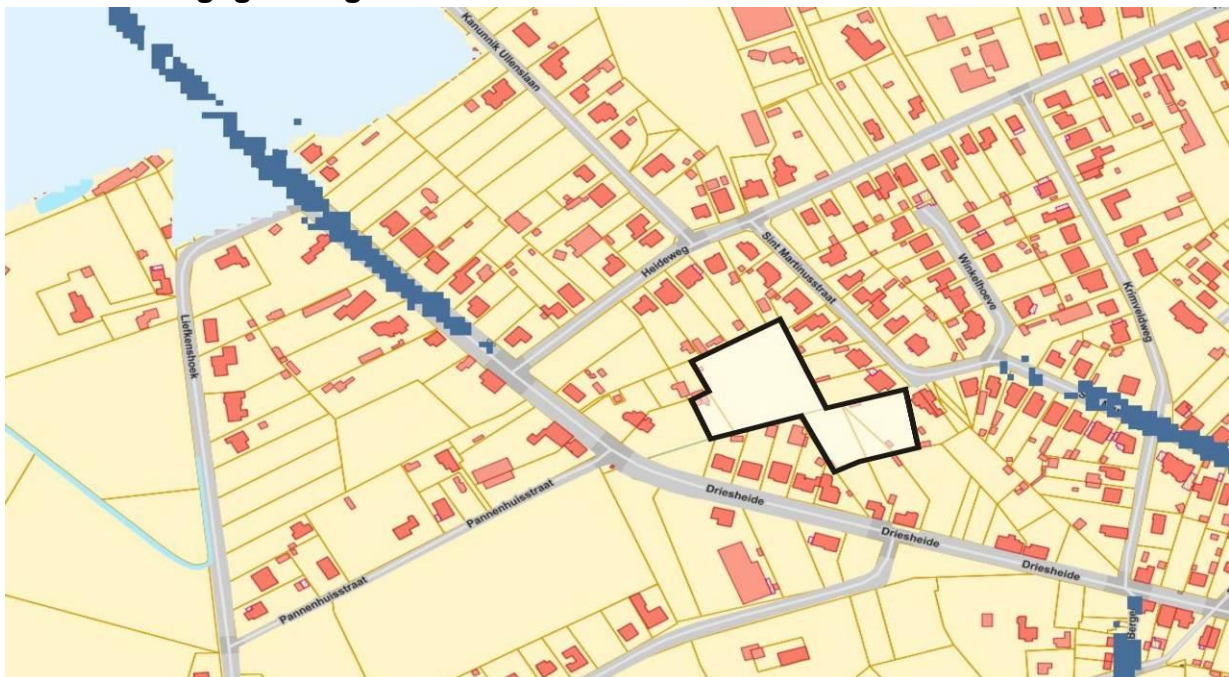
Waterlopen



Figuur 70: Waterlopen

De zuidelijk grens van het plangebied wordt gevormd door een niet gecategoriseerde waterloop. Verder bevinden er zich geen waterlopen in de directe omgeving.

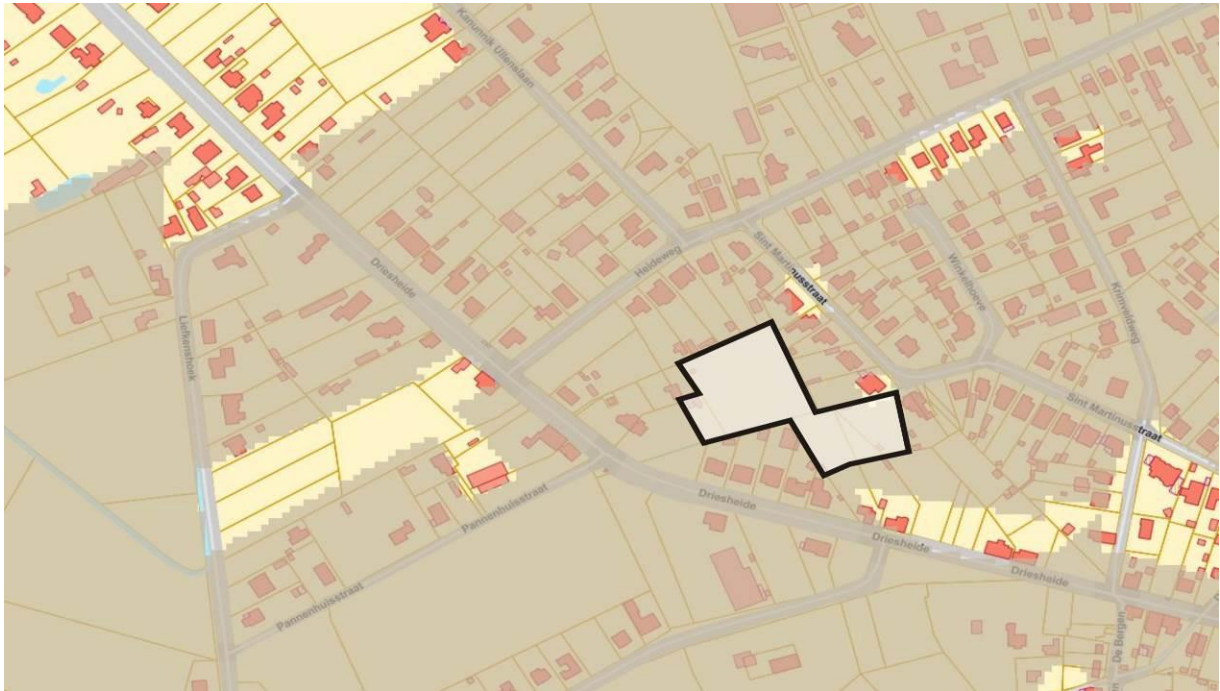
Overstromingsgevoeligheid



Figuur 71: Overstromingsgevoeligheid

Het plangebied en de directe omgeving zijn niet gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied.

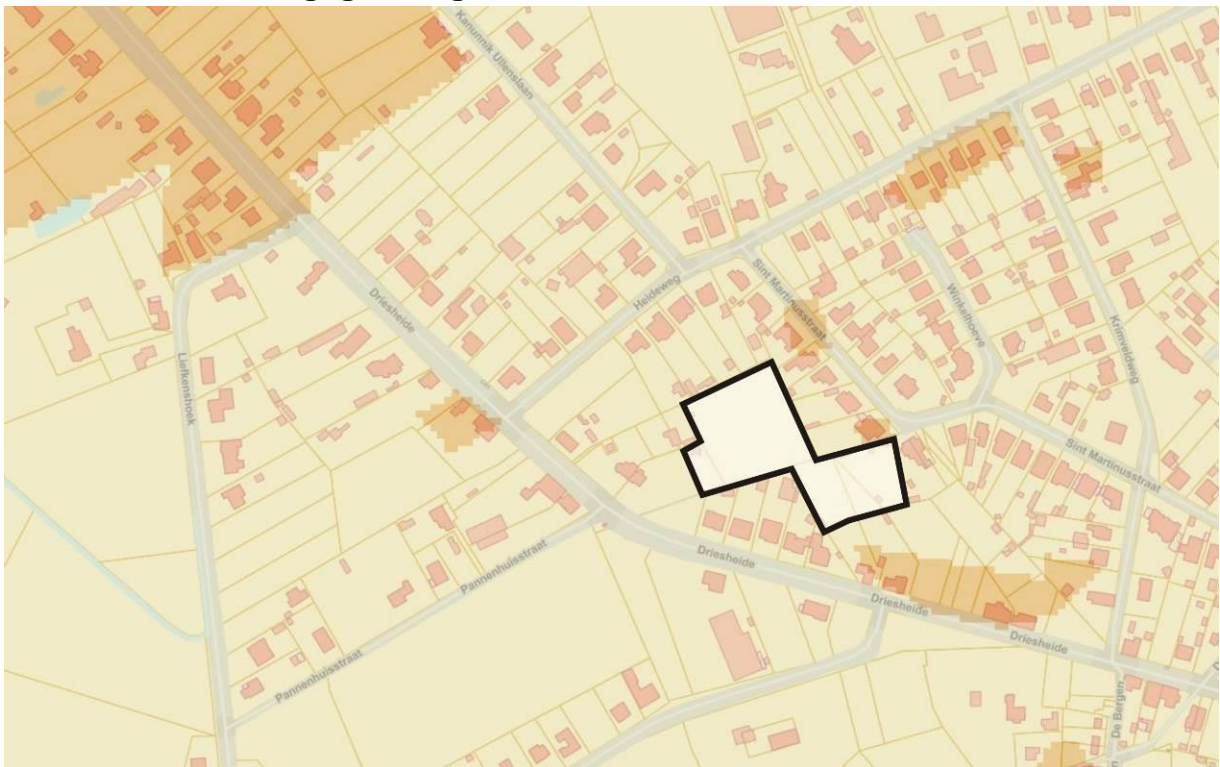
Infiltratiegevoeligheid



Figuur 72: Infiltratiegevoeligheid

Het plangebied bevindt zich volledig in infiltratiegevoelig gebied.

Grondwaterstromingsgevoeligheid



Figuur 73: Grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied is gelegen in een zone die matig gevoelig is voor grondwaterstromingen (Type 2).

9.10. Deelgebied 9: Heideweg – D'Eike

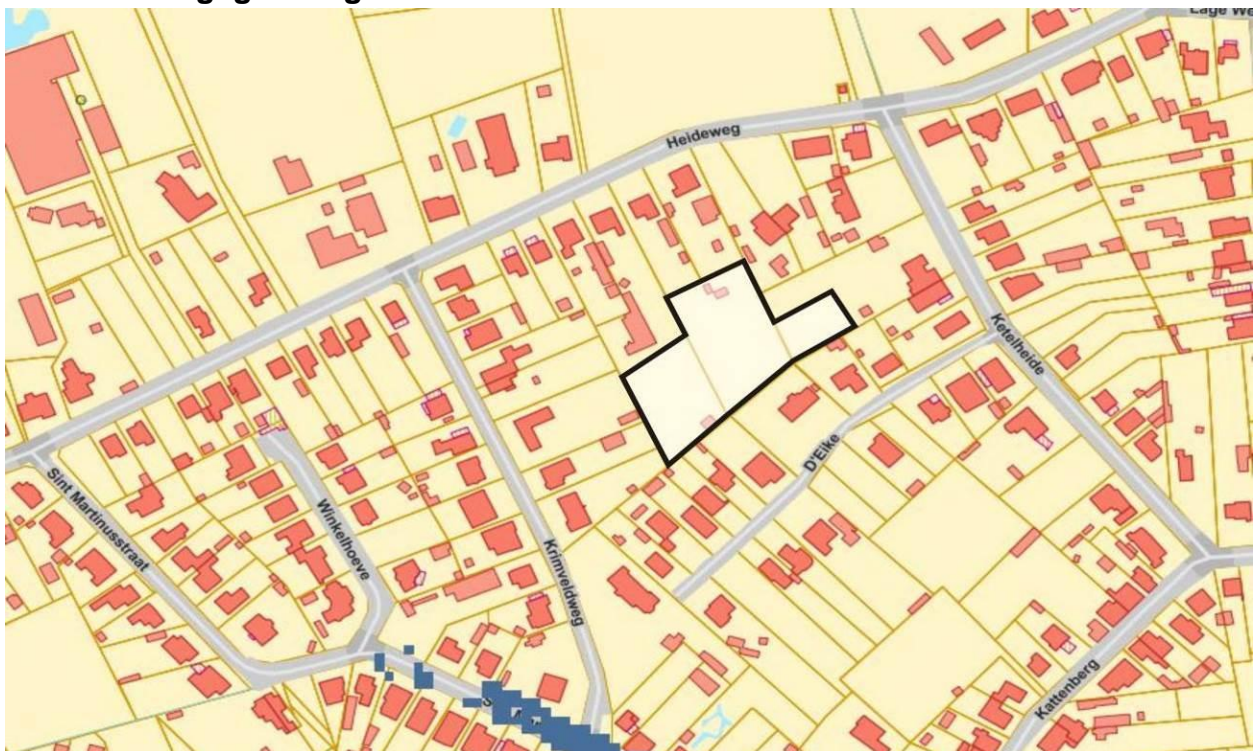
Waterlopen



Figuur 74: Waterlopen

Er bevinden zich geen waterlopen in de directe omgeving van het plangebied.

Overstromingsgevoeligheid



Figuur 75: Overstromingsgevoeligheid

Het plangebied en de directe omgeving zijn niet gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied.

Infiltratiegevoeligheid



Figuur 76: Infiltratiegevoeligheid

Het plangebied bevindt zich volledig in infiltratiegevoelig gebied.

Grondwaterstromingsgevoeligheid



Figuur 77: Grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied is gelegen in een zone die matig gevoelig is voor grondwaterstromingen (Type 2).

9.11. Resultaat watertoets

Van alle deelgebied is enkel het zuidelijke deel van deelgebied 6 gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en heel deelgebied 7 in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De overige gebied zijn niet overstromingsgevoelig.

Deelgebied 1, 2, 5, 8 en 9 zijn infiltratiegevoelig. Verder zijn alle deelgebieden matig gevoelig aan grondwaterstromingen op uitzondering van deelgebied 7 dat zeer gevoelig is aan grondwaterstromingen.

Gezien de aard van het RUP (bevrozen van huidige toestand) kan gesteld worden dat er zich geen negatieve gevolgen op gebied van water zullen voordoen. Het gebied wordt immers gereserveerd voor een lange termijn. Er zal dus geen bebouwing mogelijk zijn op korte termijn. In functie van de waterhuishouding worden eventuele hiervoor benodigde werken toegestaan volgens de stedenbouwkundige voorschriften.

10. Onderzoek naar de plan-MER-plicht

10.1. Plan-MER-plicht van rechtswege?

De plan-MER-plicht voor plannen of programma's volgt uit het decreet van 27 april 2007 houdende de wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van artikel 36 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hiernavolgend DABM genoemd).

Er geldt enkel een plan-MER-plicht voor plannen of programma's die significante milieueffecten kunnen hebben. Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan-MER-plicht moet er aan drie voorwaarden voldaan worden:

1. In de eerste plaats moet worden nagegaan of het voorgenomen plan of programma onder de definitie valt van plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM.
2. Daarna moet worden nagegaan of het betrokken plan of programma onder het toepassingsgebied van het DABM valt.
3. Tenslotte moet worden bepaald of het plan van rechtswege onder de plan-MER-plicht valt.

10.1.1. Toetsing aan drie voorwaarden

Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan valt onder de definitie van plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM en het valt onder het toepassingsgebied ervan. Het RUP voldoet dus aan de twee eerste voorwaarden.

Indien het plan of programma ook aan de derde voorwaarde voldoet, is er geen milieuscreening vereist. Er is dan een plan-MER-plicht van rechtswege en er kan rechtstreeks gestart worden met de opmaak van een plan-MER. Er worden twee groepen van dergelijke plannen of programma's onderscheiden:

1. Plannen of programma's of de wijziging ervan die tegelijkertijd:
 - een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor projecten die in de bijlagen I, II en III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 opgesomd worden;
 - én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden;
 - én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik.
2. Plannen of programma's of de wijziging ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is.

Er dient derhalve nagegaan te worden of het plan tot één van deze twee groepen behoort.

Toetsing groep 1

Het RUP vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-MER-besluit van 10 december 2004. Het RUP is bijgevolg screeningsgerechtigd en behoort niet tot groep 1.

