

Gemeente Zoersel
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
“Paardenoefenveld LRV”

Toelichtingsnota
Dossier ZOE129



Opdrachtgevend bestuur:
Gemeentebestuur van Zoersel

10 augustus 2007



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: ontwerp@igean.be

Dossiergegevens: Projectnummer ZOE129
Samengesteld volgens het Decreet op de Ruimtelijke Ordening
d.d. 18.05.1999 (en latere wijzigingen)

Opgemaakt: 08.12.2006 (1° concept voorontwerp)

Aangepast:

- 01.02.2007 (2° concept voorontwerp)
aangepast aan opmerkingen ambtelijke werkgroep dd. 19.12.2006
- 13.04.2007 (ontwerp)
aangepast aan opmerkingen plenaire vergadering dd. 30.03.2007
- 10.08.2007 (document voor definitieve vaststelling)
aangepast aan het gebundelde en gecoördineerde advies van de
GECORO (dd. 01.08.2007)

P. Geerts
ruimtelijk planner

J. Van Hoydonck
directeur-zaakvoerder

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1. Situering van de opdracht	4
1.2. Leeswijzer	4
2. Situering	5
2.1. Situering op macro-niveau.....	5
2.2. Situering op meso-niveau	6
3. Beleidskader	7
3.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk	7
3.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	7
3.3. Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen (RSPA)	8
3.4. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Zoersel.....	9
3.4.1. Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sportactiviteiten in het GRS	9
3.4.2. Deelruimte oostelijke open ruimte.....	9
4. Bestaande juridische toestand	11
4.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk	11
4.2. Synthesetabel bestaande juridische toestand.....	11
4.3. Nadere toelichting per plan.....	12
4.3.1. Gewestplan Turnhout	12
4.3.2. Vergunningtoestand.....	12
4.3.3. Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.....	13
4.3.4. Sectoraal BPA voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten.....	15
4.3.5. Ruilverkaveling.....	16
4.3.6. Overstromingsgevoelige gebieden.....	17
5. Bestaande ruimtelijke context	18
5.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk	18
5.2. Bestaande ruimtelijke structuur	18
6. Visie, concepten en gewenste ruimtelijke structuur	21
6.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk	21
6.2. Visie	21
6.3. Ruimtelijke concepten.....	21
7. Motivering van de opties in het RUP	24
7.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk	24
7.2. Mogelijkheden tot herlokalisatie van de activiteit.....	24
7.2.1. Juridische toetsing aan het gewestplan	24
7.2.2. Alternatieve locaties.....	25
7.2.3. Financiële haalbaarheid.....	25
7.2.4. Plaatsgebondenheid van de activiteit	25
7.3. Toetsing aan de gewenste ruimtelijke structuur	25
8. Lijst met voorschriften die strijdig zijn en opgeheven worden	27
8.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk	27

8.2. Op te heffen voorschriften	27
9. Ruimtebalans	28
9.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk	28
9.2. Ruimteboekhouding	28
10. Watertoets	29
10.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	29
10.2. Resultaten watertoets.....	29
Bijlage 1: Procesverloop.....	30
Bijlage 2: Historiek sectoraal BPA zonevreemde sport en recreatie	31

Figurenlijst

Figuur 1: situering op macro-niveau	5
Figuur 2: situering op meso-niveau	6
Figuur 3: gewenste ruimtelijke structuur van de oostelijke open ruimte	10
Figuur 4: uittreksel gewestplan Turnhout	12
Figuur 5: afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur 1° fase.....	13
Figuur 6: afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur 2° fase.....	14
Figuur 7: bestemmingsplan deel-BPA nr. 6: Paardenoefenveld LRV	15
Figuur 8: overstromingsgevoelige gebieden.....	17
Figuur 9: luchtfoto 2003.....	18
Figuur 10: begrenzing openluchterrein	21
Figuur 11: bebouwing concentreren	22
Figuur 12: ontsluiting.....	22
Figuur 13: buffer	23
Figuur 14: recreatief bos	23
Figuur 15: natuurgebied op gemeentelijk niveau	26

