

**Gemeente Zoersel**  
**Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**  
**“Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat -**  
**3de herziening”**  
**Toelichtingsnota**  
**(inclusief onderzoek naar plan-MER-plicht)**  
Dossier ZOE01042



Opdrachtgevend bestuur:  
Gemeentebestuur van Zoersel



Januari 2018

Provincie: Antwerpen  
Gemeente Zoersel  
Opdrachtgever: Gemeentebestuur van Zoersel  
Handelslei 167  
2980 Zoersel  
Tel. : 03/298.00.00

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

Dossiergegevens: Projectnummer ZOE01042  
Samengesteld volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening  
d.d. 27.03.2009

Opgemaakt: 25.01.2017

- 03.04.2017 – bespreking gemeente
- 19.05.2017 – bespreking gemeente
- 31.08.2017 – opmerkingen MER-screening en plenaire
- 31.01.2018 aan besluit gemeenteraad tot definitieve vaststelling

E. Symens  
ruimtelijk planner

# Inhoud

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1. Situering van de opdracht</b> .....	<b>5</b>
1.1.1. BPA nr. 4 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' .....	5
1.1.2. RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' .....	5
1.1.3. RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – 2de herziening' .....	5
1.1.4. RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – 3 <sup>de</sup> herziening' .....	5
<b>1.2. Leeswijzer</b> .....	<b>6</b>
<b>2. Situering van het plangebied</b> .....	<b>7</b>
<b>3. Beleidskader</b> .....	<b>8</b>
3.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	8
3.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) .....	8
3.3. Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen (RSPA).....	9
3.4. (Addendum) Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (2011).....	9
3.5. Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.....	10
3.5.1. Relevante ruimtelijke concepten .....	10
3.5.2. Gewenste deelruimte N12 en St.-Antonius .....	11
3.5.3. Gewenste toeristisch – recreatieve structuur .....	14
3.6. Gemeentelijk mobiliteitsplan.....	14
3.6.1. Wegencategorisering.....	14
3.6.2. Fietsroutenetwerk.....	14
3.6.3. Maatregelen.....	14
<b>4. Bestaande juridische toestand</b> .....	<b>15</b>
4.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	15
4.2. Synthesetabel bestaande juridische toestand .....	15
4.3. Gewestplan Turnhout (K.B. 30.09.1977).....	16
4.4. BPA's en RUP's .....	17
4.4.1. B.P.A. nr. 4 gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat (MB 21.09.2006).....	17
4.4.2. RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' .....	18
4.4.3. RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat tweede herziening' (B.D. 24.04.2014) .....	19
4.4.4. Relicten.....	20
4.4.5. Atlas van de buurtwegen .....	20
<b>5. Bestaande ruimtelijke context</b> .....	<b>21</b>
5.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	21
5.2. Bestaande ruimtelijke structuur .....	21
5.2.1. Bestaande natuurlijke structuur .....	21
5.2.2. Bestaande agrarische structuur .....	22
5.2.3. Bestaande gemeenschapsvoorzieningen .....	22
5.2.4. Bestaande nederzettingsstructuur.....	22
5.2.5. Bestaande verkeers- en ontsluitingsstructuur .....	22
5.3. Eigendomsstructuur .....	22
<b>6. Visie en concepten</b> .....	<b>23</b>
6.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	23
6.2. Doelstellingen van het RUP.....	23
6.3. Visie .....	23
6.3.1. Uitbouw van Achterstraat tot een voorzieningenpark voor Sint-Antonius en voor Zoersel.....	23
6.3.2. Aandacht voor kwaliteit .....	24
6.3.3. Geen regelmatig autogenererende functies.....	24

<b>6.4. Ruimtelijke concepten .....</b>	<b>24</b>
6.4.1. Bebouwing.....	25
6.4.2. Groenstructuur.....	25
6.4.3 Ontsluiting.....	26
<b>6.5. Gewenste ruimtelijke structuur.....</b>	<b>26</b>
<b>6.6. Uitwerking naar bestemmingen .....</b>	<b>28</b>
6.6.1. Natuurgebied.....	28
6.6.2. Parkgebied .....	28
6.6.3. Zones voor gemeenschapsvoorzieningen .....	29
6.6.4. Multifunctionele open zone voor parkeren .....	30
6.6.5. Openbaar domein.....	30
6.6.6. Waardevolle bomen.....	31
6.6.7. Zichtrelaties .....	31
<b>7. Lijst met voorschriften die strijdig zijn en opgeheven worden .....</b>	<b>32</b>
7.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	32
7.2. Op te heffen voorschriften .....	32
<b>8. Ruimtebalans .....</b>	<b>33</b>
8.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	33
8.2. Ruimteboekhouding.....	33
<b>9. Watertoets .....</b>	<b>34</b>
9.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	34
9.2. Resultaten watertoets .....	34
9.2.1. Overstromingsgevoeligheid.....	34
9.2.2. Infiltratiegevoeligheid.....	35
9.2.3. Grondwaterstromingsgevoeligheid .....	36
9.3. Conclusie .....	36
<b>10. Register van percelen met mogelijk planbaten, planschade of bestemmingswijzigingscompensatie .....</b>	<b>37</b>
10.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	37
10.2. Grafisch register van percelen met mogelijk planbaten, planschade of bestemmingswijzigingscompensatie .....	37
<b>11. Onderzoek naar de plan-MER-plicht .....</b>	<b>38</b>
11.1. Inleiding.....	38
11.2. Plan-MER-plicht van rechtswege?.....	38
11.2.1. Toetsing aan drie voorwaarden.....	38
11.2.2. Conclusie.....	39
11.3. Planopties .....	39
11.3.1. Uittreksel grafisch plan .....	39
11.3.2. Wijzigingen ten opzichte van de tweede herziening .....	41
11.3.3. Ingrepen ten gevolge van het RUP .....	41
11.4. Beschrijving van alternatieven .....	42
11.4.1. Redelijke alternatieven .....	42
11.4.2. Nulalternatief .....	42
11.5. Screening van de milieueffecten .....	42
11.5.1. Effecten inzake bodem.....	42
11.5.2. Effecten inzake water .....	42
11.5.3. Effecten inzake verkeer en mobiliteit.....	42
11.5.4. Effecten inzake geluid .....	42
11.5.5. Effecten inzake licht.....	43
11.5.6. Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren .....	44

11.5.7. Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora.....	44
11.5.8. Effecten inzake onroerend erfgoed.....	44
11.5.9. Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraden.....	45
11.5.10. Effecten inzake ruimtelijke ordening.....	45
11.5.11. Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens.....	45
11.5.12. Globale, disciplineoverschrijdende beoordeling.....	45
<b>11.6. Grensoverschrijdende effecten.....</b>	<b>45</b>
<b>11.7. Conclusie.....</b>	<b>45</b>
<b>12. Verzoek tot raadpleging.....</b>	<b>46</b>
<b>12.1. Inleiding.....</b>	<b>46</b>
<b>12.2. Adviezen.....</b>	<b>46</b>

## Figurenlijst

Figuur 1: Situering op meso-niveau.....	7
Figuur 2: GRS: eigen karakter der kernen.....	10
Figuur 3: GRS: kernversterking.....	10
Figuur 4: GRS: lineaire ontwikkeling langs de N12.....	11
Figuur 5: GRS: N12 als ruggengraat.....	12
Figuur 6: Uittreksel uit het gewestplan Turnhout.....	16
Figuur 7: Uittreksel grafisch plan BPA nr. 4 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' (MB 21.09.2006).....	17
Figuur 8: Uittreksel grafisch plan RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' (BD 27.08.2009).....	18
Figuur 9 Grafisch plan RUP Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat tweede herziening.....	19
Figuur 10 Relicten.....	20
Figuur 11: Biologische waarderingskaart.....	21
Figuur 12: Ruimtelijk concept 2: gevelwanden met doorkijken.....	25
Figuur 13: Ruimtelijk concept 3: beeldbepalende accenten aan de toegangen van het gebied.....	25
Figuur 14: Ruimtelijk concept 4: versterking bestaande natuurlijke structuur.....	25
Figuur 15: Ruimtelijk concept 5: zachte verkeersassen.....	26
Figuur 16: Ruimtelijk concept 6: vermijden van autoverkeer in binnengebied.....	26
Figuur 17: Gewenste ruimtelijke structuur volgens RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – tweede herziening'.....	27
Figuur 18: Gewenste ruimtelijke structuur volgens RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – derde herziening'.....	27
Figuur 19: Schets inplanting technisch centrum.....	29
Figuur 20: Watertoets - overstromingsgevoeligheid.....	34
Figuur 21: Watertoets - infiltratiegevoeligheid.....	35
Figuur 22: Watertoets - grondwaterstromingsgevoeligheid.....	36
Figuur 23: Planbaten.....	37
Figuur 24: Uittreksel Grafisch Plan.....	40
Figuur 25: Aanduidingen wijzigingen ten opzichte van RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat tweede herziening'.....	41
26: Geluidsbelastingskaart.....	43
Figuur 27: Fijn stof.....	44
Figuur 28: NO2.....	44

## Tabellenlijst

Tabel 1: synthese bestaande juridische toestand.....	15
Tabel 2: op te heffen voorschriften.....	32
Tabel 3: ruimteboekhouding.....	33

# 1. Inleiding

## 1.1. Situering van de opdracht

### 1.1.1. BPA nr. 4 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat'

Het BPA nr. 4 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' werd op 21.09.2006 bij ministerieel besluit goedgekeurd. Dit BPA heeft betrekking op het gebied begrensd door de Achterstraat, Medelaar, Gestelsebaan en Hoge Dreef. Het plangebied is gelegen in het centrum van Sint-Antonius en heeft een oppervlakte van ca. 25 ha. Het BPA ordent in essentie het hierboven beschreven 'bouwblok' voor park, natuur en gemeenschapsvoorzieningen.

### 1.1.2. RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat'

Dit BPA werd in 2009 herzien in functie van een aantal aanpassingen voor de bestaande en geplande gemeenschapsvoorzieningen in het plangebied. Voor de verdere buitenaanleg van de bestaande school en de voorbereiding van nieuwe gemeenschapsvoorzieningen (sporthal, kinderopvang / polyvalente zaal, jeugdhuis) werd een ontwerp uitgewerkt waarvan de bebouwing en verharde buitenaanleg deels buiten de in het BPA daartoe bestemde zones voor gemeenschapsvoorzieningen vallen. Om het uitgewerkte project te kunnen realiseren, wenste het gemeentebestuur dan ook het geldende BPA beperkt aan te passen.

Het RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' heeft hetzelfde plangebied als het geldende BPA. Op die manier konden ook de bij goedkeuring van het oorspronkelijke BPA uitgesloten gedeelten van de stedenbouwkundige voorschriften hernomen worden. De eerste herziening van het BPA werd goedgekeurd door de deputatie op 27.08.2009. Voor dit RUP werd tevens een onderzoek naar de milieueffecten (MER-screening) opgemaakt. Op 21.01.2009 besliste de Dienst MER dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is.

### 1.1.3. RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – 2de herziening'

Het college van burgemeester en schepenen van Zoersel besliste in zitting van 17.10.2011 om IGEAN Dienstverlening aan te stellen voor de opmaak van het RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – 2<sup>de</sup> herziening'.

Aanleiding voor de tweede herziening van het oorspronkelijke BPA nr. 4 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' is de gewijzigde visie van de gemeente omtrent de voorziene woonprojectzones en de nieuw geplande gemeenschapsvoorzieningen (politiecommissariaat) en parkeernoden in het plangebied.

De tweede herziening heeft dezelfde begrenzing als het oorspronkelijke BPA en de eerste herziening.

Dit RUP werd op 24 april 2014 goedgekeurd door de Deputatie.

### 1.1.4. RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – 3<sup>de</sup> herziening'

Het college van burgemeester en schepenen van Zoersel besliste in zitting van 19.09.2016 om IGEAN dienstverlening aan te stellen voor een derde herziening van het RUP Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat.

De bestaande gebouwen van de technische dienst zijn sterk verouderd en bevinden zich bovendien aan de rand van de gemeente. Om een betere dienstverlening te kunnen bieden, is het aangewezen de technische dienst centraler in de gemeente te organiseren. De gronden aan de Achterstraat naast 'De Vleugel', die eigendom zijn van de gemeente Zoersel en als bestemming 'gemeenschapsvoorzieningen' hebben, zijn hiervoor een geschikte locatie. De nog beschikbare zone die bestemd is voor gemeenschapsvoorzieningen is echter te beperkt om een volwaardige technische dienst uit te bouwen. De zone kan echter nog worden uitgebreid op het bestaande terrein door een deel van de bestaande 'multifunctionele open zone voor parkeren' om te vormen tot een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Hiervoor is wel een gedeeltelijke herziening van het RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat 2<sup>de</sup> herziening' vereist.

## **1.2. Leeswijzer**

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 gemeentelijk RUP met het GRS, waaraan het uitvoering geeft, aan bod. Daarna wordt in hoofdstuk 4 de juridische context gedetailleerd beschreven.

In hoofdstuk 5 wordt de bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven en in hoofdstuk 6 wordt een visie gevormd en ruimtelijke concepten uitgewerkt.

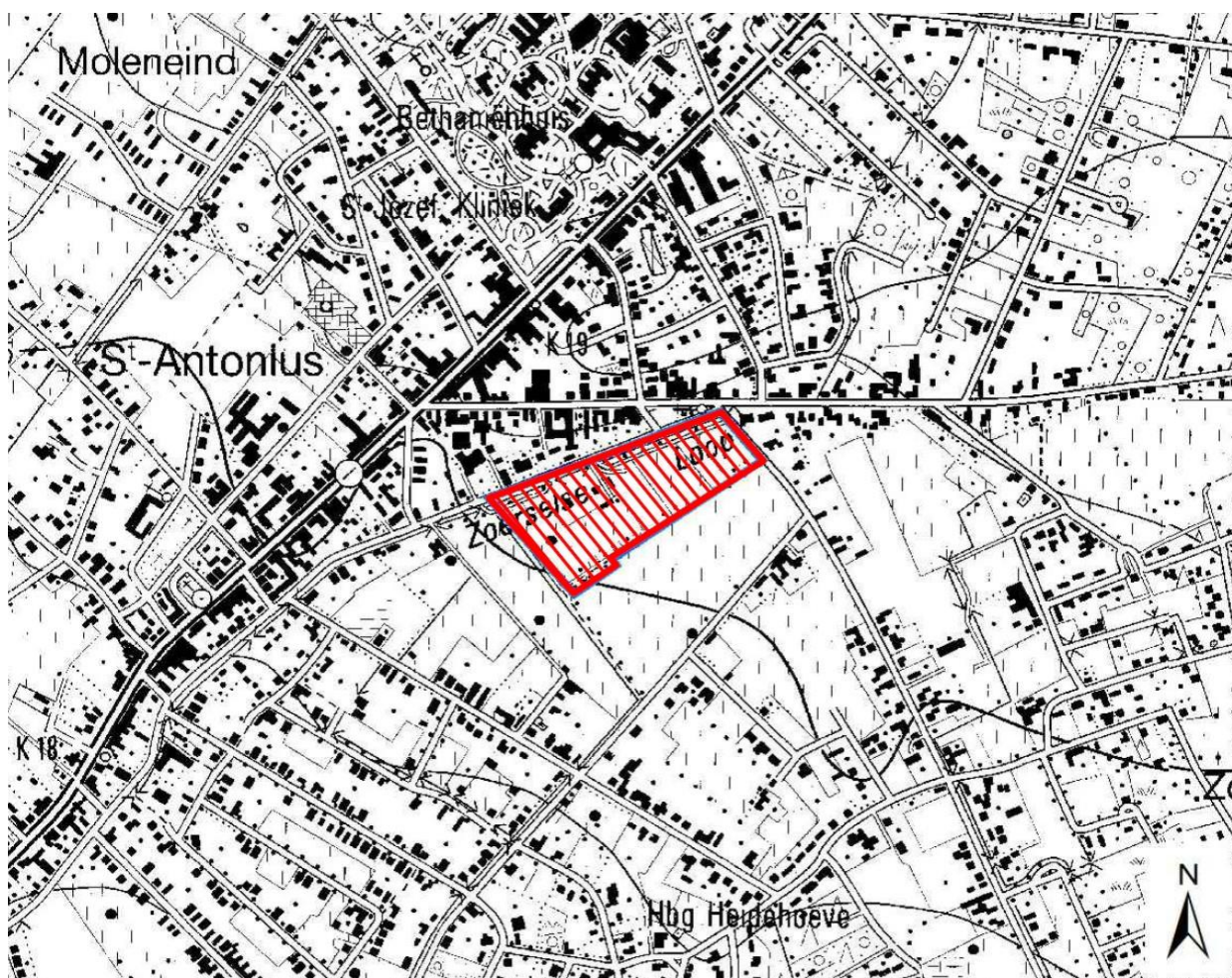
Zoals in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaald, moet een opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en opgeheven worden eveneens deel uitmaken van het dossier. Deze lijst is te vinden in hoofdstuk 7.