Toetsing groep 2

De speciale beschermingszones (SBZ) werden aangeduid in het kader van de EU-Richtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Deze richtlijn beoogt het waarborgen van de biologische diversiteit, door het in stand houden van de natuurlijke habitats en van de wilde fauna en flora binnen de EU-lidstaten en omvat zowel maatregelen inzake gebiedsbescherming als inzake soortbescherming.

Geen van de deelgebieden is gelegen in een speciale beschermingszone. De dichtstbijzijnde speciale beschermingszone is habitatrictlijngebied 'Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen'. Dit gebied bevindt zich op minstens 500 meter van het dichtstbijzijnde deelgebied van het voorgenomen RUP.

Het RUP wijzigt niets aan het huidige grondgebruik maar bevriest enkel de ontwikkelingsmogelijkheden voor onbepaalde tijd.

Er kan dan ook in alle redelijkheid gesteld worden dat er geen betekenisvolle effecten op deze speciale beschermingszones zullen zijn en dat er geen passende beoordeling vereist is.

10.1.2. Conclusie

Het RUP is dus niet plan-MER-plichtig van rechtswege. Het valt echter wel onder het toepassingsgebied van het DABM en er moet derhalve onderzocht worden of er geen aanzienlijke milieueffecten zijn ten gevolge van het RUP.

Dit onderzoek (= milieuscreening) is te vinden in de volgende paragrafen.

10.2. Beschrijving van de alternatieven

10.2.1. Redelijke alternatieven

Het RUP is een doorvertaling van afwegingen gemaakt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Hierbij wordt gestreefd naar een optimale ontwikkeling van goed gelegen bouwgronden en het bevriezen van ruimtelijk niet goed gelegen bouwgronden.

10.2.2. Nulalternatief

Het nulalternatief houdt in dat er geen RUP wordt opgemaakt en dat de huidige juridisch-planologische situatie van het plangebied gehandhaafd blijft. Dit heeft tot gevolg dat slecht gelegen gronden in woongebied toch ontwikkeld kunnen worden. Dit is niet wenselijk en in strijd met de gewenste woonontwikkelingen die de gemeente naar voor schuift in het GRS.

10.3. Screening van de milieueffecten per discipline

Te screenen disciplines

In het hiernavolgende onderzoek naar milieueffecten worden achtereenvolgens volgende disciplines gescreend:

1. bodem;
2. water;
3. mobiliteit;
4. geluid;
5. licht;
6. atmosfeer en klimatologische factoren;
7. biodiversiteit, fauna en flora;
8. onroerend erfgoed;
9. ruimtelijke ordening;
10. energie- en grondstoffenvoorraden;
11. gezondheid en veiligheid van de mens;
12. samenhang tussen de genoemde factoren.

Werkwijze

Bij deze screening wordt steeds vergeleken met de referentiesituatie. Dit is in principe de juridische toestand volgens het geldende gewestplan en RUP, zoals beschreven in hoofdstuk 4. Deze juridische toestand wordt echter aangevuld door de beschrijving van de bestaande toestand die eerst in beeld wordt gebracht, voor zover dat nog niet is gebeurd in een voorgaand hoofdstuk. Indien wel, wordt hierop niet meer teruggekomen, maar wordt naar dit hoofdstuk verwezen.

Vervolgens worden de ingrepen op deze referentiesituatie besproken, samen met de mogelijke effecten ervan. Daarbij wordt niet alleen de aard, maar ook de omvang van de ingreep in beschouwing genomen. De mogelijke effecten worden eventueel gevolgd door milderende maatregelen. Indien er leemten in de kennis zijn, worden deze vermeld.

Tot slot wordt in dit hoofdstuk ook nagegaan of het voorgenomen plan grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

10.3.1. Deelgebied 1: E. Vermeulenstraat – Bethaniënlei

Effecten inzake bodem

Bestaande toestand



Figuur 78: Bodemkaart

Het zuidelijke deel van het plangebied bestaat uit een 'matig natte zandbodem met dikke antropogene humus A horizont'. Het noordelijke deel uit een 'Matig natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont'.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevrozing van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatief effect hebben op de bodem. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

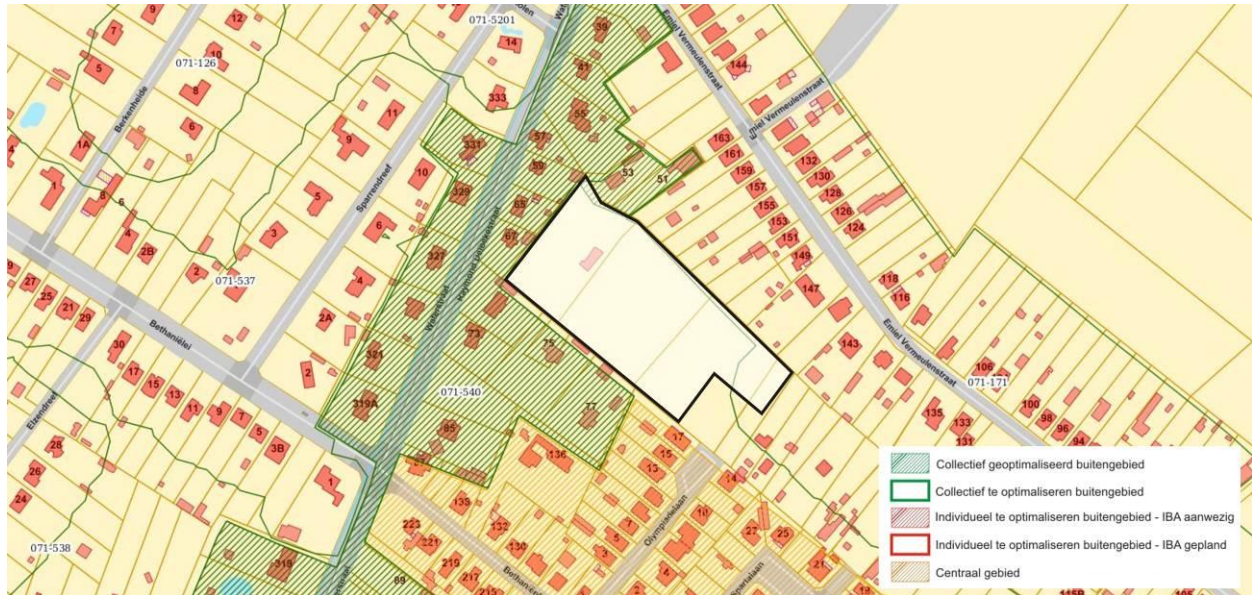
Er zijn geen significant negatieve effecten op de bodem te verwachten.

Effecten inzake water

Bestaande toestand

Voor de bestaande toestand inzake water wordt verwezen naar hoofdstuk 9.

Zoneringsplan



Figuur 79: zoneringsplan riolering

Bron: Vlaamse milieumaatschappij

Het volledige plangebied ligt in gebied zonder zoneringsplan. Er is dus geen afvalwaterriolering of individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater aanwezig. Ten westen en zuiden grenst het plangebied wel aan 'collectief geoptimaliseerd buitengebied', hier is wel riolering aanwezig die is aangesloten op een operationele waterzuiveringsinstallatie. Ten zuiden grenst het plangebied aan het 'Centraal gebied'.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwvoorwaarden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de waterhuishouding te verwachten.

Effecten inzake verkeer en mobiliteit

Bestaande toestand

Het RUP omvat enkel onbebouwde woongebieden zonder interne ontsluitingsinfrastructuur.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwvoorwaarden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het verkeer en de mobiliteit. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake verkeer en mobiliteit te verwachten.

Effecten inzake geluid

Bestaande toestand

Het plangebied is niet gelegen langs een weg die veel geluid produceert.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het geluid. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake geluid te verwachten.

Effecten inzake licht

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten inzake licht gekend in het plangebied.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen extra lichtvervuiling veroorzaken. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake lichthinder te verwachten.

Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren

Bestaande toestand

Volgens het geoloket van de VMM zijn er in het plangebied geen belangrijke knelpunten inzake luchtkwaliteit. Vanaf een jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ is de norm voor PM10 en NO₂ overschreden. Er zijn geen overschrijdingen van de belangrijkste parameters voor lucht, nl. PM10 en NO₂, waar de concentraties resp. 25 en 23 µg/m³ zijn.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de atmosfeer of het klimaat. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significante negatieve effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren te verwachten.

Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora

Bestaande toestand



Figuur 80: biologische waarderingskaart

Bron: Geopunt, eigen bewerking

Het plangebied is niet gelegen in als biologisch waardevol aangeduid gebied. In de omgeving (voornamelijk ten oosten) komen wel verschillende biologisch waardevolle en zeer waardevolle gebieden voor.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de biodiversiteit of de fauna en flora. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

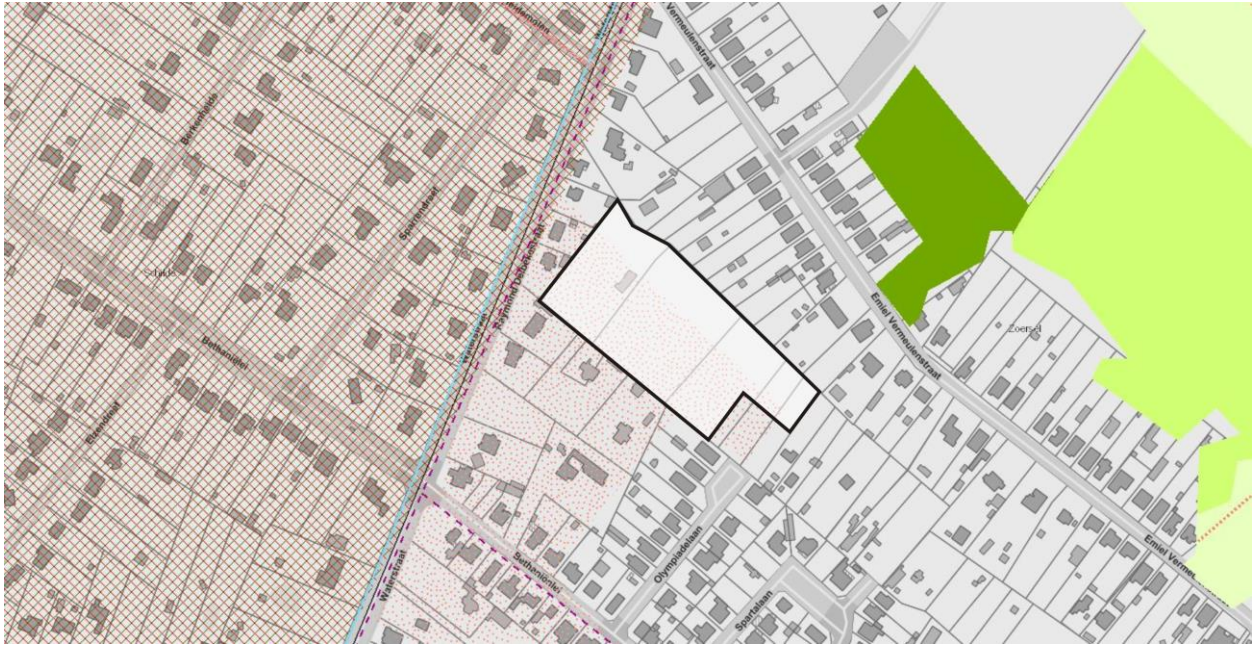
Er zijn geen significant negatieve effecten op de biodiversiteit, fauna en flora te verwachten.

Effecten inzake onroerend erfgoed

Bestaande toestand

Voor de bestaande toestand inzake onroerend erfgoed wordt verwezen naar paragraaf 4.2.7. Verder zijn er geen gekende archeologische vindplaatsen in het plangebied volgens de Centrale Archeologische Inventaris.

Provinciale landschapskaart



Figuur 81: Provinciale landschapskaart

De zuidwestelijke helft van het plangebied heeft een plaggenbodem. Ten oosten bevindt zich een bosgebied dat dateert uit de eerste helft van de 19^e eeuw.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op erfgoed.

Met betrekking tot de discipline archeologie dient vermeld te worden dat het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 van toepassing is. Bij het aantreffen van archeologisch erfgoed geldt steeds de zorg- en vondstmeldingsplicht. Bovendien wordt de adviesvraag bij Onroerend Erfgoed en de verplichting tot het uitvoeren van een archeologische prospectie bij vergunningsaanvragen bepaald via dit decreet en via het uitvoeringsbesluit van 5 juni 2009 m.b.t. adviesinstanties bij vergunningsaanvragen².

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake onroerend erfgoed te verwachten.

² Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen

Effecten inzake ruimtelijke ordening

Bestaande toestand

De bestaande toestand inzake ruimtelijke ordening wordt gevormd door het gewestplan in paragraaf 4.2.2.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Het RUP biedt een bescherming tegen het ongewenst ontwikkelen van strategisch slecht gelegen woongebieden en kadert binnen de woonprogrammatie geformuleerd in het GRS.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake ruimtelijke ordening te verwachten.

Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraad

Bestaande toestand

Er zijn geen gekende energie- en grondstoffenvorraden in het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

De uitvoering van het RUP veroorzaakt geen significante aantasting van de energie- en grondstoffenvorraden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake energie- en grondstoffenvorraden te verwachten.

Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten gekend inzake gezondheid en veiligheid van de mens. Binnen een straal van 2 km rond het plangebied bevinden zich geen seveso-activiteiten.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Er worden geen seveso-activiteiten toegelaten in het plangebied.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens te verwachten.

Effecten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving

Hierna wordt onderzocht in hoeverre er cumulatieve effecten optreden door ofwel de combinatie van verschillende planonderdelen, ofwel door het samengaan van het RUP met andere plannen of ontwikkelingen in de omgeving. Hierbij werden voorgaande analyses geëvalueerd, rekening houdend met de voorgestelde milderende maatregelen.

Discipline	Inschatting mogelijke effecten
bodem	0
water	0
verkeer en mobiliteit	0
geluid	0
licht	0
atmosfeer en klimatologische factoren	0
biodiversiteit, fauna en flora	0
onroerend erfgoed	0
ruimtelijke ordening	++
energie- en grondstoffenvoorraden	0
gezondheid en veiligheid van de mens	0
Samenhang tussen de disciplines	0

Legende:

/	Het plan houdt geen wijziging in t.o.v. het geldend plan en de bestaande toestand
0	Er is geen effect of een zeer minimaal effect voor deze discipline
+, ++	Er is een positief of een significant positief effect voor deze discipline
-, --	Er is een negatief of een significant negatief effect voor deze discipline

Conclusie

Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving.

Besluit

Vermits:

- dit gemeentelijk RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is volgens het besluit van de Vlaamse regering van 10.12.2004;
- dit gemeentelijk RUP ook niet gelegen is in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone zodat een passende beoordeling niet vereist is (overeenkomstig art. 4.2.1 van DABM);
- er in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat de effecten van het voorliggende plan op de verschillende ontvangende milieusystemen en op de gezondheid van de mens niet significant negatief zullen zijn;

voldoet dit RUP meerdere malen niet aan de voorwaarden voor plan-MER-plicht.