Tabellenlijst

Tabel 1: synthese bestaande juridische toestand	11
Tabel 2: op te heffen voorschriften	27
Tabel 3: ruimteboekhouding	28
Tabel 4: overzicht procesverloop	30
Tabel 5: overzicht van het procesverloop bij de opmaak van het sectoraal BPA	32

1. Inleiding

1.1. Situering van de opdracht

Het paardenoefenveld van de Landelijke Rijvereniging (LRV) maakte deel uit van het sectoraal BPA “zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten”. Dit sectoraal BPA werd op 25 augustus 2005 door de gemeenteraad definitief goedgekeurd. Op 22 februari 2006 werd het eveneens goedgekeurd door de Vlaamse Minister van Ruimtelijke Ordening, echter met uitsluiting van het deel-BPA nr. 6 “Paardenoefenveld LRV” en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

De gemeente Zoersel blijft echter overtuigd van de nood aan een planologische oplossing ter plaatse voor dit recreatieterrein. Daarom werd dit terrein opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) met het ontwikkelingsperspectief categorie 1¹.

Dit GRS werd op 26 mei 2005 definitief vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd bij besluit van 11 augustus 2005 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

Daarna gaf het gemeentebestuur opdracht aan IGEAN Dienstverlening om in een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dit ontwikkelingsperspectief te vertalen naar een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften.

1.2. Leeswijzer

Het dossier bevat:

- een tekstbundel met de memorie van toelichting;
- een tekstbundel met stedenbouwkundige voorschriften;
- een grafisch plan met de bestaande en juridische toestand;
- een grafisch plan met de weergave van de verschillende bestemmingen.

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. Deze vormen immers het kader waarbinnen dit RUP moet worden opgemaakt. In hoofdstuk 4 worden de bestaande juridische plannen die van belang zijn bij de uitwerking van het RUP besproken.

Daarna wordt in hoofdstuk 5 de bestaande ruimtelijke context beschreven. In hoofdstuk 6 wordt een visie gevormd en worden concepten uitgewerkt, wat resulteert in een gewenste ruimtelijke structuur. De opties in het RUP worden in hoofdstuk 7 nog eens extra gemotiveerd.

Zoals in het decreet op de ruimtelijke ordening² 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 8.