In het 8<sup>e</sup> hoofdstuk komt de ruimtebalans aan bod en in het 9<sup>e</sup> hoofdstuk wordt het voorliggende plan aan de watertoets onderworpen.

Het 10<sup>e</sup> hoofdstuk bevat het register van percelen waarop door de bestemmingswijzigingen van het RUP planbaten, planschade of bestemmingswijzigingscompensatie van toepassing kan zijn.

Het 11<sup>e</sup> en laatste hoofdstuk bevat het onderzoek naar de milieueffecten (MER-screening) ten gevolge van het RUP.

## 2. Situering van het plangebied



Figuur 1: Situering op meso-niveau

Het plangebied bevindt zich in het centrum van Sint-Antonius, deelgemeente van Zoersel. De kern van Sint-Antonius is gelegen langs de N12, een gewestweg die Antwerpen en Turnhout verbindt. Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de N12 – Handelslei en wordt er via de Zoerselsteenweg naar ontsloten. Het plangebied bestaat grotendeels uit open ruimte in het oostelijk gedeelte van het plangebied en uit gebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen met bijbehorende parkeerruimten in het westelijk gedeelte van het plangebied. In het noorden grenst het plangebied aan bestaande woningen in de Achterstraat, in het zuiden aan weilanden en akkers. Tussen de woongebieden van Sint-Antonius en de kern van Halle is de Schijnvallei met de aanpalende bossen en kasteelparken nog voelbaar aanwezig. Tussen de woongebieden van Sint-Antonius en deze van Schilde vormt het anti-tankkanaal met zijn oeverstroken een nog voelbare corridor van open ruimte, die echter steeds verder aangetast raakt.

Rond de kern van Sint-Antonius zijn op drie plaatsen gemeenschapsvoorzieningen aanwezig die het niveau van de dorpskern overstijgen: de grootschalige verzorgingsinstellingen Bethanië aan de noordrand van het dorp, het ZNA Joostens en het gemeentehuis van Zoersel ten zuiden van de kern.



## 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 ook 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.

#### Nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur in het buitengebied wordt gedifferentieerd door het gebruik van de volgende beleidscategorieën: kern, bebouwd perifeer landschap, linten en verspreide bebouwing. De selectie hiervan gebeurt op provinciaal niveau. In het buitengebied worden de kernen onderverdeeld in hoofddorpen en woonkernen. Een multifunctionele ontwikkeling en verweving in de kernen van het buitengebied staat centraal bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Bijkomende ruimtebehoefte voor wonen, gemeenschapsvoorzieningen, diensten, kleinhandel en lokale economie moeten er aansluiten op de woonkernen. Lokale bedrijventerreinen worden afgebakend door de gemeente, aansluitend bij een hoofddorp of een bestaand bedrijventerrein.

### **3.3. Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen (RSPA)**

#### **Hoofd- en deelruimten**

Zoersel behoort tot de hoofdruimte 'Antwerpse fragmenten' en de deelruimte 'bebouwd perifeer landschap'.

Het bebouwd perifeer landschap wordt beschouwd als gebied met een dominante bovenlokale groenstructuur met daarin een aantal activiteitenconcentraties die in relatie staan tot de nabijheid van het grootstedelijk gebied. Zowel een aantal historische dorpskernen als enkele grootschalige voorzieningen (bijvoorbeeld ziekenhuizen, parken of grootschalige kleinhandel) fungeren als dergelijke concentraties. Beide elementen (groenstructuur en bovenlokale voorzieningen) maken van het gebied een stedelijk park in de Antwerpse fragmenten.

De rol van het gebied beperkt zich niet tot een groen woongebied ten noorden van de stad Antwerpen.

Het is daarbij niet de bedoeling een nieuw stedelijk gebied te creëren dat de bestaande functies van de stad overneemt. De bereikbaarheid blijft lager, de interne verkeersdruk is hoog door het uiteenleggen van functies, bijkomende kavels zijn van grote omvang. Het bebouwd perifeer landschap wordt begrensd door onder andere de bos- en heidegebieden op de cuesta van de Noorderkempen. De ontwikkelingsperspectieven voor het bebouwd perifeer landschap gelden niet voor de grensgebieden.

#### **Nederzettingsstructuur**

Zoersel wordt geselecteerd als hoofddorp, Halle als woonkern en Sint-Antonius als kern in bebouwd perifeer landschap.

De kernen in bebouwd perifeer landschap vormen verdichtingspunten in een parkachtig gebied met belangrijke natuurlijke waarden en zonder grote ontwikkelingspotenties voor bijkomende woningen. Bijkomende woningen dienen aansluitend aan deze kernen ingeplant te worden. Grootschalige woonuitbreidingen zijn niet gewenst.

#### **Verkeers- en vervoersinfrastructuur**

Tussen Antwerpen en Turnhout is de N12 geselecteerd als secundaire weg type III, een belangrijke fiets- en openbaar vervoersas met een lokale en bovenlokale verbindingfunctie.

### **3.4. (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.)

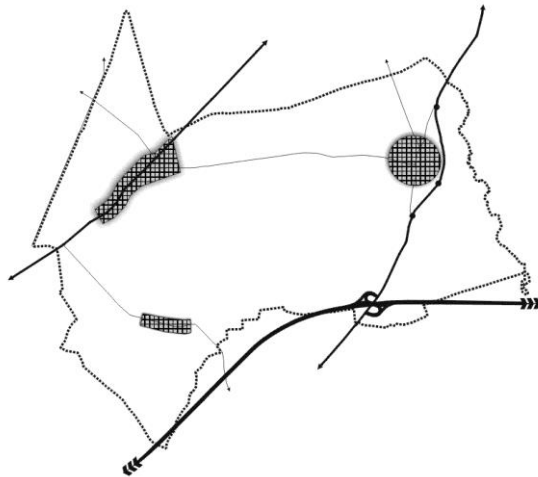
Het addendum stelt dat het wenselijk is bijkomende woningen te voorzien in de hoofddorpen door middel van een beleid van kernversterking en verdichting. In de woonkernen gebeurt de opvang van bijkomende woningen in principe binnen het aanbod van bestaande gronden gelegen langs een uitgeruste weg in woongebied (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.

### 3.5. Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het GRS van de gemeente Zoersel werd goedgekeurd door de deputatie op 11.08.2005. De herziening van het GRS werd definitief goedgekeurd door de gemeenteraad op 20.03.2012. Het plangebied behoort tot de deelruimte N12 en St.-Antonius. De relevante elementen van de gewenste ruimtelijke structuur worden in dit hoofdstuk besproken.

#### 3.5.1. Relevante ruimtelijke concepten

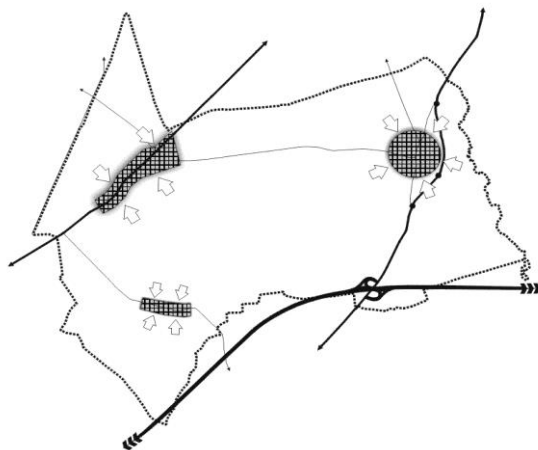
##### Behoud en versterking van het eigen karakter van de verschillende woonkernen



Figuur 2: GRS: eigen karakter der kernen

De centrumgebieden van de verschillende woonkernen van Zoersel hebben elk hun eigen karakter, wat betreft ruimtelijke opbouw en voorzieningenniveau. De dorpskern St.-Antonius is gegroeid langsheen de steenweg N12 en kent een lineaire opbouw. Zoersel is min of meer concentrisch gegroeid rond het kruispunt van Oostmallebaan en Voorne. Halle is ontstaan als straatdorp met een lineair centrumgebied en is qua voorzieningen het minst uitgebouwd. Afhankelijk van de identiteit en de positie van de dorpskern in de hiërarchie kunnen er meer of minder woningen worden toegekend, zodat elke kern zijn eigen ontwikkelingstempo kent. Op deze manier behouden de afzonderlijke kernen hun eigen karakter.

##### Kernversterking



Figuur 3: GRS: kernversterking

Het woonbeleid zal gericht worden op versterking van de kernen, op inbreiding op maat van de dorpen en op het bestrijden van verdere uitzaaiing van bebouwing. De kernversterking is te realiseren door renovatie- en vervangingsbouw van bestaande woningen en door inbreidingsprojecten op plekken met potentie. Deze inbreidingsprojecten bouwen niet de hele kern vol, maar vrijwaren beeldbepalende open ruimtes die passen in de structuur van de kernen.

## 3.5.2. Gewenste deelruimte N12 en St.-Antonius

### Visie en doelstellingen

#### St.-Antonius uitbouwen tot een multifunctionele kern

Deze deelruimte vangt een belangrijk deel op van de behoefte aan bijkomende woningen. Ook kleinhandel en voorzieningen kunnen hier uitgebouwd worden, in of aansluitend bij het centrumgebied. Behouden en versterken van het multifunctioneel karakter van St.-Antonius staan hierbij voorop.

#### Woongebied St.-Antonius uitloper van het bebouwd perifeer landschap

Het bebouwd perifeer landschap ten noorden van Antwerpen is een deelruimte van Vlaams niveau. Deze strekt zich uit van Kapellen over Kalmthout, Brasschaat, Schoten, Schilde en Brecht tot in Zoersel. Het is een gebied met een aantal activiteitenconcentraties die in relatie staan tot de nabijheid van het grootstedelijk gebied Antwerpen en met een dominante bovenlokale groenstructuur.

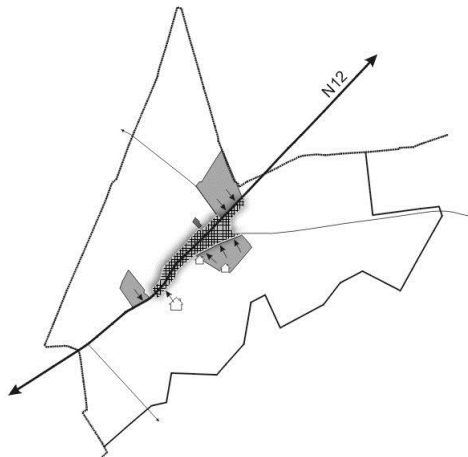
In de woongebieden kan verweving van andere functies met de woonfunctie worden nagestreefd. Zo moet het bijvoorbeeld mogelijk zijn voor startende bedrijfjes om zich te vestigen in het woongebied.

#### Bewaren en versterken van groenfragmenten

De nog resterende open ruimte en groengebieden in dit gebied verdienen de nodige aandacht als delen van een bovenlokale groenstructuur in het bebouwd perifeer landschap.

### Concepten

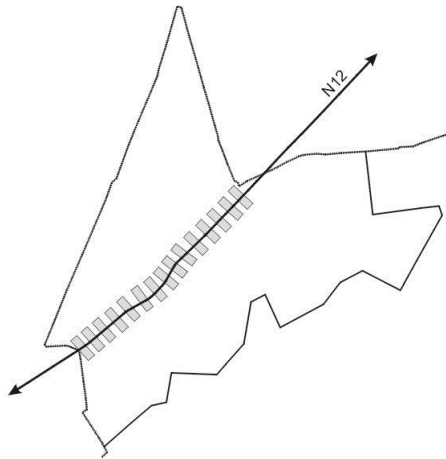
#### Lineaire ontwikkeling langs de N12



De N12 vervult een belangrijke functie als openbaar vervoersas op bovenlokaal niveau. Langs deze weg is de bediening door het openbaar vervoer conform de basismobiliteit. Nog mogelijke en gewenste (beperkte) ontwikkelingen worden lijnvormig langs deze (in de toekomst nog uit te bouwen) as uitgebouwd. Nieuwe woon- en andere projecten worden verbonden met de haltes op de openbaar vervoersas d.m.v. langzaam verkeersverbindingen.

Figuur 4: GRS: lineaire ontwikkeling langs de N12

### N12 als ruggengraat van St.-Antonius



Op het niveau van de kern van St.-Antonius fungeert de N12 als ruggengraat van het dorp. Het is aan deze centrale as dat een belangrijk aandeel van de handel en diensten gelegen zijn. Ruimtelijk wordt dit vertaald in een dichtere en hogere bebouwing en een intensief gebruik van het openbaar domein door zwakke weggebruikers. Nieuwe activiteiten en functies worden kernversterkend ingeplant. De kleinhandel langs de N12 die zich buiten het centrumgebied bevindt kan slechts beperkt verder ontwikkelen.

Figuur 5: GRS: N12 als ruggengraat

## Gewenste ruimtelijke structuur

### Centrumgebied

Binnen het centrumgebied van St. Antonius zijn volgende plekken structurerend: de Kapellei-Handelslei (N12), het St. Teunisplein en de schoolomgeving aan de Achterstraat.

De gemeente is reeds gestart met een BPA (nr. 2 Achterstraat) om een kwalitatieve invulling te geven aan het gebied tussen Achterstraat en Handelslei. Dit gebeurt vooral door het voorzien van een volwaardige straatwand langs de noordzijde van de Achterstraat. De Achterstraat zelf is reeds ingericht als woonstraat.