De opmaak van een plan-MER is dus niet noodzakelijk

10.3.2. Deelgebied 2: Bethaniënlei – De Knod

Effecten inzake bodem

Bestaande toestand



Figuur 82: Bodemkaart

Bron: Geopunt

Het meest zuidelijke deel van het plangebied bestaat uit een 'matig natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B'. Centraal vinden we een 'matig natte zandbodem met dikke antropogene humus A horizont' terug en het noordelijke (en grootste) deel van het plangebied bestaat uit een 'matig droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont'.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevrozing van de bouw mogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatief effect hebben op de bodem. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

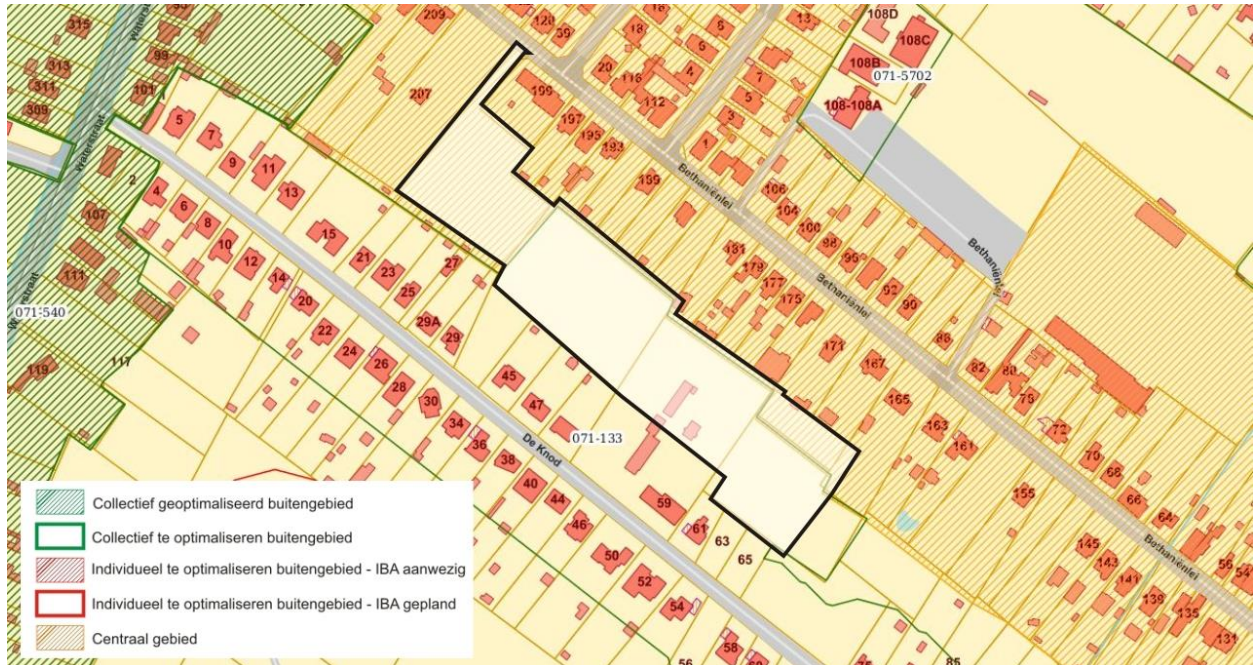
Er zijn geen significant negatieve effecten op de bodem te verwachten.

Effecten inzake water

Bestaande toestand

Voor de bestaande toestand inzake water wordt verwezen naar hoofdstuk 9.

Zoneringsplan



Figuur 83: zoneringsplan riolering Bron: Vlaamse milieumaatschappij

Het grootste deel van plangebied ligt in gebied zonder zoneringsplan. Er is dus geen afvalwaterriolering of individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater aanwezig. Ten noorden grenst het plangebied aan het 'centraal gebied', het noordwestelijk deel van het plangebied is gelegen in dit 'centraal gebied'.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwvoorwaarden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de waterhuishouding te verwachten.

Effecten inzake verkeer en mobiliteit

Bestaande toestand

Het RUP omvat enkel onbebouwde woongebieden zonder interne ontsluitingsinfrastructuur.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwvoorwaarden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het verkeer en de mobiliteit. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake verkeer en mobiliteit te verwachten.

Effecten inzake geluid

Bestaande toestand

Het plangebied is niet gelegen langs een (spoor)weg die veel geluid produceert.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het geluid. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake geluid te verwachten.

Effecten inzake licht

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten inzake licht gekend in het plangebied.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen extra lichtvervuiling veroorzaken. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake lichthinder te verwachten.

Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren

Bestaande toestand

Volgens het geoloket van de VMM zijn er in het plangebied geen belangrijke knelpunten inzake luchtkwaliteit. Vanaf een jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ is de norm voor PM10 en NO₂ overschreden. Er zijn geen overschrijdingen van de belangrijkste parameters voor lucht, nl. PM10 en NO₂, waar de concentraties resp. 25 en 23 µg/m³ zijn.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de atmosfeer of het klimaat. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren te verwachten.

Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora

Bestaande toestand



Figuur 84: biologische waarderingskaart

Bron: Geopunt, eigen bewerking

In het zuidelijk deel van het plangebied komt een biologisch waardevol gebied voor, het gaat hier om een 'naaldhoutbestand zonder duidelijke ondergroei'. In het noordwesten grenst het plangebied aan een biologisch zeer waardevol gebied met eiken- en berkenbos.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de biodiversiteit of de fauna en flora. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de biodiversiteit, fauna en flora te verwachten.

Effecten inzake onroerend erfgoed

Bestaande toestand

Er bevinden zich geen beschermde monumenten, landschappen of stads- of dorpsgezichten binnen, of in de directe omgeving, van het plangebied. Verder zijn er geen gekende archeologische vindplaatsen in het plangebied volgens de Centrale Archeologische Inventaris.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op erfgoed.

Met betrekking tot de discipline archeologie dient vermeld te worden dat het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 van toepassing is. Bij het aantreffen van archeologisch erfgoed geldt steeds de zorg- en vondstmeldingsplicht. Bovendien

wordt de adviesvraag bij Onroerend Erfgoed en de verplichting tot het uitvoeren van een archeologische prospectie bij vergunningsaanvragen bepaald via dit decreet en via het uitvoeringsbesluit van 5 juni 2009 m.b.t. adviesinstanties bij vergunningsaanvragen³.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake onroerend erfgoed te verwachten.

Effecten inzake ruimtelijke ordening

Bestaande toestand

De bestaande toestand inzake ruimtelijke ordening wordt gevormd door het gewestplan in paragraaf 4.3.2.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Het RUP biedt een bescherming tegen het ongewenst ontwikkelen van strategisch slecht gelegen woongebieden en kadert binnen de woonprogrammatie geformuleerd in het GRS.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake ruimtelijke ordening te verwachten.

Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraad

Bestaande toestand

Er zijn geen gekende energie- en grondstoffenvoorraden in het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

De uitvoering van het RUP veroorzaakt geen significante aantasting van de energie- en grondstoffenvoorraden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraden te verwachten.

Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten gekend inzake gezondheid en veiligheid van de mens. Binnen een straal van 2 km rond het plangebied bevinden zich geen seveso-activiteiten.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Er worden geen seveso-activiteiten toegelaten in het plangebied.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens te verwachten.

³ Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen

Effecten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving

Hierna wordt onderzocht in hoeverre er cumulatieve effecten optreden door ofwel de combinatie van verschillende planonderdelen, ofwel door het samengaan van het RUP met andere plannen of ontwikkelingen in de omgeving. Hierbij werden voorgaande analyses geëvalueerd, rekening houdend met de voorgestelde milderende maatregelen.

Discipline	Inschatting mogelijke effecten
bodem	0
water	0
verkeer en mobiliteit	0
geluid	0
licht	0
atmosfeer en klimatologische factoren	0
biodiversiteit, fauna en flora	0
onroerend erfgoed	0
ruimtelijke ordening	++
energie- en grondstoffenvoorraden	0
gezondheid en veiligheid van de mens	0
Samenhang tussen de disciplines	0

Legende:

/	Het plan houdt geen wijziging in t.o.v. het geldend plan en de bestaande toestand
0	Er is geen effect of een zeer minimaal effect voor deze discipline
+, ++	Er is een positief of een significant positief effect voor deze discipline
-, --	Er is een negatief of een significant negatief effect voor deze discipline

Conclusie

Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving.

Besluit

Vermits:

- dit gemeentelijk RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is volgens het besluit van de Vlaamse regering van 10.12.2004;
- dit gemeentelijk RUP ook niet gelegen is in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone zodat een passende beoordeling niet vereist is (overeenkomstig art. 4.2.1 van DABM);
- er in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat de effecten van het voorliggende plan op de verschillende ontvangende milieusystemen en op de gezondheid van de mens niet significant negatief zullen zijn;

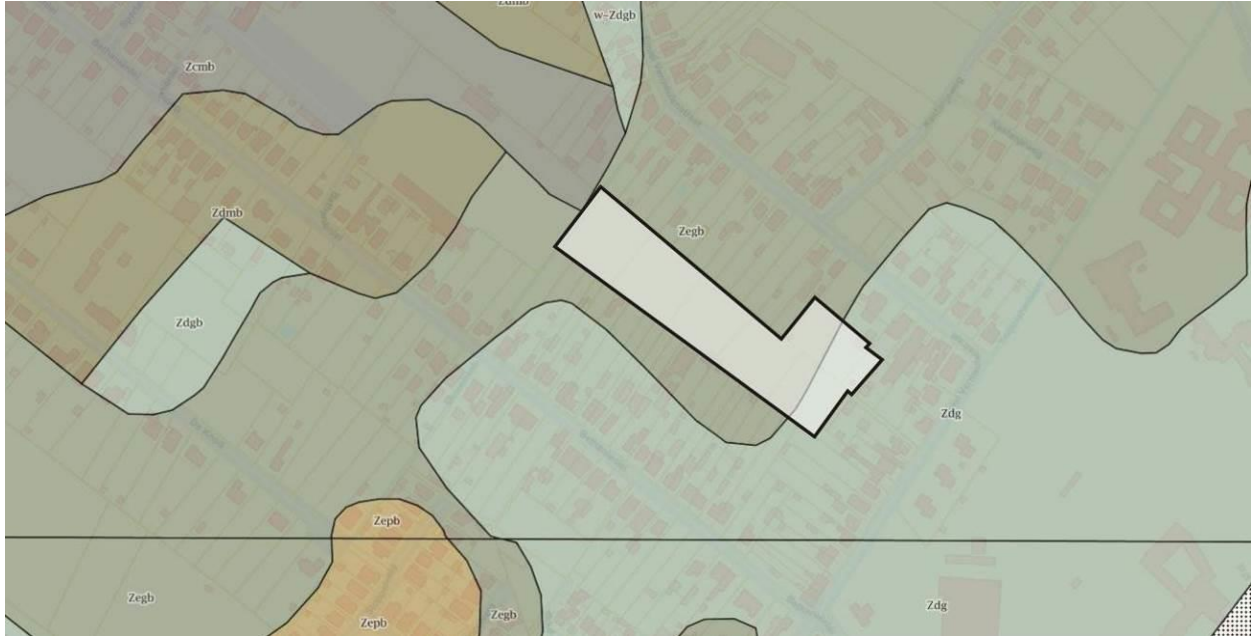
voldoet dit RUP meerdere malen niet aan de voorwaarden voor plan-MER-plicht.

De opmaak van een plan-MER is dus niet noodzakelijk

10.3.3. Deelgebied 3: E. Vermeulenstraat – Bethaniënlei

Effecten inzake bodem

Bestaande toestand



Figuur 85: Bodemkaart

Bron: Geopunt

Het volledige plangebied bestaat uit een 'Natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont', met uitzondering van het meest zuidelijke deel waar een 'Matig natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont' terug te vinden is.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevrozing van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatief effect hebben op de bodem. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

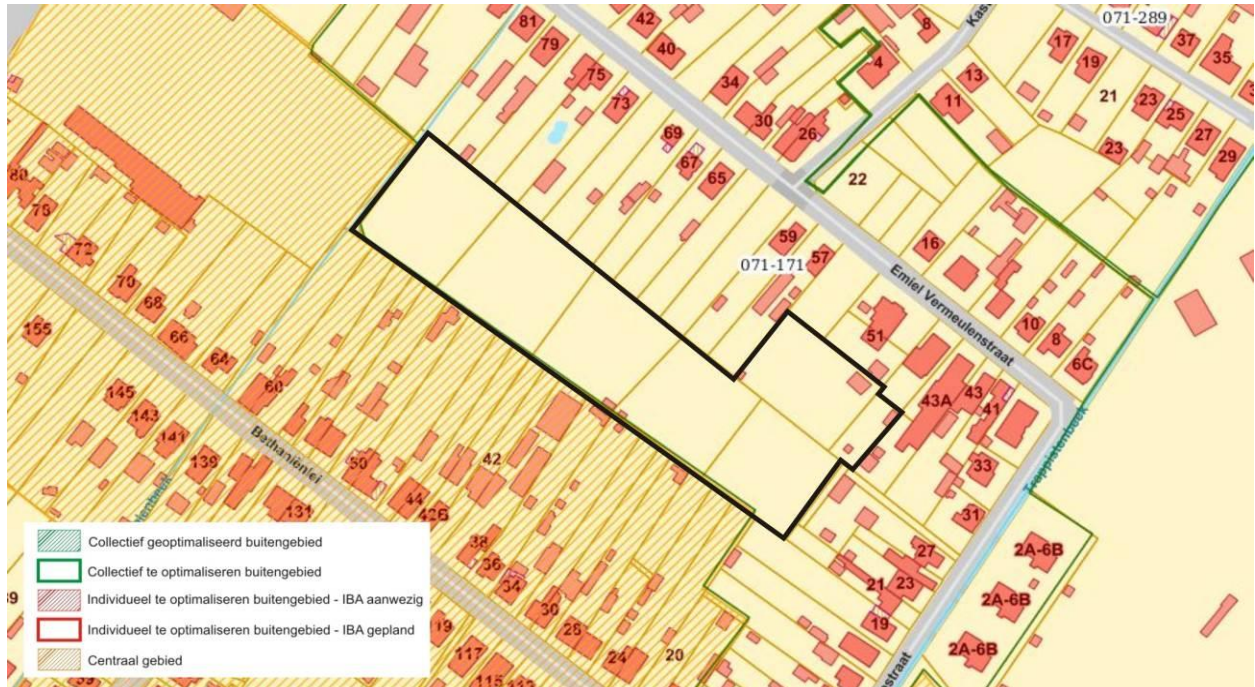
Er zijn geen significant negatieve effecten op de bodem te verwachten.

Effecten inzake water

Bestaande toestand

Voor de bestaande toestand inzake water wordt verwezen naar hoofdstuk 9.

Zoneringsplan



Figuur 86: zoneringsplan riolering

Bron: Vlaamse milieumaatschappij

Het plangebied ligt in gebied zonder zoneringsplan. Er is dus geen afvalwaterriolering of individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater aanwezig. Ten zuiden grenst het plangebied aan het 'centraal gebied'.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwvoorwaarden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de waterhuishouding te verwachten.

Effecten inzake verkeer en mobiliteit

Bestaande toestand

Het RUP omvat enkel onbebouwde woongebieden zonder interne ontsluitingsinfrastructuur.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwvoorwaarden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het verkeer en de mobiliteit. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake verkeer en mobiliteit te verwachten.

Effecten inzake geluid

Bestaande toestand

Het plangebied is niet gelegen langs een (spoor)weg die veel geluid produceert.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het geluid. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake geluid te verwachten.