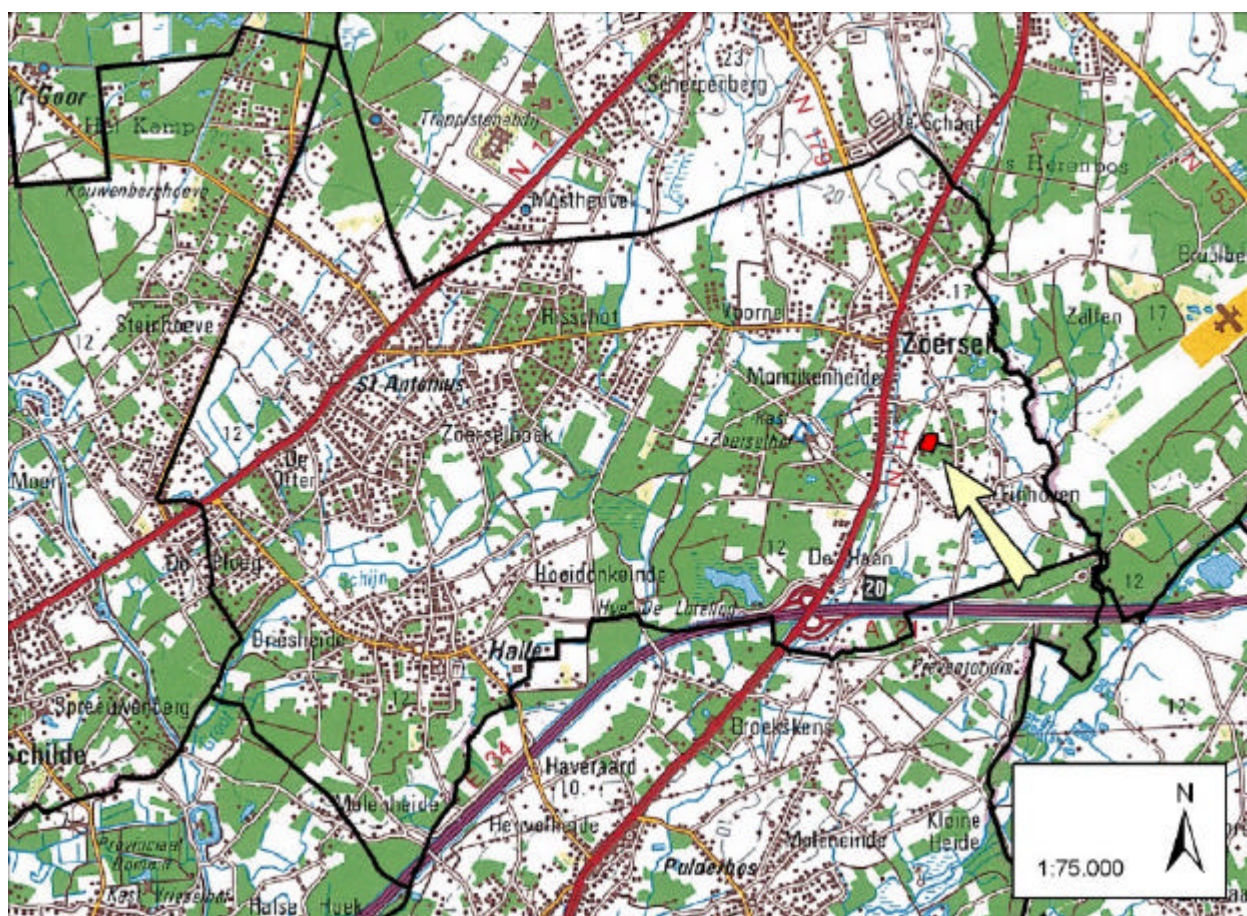
In het 9^{de} hoofdstuk komt de ruimtebalans aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt het ruimtelijk uitvoeringsplan aan de watertoets onderworpen.

¹ Ontwikkelingsperspectief voor zonevreemde recreatie van categorie 1: Handhaving en/of vervanging van bestaande terreinen (al dan niet met voorwaarden betreffende inrichting en infrastructuur), de bestaande gebouwen kunnen uitbreiden mits het respecteren van de ruimtelijke draagkracht.

² Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening én alle latere wijzigingen