De kern kan kwalitatief verbeterd worden met structurele invullingen. Een grotere diversiteit in woonvormen wordt aangemoedigd. Nieuwe woningtypologieën moeten de veranderende behoeften van de samenleving opvangen en kunnen als strategische projecten een impuls betekenen voor de omgeving.

Vanwege het woon- en winkelkarakter en de aanwezige gemeenschapsvoorzieningen in de kern is het belangrijk veel aandacht te schenken aan de zwakke weggebruiker, parkeergelegenheid en de inrichting van het openbaar domein.

### Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat

Van de drie deerkernen heeft Sint-Antonius – ondanks zijn beperkte omvang – de grootste ontwikkeling gekend. Naast een dichte bebouwing zijn er langs N12 ook twee grote verzorgingsinstellingen gevestigd die nog steeds in ontwikkeling zijn. De structuur van Sint-Antonius wordt daardoor gekenmerkt door de aanwezigheid van grote voorzieningencusters temidden het woongebied.

Binnen Sint-Antonius zijn een aantal plekken structurerend waaronder Kapellei-Handelslei, en de schoolomgeving aan Achterstraat. De kern kan kwalitatief verbeterd worden met structurele invullingen, bij voorkeur op deze plekken. Vanwege het woon- en winkelkarakter en de aanwezige gemeenschapsvoorzieningen in de kern is het belangrijk veel aandacht te schenken aan de zwakke weggebruiker en de inrichting van het openbaar domein.

Vanuit de bestaande ruimtelijke structuur, gebaseerd op de openbaar vervoersas langs N12, worden de nog mogelijke en gewenste ontwikkelingen lijnvormig uitgebouwd. Activiteiten en functies worden kernversterkend ingeplant en zoveel mogelijk verbonden met de haltes op de openbaar vervoersas door middel van langzaam verkeersverbindingen.

De realisatie van een cluster van gemeenschapsvoorzieningen langsheen Achterstraat haakt in op de bestaande ruimtelijke structuur en past binnen de opties van het gemeentelijk mobiliteitsplan zoals dat door de PAC gunstig is bevonden.

De gecombineerde realisatie van een cluster van gemeenschapsvoorzieningen op (deel)gemeentelijk niveau langsheen Achterstraat en van een nieuw park in de oostzijde van het plangebied beantwoordt aan de doelstellingen die het RSV voor het buitengebied aangeeft. Met deze ontwikkeling worden de essentiële functies van het buitengebied gevrijwaard (het gebied is geen structureel landbouw-, bosbouw- of natuurgebied en de beoogde ontwikkelingen inzake wonen en diensten situeren zich uitdrukkelijk op het niveau van de woonkern en gemeente in het buitengebied).

De beoogde ontwikkeling vindt niet plaats in een structureel belangrijke open ruimte, maar op geordende wijze langs de randen van een potentieel bebouwbaar gebied, waarvan een omvangrijk deel definitief als open ruimte gevrijwaard wordt. De ontwikkeling versterkt kwantitatief en kwalitatief mee de dorpskern van Sint-Antonius. Ze bereikt daardoor gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit, die steunt op het aanwezige fysische systeem. Het versterken van de open ruimte door de functies landbouw, natuur- en bos is als doelstelling voor het buitengebied als geheel en voor de structureel belangrijke open ruimten daarbinnen van belang, maar is niet van toepassing op dit kleine, omsloten gebied in het bebouwd perifeer landschap.

De ruimtelijke visie voor dit gebied werd vertaald in het gemeentelijk RUP “Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat” (BD 27.08.2009).

Het RUP voorziet voornamelijk in een project voor de inplanting van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsuitrusting op gemeentelijk niveau (o.m. gemeentelijke voorzieningen, scholen, groene ruimten, parkeererven, ...). Hierbij is de samenhang van de nieuwe functies met de aanpalende woonstraten, de aanwezige school en de bestaande dorpskern van groot belang. Het plan voorziet ook in twee woonprojectzones met ongeveer 12 bijkomende woningen.

Het is de bedoeling dat de geplande voorzieningen zo goed mogelijk te voet, per fiets of via het openbaar vervoer bereikbaar zijn. Naast de bestaande voet- en fietsverbindingen werden in het RUP nog enkele voet- en wandelpaden voorzien die de Achterstraat makkelijk ontsluitbaar maken. Er worden tevens de nodige bijkomende fietsenstallingen voorzien. Via een aantal (voet- en fiets-) verbindingen tussen de Achterstraat en de N12 wordt het openbaar vervoer makkelijker bereikbaar.

Uiteraard zullen ook een aantal bezoekers de verplaatsing naar de gemeenschapsvoorzieningen per wagen maken. Er dient dan ook de nodige ruimte voor parkeerplaatsen voorzien te worden.

De twee woonprojectzones die werden vertaald in dat RUP, maken deel uit van het juridisch aanbod en werden verrekend in de bepaling van het reële aanbod. Momenteel blijkt uit de praktijk dat er vragen kunnen worden gesteld bij de uitvoerbaarheid van deze projecten.

Eventuele aanpassingen en/of herzieningen van dit RUP kunnen, binnen de bovenstaande visie, indien noodzakelijk worden opgemaakt. Het gemeentebestuur zal, bij een herziening van het RUP eveneens de uitvoerbaarheid van de woonprojecten verder onderzoeken. Dit onderzoek kan leiden tot de schrapping van één van beide of beide woonprojectzones.

### 3.5.3. Gewenste toeristisch – recreatieve structuur

#### Gemeentelijke recreatiepolen

De sporthal langs de Achterstraat, die voorzien wordt in het BPA en de herziening van het BPA 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' wordt geselecteerd als gemeentelijke recreatiecluster.

## 3.6. Gemeentelijk mobiliteitsplan

### 3.6.1. Wegencategorisering

Volgende selecties zijn relevant voor het RUP:

Categorie	Weg	Kenmerken en ontwikkelingsperspectieven
secundaire weg type III	Kappellei – Handelslei (N12)	Deze weg een verzamelfunctie op lokaal niveau en vaak ook een toeganggevende functie zonder de leefbaarheid van de omgeving in het gedrang te brengen. De weg zal als een drager van belangrijke fiets- en openbaar vervoerverbindingen, zowel lokaal als bovenlokaal, worden uitgebouwd. Auto- en vrachtverkeer blijven uiteraard mogelijk maar zijn ondergeschikt aan fietsers en openbaar vervoer. Dit type weg is gewoonlijk ruimtelijk structuurbepalend op bovenlokaal niveau.
lokale weg type I	Zoerselsteenweg	De lokale wegen type I geven een verbinding tussen aanpalende woonkernen en ontsluiten de woonkernen naar het hogere wegennet. De hoofdfunctie is verbinden en/of verzamelen op gemeentelijk en intergemeentelijk niveau, de aanvullende functie is toegang geven. Het zijn de belangrijkste verkeersassen op lokaal niveau, zonder daarbij een rol op regionaal niveau te spelen. Zij mogen geen wegen van een hoger niveau vervangen.
lokale weg type II	– Achterstraat – Medelaar	De lokale wegen type II geven ontsluiting van woonwijken of delen van de gemeente naar de gemeentelijke en bovengemeentelijke verbindingswegen. Hun hoofdfunctie is verzamelen op wijkniveau, hun aanvullende functie is toegang geven. Het doorgaand verkeer dat geen bestemming heeft in het betrokken deel van de gemeente dient geweerd te worden, bv. door verkeersremmende maatregelen

### 3.6.2. Fietsroutenetwerk

Volgende selecties zijn relevant voor het RUP:

Type	Selecties
bovenlokale functionele route	Kappellei – Handelslei (N12)
lokale fietsroute	Medelaar – Jacobslaan - Sinjorendreef

### 3.6.3. Maatregelen

De verbetering van de ontsluiting van de gemeenschapsvoorzieningen langs de Achterstraat wordt als maatregel vooropgesteld.

## 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.

Eerst wordt 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. Synthesetabel bestaande juridische toestand

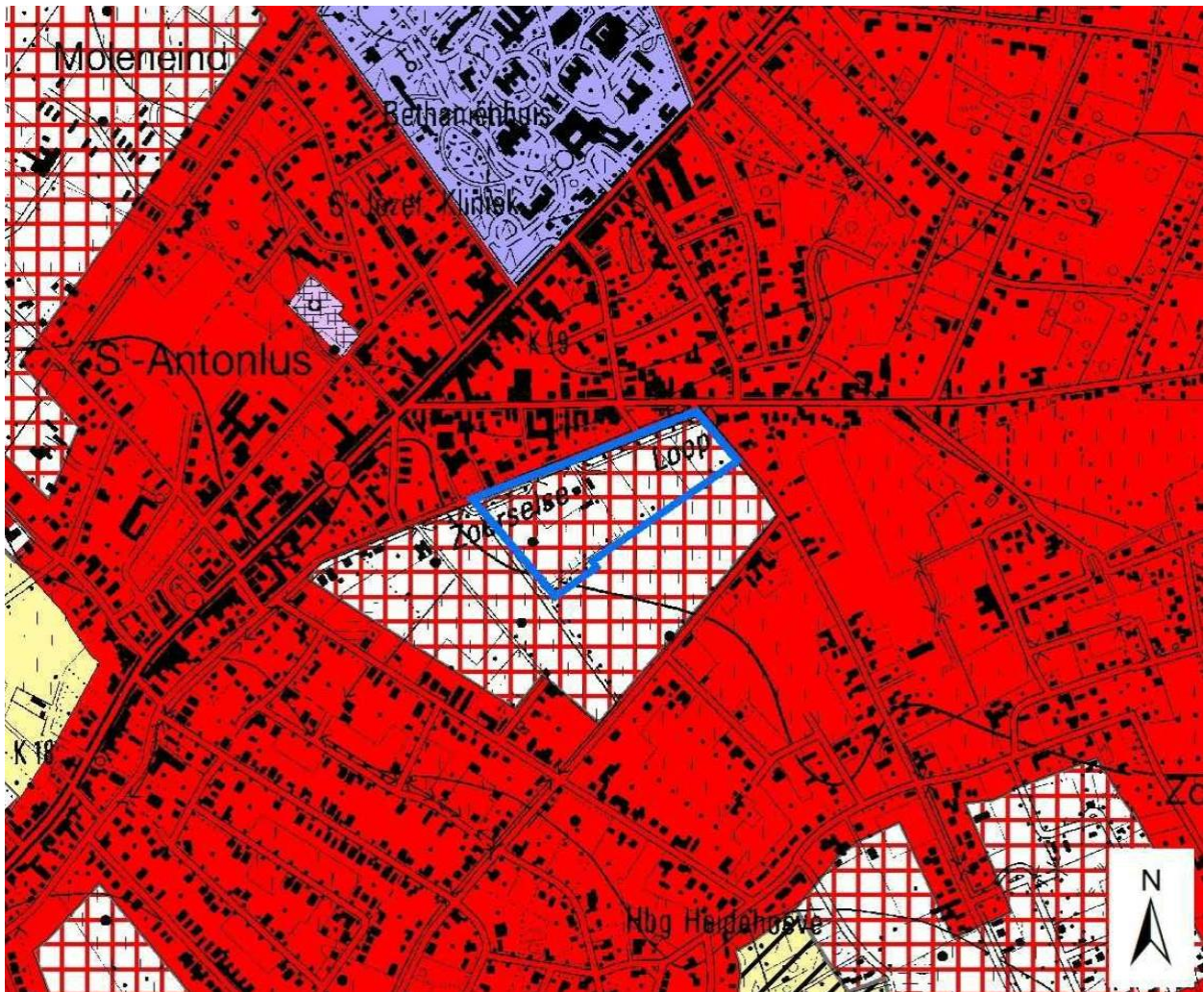
Tabel 1: synthese bestaande juridische toestand

Plan	Kenmerken
Gewestplan en ontwerp-gewestplan	Gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977)
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	RUP 'herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat (BD 27.08.2009) RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – tweede herziening' (BD 24.04.2014)
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	BPA nr.4 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' (MB 21.09.2006)
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	geen
Verkavelingsvergunningen	geen
Rooilijnplannen	geen
Buurtwegen	- Achterstraat – Buurtweg nr. 74
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
Waterlopen	- Kleinebeek (cat. 2)
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
PV's van bouwovertredingen	geen

bron: GRS Zoersel, gemeentebestuur Zoersel en eigen onderzoek



### 4.3. Gewestplan Turnhout (K.B. 30.09.1977)



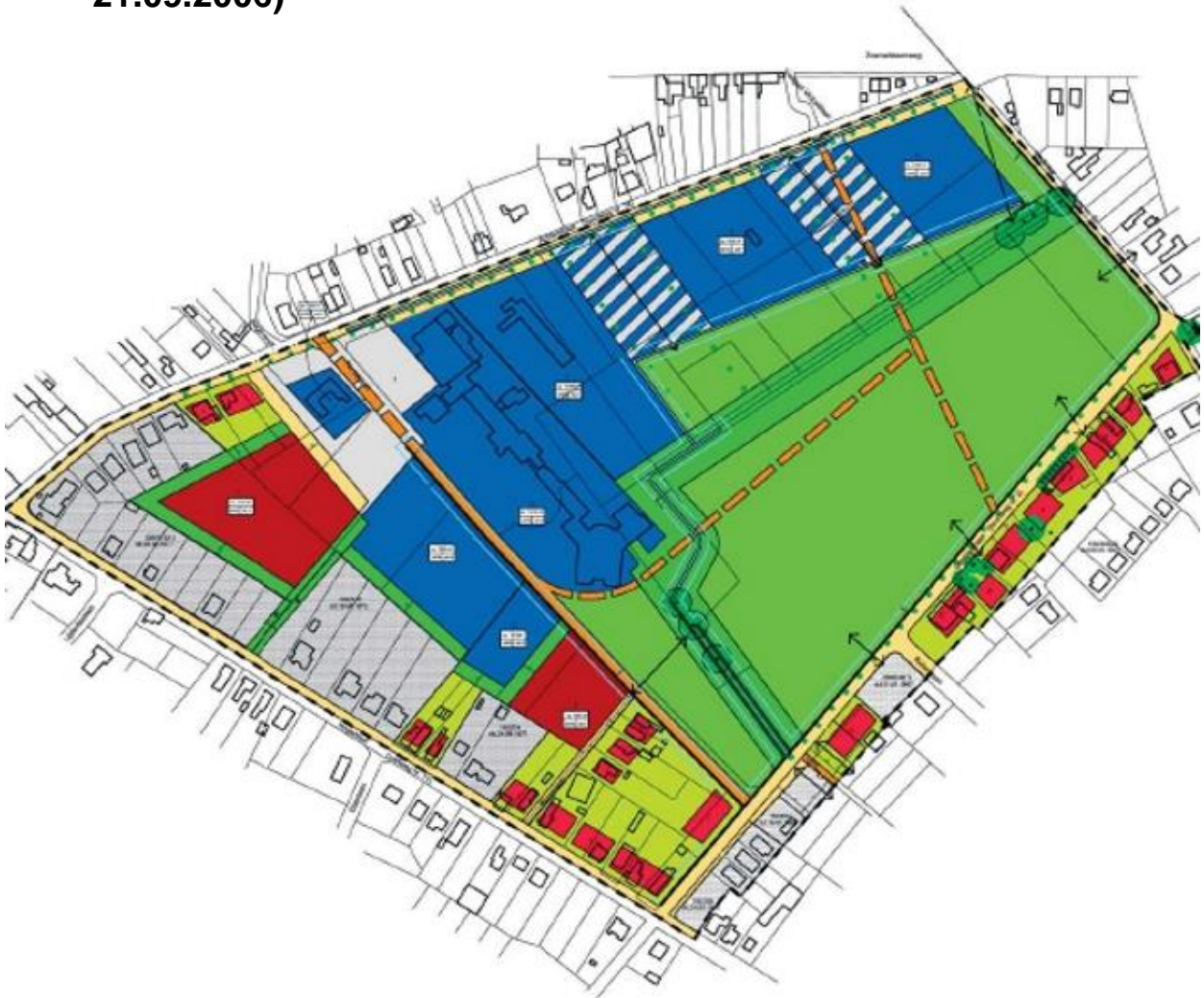
Figuur 6: Uittreksel uit het gewestplan Turnhout

Bron: AGIV, eigen bewerking

Het gewestplan Turnhout is vastgelegd bij Koninklijk Besluit van 30.09.1977. Het plangebied is in het gewestplan bestemd als 'woonuitbreidingsgebied'.