Effecten inzake licht

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten inzake licht gekend in het plangebied.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen extra lichtvervuiling veroorzaken. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significante negatieve effecten inzake lichthinder te verwachten.

Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren

Bestaande toestand

Volgens het geoloket van de VMM zijn er in het plangebied geen belangrijke knelpunten inzake luchtkwaliteit. Vanaf een jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ is de norm voor PM10 en NO₂ overschreden. Er zijn geen overschrijdingen van de belangrijkste parameters voor lucht, nl. PM10 en NO₂, waar de concentraties resp. 25 en 23 µg/m³ zijn.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

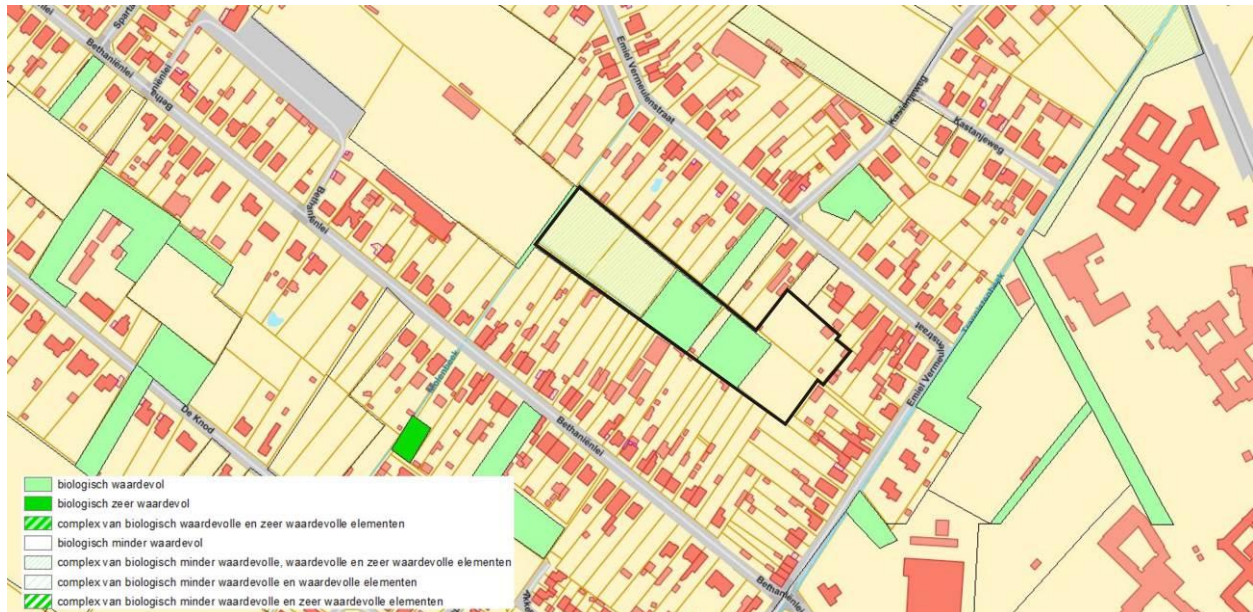
Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de atmosfeer of het klimaat. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significante negatieve effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren te verwachten.

Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora

Bestaande toestand



Figuur 87: biologische waarderingskaart

Bron: Geopunt, eigen bewerking

Centraal in het plangebied komen 2 biologisch waardevolle gebieden voor, het gaat hier om 'soortenrijk permanent cultuurgrasland'. In het noordwesten van het plangebied bevindt zich een 'complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen onder de vorm van soortenarm permanent cultuurgrasland.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de biodiversiteit of de fauna en flora. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de biodiversiteit, fauna en flora te verwachten.

Effecten inzake onroerend erfgoed

Bestaande toestand

Voor de bestaande toestand inzake onroerend erfgoed wordt verwezen naar paragraaf 4.4.5. Verder zijn er geen gekende archeologische vindplaatsen binnen het plangebied volgens de Centrale Archeologische Inventaris.

Provinciale landschapskaart



Figuur 88: Provinciale landschapskaart

Het noordelijk deel van het plangebied heeft een plaggenbodem.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op erfgoed.

Met betrekking tot de discipline archeologie dient vermeld te worden dat het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 van toepassing is. Bij het aantreffen van archeologisch erfgoed geldt steeds de zorg- en vondstmeldingsplicht. Bovendien wordt de adviesvraag bij Onroerend Erfgoed en de verplichting tot het uitvoeren van een archeologische prospectie bij vergunningsaanvragen bepaald via dit decreet en via het uitvoeringsbesluit van 5 juni 2009 m.b.t. adviesinstanties bij vergunningsaanvragen⁴.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake onroerend erfgoed te verwachten.

⁴ Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen

Effecten inzake ruimtelijke ordening

Bestaande toestand

De bestaande toestand inzake ruimtelijke ordening wordt gevormd door het gewestplan in paragraaf 4.4.2.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Het RUP biedt een bescherming tegen het ongewenst ontwikkelen van strategisch slecht gelegen woongebieden en kadert binnen de woonprogrammatie geformuleerd in het GRS.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake ruimtelijke ordening te verwachten.

Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraad

Bestaande toestand

Er zijn geen gekende energie- en grondstoffenvoorraden in het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

De uitvoering van het RUP veroorzaakt geen significante aantasting van de energie- en grondstoffenvoorraden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraden te verwachten.

Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten gekend inzake gezondheid en veiligheid van de mens. Binnen een straal van 2 km rond het plangebied bevinden zich geen seveso-activiteiten.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Er worden geen seveso-activiteiten toegelaten in het plangebied.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens te verwachten.

Effecten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving

Hierna wordt onderzocht in hoeverre er cumulatieve effecten optreden door ofwel de combinatie van verschillende planonderdelen, ofwel door het samengaan van het RUP met andere plannen of ontwikkelingen in de omgeving. Hierbij werden voorgaande analyses geëvalueerd, rekening houdend met de voorgestelde milderende maatregelen.

Discipline	Inschatting mogelijke effecten
bodem	0
water	0
verkeer en mobiliteit	0
geluid	0
licht	0
atmosfeer en klimatologische factoren	0
biodiversiteit, fauna en flora	0
onroerend erfgoed	0
ruimtelijke ordening	++
energie- en grondstoffenvoorraden	0
gezondheid en veiligheid van de mens	0
Samenhang tussen de disciplines	0

Legende:

/	Het plan houdt geen wijziging in t.o.v. het geldend plan en de bestaande toestand
0	Er is geen effect of een zeer minimaal effect voor deze discipline
+, ++	Er is een positief of een significant positief effect voor deze discipline
-, --	Er is een negatief of een significant negatief effect voor deze discipline

Conclusie

Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving.

Besluit

Vermits:

- dit gemeentelijk RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is volgens het besluit van de Vlaamse regering van 10.12.2004;
- dit gemeentelijk RUP ook niet gelegen is in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone zodat een passende beoordeling niet vereist is (overeenkomstig art. 4.2.1 van DABM);
- er in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat de effecten van het voorliggende plan op de verschillende ontvangende milieusystemen en op de gezondheid van de mens niet significant negatief zullen zijn;

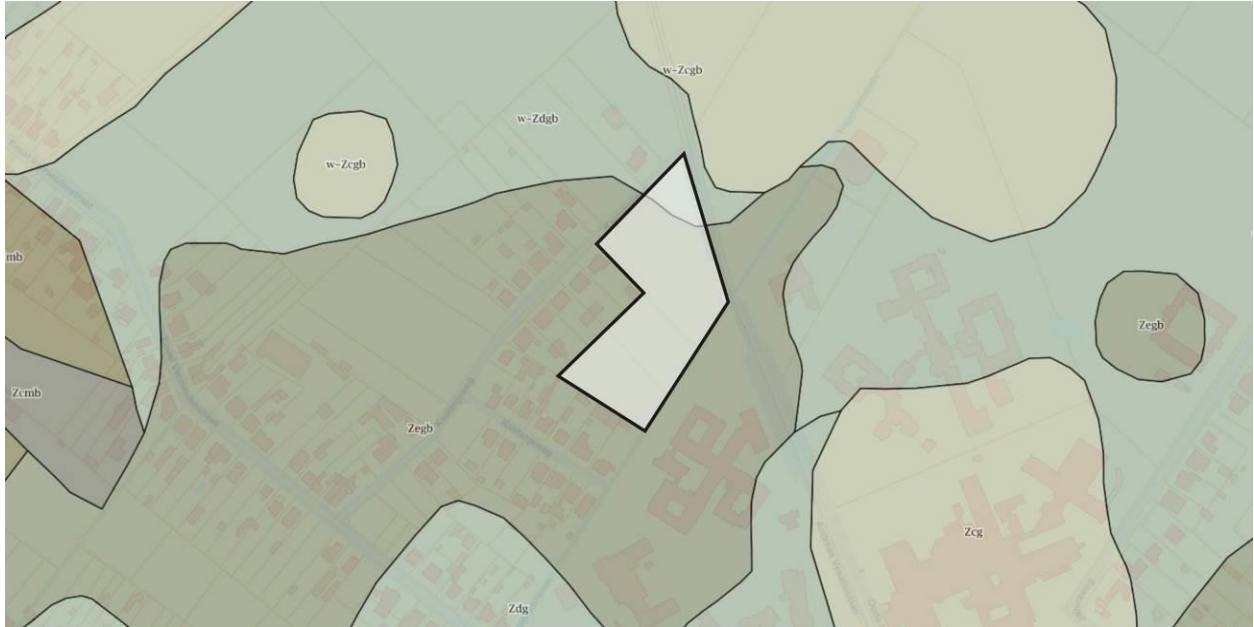
voldoet dit RUP meerdere malen niet aan de voorwaarden voor plan-MER-plicht.

De opmaak van een plan-MER is dus niet noodzakelijk

10.3.4. Deelgebied 4: Kastanjeweg – Oude Liersebaan

Effecten inzake bodem

Bestaande toestand



Figuur 89: Bodemkaart

Bron: Geopunt

Het volledige plangebied bestaat uit een 'Natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont'.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevrozing van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatief effect hebben op de bodem. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de bodem te verwachten.

Effecten inzake water

Bestaande toestand

Voor de bestaande toestand inzake water wordt verwezen naar hoofdstuk 9.

Zoneringsplan



Figuur 90: zoneringsplan riolering

Bron: Vlaamse milieumaatschappij

Het plangebied bevindt zich in collectief te optimaliseren buitengebied. Er is dus, tot op heden, geen afvalwaterriolering of individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater aanwezig.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de waterhuishouding te verwachten.

Effecten inzake verkeer en mobiliteit

Bestaande toestand

Het RUP omvat enkel onbebouwde woongebieden zonder interne ontsluitingsinfrastructuur.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het verkeer en de mobiliteit. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake verkeer en mobiliteit te verwachten.

Effecten inzake geluid

Bestaande toestand

Het plangebied is niet gelegen langs een (spoor)weg die veel geluid produceert.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het geluid. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake geluid te verwachten.

Effecten inzake licht

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten inzake licht gekend in het plangebied.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen extra lichtvervuiling veroorzaken. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake lichthinder te verwachten.

Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren

Bestaande toestand

Volgens het geoloket van de VMM zijn er in het plangebied geen belangrijke knelpunten inzake luchtkwaliteit. Vanaf een jaargemiddelde concentratie van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ is de norm voor PM10 en NO₂ overschreden. Er zijn geen overschrijdingen van de belangrijkste parameters voor lucht, nl. PM10 en NO₂, waar de concentraties resp. 25 en 23 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ zijn.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de atmosfeer of het klimaat. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren te verwachten.

Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora

Bestaande toestand



Figuur 91: biologische waarderingskaart

Bron: Geopunt, eigen bewerking

Het noordelijke deel van het plangebied bestaat uit een complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen. Ten noorden van het plangebied komen grote waardevolle en zeer waardevolle gebieden voor, voornamelijk bestaande uit naadhoutvegetatie.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de biodiversiteit of de fauna en flora. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de biodiversiteit, fauna en flora te verwachten.

Effecten inzake onroerend erfgoed

Bestaande toestand

Voor de bestaande toestand inzake onroerend erfgoed wordt verwezen naar paragraaf 4.5.7. Verder zijn er geen gekende archeologische vindplaatsen binnen het plangebied volgens de Centrale Archeologische Inventaris.

Provinciale landschapskaart



Figuur 92: Provinciale landschapskaart

Binnen het plangebied bevindt zich een redelijk recent (>1910) bos. Ten noorden bevinden zich verschillende (oudere) bosgebieden.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevrozing van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op erfgoed.

Met betrekking tot de discipline archeologie dient vermeld te worden dat het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 van toepassing is. Bij het aantreffen van archeologisch erfgoed geldt steeds de zorg- en vondstmeldingsplicht. Bovendien wordt de adviesvraag bij Onroerend Erfgoed en de verplichting tot het uitvoeren van een archeologische prospectie bij vergunningsaanvragen bepaald via dit decreet en via het uitvoeringsbesluit van 5 juni 2009 m.b.t. adviesinstanties bij vergunningsaanvragen⁵.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake onroerend erfgoed te verwachten.

⁵ Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen

Effecten inzake ruimtelijke ordening

Bestaande toestand

De bestaande toestand inzake ruimtelijke ordening wordt gevormd door het gewestplan in paragraaf 4.5.2.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Het RUP biedt een bescherming tegen het ongewenst ontwikkelen van strategisch slecht gelegen woongebieden en kadert binnen de woonprogrammatie geformuleerd in het GRS.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake ruimtelijke ordening te verwachten.

Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraad

Bestaande toestand

Er zijn geen gekende energie- en grondstoffenvoorraden in het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

De uitvoering van het RUP veroorzaakt geen significante aantasting van de energie- en grondstoffenvoorraden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraden te verwachten.

Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten gekend inzake gezondheid en veiligheid van de mens. Binnen een straal van 2 km rond het plangebied bevinden zich geen seveso-activiteiten.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Er worden geen seveso-activiteiten toegelaten in het plangebied.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens te verwachten.

Effecten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving

Hierna wordt onderzocht in hoeverre er cumulatieve effecten optreden door ofwel de combinatie van verschillende planonderdelen, ofwel door het samengaan van het RUP met andere plannen of ontwikkelingen in de omgeving. Hierbij werden voorgaande analyses geëvalueerd, rekening houdend met de voorgestelde milderende maatregelen.

Discipline	Inschatting mogelijke effecten
bodem	0
water	0
verkeer en mobiliteit	0
geluid	0
licht	0
atmosfeer en klimatologische factoren	0
biodiversiteit, fauna en flora	0
onroerend erfgoed	0
ruimtelijke ordening	++
energie- en grondstoffenvoorraden	0
gezondheid en veiligheid van de mens	0
Samenhang tussen de disciplines	0

Legende:

/	Het plan houdt geen wijziging in t.o.v. het geldend plan en de bestaande toestand
0	Er is geen effect of een zeer minimaal effect voor deze discipline
+, ++	Er is een positief of een significant positief effect voor deze discipline
-, --	Er is een negatief of een significant negatief effect voor deze discipline

Conclusie

Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving.