2. Situering

2.1. Situering op macro-niveau



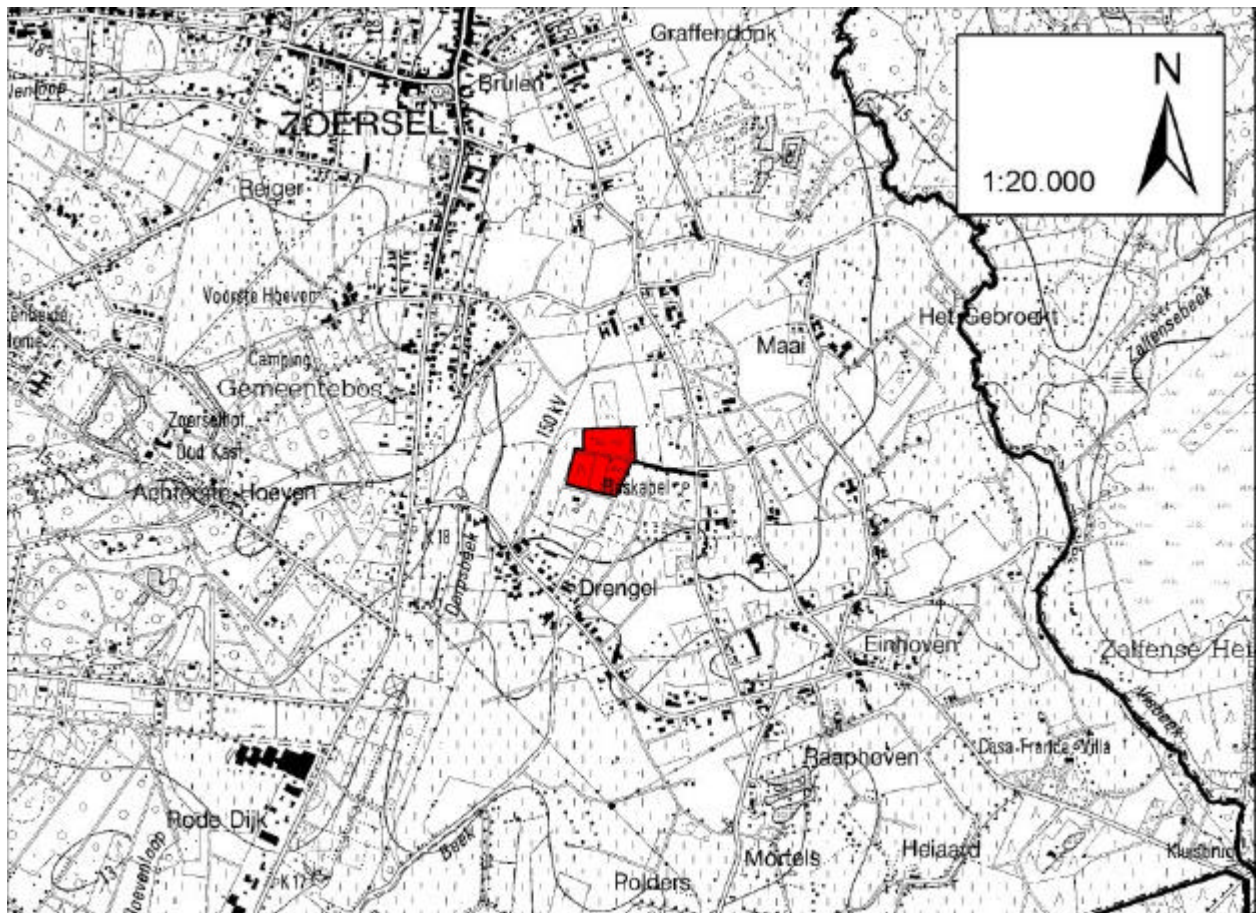
Figuur 1: situering op macro-niveau

De gemeente Zoersel behoort tot de provincie Antwerpen en maakt deel uit van het arrondissement Antwerpen. Zoersel is gesitueerd ten oosten van de stad Antwerpen op de as Antwerpen-Turnhout (N12) en grenst aan de gemeenten Malle, Zandhoven, Ranst, Schilde en Brecht.

Het plangebied bevindt zich tussen de N14 en de vallei van de Visbeek, die de grens vormt met de gemeente Malle. Het is gelegen in een open ruimte gebied met een landschappelijk waardevol karakter, vanwege de aanwezigheid van kleine landschapselementen en bosenheden.

De vallei van de Visbeek is een structuurbepalend element van de natuurlijke structuur op Vlaams niveau. Ook de gewestweg N14 is een belangrijk structuurbepalend element van bovenlokaal belang.

2.2. Situering op meso-niveau



Figuur 2: situering op meso-niveau

Het paardenoefenveld van de Landelijke Rijvereniging Sint-Elisabeth Zoersel bevindt zich in de open ruimte ten zuidoosten van de woonkern Zoersel. Het gaat volgens het ruimtelijk structuurplan om een deelruimte met een sterk landelijk karakter. Dit wordt trouwens onmiddellijk duidelijk wanneer men via Drengel-Herentalsebaan het gebied betreedt.