## 4.4. BPA's en RUP's

### 4.4.1. B.P.A. nr. 4 gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat (MB 21.09.2006)



Figuur 7: Uittreksel grafisch plan BPA nr. 4 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' (MB 21.09.2006)

Dit B.P.A. (M.B. 21/09/2006) geeft de ordening van het plangebied weer. Het voorziet als belangrijkste bestemmingen in het centrale deel park, natuur en gemeenschapsvoorzieningen. Het ordent tevens de randbebouwing van het park- en voorzieningengebied tussen de Achterstraat en de Gestelsebaan in functie van een kwaliteitsvolle randafwerking van het park.

In het BPA worden tevens twee woonprojectzones voorzien: een eerste zone bevindt zich ten zuiden van de bebouwing langs de Achterstraat en grenst aan het terrein van één van de bestaande scholen in het plangebied, een tweede zone situeert zich langs de Binnenweg achter de bebouwing aan de Hogedreef.

#### 4.4.2. RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat'



Figuur 8: Uittreksel grafisch plan RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' (BD 27.08.2009)

Het BPA nr. 4 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' werd in 2009 herzien. Uitgangspunt voor deze herziening was een beperkte aanpassing van de zones voor openbaar nut die in het BPA werden voorzien, in functie van de gewijzigde inrichtingsvisie van de gemeente.

#### 4.4.3. RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat tweede herziening' (B.D. 24.04.2014)

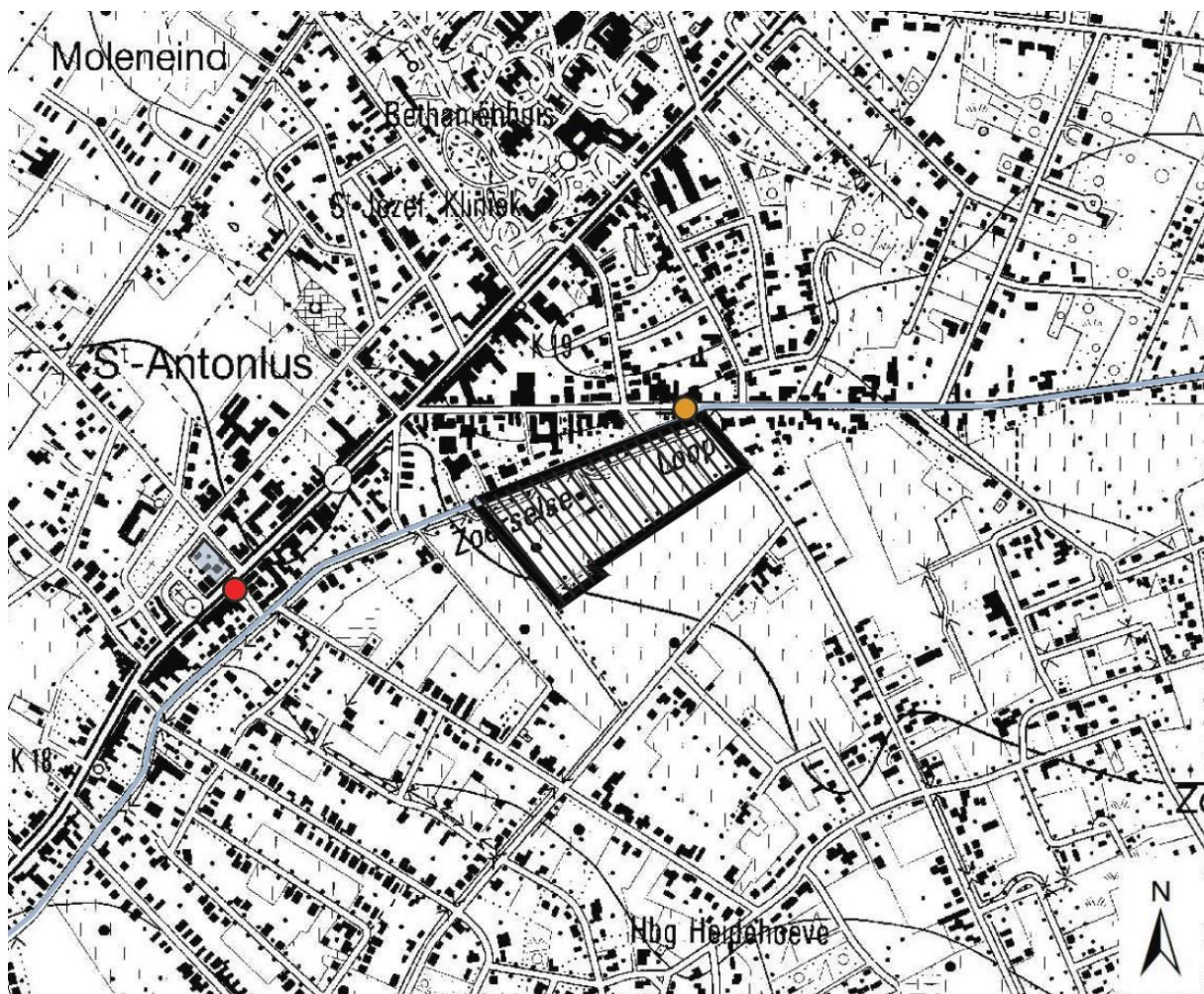


Figuur 9 Grafisch plan RUP Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat tweede herziening

Het RUP heeft als doel bijkomende ruimte te voorzien voor gemeenschapsvoorzieningen langs de Achterstraat, o.a. de inplanting van een politiecommissariaat. De grootste woonprojectzone uit het BPA werd omgevormd tot een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren. Bovendien werden de oppervlaktes die voor het parkeren werden voorbehouden uitgebreid om tegemoet te komen aan de hoge parkeerdruk en om de parkeernood bij piekmomenten op te vangen in overloopparkings.

Voor het overige herneemt de tweede herziening de bestemmingen van het geldende RUP, met uitzondering van enkele beperkte aanpassingen, onder andere in functie van de recente aanleg van een rotonde tussen de Zoerselsteenweg, Medelaar en de Achterstraat en, daaraan gekoppeld, een verlegging van de waterlopen langs het plangebied.

#### 4.4.4. Relicten



Figuur 10 Relicten

Bron: AGIV, eigen bewerking

##### puntrelicten

- St.-Antoniuskerk, pastorie en tuin
- O.L.V. kapel

##### lijnrelicten

- Oude weg St.-Antonius - Westmalle - Turnhout

##### beschermd landschappen

- 4 bomen in de tuin van de pastorie

In het plangebied komen geen beschermd monumenten, landschappen, stads-of dorpsgezichten voor. Ook in de ruime omgeving ervan is dit het geval, met uitzondering van de pastorietaan Handelstei die als dorpsgezicht is beschermd.

De Achterstraat wordt aangeduid als het lijnrelict 'Oude weg Sint-Antonius – Westmalle – Turnhout'. Op de hoek tussen de Achterstraat en de Zoerselsteeweg bevindt zich buiten plangebied het puntrelict O.L.V. – kapel.

#### 4.4.5. Atlas van de buurtwegen

In het plangebied komt één buurtweg voor, namelijk de Achterstraat, buurtweg nr; 74.

## 5. Bestaande ruimtelijke context

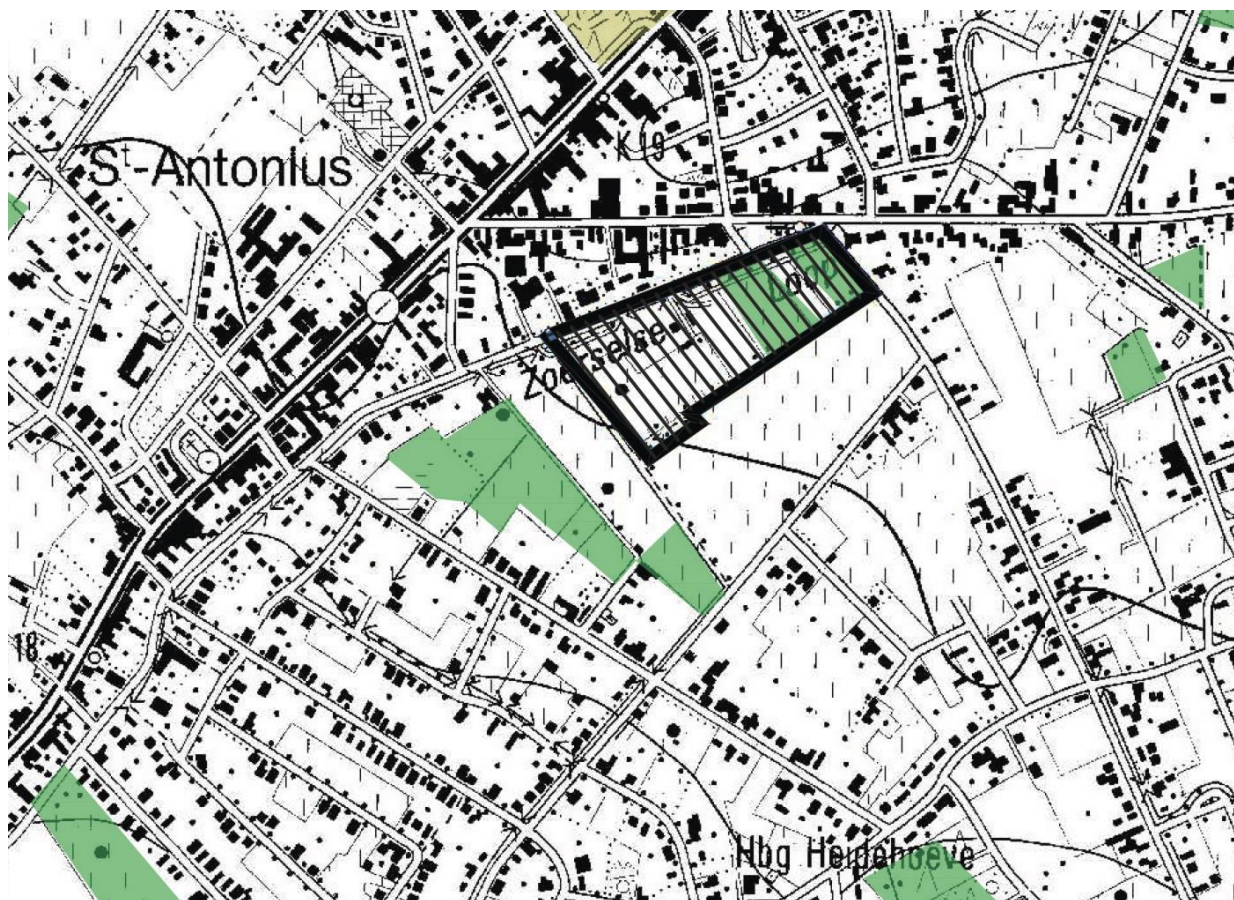
### 5.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied geschetst.

### 5.2. Bestaande ruimtelijke structuur

#### 5.2.1. Bestaande natuurlijke structuur

##### Biologische waarderingskaart



Figuur 11: Biologische waarderingskaart

Bron: AGIV, eigen bewerking

De Biologische WaarderingsKaart (BWK) geeft twee zones met waardevolle of zeer waardevolle elementen in het plangebied weer. De centrale houtwal is in de BWK niet als dusdanig aangeduid. Delen ervan zijn wel opgenomen in aangeduide percelen met biologisch (zeer) waardevolle historisch permanente graslanden en een houtkant. De historisch permanente graslanden bevinden zich op twee percelen in de noordoostelijke hoek van het plangebied. In het BPA nr.4 (zie 4.4.1) van 2006 werden de graslanden voor het grootste gedeelte bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en multifunctionele open zone voor parkeren.

### **Centrale houtwal**

De centraal gelegen houtwal is een dicht struweel op vochtige tot natte plaatsen, waarin o.m. Gelderse Roos en Waterranonkel en ook een drietal waardevolle eiken voorkomen.

### **Dreef Achterstraat en waardevolle hoogstammen**

Aan de rand van het plangebied was de enkele dreef van beukenbomen langsheen Achterstraat tot voor enkele jaren landschappelijk zeer waardevol. Door de droogte van de zomer van 1996 is deze bomenrij echter afgestorven en geveld; een nieuwe rij is aangeplant en volop in groei.

### **Water**

De belangrijkste waterloop binnen het plangebied (nr. 3.21 Achterstraatseloop) is van tweede categorie. Verder komt in het plangebied een door de gemeente aangelegde zijbeek van de Gestelseloop voor.

## **5.2.2. Bestaande agrarische structuur**

Het oostelijk gedeelte van het hoekperceel Medelaar-Achterstraat is nog in gebruik als akkerland

## **5.2.3. Bestaande gemeenschapsvoorzieningen**

In het plangebied bevinden zich langs de Achterstraat verschillende gemeenschapsvoorzieningen:

- Een sporthal in het westelijk gedeelte met o.a. een turnzaal en 2 danszalen
- Meer naar de Medelaar staat een gebouw met lokalen voor de kinderopvang De Stekelbees, het kinderdagverblijf Dolfijntjes, deeltijds kunstonderwijs (muziek- en woordacademie), een strijkatelier en een polyvalente zaal. Achter dit gebouw is het jeugdhuis Joeniz gesitueerd.

De omgeving rond deze gebouwen is ingericht met groene ruimtes, een ruime parking, fietsstallingen en paden voor zachte weggebruikers.

Ten zuiden van het jeudhuis Joeniz is de inplanting van 4 beachvolleybalvelden en een skateramp gepland.