Besluit

Vermits:

- dit gemeentelijk RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is volgens het besluit van de Vlaamse regering van 10.12.2004;
- dit gemeentelijk RUP ook niet gelegen is in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone zodat een passende beoordeling niet vereist is (overeenkomstig art. 4.2.1 van DABM);
- er in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat de effecten van het voorliggende plan op de verschillende ontvangende milieusystemen en op de gezondheid van de mens niet significant negatief zullen zijn;

voldoet dit RUP meerdere malen niet aan de voorwaarden voor plan-MER-plicht.

De opmaak van een plan-MER is dus niet noodzakelijk

10.3.5. Deelgebied 5: Medelaar – Zoerselhoek

Effecten inzake bodem

Bestaande toestand



Figuur 93: Bodemkaart

Bron: Geopunt

Het plangebied heeft een 'Matig droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont'. Ten noorden en ten zuiden vinden we een 'Matig natte zandbodem met dikke antropogene humus A horizont' terug. Ten westen van het plangebied bevinden zich kunstmatige gronden.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevrozing van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatief effect hebben op de bodem. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de bodem te verwachten.

Effecten inzake water

Bestaande toestand

Voor de bestaande toestand inzake water wordt verwezen naar hoofdstuk 9.

Zoneringsplan



Figuur 94: zoneringsplan riolering

Bron: Vlaamse milieumaatschappij

Het plangebied ligt in gebied zonder zoneringsplan. Er is dus geen afvalwaterriolering of individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater aanwezig.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwvoorwaarden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de waterhuishouding te verwachten.

Effecten inzake verkeer en mobiliteit

Bestaande toestand

Het RUP omvat enkel onbebouwde woongebieden zonder interne ontsluitingsinfrastructuur.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwvoorwaarden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het verkeer en de mobiliteit. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake verkeer en mobiliteit te verwachten.

Effecten inzake geluid

Bestaande toestand

Het plangebied is niet gelegen in de buurt van een (spoor)weg die veel geluid produceert.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het geluid. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake geluid te verwachten.

Effecten inzake licht

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten inzake licht gekend in het plangebied.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen extra lichtvervuiling veroorzaken. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake lichthinder te verwachten.

Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren

Bestaande toestand

Volgens het geoloket van de VMM zijn er in het plangebied geen belangrijke knelpunten inzake luchtkwaliteit. Vanaf een jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ is de norm voor PM10 en NO₂ overschreden. Er zijn geen overschrijdingen van de belangrijkste parameters voor lucht, nl. PM10 en NO₂, waar de concentraties resp. 25 en 24 µg/m³ zijn.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de atmosfeer of het klimaat. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren te verwachten.

Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora

Bestaande toestand



Figuur 95: biologische waarderingskaart

Bron: Geopunt, eigen bewerking

Er bevinden zich geen biologisch waardevolle gebieden in de directe omgeving van het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de biodiversiteit of de fauna en flora. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de biodiversiteit, fauna en flora te verwachten.

Effecten inzake onroerend erfgoed

Bestaande toestand

Er bevinden zich geen beschermde monumenten, landschappen of stads- of dorpsgezichten binnen, of in de directe omgeving, van het plangebied. Verder zijn er geen gekende archeologische vindplaatsen in het plangebied volgens de Centrale Archeologische Inventaris.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op erfgoed.

Met betrekking tot de discipline archeologie dient vermeld te worden dat het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 van toepassing is. Bij het aantreffen van archeologisch erfgoed geldt steeds de zorg- en vondstmeldingsplicht. Bovendien wordt de adviesvraag bij Onroerend Erfgoed en de verplichting tot het uitvoeren van

een archeologische prospectie bij vergunningsaanvragen bepaald via dit decreet en via het uitvoeringsbesluit van 5 juni 2009 m.b.t. adviesinstanties bij vergunningsaanvragen⁶.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake onroerend erfgoed te verwachten.

Effecten inzake ruimtelijke ordening

Bestaande toestand

De bestaande toestand inzake ruimtelijke ordening wordt gevormd door het gewestplan in paragraaf 4.6.2.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Het RUP biedt een bescherming tegen het ongewenst ontwikkelen van strategisch slecht gelegen woongebieden en kadert binnen de woonprogrammatische geformuleerd in het GRS.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake ruimtelijke ordening te verwachten.

Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraad

Bestaande toestand

Er zijn geen gekende energie- en grondstoffenvoorraden in het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

De uitvoering van het RUP veroorzaakt geen significante aantasting van de energie- en grondstoffenvoorraden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraden te verwachten.

Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten gekend inzake gezondheid en veiligheid van de mens. Binnen een straal van 2 km rond het plangebied bevinden zich geen seveso-activiteiten.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Er worden geen seveso-activiteiten toegelaten in het plangebied.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens te verwachten.

⁶ Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen

Effecten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving

Hierna wordt onderzocht in hoeverre er cumulatieve effecten optreden door ofwel de combinatie van verschillende planonderdelen, ofwel door het samengaan van het RUP met andere plannen of ontwikkelingen in de omgeving. Hierbij werden voorgaande analyses geëvalueerd, rekening houdend met de voorgestelde milderende maatregelen.

Discipline	Inschatting mogelijke effecten
bodem	0
water	0
verkeer en mobiliteit	0
geluid	0
licht	0
atmosfeer en klimatologische factoren	0
biodiversiteit, fauna en flora	0
onroerend erfgoed	0
ruimtelijke ordening	++
energie- en grondstoffenvoorraden	0
gezondheid en veiligheid van de mens	0
Samenhang tussen de disciplines	0

Legende:

/	Het plan houdt geen wijziging in t.o.v. het geldend plan en de bestaande toestand
0	Er is geen effect of een zeer minimaal effect voor deze discipline
+, ++	Er is een positief of een significant positief effect voor deze discipline
-, --	Er is een negatief of een significant negatief effect voor deze discipline

Conclusie

Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving.

Besluit

Vermits:

- dit gemeentelijk RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is volgens het besluit van de Vlaamse regering van 10.12.2004;
- dit gemeentelijk RUP ook niet gelegen is in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone zodat een passende beoordeling niet vereist is (overeenkomstig art. 4.2.1 van DABM);
- er in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat de effecten van het voorliggende plan op de verschillende ontvangende milieusystemen en op de gezondheid van de mens niet significant negatief zullen zijn;

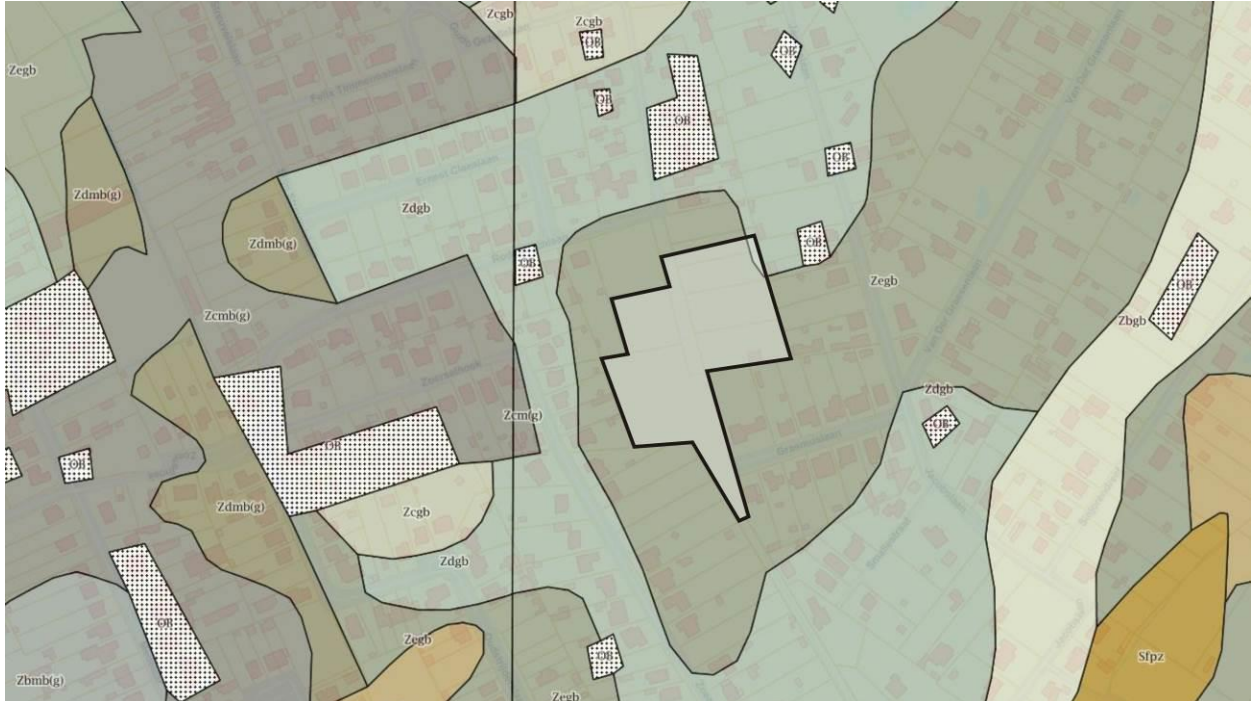
voldoet dit RUP meerdere malen niet aan de voorwaarden voor plan-MER-plicht.

De opmaak van een plan-MER is dus niet noodzakelijk

10.3.6. Deelgebied 6: Rodenbachlaan

Effecten inzake bodem

Bestaande toestand



Figuur 96: Bodemkaart

Bron: Geopunt

Het plangebied heeft een 'Natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont'. Een klein deel, in de noordoostelijke hoek van het plangebied heeft een 'Matig natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont'.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevrozing van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatief effect hebben op de bodem. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

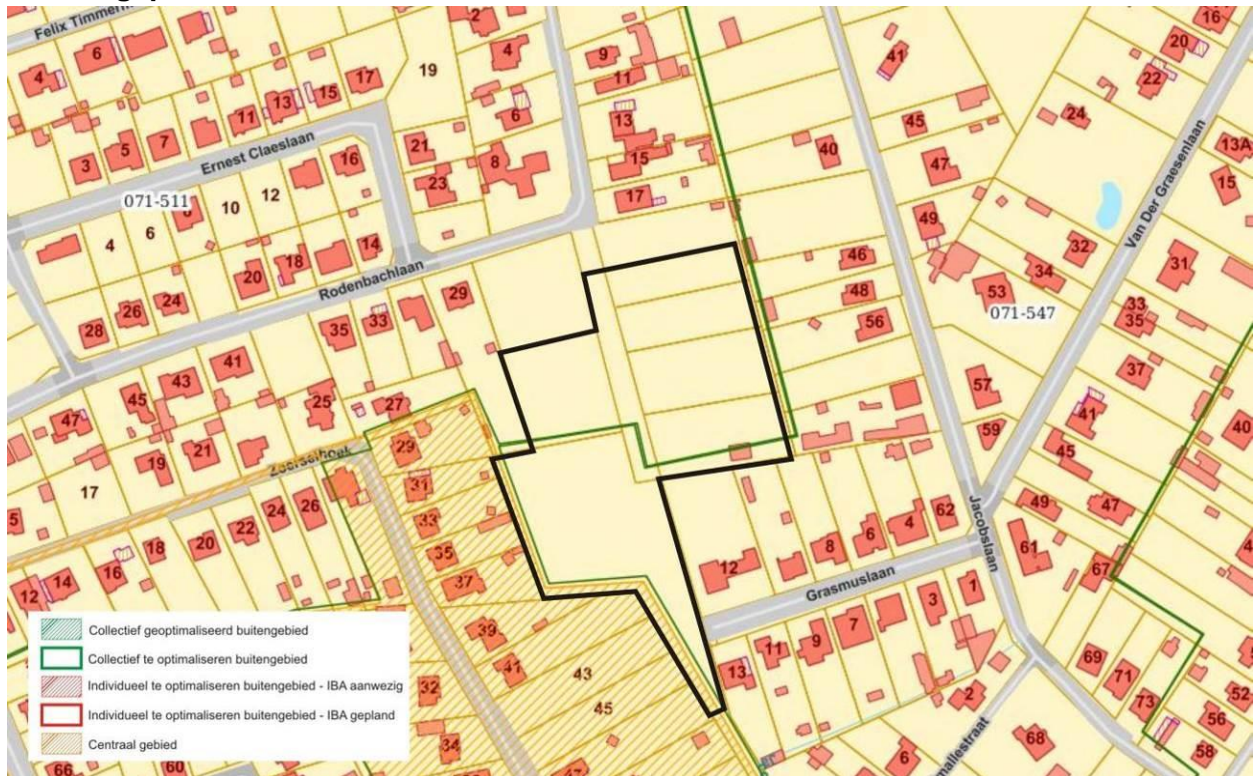
Er zijn geen significant negatieve effecten op de bodem te verwachten.

Effecten inzake water

Bestaande toestand

Voor de bestaande toestand inzake water wordt verwezen naar hoofdstuk 9.

Zoneringsplan



Figuur 97: zoneringsplan riolering

Bron: Vlaamse milieumaatschappij

Het plangebied ligt voor een deel in gebied zonder zoning en voor een deel in collectief te optimaliseren buitengebied. Er is dus geen afvalwaterriolering of individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater aanwezig.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de waterhuishouding te verwachten.

Effecten inzake verkeer en mobiliteit

Bestaande toestand

Het RUP omvat enkel onbebouwde woongebieden zonder interne ontsluitingsinfrastructuur.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het verkeer en de mobiliteit. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake verkeer en mobiliteit te verwachten.

Effecten inzake geluid

Bestaande toestand

Het plangebied is niet gelegen in de buurt van een (spoor)weg die veel geluid produceert.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het geluid. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake geluid te verwachten.

Effecten inzake licht

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten inzake licht gekend in het plangebied.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen extra lichtvervuiling veroorzaken. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake lichthinder te verwachten.

Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren

Bestaande toestand

Volgens het geoloket van de VMM zijn er in het plangebied geen belangrijke knelpunten inzake luchtkwaliteit. Vanaf een jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ is de norm voor PM10 en NO₂ overschreden. Er zijn geen overschrijdingen van de belangrijkste parameters voor lucht, nl. PM10 en NO₂, waar de concentraties resp. 25 en 24 µg/m³ zijn.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

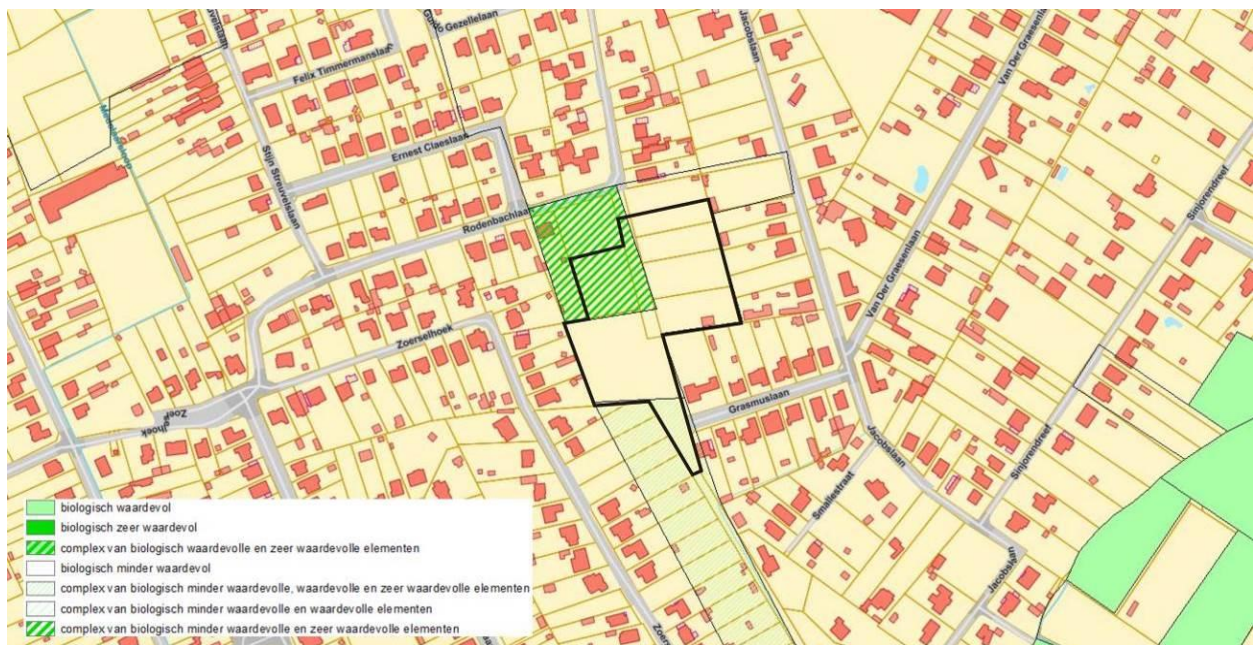
Gezien het hier enkel gaat om een bevrozing van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de atmosfeer of het klimaat. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren te verwachten.

Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora

Bestaande toestand



Figuur 98: biologische waarderingskaart

Bron: Geopunt, eigen bewerking

In het noordwesten van het plangebied bevindt zich een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen. Het betreft hier een soortenarm permanent cultuurgrasland.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevrozing van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de biodiversiteit of de fauna en flora. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de biodiversiteit, fauna en flora te verwachten.

Effecten inzake onroerend erfgoed

Bestaande toestand

Er bevinden zich geen beschermde monumenten, landschappen of stads- of dorpsgezichten binnen, of in de directe omgeving, van het plangebied. Verder zijn er geen gekende archeologische vindplaatsen in het plangebied volgens de Centrale Archeologische Inventaris.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op erfgoed.

Met betrekking tot de discipline archeologie dient vermeld te worden dat het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 van toepassing is. Bij het aantreffen van archeologisch erfgoed geldt steeds de zorg- en vondstmeldingsplicht. Bovendien wordt de adviesvraag bij Onroerend Erfgoed en de verplichting tot het uitvoeren van een archeologische prospectie bij vergunningsaanvragen bepaald via dit decreet en via het uitvoeringsbesluit van 5 juni 2009 m.b.t. adviesinstanties bij vergunningsaanvragen⁷.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake onroerend erfgoed te verwachten.

Effecten inzake ruimtelijke ordening

Bestaande toestand

De bestaande toestand inzake ruimtelijke ordening wordt gevormd door het gewestplan in paragraaf 4.7.2.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Het RUP biedt een bescherming tegen het ongewenst ontwikkelen van strategisch slecht gelegen woongebieden en kadert binnen de woonprogrammatie geformuleerd in het GRS.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake ruimtelijke ordening te verwachten.

Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraad

Bestaande toestand

Er zijn geen gekende energie- en grondstoffenvoorraden in het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

De uitvoering van het RUP veroorzaakt geen significante aantasting van de energie- en grondstoffenvoorraden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraden te verwachten.

⁷ Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen

Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten gekend inzake gezondheid en veiligheid van de mens. Binnen een straal van 2 km rond het plangebied bevinden zich geen seveso-activiteiten.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Er worden geen seveso-activiteiten toegelaten in het plangebied.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens te verwachten.

Effecten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving

Hierna wordt onderzocht in hoeverre er cumulatieve effecten optreden door ofwel de combinatie van verschillende planonderdelen, ofwel door het samengaan van het RUP met andere plannen of ontwikkelingen in de omgeving. Hierbij werden voorgaande analyses geëvalueerd, rekening houdend met de voorgestelde milderende maatregelen.

Discipline	Inschatting mogelijke effecten
bodem	0
water	0
verkeer en mobiliteit	0
geluid	0
licht	0
atmosfeer en klimatologische factoren	0
biodiversiteit, fauna en flora	0
onroerend erfgoed	0
ruimtelijke ordening	++
energie- en grondstoffenvoorraden	0
gezondheid en veiligheid van de mens	0
Samenhang tussen de disciplines	0

Legende:

/	Het plan houdt geen wijziging in t.o.v. het geldend plan en de bestaande toestand
0	Er is geen effect of een zeer minimaal effect voor deze discipline
+, ++	Er is een positief of een significant positief effect voor deze discipline
-, --	Er is een negatief of een significant negatief effect voor deze discipline

Conclusie

Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving.

Besluit

Vermits:

- dit gemeentelijk RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is volgens het besluit van de Vlaamse regering van 10.12.2004;
- dit gemeentelijk RUP ook niet gelegen is in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone zodat een passende beoordeling niet vereist is (overeenkomstig art. 4.2.1 van DABM);
- er in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat de effecten van het voorliggende plan op de verschillende ontvangende milieusystemen en op de gezondheid van de mens niet significant negatief zullen zijn;

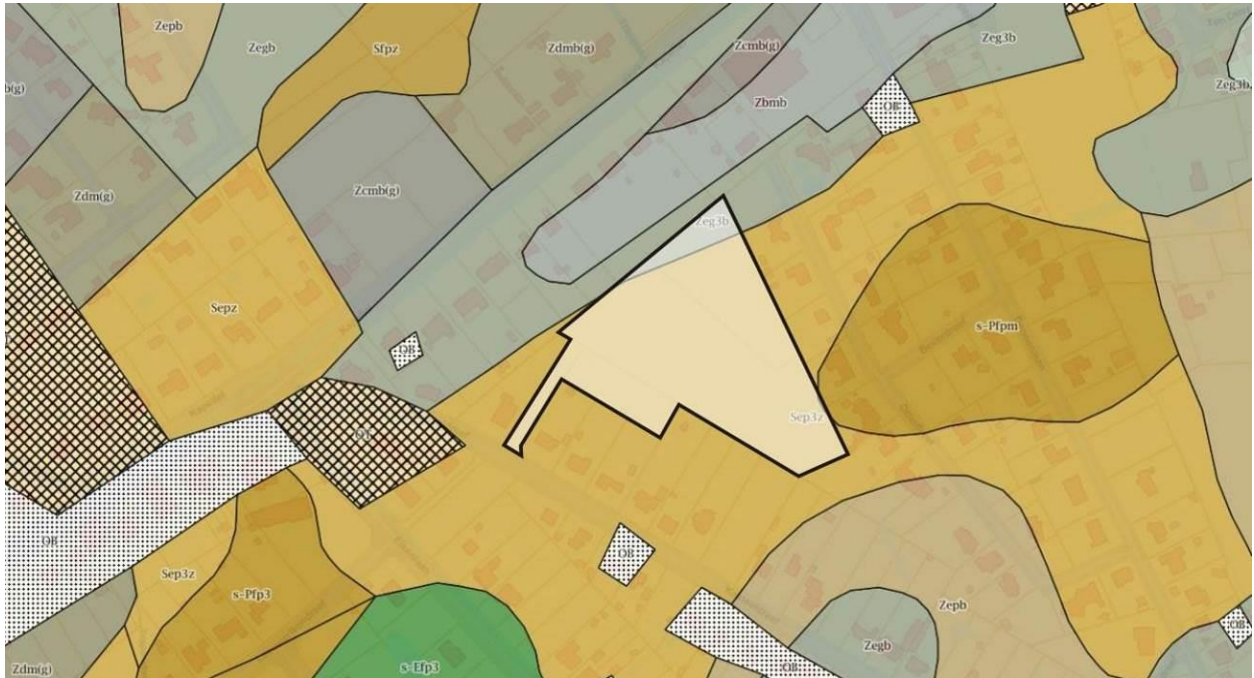
voldoet dit RUP meerdere malen niet aan de voorwaarden voor plan-MER-plicht.

De opmaak van een plan-MER is dus niet noodzakelijk

10.3.7. Deelgebied 7: Otterdreef

Effecten inzake bodem

Bestaande toestand



Figuur 99: Bodemkaart

Bron: Geopunt

Het overgrote deel van het plangebied heeft een 'Natte lemige zandbodem zonder profiel' enkel de noordelijke punt bestaat uit een 'Natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont'.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevrozing van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatief effect hebben op de bodem. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

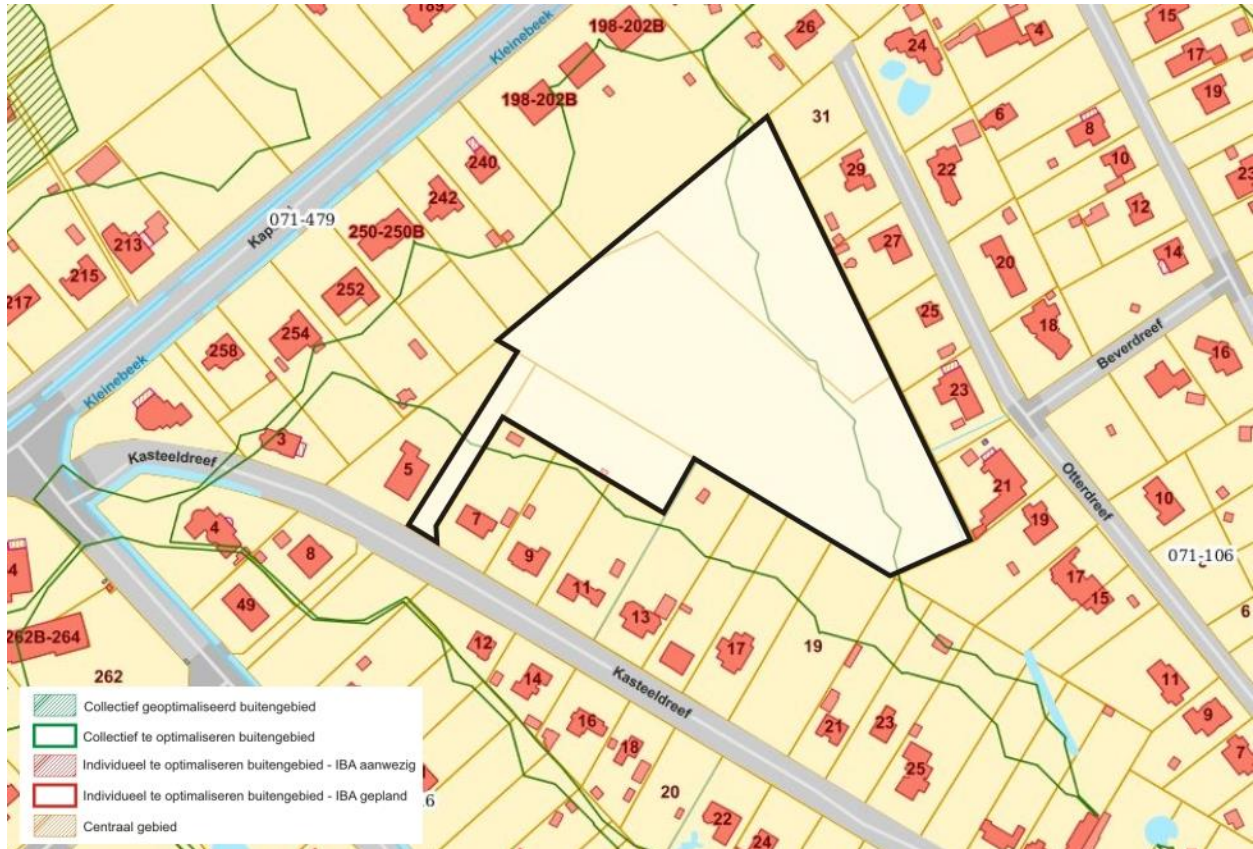
Er zijn geen significant negatieve effecten op de bodem te verwachten.

Effecten inzake water

Bestaande toestand

Voor de bestaande toestand inzake water wordt verwezen naar hoofdstuk 9.

Zoneringsplan



Figuur 100: zoneringsplan riolering

Bron: Vlaamse milieumaatschappij

Het plangebied ligt voor een deel in gebied zonder zoning en voor een deel in collectief te optimaliseren buitengebied. Er is dus geen afvalwaterriolering of individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater aanwezig.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de waterhuishouding te verwachten.

Effecten inzake verkeer en mobiliteit

Bestaande toestand

Het RUP omvat enkel onbebouwde woongebieden zonder interne ontsluitingsinfrastructuur.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het verkeer en de mobiliteit. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake verkeer en mobiliteit te verwachten.

Effecten inzake geluid

Bestaande toestand

Het plangebied is niet gelegen in de buurt van een (spoor)weg die veel geluid produceert.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het geluid. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake geluid te verwachten.

Effecten inzake licht

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten inzake licht gekend in het plangebied.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen extra lichtvervuiling veroorzaken. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake lichthinder te verwachten.

Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren

Bestaande toestand

Volgens het geoloket van de VMM zijn er in het plangebied geen belangrijke knelpunten inzake luchtkwaliteit. Vanaf een jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ is de norm voor PM10 en NO₂ overschreden. Er zijn geen overschrijdingen van de belangrijkste parameters voor lucht, nl. PM10 en NO₂, waar de concentraties resp. 25 en 25 µg/m³ zijn.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de atmosfeer of het klimaat. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren te verwachten.

Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora

Bestaande toestand



Figuur 101: biologische waarderingskaart

Bron: Geopunt, eigen bewerking

Er bevinden zich geen biologisch waardevolle gebieden in de directe omgeving van het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de biodiversiteit of de fauna en flora. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de biodiversiteit, fauna en flora te verwachten.

Effecten inzake onroerend erfgoed

Bestaande toestand

Er bevinden zich geen beschermde monumenten, landschappen of stads- of dorpsgezichten binnen, of in de directe omgeving, van het plangebied. Verder zijn er geen gekende archeologische vindplaatsen in het plangebied volgens de Centrale Archeologische Inventaris.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op erfgoed.

Met betrekking tot de discipline archeologie dient vermeld te worden dat het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 van toepassing is. Bij het aantreffen van archeologisch erfgoed geldt steeds de zorg- en vondstmeldingsplicht. Bovendien wordt de adviesvraag bij Onroerend Erfgoed en de verplichting tot het uitvoeren van een archeologische prospectie bij vergunningsaanvragen bepaald via dit decreet en via

het uitvoeringsbesluit van 5 juni 2009 m.b.t. adviesinstanties bij vergunningsaanvragen⁸.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake onroerend erfgoed te verwachten.

Effecten inzake ruimtelijke ordening

Bestaande toestand

De bestaande toestand inzake ruimtelijke ordening wordt gevormd door het gewestplan in paragraaf 4.8.2.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Het RUP biedt een bescherming tegen het ongewenst ontwikkelen van strategisch slecht gelegen woongebieden en kadert binnen de woonprogrammatie geformuleerd in het GRS.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake ruimtelijke ordening te verwachten.

Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraad

Bestaande toestand

Er zijn geen gekende energie- en grondstoffenvorraden in het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

De uitvoering van het RUP veroorzaakt geen significante aantasting van de energie- en grondstoffenvorraden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake energie- en grondstoffenvorraden te verwachten.

Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten gekend inzake gezondheid en veiligheid van de mens. Binnen een straal van 2 km rond het plangebied bevinden zich geen seveso-activiteiten.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Er worden geen seveso-activiteiten toegelaten in het plangebied.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens te verwachten.

⁸ Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen

Effecten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving

Hierna wordt onderzocht in hoeverre er cumulatieve effecten optreden door ofwel de combinatie van verschillende planonderdelen, ofwel door het samengaan van het RUP met andere plannen of ontwikkelingen in de omgeving. Hierbij werden voorgaande analyses geëvalueerd, rekening houdend met de voorgestelde milderende maatregelen.

Discipline	Inschatting mogelijke effecten
bodem	0
water	0
verkeer en mobiliteit	0
geluid	0
licht	0
atmosfeer en klimatologische factoren	0
biodiversiteit, fauna en flora	0
onroerend erfgoed	0
ruimtelijke ordening	++
energie- en grondstoffenvoorraden	0
gezondheid en veiligheid van de mens	0
Samenhang tussen de disciplines	0

Legende:

/	Het plan houdt geen wijziging in t.o.v. het geldend plan en de bestaande toestand
0	Er is geen effect of een zeer minimaal effect voor deze discipline
+, ++	Er is een positief of een significant positief effect voor deze discipline
-, --	Er is een negatief of een significant negatief effect voor deze discipline

Conclusie

Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving.

Besluit

Vermits:

- dit gemeentelijk RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is volgens het besluit van de Vlaamse regering van 10.12.2004;
- dit gemeentelijk RUP ook niet gelegen is in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone zodat een passende beoordeling niet vereist is (overeenkomstig art. 4.2.1 van DABM);
- er in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat de effecten van het voorliggende plan op de verschillende ontvangende milieusystemen en op de gezondheid van de mens niet significant negatief zullen zijn;

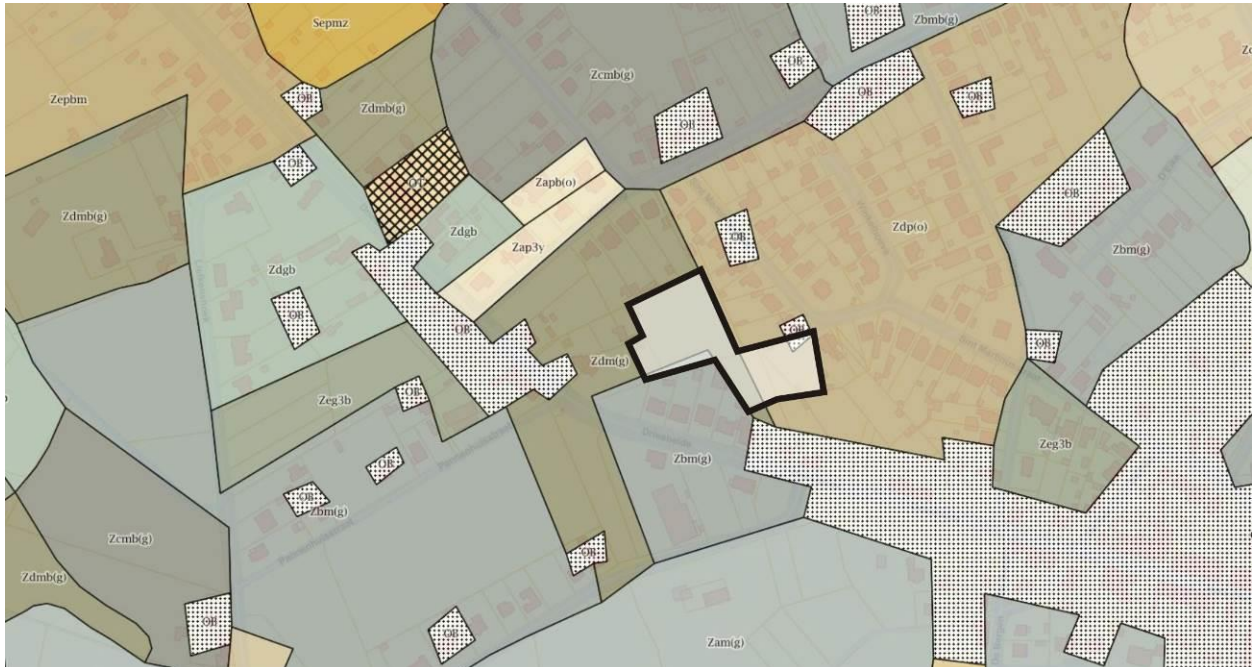
voldoet dit RUP meerdere malen niet aan de voorwaarden voor plan-MER-plicht.

De opmaak van een plan-MER is dus niet noodzakelijk

10.3.8. Deelgebied 8: Driesheide - Heideweg

Effecten inzake bodem

Bestaande toestand



Figuur 102: Bodemkaart

Bron: Geopunt

Het plangebied heeft een 'Matig natte zandbodem met dikke antropogene humus A horizont'.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevrozing van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatief effect hebben op de bodem. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

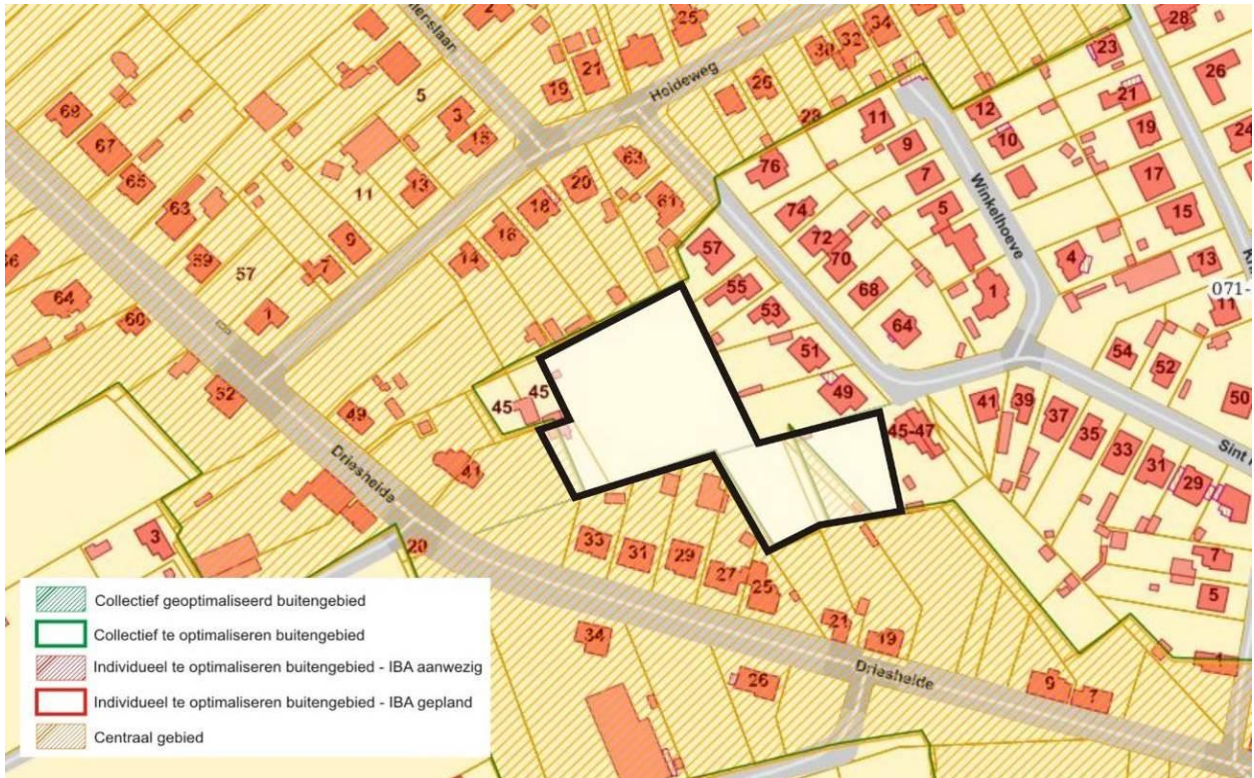
Er zijn geen significant negatieve effecten op de bodem te verwachten.

Effecten inzake water

Bestaande toestand

Voor de bestaande toestand inzake water wordt verwezen naar hoofdstuk 9.

Zoneringsplan



Figuur 103: zoneringsplan riolering

Bron: Vlaamse milieumaatschappij

Het plangebied ligt in collectief te optimaliseren buitengebied. Er is dus geen afvalwaterriolering of individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater aanwezig. Het grenst wel in bijna alle richtingen aan het centraal gebied.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de waterhuishouding te verwachten.

Effecten inzake verkeer en mobiliteit

Bestaande toestand

Het RUP omvat enkel onbebouwde woongebieden zonder interne ontsluitingsinfrastructuur.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het verkeer en de mobiliteit. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake verkeer en mobiliteit te verwachten.

Effecten inzake geluid

Bestaande toestand

Het plangebied is niet gelegen in de buurt van een (spoor)weg die veel geluid produceert.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het geluid. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake geluid te verwachten.

Effecten inzake licht

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten inzake licht gekend in het plangebied.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen extra lichtvervuiling veroorzaken. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake lichthinder te verwachten.

Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren

Bestaande toestand

Volgens het geoloket van de VMM zijn er in het plangebied geen belangrijke knelpunten inzake luchtkwaliteit. Vanaf een jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ is de norm voor PM10 en NO₂ overschreden. Er zijn geen overschrijdingen van de belangrijkste parameters voor lucht, nl. PM10 en NO₂, waar de concentraties resp. 25 en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ zijn.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

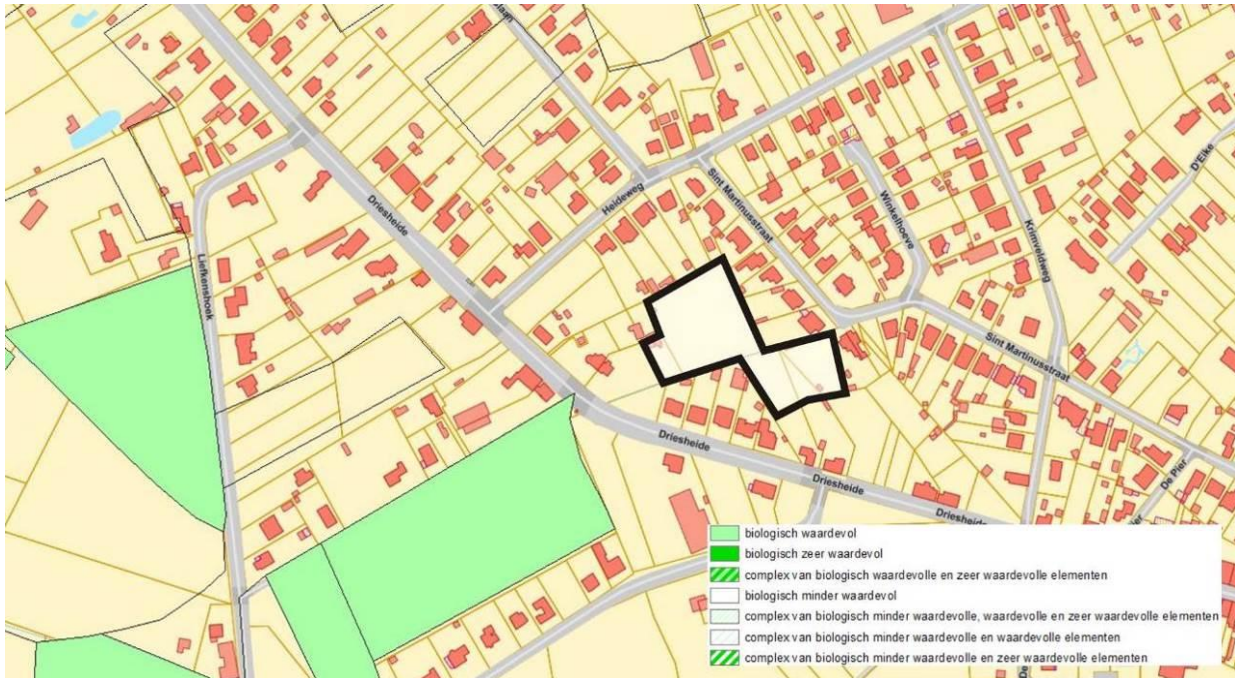
Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de atmosfeer of het klimaat. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren te verwachten.

Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora

Bestaande toestand



Figuur 104: biologische waarderingskaart

Bron: Geopunt, eigen bewerking

Het plangebied bevat geen biologisch waardevolle gebieden. Ten westen bevindt zich wel een biologisch waardevol gebied met voornamelijk grove dennen en gevarieerde onderbeplanting.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwgelegenheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de biodiversiteit of de fauna en flora. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de biodiversiteit, fauna en flora te verwachten.

Effecten inzake onroerend erfgoed

Bestaande toestand

Er bevinden zich geen beschermde monumenten, landschappen of stads- of dorpsgezichten binnen, of in de directe omgeving, van het plangebied. Verder zijn er geen gekende archeologische vindplaatsen in het plangebied volgens de Centrale Archeologische Inventaris.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwgelegenheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op erfgoed.

Met betrekking tot de discipline archeologie dient vermeld te worden dat het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 van toepassing is. Bij het aantreffen

van archeologisch erfgoed geldt steeds de zorg- en vondstmeldingsplicht. Bovendien wordt de adviesvraag bij Onroerend Erfgoed en de verplichting tot het uitvoeren van een archeologische prospectie bij vergunningsaanvragen bepaald via dit decreet en via het uitvoeringsbesluit van 5 juni 2009 m.b.t. adviesinstanties bij vergunningsaanvragen⁹.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake onroerend erfgoed te verwachten.

Effecten inzake ruimtelijke ordening

Bestaande toestand

De bestaande toestand inzake ruimtelijke ordening wordt gevormd door het gewestplan in paragraaf 4.9.2.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Het RUP biedt een bescherming tegen het ongewenst ontwikkelen van strategisch slecht gelegen woongebieden en kadert binnen de woonprogrammatie geformuleerd in het GRS.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake ruimtelijke ordening te verwachten.

Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraad

Bestaande toestand

Er zijn geen gekende energie- en grondstoffenvoorraden in het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

De uitvoering van het RUP veroorzaakt geen significante aantasting van de energie- en grondstoffenvoorraden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraden te verwachten.

Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten gekend inzake gezondheid en veiligheid van de mens. Binnen een straal van 2 km rond het plangebied bevinden zich geen seveso-activiteiten.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Er worden geen seveso-activiteiten toegelaten in het plangebied.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens te verwachten.

⁹ Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen

Effecten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving

Hierna wordt onderzocht in hoeverre er cumulatieve effecten optreden door ofwel de combinatie van verschillende planonderdelen, ofwel door het samengaan van het RUP met andere plannen of ontwikkelingen in de omgeving. Hierbij werden voorgaande analyses geëvalueerd, rekening houdend met de voorgestelde milderende maatregelen.

Discipline	Inschatting mogelijke effecten
bodem	0
water	0
verkeer en mobiliteit	0
geluid	0
licht	0
atmosfeer en klimatologische factoren	0
biodiversiteit, fauna en flora	0
onroerend erfgoed	0
ruimtelijke ordening	++
energie- en grondstoffenvoorraden	0
gezondheid en veiligheid van de mens	0
Samenhang tussen de disciplines	0

Legende:

/	Het plan houdt geen wijziging in t.o.v. het geldend plan en de bestaande toestand
0	Er is geen effect of een zeer minimaal effect voor deze discipline
+, ++	Er is een positief of een significant positief effect voor deze discipline
-, --	Er is een negatief of een significant negatief effect voor deze discipline

Conclusie

Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving.