## **5.2.4. Bestaande nederzettingsstructuur**

In het plangebied komen geen woningen voor. Ten noorden van de Achterstraat bevinden zich gekoppelde en gegroepede één- en meergezinswoningen met een bouwprofiel van één en twee verdiepingen met schuin dak;

## **5.2.5. Bestaande verkeers- en ontsluitingsstructuur**

De wegen omheen het plangebied zijn van een lokaal niveau voor de omliggende woonbebouwing en de ontsluiting van de aanwezige voorzieningen (vooral Achterstraat voor de aldaar aanwezige scholen en sporthal). De wegen van een hoger niveau liggen iets verderop: Handelslei is een onderdeel van de gewestweg Antwerpen-Turnhout; Zoerselsteenweg vormt de verbinding tussen Sint-Antonius en Zoersel. De Achterstraat en de Medelaar sluiten beiden aan op een recent aangelegde rotonde met de Zoerselsteenweg. Zowel langs de Achterstraat als langs Medelaar is een dubbelrichtingsfietspad aanwezig aan de zijde van het plangebied.

## **5.3. Eigendomsstructuur**

De gronden in het plangebied zijn in eigendom van de gemeente Zoersel. Enkel de 2 meest oostelijk gelegen percelen zijn in eigendom van de politiezone Voorkepen.

## **6. Visie en concepten**

### **6.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk**

In dit hoofdstuk worden de doelstellingen van het RUP geschetst en de vertaling van deze doelstellingen naar een visie en ruimtelijke concepten voor het gebied. Vervolgens wordt de uitwerking van deze visie naar het bestemmingsplan toegelicht.

### **6.2. Doelstellingen van het RUP**

Het RUP heeft als doel bijkomende ruimte te voorzien voor gemeenschapsvoorzieningen langs de Achterstraat in functie van de inplanting van een gemeentelijk technisch centrum.

De bestaande gebouwen van de technische dienst, gevestigd in Zonneputteke te Zoersel, zijn sterk verouderd en bevinden zich bovendien aan de rand van de gemeente. Om een betere dienstverlening te kunnen bieden, is het aangewezen de technische dienst centraler in de gemeente te organiseren. De gronden aan de Achterstraat naast 'De Vleugel', die eigendom zijn van de gemeente Zoersel en als bestemming 'gemeenschapsvoorzieningen' hebben, zijn hiervoor een geschikte locatie. De nog beschikbare zone die bestemd is voor gemeenschapsvoorzieningen is echter te beperkt om een volwaardige technische dienst uit te bouwen. De zone kan echter nog worden uitgebreid op het bestaande terrein door een deel van de bestaande 'multifunctionele open zone voor parkeren' en het achterste deel van het perceel met bestemming parkgebied om te vormen tot een zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

### **6.3. Visie**

De visie voor het plangebied ten aanzien van het geldende plan (RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – tweede herziening') blijft grotendeels ongewijzigd.

#### **6.3.1. Uitbouw van Achterstraat tot een voorzieningenpark voor Sint-Antonius en voor Zoersel**

Een reeks gemeenschapsvoorzieningen ten behoeve van Sint-Antonius vinden in het plangebied, vlakbij het dorpscentrum, een plaats (scholen, lokalen voor jeugdverenigingen en sportclubs, vergaderaccommodatie, openlucht sportinfrastructuur, ...). In combinatie met deze lokale functies worden ook gemeenschapsvoorzieningen ten behoeve van de hele gemeente ontwikkeld (grotere polyvalente zaal, tentoonstellingsruimte, een gemeentelijk technisch centrum).

De gemeenschapsvoorzieningen nemen de hele zone in gelegen tussen de Achterstraat en de centrale houtwal, waardoor het ook afgescheiden wordt van de zuidelijk gelegen open ruimte.

Dit open ruimte gebied, gelegen ten zuiden van het plangebied, blijft een open groene plek tussen de drie woonlobben van Sint-Antonius. Op deze manier geeft het mee structuur aan deze deelgemeente en wordt belet dat bebouwing aan lage dichtheid in deze woonlobben verder in elkaar groeit tot één monotoon en amorf geheel. Deze omsloten open ruimte heeft geen rol meer voor de landbouw maar wordt als een parkachtig gebied ontwikkeld, waarin eventuele dierenweiden en moestuinen ingepast kunnen worden. De aanwezige landbouw wordt stapsgewijs en in overleg / overeenkomsten met de landbouwers verplaatst. Beide functies zijn van belang voor de



omliggende dorpskern en woonlobben en knopen deze als het ware in het plangebied aan elkaar. Het gebied moet dan ook ruimtelijk als een knoop, met goede verbindingen met de dorpskern, de omliggende woonlobben (en verderop de deelgemeenten) worden uitgebouwd.

### **6.3.2. Aandacht voor kwaliteit**

Bij de uitbouw van het voorzieningspark moet grote aandacht worden besteed aan het uitzicht van het gebied, het behoud en de versterking van de aanwezige kwaliteiten en de samenhang tussen de verschillende nieuwe activiteiten onderling en met de bestaande.

### **6.3.3. Geen regelmatig autogenererende functies**

Door de moeilijkere bereikbaarheid per wagen (enkel vanuit Zoersel vlot vanaf de hoofdweg toegankelijk) wordt ervoor geopteerd om in het voorzieningspark geen functies te ontwikkelen die regelmatig belangrijke aantallen auto's zouden aantrekken. Meer in het bijzonder houdt dit in dat wel een polyvalente zaal kan worden uitgebouwd waarin occasioneel een grotere manifestatie plaatsvindt, maar dat een permanente manifestatiezaal voor megafuiven, beurzen wordt geweerd.

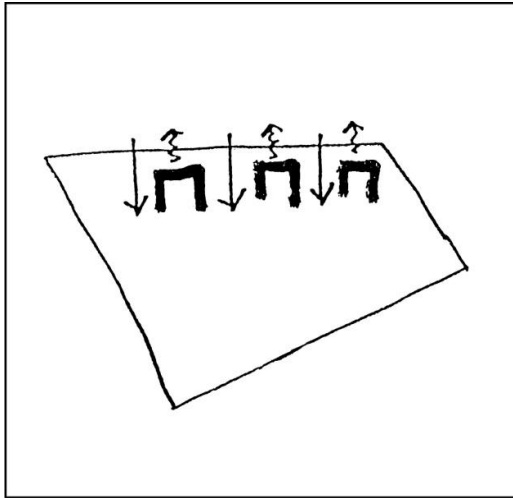
Een goede toegankelijkheid van het gebied voor zwakke weggebruikers (wandelaars, fietsers) dient in elk geval nagestreefd te worden.

## **6.4. Ruimtelijke concepten**

De toekomstvisie op het plangebied kan ruimtelijk vertaald worden in een aantal conceptelementen die de bouwstenen vormen van een gewenste ruimtelijke structuur voor het gebied. De ruimtelijke concepten van het RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat - tweede herziening' blijven van toepassing voor het plangebied van dit RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – derde herziening'.

## 6.4.1. Bebouwing

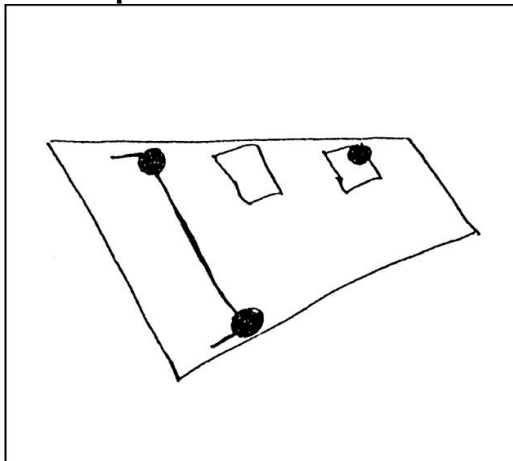
### Gevelwanden met doorkijken



Figuur 12: Ruimtelijk concept 2: gevelwanden met doorkijken

De randen van het gebied worden niet als een doorlopende bebouwde wand uitgebouwd; verschillende gemeenschapsvoorzieningen vinden langs de randstraten, gegroepeerd in de voorziene zones, een plaats. Binnen deze zones kunnen de gebouwen worden uitgewerkt volgens de typologie die het meest wenselijk is voor de betreffende functie. De gebouwen hebben afgewerkte gevelwanden in alle richtingen. Tussen deze bebouwde zones blijven ruime doorkijken en verbindingen naar het centrale open gebied aanwezig. De openheid van dit gebied, met weinig hagen, wordt ook in de nieuwe natuurlijke inrichting en parkaanleg behouden.

### Beeldbepalende accenten aan de toegangen van het gebied

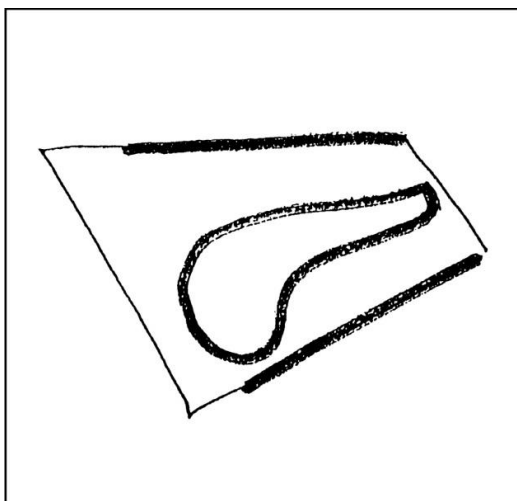


Deze accenten in de bebouwing geven, tezamen met de centrale houtwal, het gebied een gelaat. Dit wordt ondersteund door de afgewerkte randen ervan.

Figuur 13: Ruimtelijk concept 3: beeldbepalende accenten aan de toegangen van het gebied

Bron: Omgeving

## 6.4.2. Groenstructuur

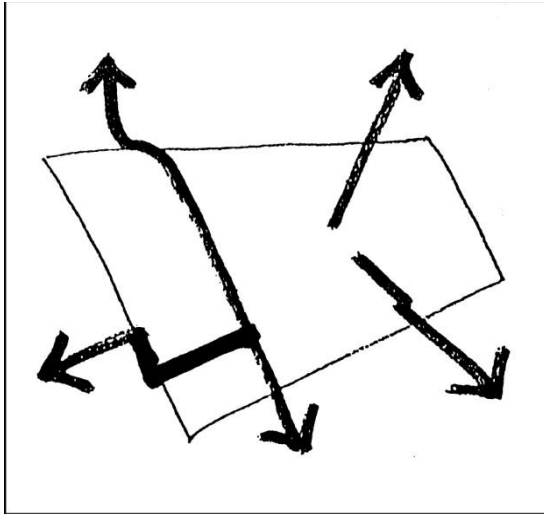


De dreef aan Achterstraat wordt behouden en doorgetrokken, een dreef aan Gestelsebaan wordt ingeplant. De schade aan de houtwal en grachten in het centrale gebied vanwege de kleuterschool en de nieuwe sporthal wordt zo minimaal mogelijk gehouden en door een nieuwe aanleg hersteld. In dit deel kan ook een vijver worden uitgebouwd voor opvang van de regenwaters van de aanwezige daken en verharde delen en voor ondersteuning van de natte ecotoop.

Figuur 14: Ruimtelijk concept 4: versterking bestaande natuurlijke structuur

### 6.4.3 Ontsluiting

#### Zachte verkeersassen

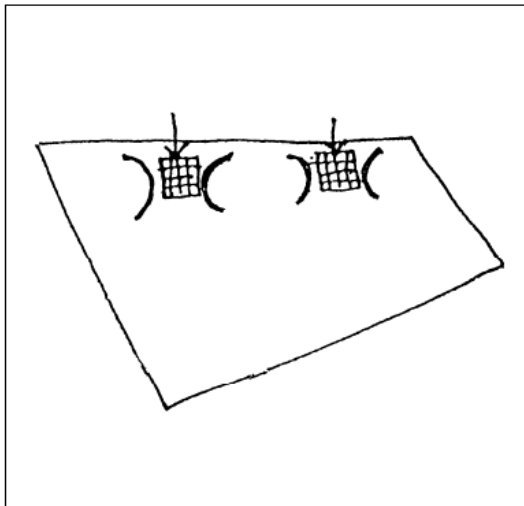


Zachte verkeersassen zorgen voor aantrekkelijke verbindingen in vijf richtingen.

Figuur 15: Ruimtelijk concept 5: zachte verkeersassen

Bron: Omgeving

#### Vermijden van autoverkeer in het binnengebied



Dit gebeurt door de organisatie van parkeerpleinen tussen de gebouwenclusters op enkele plekken aan de voorzieningenrand van het gebied. Deze parkeerpleinen zijn multifunctioneel ingericht en worden gemeenschappelijk en overlappend door de verschillende naastgelegen voorzieningen benut.

Figuur 16: Ruimtelijk concept 6: vermijden van autoverkeer in binnengebied

Bron: Omgeving

## 6.5. Gewenste ruimtelijke structuur

De gewenste ruimtelijke structuur van het gebied, zoals beschreven in het RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – tweede herziening', wijzigt enkel voor wat betreft de cluster voor gemeenschapsvoorzieningen aan de Achterstraat, die in deze derde herziening nog versterkt wordt door de uitbreiding van deze zone tot tegen de centraal gelegen houtwal.

Ter vergelijking geven we hierbij de gewenste ruimtelijke structuur van het plangebied volgens het RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – tweede herziening' en deze van het huidige RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – derde herziening', ingepast in de gewenste structuur van het ruimere plangebied van het RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat tweede herziening'.



Figuur 17: Gewenste ruimtelijke structuur volgens RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – tweede herziening'



Figuur 18: Gewenste ruimtelijke structuur volgens RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – derde herziening'

De gewenste ruimtelijke structuur van het plangebied geeft de integratie weer van de ruimtelijke conceptelementen. De gewenste ruimtelijke structuur is in belangrijke mate geënt op de bestaande natuurlijke structuur. Het onderliggend fysisch systeem werkt versterkend. Het geheel wordt uitgebouwd tot een park, met een afgewerkte rand naar de dorpskern toe.

Het centrale deel wordt natuurgebied omwille van de aanwezige natuurwaarden en de potenties voor natuurontwikkeling (ecologisch 'bos'beheer van de houtwal, beheer natte graslanden). De gemeenschapsvoorzieningen worden langs de Achterstraat (beste bereikbaarheid vanaf Zoerselsteenweg en Handelslei) en parallel aan Hoge Dreef ingeplant, telkens omheen gezamenlijk bruikbare multifunctionele parkeerpleinen. De structuur van deze parkeerpleinen dient te worden versterkt door middel van bomenrijen. Op die manier kan ook de visuele relatie tussen de Achterstraat en de centrale houtwal in het parkgebied benadrukt worden.

Een beperkt aantal voet- en fietsassen doorkruisen het gebied en geven (ook en vooral de aanwezige voorzieningen) een comfortabele, aantrekkelijke en veilige verbinding naar de dorpskern en naar de naastgelegen woonwijken en deelgemeenten. De belangrijkste wijziging in de gewenste ruimtelijke structuur is de uitbreiding van de zones voor gemeenschapsvoorzieningen naar het zuiden tot tegen de bestaande houtwal om de herlokalisatie van het gemeentelijk technisch centrum naar deze zone mogelijk te maken. Deze functie heeft behoefte aan voldoende ruimte voor bebouwing, stapelruimte en parkeerruimte.