Besluit

Vermits:

- dit gemeentelijk RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is volgens het besluit van de Vlaamse regering van 10.12.2004;
- dit gemeentelijk RUP ook niet gelegen is in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone zodat een passende beoordeling niet vereist is (overeenkomstig art. 4.2.1 van DABM);
- er in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat de effecten van het voorliggende plan op de verschillende ontvangende milieusystemen en op de gezondheid van de mens niet significant negatief zullen zijn;

voldoet dit RUP meerdere malen niet aan de voorwaarden voor plan-MER-plicht.

De opmaak van een plan-MER is dus niet noodzakelijk

10.3.9. Deelgebied 9: Heideweg – D'Eike

Effecten inzake bodem

Bestaande toestand



Figuur 105: Bodemkaart

Bron: Geopunt

Het overgrote deel van het plangebied heeft een 'matig natte zandbodem zonder profiel', enkel de zuidelijke punt bestaat uit een 'droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont'.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatief effect hebben op de bodem. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

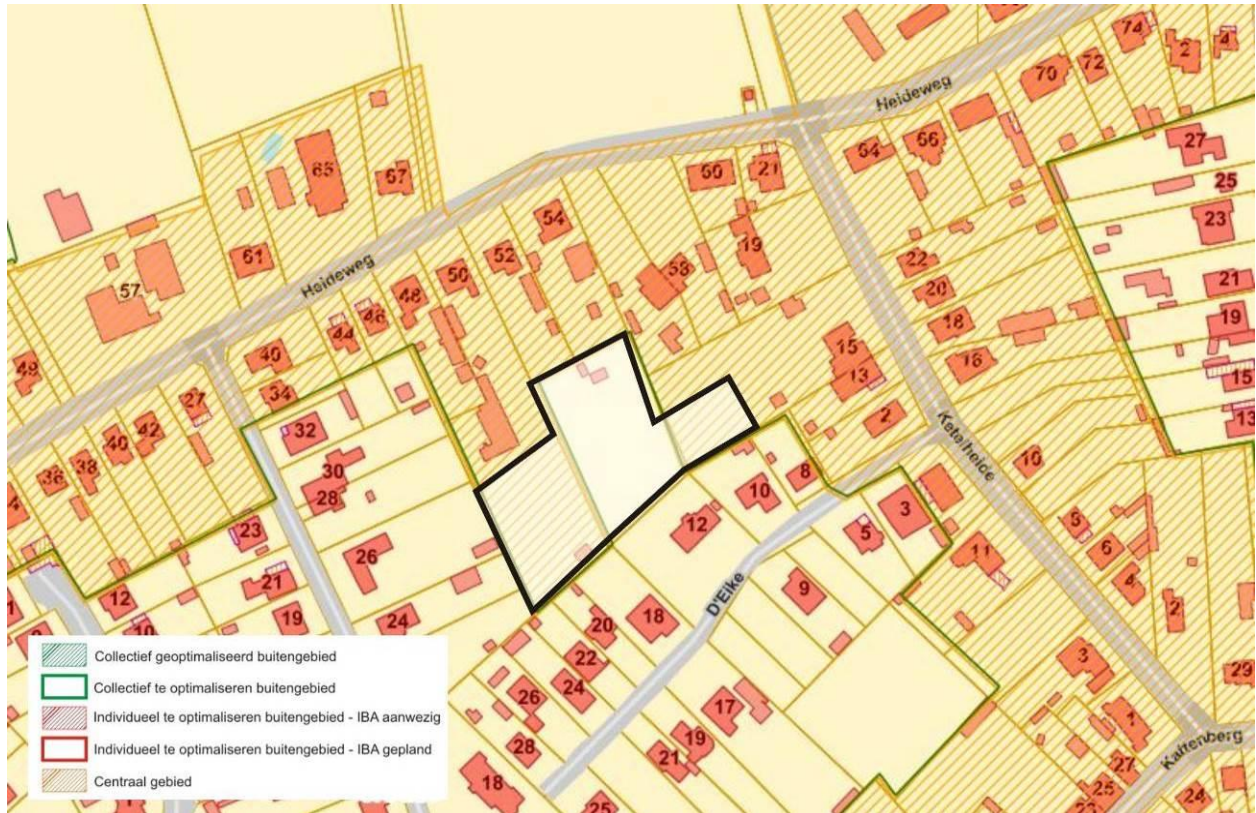
Er zijn geen significant negatieve effecten op de bodem te verwachten.

Effecten inzake water

Bestaande toestand

Voor de bestaande toestand inzake water wordt verwezen naar hoofdstuk 9.

Zoneringsplan



Figuur 106: zoneringsplan riolering

Bron: Vlaamse milieumaatschappij

Het plangebied ligt in collectief te optimaliseren buitengebied. Er is dus geen afvalwaterriolering of individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater aanwezig. Het grenst wel aan het centraal gebied.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouw mogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de waterhuishouding te verwachten.

Effecten inzake verkeer en mobiliteit

Bestaande toestand

Het RUP omvat enkel onbebouwde woongebieden zonder interne ontsluitingsinfrastructuur.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het verkeer en de mobiliteit. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake verkeer en mobiliteit te verwachten.

Effecten inzake geluid

Bestaande toestand

Het plangebied is niet gelegen in de buurt van een (spoor)weg die veel geluid produceert.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op het geluid. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake geluid te verwachten.

Effecten inzake licht

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten inzake licht gekend in het plangebied.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen extra lichtvervuiling veroorzaken. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake lichthinder te verwachten.

Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren

Bestaande toestand

Volgens het geoloket van de VMM zijn er in het plangebied geen belangrijke knelpunten inzake luchtkwaliteit. Vanaf een jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ is de norm voor PM10 en NO₂ overschreden. Er zijn geen overschrijdingen van de belangrijkste parameters voor lucht, nl. PM10 en NO₂, waar de concentraties resp. 25 en 25 µg/m³ zijn.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

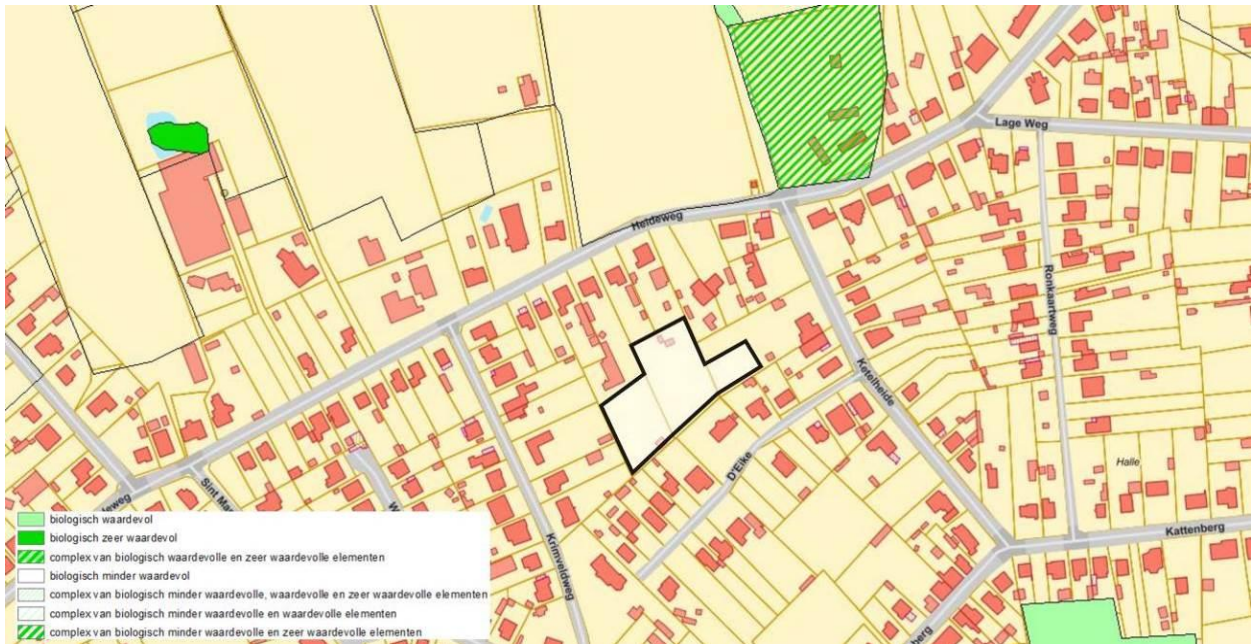
Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de atmosfeer of het klimaat. Het huidige grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren te verwachten.

Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora

Bestaande toestand



Figuur 107: biologische waarderingskaart

Bron: Geopunt, eigen bewerking

Er bevinden zich geen biologisch waardevolle gebieden in de directe omgeving van het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op de biodiversiteit of de fauna en flora. Het huidig grondgebruik wordt immers behouden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten op de biodiversiteit, fauna en flora te verwachten.

Effecten inzake onroerend erfgoed

Bestaande toestand

Er bevinden zich geen beschermde monumenten, landschappen of stads- of dorpsgezichten binnen, of in de directe omgeving, van het plangebied. Verder zijn er geen gekende archeologische vindplaatsen in het plangebied volgens de Centrale Archeologische Inventaris.

Mogelijke effecten en maatregelen

Gezien het hier enkel gaat om een bevestiging van de bouwmogelijkheden van het plangebied zal dit RUP geen negatieve effecten hebben op erfgoed.

Met betrekking tot de discipline archeologie dient vermeld te worden dat het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 van toepassing is. Bij het aantreffen van archeologisch erfgoed geldt steeds de zorg- en vondstmeldingsplicht. Bovendien wordt de adviesvraag bij Onroerend Erfgoed en de verplichting tot het uitvoeren van

een archeologische prospectie bij vergunningsaanvragen bepaald via dit decreet en via het uitvoeringsbesluit van 5 juni 2009 m.b.t. adviesinstanties bij vergunningsaanvragen¹⁰.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake onroerend erfgoed te verwachten.

Effecten inzake ruimtelijke ordening

Bestaande toestand

De bestaande toestand inzake ruimtelijke ordening wordt gevormd door het gewestplan in paragraaf 4.10.2.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Het RUP biedt een bescherming tegen het ongewenst ontwikkelen van strategisch slecht gelegen woongebieden en kadert binnen de woonprogrammatische geformuleerd in het GRS.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake ruimtelijke ordening te verwachten.

Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraad

Bestaande toestand

Er zijn geen gekende energie- en grondstoffenvoorraden in het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

De uitvoering van het RUP veroorzaakt geen significante aantasting van de energie- en grondstoffenvoorraden.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraden te verwachten.

Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens

Bestaande toestand

Er zijn geen knelpunten gekend inzake gezondheid en veiligheid van de mens. Binnen een straal van 2 km rond het plangebied bevinden zich geen seveso-activiteiten.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Er worden geen seveso-activiteiten toegelaten in het plangebied.

Besluit

Er zijn geen significant negatieve effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens te verwachten.

¹⁰ Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen

Effecten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving

Hierna wordt onderzocht in hoeverre er cumulatieve effecten optreden door ofwel de combinatie van verschillende planonderdelen, ofwel door het samengaan van het RUP met andere plannen of ontwikkelingen in de omgeving. Hierbij werden voorgaande analyses geëvalueerd, rekening houdend met de voorgestelde milderende maatregelen.

Discipline	Inschatting mogelijke effecten
bodem	0
water	0
verkeer en mobiliteit	0
geluid	0
licht	0
atmosfeer en klimatologische factoren	0
biodiversiteit, fauna en flora	0
onroerend erfgoed	0
ruimtelijke ordening	++
energie- en grondstoffenvoorraden	0
gezondheid en veiligheid van de mens	0
Samenhang tussen de disciplines	0

Legende:

/	Het plan houdt geen wijziging in t.o.v. het geldend plan en de bestaande toestand
0	Er is geen effect of een zeer minimaal effect voor deze discipline
+, ++	Er is een positief of een significant positief effect voor deze discipline
-, --	Er is een negatief of een significant negatief effect voor deze discipline

Conclusie

Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving.

Besluit

Vermits:

- dit gemeentelijk RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is volgens het besluit van de Vlaamse regering van 10.12.2004;
- dit gemeentelijk RUP ook niet gelegen is in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone zodat een passende beoordeling niet vereist is (overeenkomstig art. 4.2.1 van DABM);
- er in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat de effecten van het voorliggende plan op de verschillende ontvangende milieusystemen en op de gezondheid van de mens niet significant negatief zullen zijn;

voldoet dit RUP meerdere malen niet aan de voorwaarden voor plan-MER-plicht.

De opmaak van een plan-MER is dus niet noodzakelijk

11. Verzoek tot raadpleging

11.1. Inleiding

Het RUP “Reservering binnengebied in woongebied”, inclusief het onderzoek naar plan-MER plicht, werd voor advies bezorgd aan volgende instanties:

<u>Provinciebestuur Antwerpen</u>	<u>Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit</u>	<u>Dienst Ruimtelijke Planning</u>	<u>Desguinlei 100</u>	<u>2018 Antwerpen</u>
<u>Ruimte Vlaanderen</u>		<u>Anna Bijsgebouw</u>	<u>Lange Kievitstraat 111-113 bus 52</u>	<u>2018 Antwerpen</u>
<u>Agentschap Wonen Vlaanderen</u>	<u>Afdeling Wonen</u>	<u>t.a.v. Hilde Van den Bosch</u>	<u>Koning Albert II-laan 19 bus 40</u>	<u>1210 Brussel</u>

De aangeschreven instanties brachten allen een advies uit met betrekking tot voorliggende nota. De opmerkingen uit deze adviezen worden hiernavolgend besproken en aangevuld met verwijzingen naar de aanpassingen in deze nota naar aanleiding van deze adviezen.

De aanpassingen in deze nota worden genoteerd in een andere kleur (geel). Geschrapte passages worden als doorgehaalde tekst weergegeven.

11.2. Adviezen

Provincie Antwerpen

De provincie stelt dat dient nagegaan of er elementen uit de plangebieden zijn opgenomen in de landschapskaart. Deze kaart wordt, indien relevant, toegevoegd aan het onderdeel ‘onroerend erfgoed’ van de MER-screening. De provincie meldt dat er bekeken moet worden of er zich buurtwegen bevinden in of in de directe omgeving van, het plangebied. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de toelichtingsnota. Verder heeft de provincie geen opmerkingen met betrekking tot de screeningsnota van het RUP.

Ruimte Vlaanderen

Ruimte Vlaanderen bracht geen schriftelijk advies uit. Tijdens de Plenaire Vergadering werd wel gesteld dat men, gezien het gaat om het bevroren van gronden, geen negatieve effecten verwacht op vlak van milieu. Ruimte Vlaanderen heeft dan ook geen opmerkingen i.v.m. de screeningsnota.

Wonen Vlaanderen

Wonen Vlaanderen meldt dat het, door de besparingen op vlak van personeel en middelen niet elke adviesvraag ten gronde kan behandelen. De dienst geeft mee geen opmerkingen te hebben i.v.m. de screeningsnota.

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Zoersel in zitting van

Bij bevel

De secretaris

De voorzitter

Ivo Van den Bulck

Griet Decock