## **6.6. Uitwerking naar bestemmingen**

### **6.6.1. Natuurgebied**

Het natuurgebied is een gebied bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden. De centrale houtwal wordt als natuurgebied bestemd. In deze gebieden zijn enkel handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming van het gebied. De natuurlijke processen overheersen echter over het menselijk ingrijpen.

### **6.6.2. Parkgebied**

De open ruimte langs de Medelaar wordt als publiek toegankelijk open groene ruimte bestemd. In deze open groene ruimte kunnen waterpartijen en –elementen, speeltuinen, kleine parkeerinfrastructuur en dergelijke worden ingebracht. Verharding blijft er beperkt tot waterdoorlatende verhardingen en voor max. 5 % van de oppervlakte.

### 6.6.3. Zones voor gemeenschapsvoorzieningen

In de zones voor gemeenschapsvoorzieningen (genummerd met de nrs. 1 t.e.m. 3 op het grafisch plan) vormen gemeenschapsvoorzieningen op gemeentelijk niveau of niveau van de kern Sint-Antonius de hoofdbestemming. Meerdere nevenbestemmingen zijn er toegelaten voor zover deze in totaal minder dan 2 % van de totale bruto-vloeroppervlakte uitmaken (dienstwoningen, kleinhandel en horecazaken, kantoren). De mogelijkheden voor de invulling van deze zones voor gemeenschapsvoorzieningen worden open gehouden om ook de lange termijn behoeften en nieuwe ongekende behoeften in dit gebied op te kunnen vangen. Als gemeenschapsvoorzieningen worden aanzien: alle plaatsen gebruikt voor representatie, als kantoor of als werkplaats door overheidsadministraties en openbare nutsbedrijven, alsook alle private en openbare instellingen met een dienstverlenend karakter van educatieve, medische, religieuze, jeugdige, socio-culturele, culturele en sportieve aard aan de gemeenschap. In zone 2 wenst de gemeente een gemeentelijk technisch centrum in te planten. Fig.19 geeft een schets van een mogelijke inplanting van de gebouwen van dit technisch centrum in de zone 2 voor gemeenschapsvoorzieningen.



Figuur 19: Schets inplanting technisch centrum.

Om dit technisch centrum te kunnen inplanten is een uitbreiding van de zone 2 voor gemeenschapsvoorzieningen noodzakelijk om tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte voor gebouwen, opslagruimte en parkeerruimte. Deze uitbreiding gebeurt zowel in oostelijke als zuidelijke richting. De globale bebouwingsgraad alsook de V/T-index blijven ongewijzigd, wat betekent dat het RUP niets wijzigt aan de bebouwingsdichtheid. Binnen de zone mag de nodige ruimte voor dienstwagens en voor laden en lossen bovengronds voorzien worden. Bij de inrichting dient voldoende aandacht besteed te worden aan een goede ruimtelijke en architecturale integratie in de omgeving.

Daarnaast worden in de voorschriften volgende bijkomende bepalingen opgenomen:

- De schaal en bouwhoogte van de gebouwen dient afgestemd te worden op de woonbebouwing in de omgeving en dient rekening te houden met de aanwezigheid van de waardevolle houtwal.
- De bebouwing dient aan elke zijde afgewerkte gevels te hebben.
- In de zones 1, 2 en 3 dient de bebouwing een duidelijke, krachtige wand naar het park toe te hebben. De toegang tot de gebouwen in deze zones gebeurt via de Achterstraat en via de multifunctionele zones voor parkeren die aansluiten op de Achterstraat.
- De bebouwing in zone 3 (op de hoek tussen Medelaar en de Achterstraat) dient te worden uitgewerkt als beeldbepalend accent om de toegang tot het gebied te markeren.

Parkeerplaatsen worden ofwel ondergronds onder de gebouwen, inpandig ofwel in de multifunctionele open zones voor parkeren (zie 0) gerealiseerd. De nodige parkeerplaatsen voor dienstwagens en voor laden en lossen mag bovengronds aangelegd worden.

Bij het ontwerpen van de aansluitingen met de Achterstraat moet voldoende aandacht besteed worden aan de veiligheid van passerende schoolgaande kinderen in de Achterstraat. Conflicten moeten zoveel mogelijk vermeden worden. Dit kan bv. door de uurroosters van het gemeentepersoneel zodanig aan te passen dat 's morgens en 's avonds vertrek en aankomst naar of van werkopdrachten niet samenvalt met de begin- en einduren van de school. Tevens moet de inrichting inzake de verkeerscirculatie binnen het terrein bestemd voor de technische dienst zodanig zijn dat uitrijdend verkeer niet achterwaarts de openbare weg moet oprijden.

#### **6.6.4. Multifunctionele open zone voor parkeren**

In de multifunctionele open zone voor parkeren is het parkeren voor de naastgelegen voorzieningen de hoofdbestemming, maar de inrichting van deze ruimte is dermate dat ook gebruik voor spel, manifestaties, ontmoeting, ... mogelijk is.

De parkeerinfrastructuur kan zowel bovengronds als volledig ondergronds worden aangelegd. Het aantal permanente parkeerplaatsen dat effectief per zone mag worden aangelegd blijft behouden op 110 parkeerplaatsen in zone 1 en 100 parkeerplaatsen in zone 2. Dit maximale aantal permanente plaatsen kan met maximaal 50% extra tijdelijke parkeerplaatsen uitbreiden door de inrichting van een overloopparking. Deze overloopparking kan enkel gebruikt worden bij piekmomenten en dient zich door een aangepaste inrichting en/of beheer te onderscheiden van de permanente parking. Het totaal aantal mogelijk te realiseren parkeerplaatsen binnen beide zones blijven aldus ongewijzigd. Ze kunnen enkel ingeplant worden over een grotere oppervlakte.

In deze multifunctionele parkeerzones dienen bomenrijen te worden aangeplant om de visuele relatie tussen de Achterstraat en de parkzone / centrale houtwal te benadrukken.

#### **6.6.5. Openbaar domein**

##### **Wegenis**

Het openbaar domein omvat de wegen voor gemotoriseerd verkeer en de wegenis en dreven voor langzaam verkeer.

Op het grafisch plan wordt indicatief een langzame verkeersverbinding aangeduid tussen de Achterstraat en de Gestelsebaan die aan de Achterstraat aansluit op de Victorielaan en aan de Gestelsebaan aansluit op een langzame verkeersverbinding vanuit de Amazonelaan.

#### **Aan te planten dreven**

Langsheen Achterstraat en Gestelsebaan dient, voor zover niet aanwezig, verplicht een dreefaanplanting te worden uitgevoerd.

#### **Waterlopen**

Het tracé van de Achterstraatseloop langs de Achterstraat wordt als dusdanig aangeduid op het grafisch plan.

Het tracé van de zijbeek van de Gestelseloop wordt niet meer aangeduid op het grafisch plan. Het betreft hier eerder een gracht dan een officiële waterloop. Het is niet gewenst om het tracé van een gracht vast te leggen op het grafisch plan. Deze gracht of grachten kunnen vrij getraceerd worden binnen de verschillende bestemmingszones van het plangebied.

#### **6.6.6. Waardevolle bomen**

Een aantal waardevolle, landschapsbepalende bomen en bomengroepen worden als te behouden (en te vervangen bij afsterven) aangeduid.

Het betreft een drietal eiken in de centrale houtwal langs de Medelaar.

#### **6.6.7. Zichtrelaties**

Om een doorkijk vanuit de omliggende woonstraten naar het parkgebied te garanderen, worden op het grafisch plan een aantal te vrijwaren zichtrelaties aangeduid.



## 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 2: op te heffen voorschriften

Verordenend plan	Voorschrift
Voorschriften van bijzondere plannen van aanleg	geen
Voorschriften van ruimtelijke uitvoeringsplannen	RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – tweede herziening' (BD 24.04.2014) (in bijlage) <ul style="list-style-type: none"><li>– Artikel 2. Parkgebied</li><li>– Artikel 3. Natuurgebied</li><li>– Artikel 4. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen</li><li>– Artikel 8. Multifunctionele open zone voor parkeren</li><li>– Artikel 9. Openbaar domein</li><li>– Artikel 10. Waterlopen</li><li>– Artikel 13. Waardevolle bomen</li><li>– Artikel 14. Dreven</li><li>– Artikel 15. Zichtrelaties</li><li>– Artikel 16 overdruk aanduiding doorgang voor voetgangers en fietsers</li></ul>
Verkavelingen	Er worden geen verkavelingen opgeheven door het RUP

## 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.

### 8.2. Ruimteboekhouding

Tabel 3: ruimteboekhouding

<b>RUP Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat –2de herziening</b>	<b>Oppervlakte (m<sup>2</sup>)</b>
Artikel 2. Parkgebied	9447 m <sup>2</sup>
Artikel 3. Natuurgebied	4232 m <sup>2</sup>
Artikel 4. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen	26141 m <sup>2</sup>
Artikel 8. Multifunctionele open zone voor parkeren	10778 m <sup>2</sup>
Artikel 9. Openbaar domein	3652 m <sup>2</sup>
Artikel 10. Waterlopen	1609 m <sup>2</sup>
Artikel 13. Waardevolle bomen	/
Artikel 14. Dreven	/
Artikel 15. Zichtrelaties	/
Artikel 16. Overdruk aanduiding doorgang voor voetgangers en fietsers	/
<b>Totaal</b>	<b>55859 m<sup>2</sup></b>

<b>RUP Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – derde herziening</b>	<b>Oppervlakte (m<sup>2</sup>)</b>
Artikel 1. Parkgebied	1272 m <sup>2</sup>
Artikel 2. Natuurgebied	4232 m <sup>2</sup>
Artikel 3. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen	34746 m <sup>2</sup>
Artikel 4. Multifunctionele open zone voor parkeren	8613 m <sup>2</sup>
Artikel 5. Openbaar domein	5434 m <sup>2</sup>
Artikel 6. Waterlopen	1562 m <sup>2</sup>
Artikel 7. Waardevolle bomen	/
Artikel 8. Dreven	/
Artikel 9. Zichtrelaties	/
Artikel 10: Overdruk aanduiding doorgang fietsers en voetgangers	/
<b>Totaal</b>	<b>55859 m<sup>2</sup></b>

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 wel het geval is dan moeten deze effecten, indien mogelijk, zoveel mogelijk beperkt of gecompenseerd worden.

### 9.2. Resultaten watertoets

#### 9.2.1. Overstromingsgevoeligheid



Figuur 20: Watertoets - overstromingsgevoeligheid

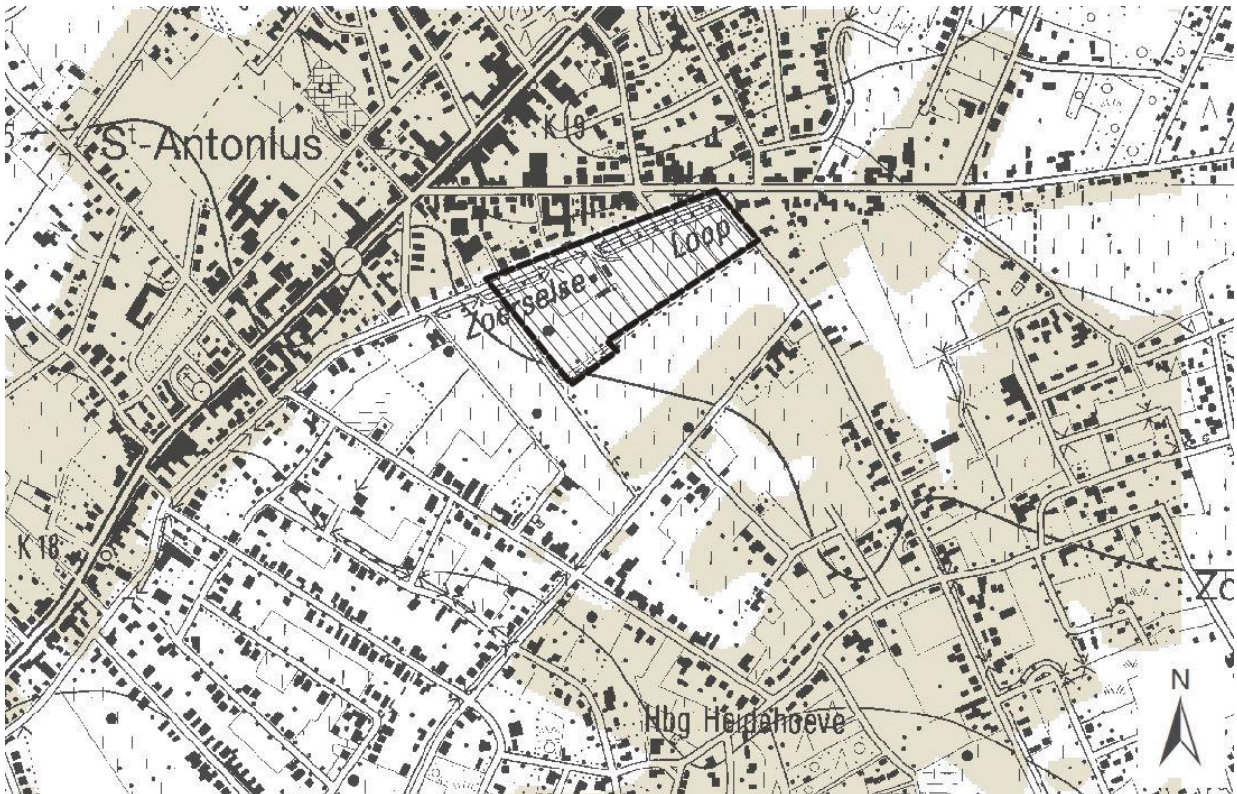
Bron: AGIV, eigen bewerking

De Achterstraatse loop wordt aangeduid als zijnde effectief overstromingsgevoelig. Het gebied ten zuiden daarvan wordt aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig. De Achterstraatseloop is over nagenoeg de volledige lengte opgenomen in het openbaar domein.

Enkel in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen is bebouwing mogelijk.

Tussen de gebouwen in de zones voor gemeenschapsvoorzieningen en in de tussenliggende multifunctionele open zones voor parkeren zijn brede en diepe (ca. 120 m) niet-bebouwde zones aanwezig die ruimte geven aan eventueel overstromend water en volgens de voorschriften nauwelijks verhard mogen worden, dan wel in belangrijke mate verplicht met waterdoorlatende materialen of in halfverharding/gewapend gazon. In alle redelijkheid dient te worden geoordeeld te worden dat het eventuele schadelijk effect in beide bebouwde zones beperkt is tot de veiligheid van die eventuele gebouwen zelf. Enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van overige constructies is niet te verwachten.

## 9.2.2. Infiltratiegevoeligheid

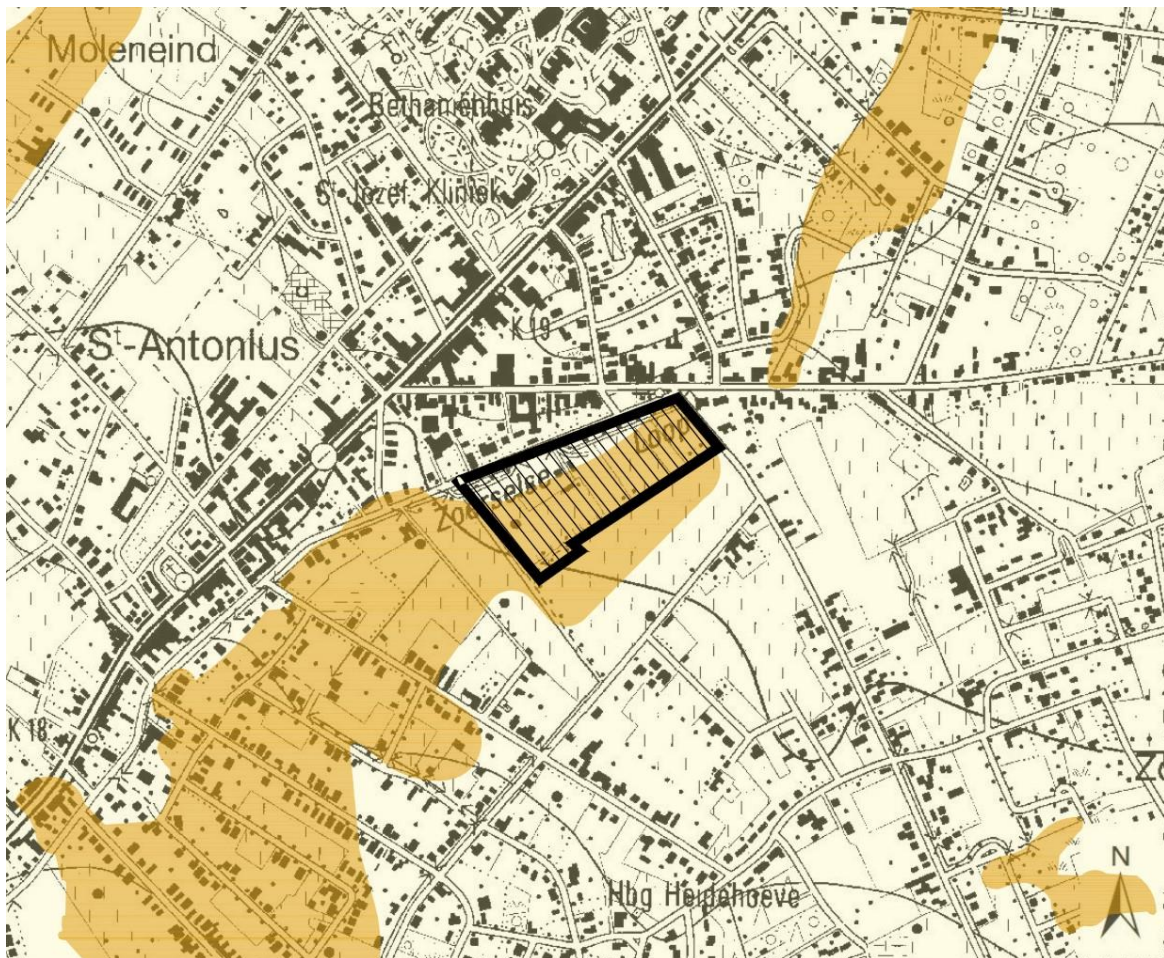


Figuur 21: Watertoets - infiltratiegevoeligheid

Bron: AGIV, eigen bewerking

Het plangebied is niet gevoelig voor infiltratie.

### 9.2.3. Grondwaterstromingsgevoeligheid



Figuur 22: Watertoets - grondwaterstromingsgevoeligheid

Bron: AGIV, eigen bewerking

Het plangebied is met uitzondering van een strook langsheen Achterstraat als zeer gevoelig voor grondwaterstroming aangeduid. De zones voor gemeenschapsvoorzieningen 1, 2 en 3 en de tussenliggende multifunctionele zones voor parkeren vallen samen met het natuurgebied en het parkgebied binnen deze band. In het RUP wordt ondergronds parkeren toegelaten. Dergelijke constructies kunnen invloed hebben op de grondwaterstroming. De toegelaten bebouwbare oppervlakte in de zones voor gemeenschapsvoorzieningen laat echter, indien er ondergrondse parkeergarages zouden worden voorzien, voldoende ruimte open voor stromingen er omheen. De mogelijke invloed zal dus beperkt zijn.

### 9.3. Conclusie

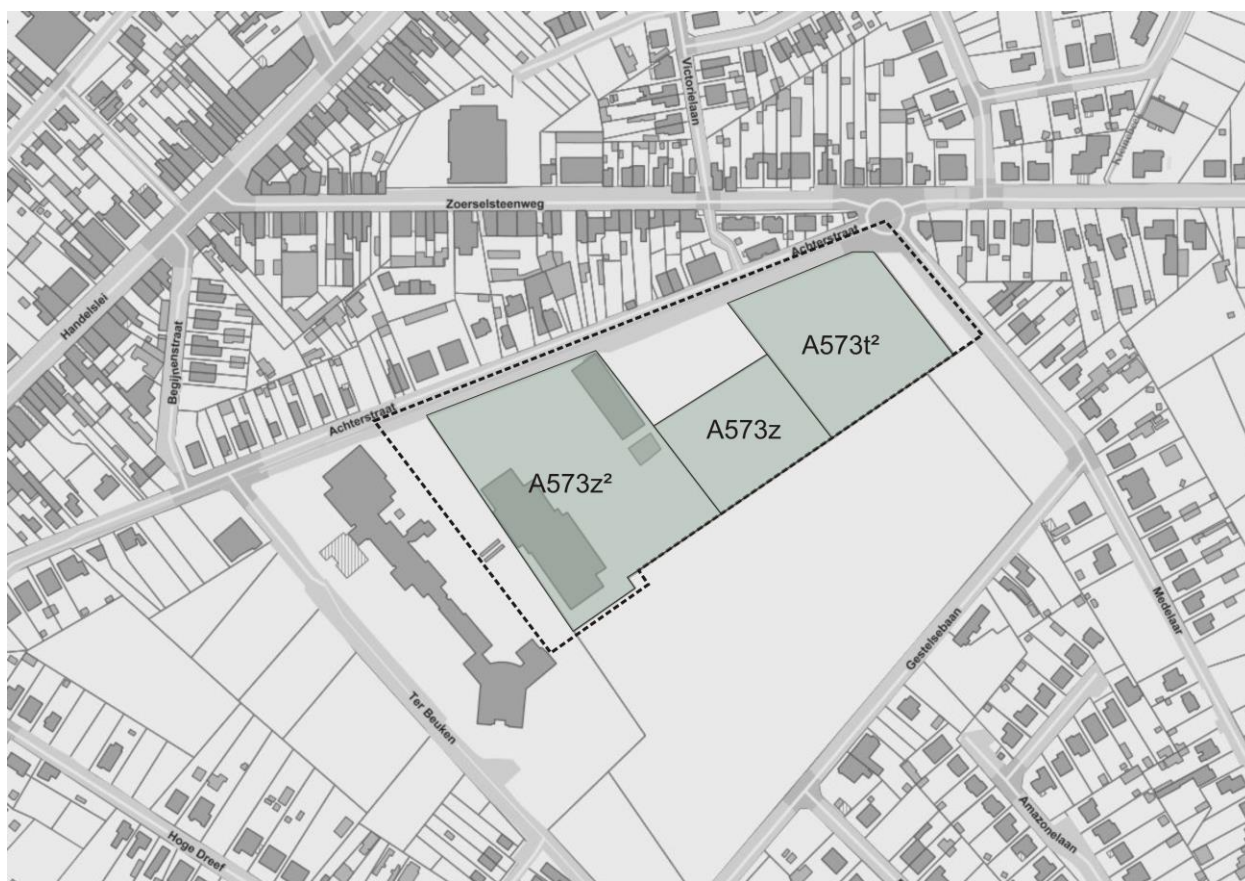
Omwille van al deze maatregelen, die in de bestemmingszones en de stedenbouwkundige voorschriften zijn vervat, kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op de waterhuishouding wordt veroorzaakt door de voorziene projecten in het plangebied. Bovendien is de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing.

## 10. Register van percelen met mogelijk planbaten, planschade of bestemmingswijzigingscompensatie

### 10.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

In artikel 2.2.2, §1, eerste lid, 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke uitvoeringsplannen een register op te nemen van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten, kapitaalschadecompensatie of gebruikerscompensatie. Dit hoofdstuk bevat het register van percelen waarop door de bestemmingswijzigingen van voorliggend RUP mogelijk een dergelijke regeling van toepassing is.

### 10.2. Grafisch register van percelen met mogelijk planbaten, planschade of bestemmingswijzigingscompensatie



Figuur 23: Planbaten

Binnen perceel A573z² en A573t² wordt een deel van de bestemming gewijzigd van parkgebied naar gemeenschaps- en nutsvoorziening, het gaat hier echter om minder dan 25% van de totale perceeloppervlakte waardoor de planbatenheffing komt te vervallen. Binnen perceel A573z wordt een deel parkgebied omgezet in gemeenschaps- en nutsvoorziening. Dit perceel komt wel in aanmerking voor een planbatenheffing.

Er zijn geen percelen die in aanmerking komen voor planschade.

# 11. Onderzoek naar de plan-MER-plicht

## 11.1. Inleiding

Dit hoofdstuk bevat het onderzoek naar de milieueffecten van dit RUP. Het RUP omvat de derde herziening van het RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – tweede herziening'. Onderstaand onderzoek naar milieueffecten screent enkel de milieueffecten van de wijzigingen die de derde herziening inhoudt ten opzichte van de tweede herziening van het BPA. Dit onderzoek naar de milieueffecten is te vinden in dit hoofdstuk.

## 11.2. 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 36ter 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 aanzienlijke 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.

### 11.2.1. 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 én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden.

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 of bijlage II van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004. Aangezien het RUP de realisatie van gemeenschapsvoorzieningen toelaat is het niet uitgesloten dat het RUP het kader vormt voor een project opgesomd in bijlage III van het project-MER-besluit. Gezien de beperkte omvang van het projectgebied (5,5 ha) in vergelijking met de totale oppervlakte van de gemeente (3568 ha) kan gesteld worden dat het hier gaat om een klein gebied op lokaal niveau. Hierdoor behoort het RUP niet tot groep 1.

### **Toetsing groep 2**

De speciale beschermingszones 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 instandhouden van de natuurlijke habitats en van de wilde fauna en flora binnen de EU-lidstaten en omvat zowel maatregelen inzake gebiedsbescherming als inzake soortbescherming. Het plangebied is niet gelegen in een speciale beschermingszone. De dichtstbijzijnde speciale beschermingszones is het habitatrictlijngebied 'Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen (gebiedscode BE 2100017)' op ca. 1 km ten oosten van het plangebied. Gezien de aard en de kleinschaligheid van de geplande activiteiten kan gesteld worden dat het RUP geen invloed heeft op dit gebied. De opmaak van een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

### **11.2.2. 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 significante negatieve milieueffecten zijn ten gevolge van het RUP. Dit onderzoek (= milieuscreening) is te vinden in de volgende paragrafen.

## **11.3. Planopties**

### **11.3.1. Uittreksel grafisch plan**





Figuur 24: Uittreksel Grafisch Plan

### LEGENDE BESTEMMINGEN

Art. 1: Parkgebied



Art. 2: Natuurgebied



Art. 3: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen



a	a: oppervlakte van de zone (m <sup>2</sup> )	
b	b: terreinbezetting (%)	
c	c: vloer/terrein-index	

Art. 4: Multifunctionele open zone voor parkeren



Art. 5: Openbaar domein

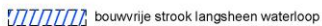


wegen

Art. 6: Waterlopen



waterloop



bouwwijze strook langsheen waterloop

Art. 7: Waardevolle bomen



Art. 8: Dreven



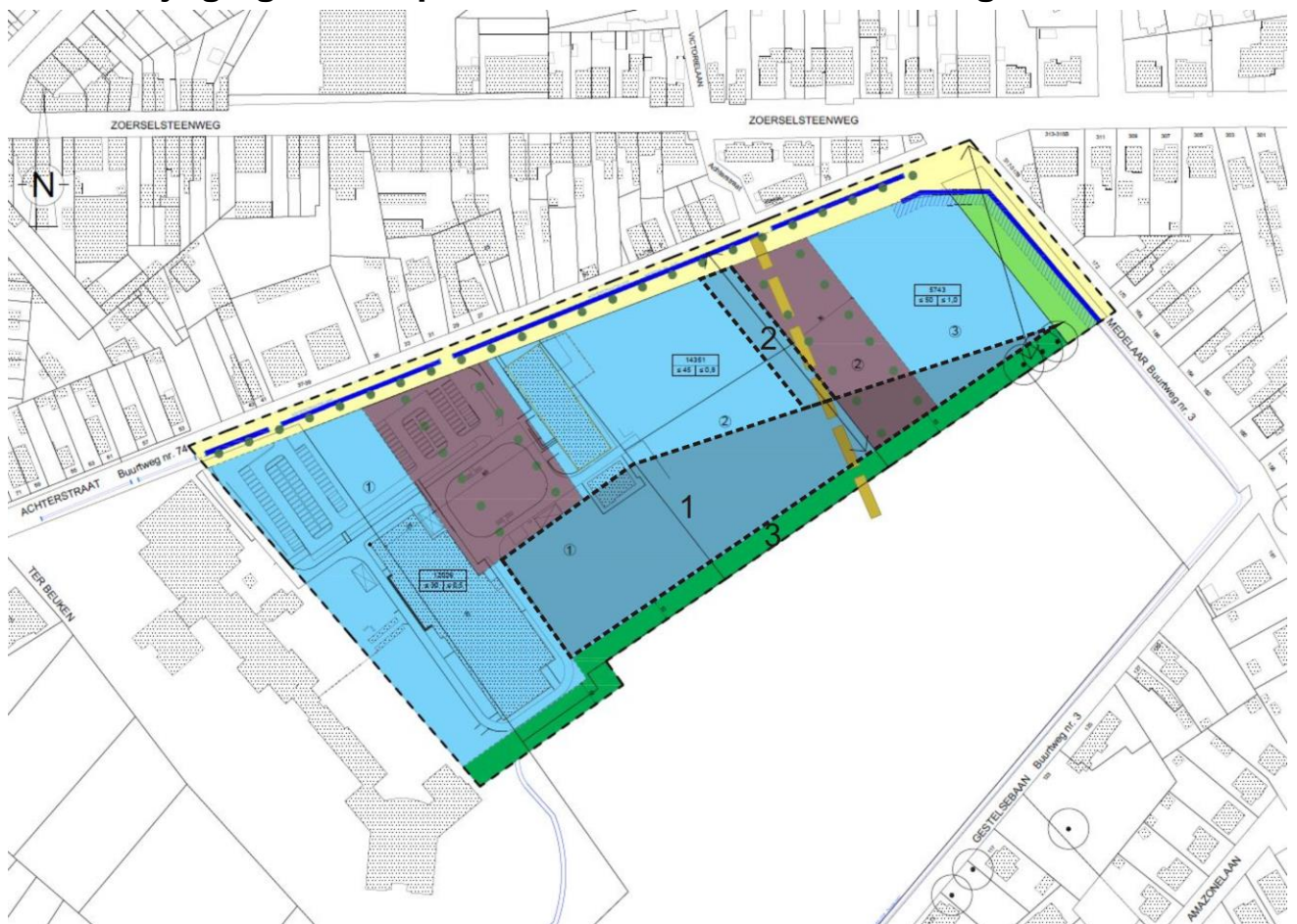
Art. 9: Zichtrelaties



Art. 10: Overdruk aanduiding doorgang voor voetgangers en fietsers



### 11.3.2. Wijzigingen ten opzichte van de tweede herziening



Figuur 25: Aanduidingen wijzigingen ten opzichte van RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat tweede herziening'

Bron: Omgeving, eigen bewerking

De wijzigingen van het RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – 3<sup>de</sup> herziening' ten opzichte van het RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – tweede herziening' kunnen als volgt samengevat worden:

1. De uitbreiding van de zones 2 en 3 voor gemeenschapsvoorzieningen en van de multifunctionele open zones voor parkeren tot aan de grens met het 'natuurgebied'.
2. De uitbreiding van zone 2 voor gemeenschapsvoorzieningen naar het oosten toe ten koste van een strook van de 'multifunctionele open zone voor parkeren'.
3. Het niet meer aanduiden van het tracé van de nog aan te leggen zijbeek van de Gestelseloop op het grafisch plan.

### 11.3.3. Ingrepen ten gevolge van het RUP

Volgende ingrepen die mogelijk zijn na de goedkeuring van het RUP worden gescreend op hun effecten:

- De uitbreiding van de bouw- en verhardingsmogelijkheden in de zones voor gemeenschapsvoorzieningen.

## **11.4. Beschrijving van alternatieven**

### **11.4.1. Redelijke alternatieven**

De wijzigingen aan het RUP "Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat- tweede herziening" vloeien hoofdzakelijk voort uit de inplanting van een gemeentelijk technisch centrum in het plangebied, waardoor bijkomende ruimte nodig is voor gemeenschapsvoorzieningen, stapelruimte en parkeerruimte. Voor het overige herneemt de 3de herziening de bestemmingen van het geldende RUP, met uitzondering van enkele beperkte aanpassingen. Hiervoor zijn geen redelijke alternatieven voorhanden.

### **11.4.2. Nulalternatief**

Het nulalternatief houdt de mogelijkheid in om geen RUP op te maken. Dit heeft tot gevolg dat er onvoldoende ruimte aanwezig is om nog een gemeentelijk technisch centrum in te planten. Het nulalternatief kan hier niet als redelijk alternatief beschouwd worden.

## **11.5. Screening van de milieueffecten**

### **11.5.1. Effecten inzake bodem**

Het plangebied kon reeds binnen het geldende RUP bebouwd en verhard worden voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeerruimte. De wijzigingen van dit RUP ten opzichte van de geldende bestemmingen laten een beperkte toename toe van de bodembedekking. De effecten van het RUP inzake bodem zijn dan ook niet significant.

### **11.5.2. Effecten inzake water**

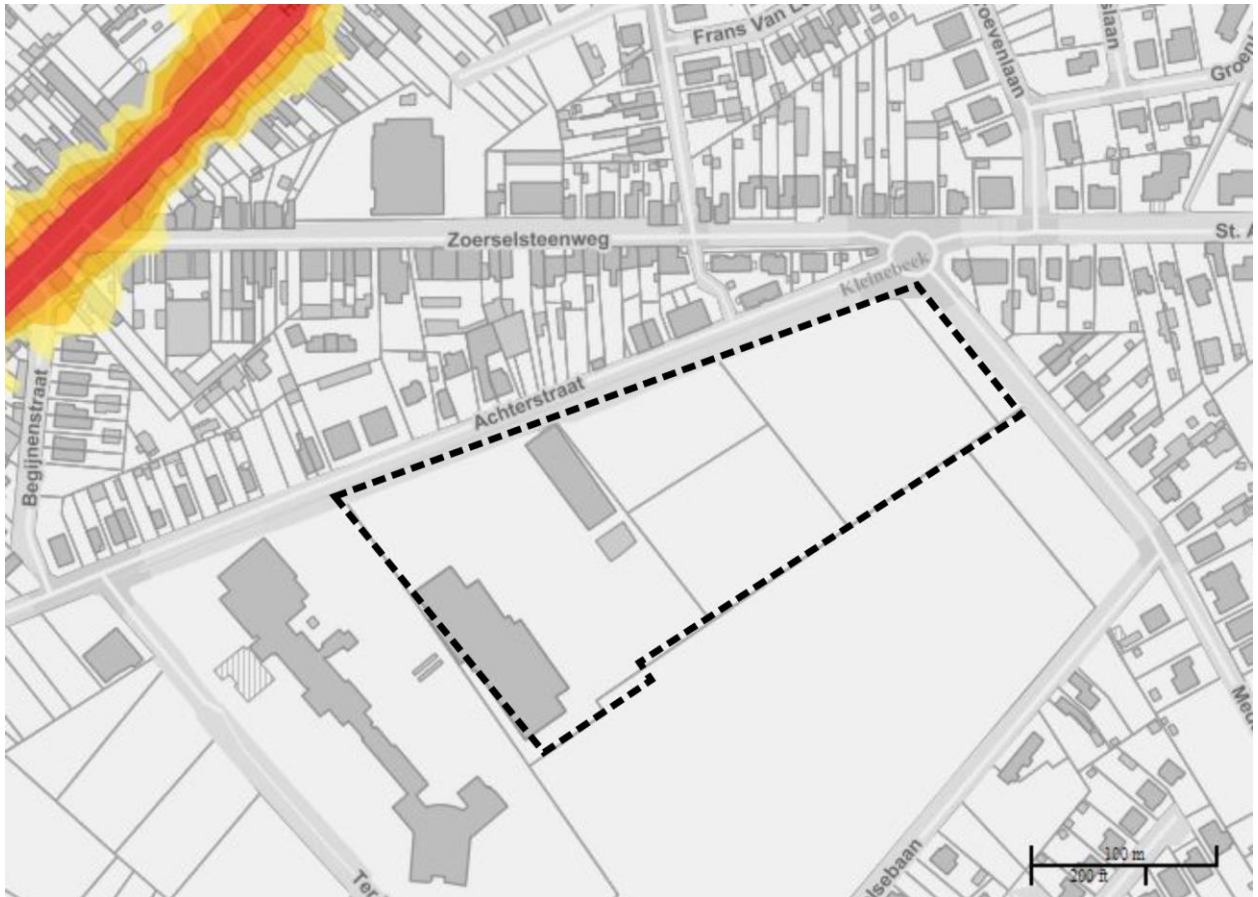
Aangezien door het RUP de bodemafdekking slechts beperkt toeneemt en bijgevolg de hemelwaterinfiltratiemogelijkheden slechts beperkt wijzigen, zijn er geen significante negatieve effecten inzake water te verwachten naar aanleiding van het RUP. De gewestelijke hemelwaterverordening blijft uiteraard van toepassing.

### **11.5.3. Effecten inzake verkeer en mobiliteit**

De voorschriften van de multifunctionele open zones voor parkeren wijzigen nagenoeg niet.

Er zijn op dit ogenblik geen gegevens beschikbaar over het verkeer dat gegenereerd wordt door het gemeentelijk technisch centrum. Een gemeentelijk technisch centrum maakt deel uit van de centrumfuncties van een gemeente. Het verkeer gegenereerd door een gemeentelijk technisch centrum blijft over het algemeen beperkt en leidt zeker niet tot een aantasting van de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid van de omgeving.

### **11.5.4. Effecten inzake geluid**



26: Geluidsbelastingkaart

Er bevinden zich momenteel geen geluidgenererende activiteiten in de directe omgeving van het plangebied die een significante impact hebben op het plangebied. Het geluid dat gegenereerd wordt door de N12 reikt niet tot aan de site.

De uitbreiding van de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' en 'de multifunctionele open zone voor parkeren' kan een toename van geluid tot gevolg hebben. Aangezien het een gemeenschapsvoorziening op lokaal niveau met beperkte omvang betreft, zijn deze effecten zeer beperkt.

### 11.5.5. Effecten inzake licht

De effecten inzake licht in vergelijking met het tweede herzieningsRUP zijn verwaarloosbaar. Enkel in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en de multifunctionele open zone voor parkeren kan een beperkte toename van binnen- en buitenverlichting optreden ten gevolge van het RUP.

## 11.5.6. Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren



Figuur 27: Fijn stof



Figuur 28: NO2

De huidige concentratie fijn stof wordt door de VMM als goed bestempeld. De hoeveelheid NO2 in de lucht is vrij goed.

De uitbreiding van de bouw- en verhardingsmogelijkheden in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen kan een beperkte verhoogde CO<sub>2</sub>-uitstoot tot gevolg hebben. Het effect is echter niet significant.

## 11.5.7. Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora

Er bevinden zich 2 biologische waardevolle zones binnen het plangebied. Op de oostelijke grens bevindt zich een biologisch waardevol soortenrijk permanent cultuurgrasland. De bestemmingswijziging voor dit biologisch waardevol gebied is beperkt. Enkel een smalle strook 'parkgebied' (art.1) wordt omgezet in 'zone voor gemeenschapsvoorziening' (art. 3).

De tweede biologisch waardevolle zone betreft een 'soortenrijk permanent cultuurgrasland met houtkant van Els'. Ook hier wordt een beperkte oppervlakte parkgebied omgezet naar gemeenschapsvoorziening. Hierdoor is bebouwing mogelijk met een maximum van 45% van het terrein.

Het verdwijnen van deze 2 smalle stroken grasland zal geen negatieve effecten hebben op de lokale biodiversiteit. Bovendien wordt de waardevolle bomenrij met omliggend struweel behouden als natuurgebied (art. 2) waar ingezet wordt op het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Er kan gesteld worden dat het RUP geen significante effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora veroorzaakt ten opzichte van het geldende RUP.

## 11.5.8. Effecten inzake onroerend erfgoed

Het plangebied maakt geen deel uit van een relictzone of ankerplaats en er bevinden zich geen beschermde landschappen of dorpsgezichten in het gebied. De Achterstraat wordt aangeduid als het lijnrelict 'Oude weg Sint-Antonius – Westmalle – Turnhout'. In het plangebied van dit RUP bevinden zich geen gekende archeologische sites. Dit wil niet zeggen dat er mogelijk geen archeologisch erfgoed in de bodem aanwezig is, enkel dat er nog geen onderzoek naar werd verricht in het plangebied.

Op de landschapskaart van de provincie Antwerpen wordt het centrumgebied van St. Antonius aangeduid als oud (typisch) gehucht.

De uitbreiding van de bouw- en verhardingsmogelijkheden in de zones voor gemeenschapsvoorzieningen hebben geen negatief effect inzake onroerend erfgoed.

#### **11.5.9. Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraden**

De wijzigingen die de derde herziening van het RUP inhouden ten aanzien van de tweede eerste herziening van het RUP veroorzaken geen significante negatieve effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraden.

#### **11.5.10. Effecten inzake ruimtelijke ordening**

De uitbreiding van de zones voor gemeenschapsvoorzieningen en van de multifunctionele zones voor parkeren is beperkt in omvang. De concepten van de gewenste ruimtelijke structuur (cfr. 6.4) blijven behouden.

#### **11.5.11. Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens**

In het plangebied komen geen sevesoactiviteiten voor. Binnen een straal van 2 km rond het plangebied is geen enkele seveso-inrichting gesitueerd.

De derde herziening van het RUP veroorzaakt geen significante effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens ten opzichte van het geldende RUP.

#### **11.5.12. Globale, disciplineoverschrijdende beoordeling**

Het RUP veroorzaakt geen cumulatieve effecten door combinatie van verschillende ingrepen of het samengaan van het RUP met andere plannen of ontwikkelingen. Het RUP veroorzaakt geen betekenisvolle negatieve effecten.

### **11.6. Grensoverschrijdende effecten**

Er worden geen effecten verwacht die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden gezien de grote afstanden er naartoe en de kleine wijzigingen ten opzichte van het geldende RUP.

### **11.7. Conclusie**

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 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.

## 12. Verzoek tot raadpleging

### 12.1. Inleiding

Het RUP “Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat 3<sup>e</sup> herziening”, inclusief het onderzoek naar plan-MER plicht, werd voor advies bezorgd aan volgende instanties:

Provinciebestuur Antwerpen	Departement Ruimtelijke ordening en mobiliteit	Dienst Ruimtelijke planning	Koningin Elisabethlei 22	2018 Antwerpen
Departement Omgeving		Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111-113 B 52	2018 Antwerpen
Onroerend Erfgoed – Antwerpen		Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111-113 B 52	2018 Antwerpen
ANB Antwerpen		Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111-113 B 63	2018 Antwerpen
Agentschap wegen en verkeer	Buitendienst Antwerpen	Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111-113 B 41	2018 Antwerpen
Departement MOW		Graaf de Ferrarisgebouw	Koning Albert II-laan 20 bus 2	1000 Brussel

### 12.2. Adviezen

#### Provincie Antwerpen

De provincie stelt dat er geen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen op andere provinciale projecten in of in de nabijheid van het RUP gelegen zijn. Op vlak van waterbeleid wordt vastgesteld dat ‘De Kleinebeek’ fout benoemd en geclassificeerd werd. Dit is aangepast in de toelichtingsnota p. 16. Tot slot stelt de provincie dat er nagegaan dient te worden of er elementen uit het plangebied zijn opgenomen in de provinciale landschapskaart. Dit werd echter reeds besproken onder hoofdstuk 11.5.8. De buurtwegen worden besproken in hoofdstuk 4.4.5.

#### Departement Omgeving

Het departement stelt dat de screeningsnota een voldoende inschatting maakt van de milieueffecten. Het heeft verder geen opmerkingen.

#### Onroerend erfgoed

Het agentschap vindt dat de MER-screening voldoende aantoont dat het RUP in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten zal genereren op vlak van archeologie en onroerend erfgoed.

#### Afdeling Natuur en Bos

Het agentschap natuur en Bos stelt vast dat er voldoende werd aangetoond dat er geen aanzienlijke milieueffecten op aanwezige natuurwaarden zullen veroorzaakt worden en gaat akkoord met de inhoud van de screeningsnota

**Agentschap wegen en verkeer**

Het agentschap wegen en verkeer gaat akkoord met de screeningsnota. Wel formuleert het volgende opmerking: Alvorens over te gaan tot de aanleg dient de impact van de technische dienst en de toevoeging van de woonprojecten grondig bekeken worden. Dit kan bijvoorbeeld door tellingen bij de huidige technische dienst. Deze opmerking wordt meegenomen naar de uitvoeringsfase. Momenteel loopt er bovendien reeds een onderzoek naar de verkeersgeneratie van de technische dienst op de huidige locatie.

**Departement Mobiliteit en Openbare Werken**

Het agentschap bracht geen advies uit. Op 5/07/2017 werd een 'herinnering verzoek tot raadpleging' verstuurd met de vraag om binnen een termijn van 14 dagen alsnog advies uit te brengen. Deze termijn is verstreken zonder dat er advies ontvangen werd.







Definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Zoersel in zitting van .....

Bij bevel

De secretaris

Ivo Van den Bulck

De voorzitter

Griet Decock