Langs deze twee straten bevindt zich de historische bebouwing van het gehucht Drengel-Eindhoven, waartussen echter heel wat hedendaagse woningen werden bijgebouwd.

Tussen de bebouwing is er toch nog een zekere voelbaarheid met de omgeving die, met uitzondering van een aantal biologisch zeer waardevolle beekbegeleidende bospercelen tegen de gemeentegrens met Malle (o.a. Graffendonk en het Gebroekt), hoofdzakelijk in agrarisch gebruik is.

Dit afwisselend open en gesloten landschap loopt door in de gemeente Malle en sluit daar aan op een uitgestrekt bosgebied.

3. Beleidskader

3.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

In dit hoofdstuk wordt nagegaan welke beleidsdoelstellingen op het plangebied van toepassing zijn. Deze doelstellingen zijn te vinden in de verschillende ruimtelijke structuurplannen op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Hiervan worden de belangrijkste relevante elementen toegelicht.

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.

Gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

Als beleidsmaatregel voor het buitengebied stelt de Vlaamse regering o.a. de afbakening en differentiatie van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in het vooruitzicht. Een deel van deze afbakening werd reeds uitgevoerd (zie 4.3.2). De verdere uitvoering laat echter op zich wachten. Volgende gebieden kunnen als structuurbepalend voor de ruimtelijk-natuurlijke structuur op Vlaams niveau worden beschouwd:

- beekvalleien van de Grote Schijn en de Visbeek;
- boscomplexen van de Antwerpse Kempen (Zoerselbos en Halse bossen).

Algemene ruimtelijke principes voor de ontwikkeling van recreatieve en toeristische infrastructuur in Vlaanderen

- het op een meer optimale wijze benutten van de bestaande infrastructuur;
- geen uitbreiding of inplanting van grootschalige toeristische en recreatieve voorzieningen in het buitengebied;
- streven naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik door toeristisch-recreatieve activiteiten van infrastructuur die voor een andere functie is uitgebouwd of door andere activiteiten benut wordt.

Recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied

Argumenten die het uitgangspunt van recreatief medegebruik ondersteunen zijn:

- de nood aan duurzame ontwikkeling van de productelementen die de toeristisch-recreatieve functie ondersteunen (dit kan zijn een duurzame ontwikkeling van een landschap waardoor een fiets- en wandelroute loopt);
- de weinig geconcentreerde ruimtevraag;

- de recreatieve meerwaarde voor het buitengebied;
- de mogelijkheden voor spreiding in gebieden met de grootste draagkracht en recreatief belang;
- de geringe private en openbare investeringskosten.

Op basis van een integrale ruimtelijke visie op een bepaald gebied van het buitengebied kan een recreatief medegebruik worden geregeld.

Netwerkvorming

Om de toeristisch-recreatieve aanbodelementen in het buitengebied en in stedelijke gebieden met elkaar te verbinden en op elkaar af te stemmen, wordt netwerkvorming vooropgesteld. Het verbinden van deze recreatieve voorzieningen moet echter op een zorgvuldige wijze gebeuren, zodat de specifieke kwaliteiten en functies van de gebieden niet worden aangetast.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied

Indien men structuurbepalende functies in het buitengebied wil vrijwaren, kan de toeristisch-recreatieve infrastructuur er slechts op een specifieke manier aanwezig zijn. De aard en het type van de infrastructuur zelf zijn hier van belang. De ontwikkelingsmogelijkheden van de toeristisch-recreatieve infrastructuur zullen immers worden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en de agrarische structuur.

Om deze impact te bepalen wordt er een onderscheid gemaakt tussen hoog-dynamische en laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur. Dit onderscheid geeft de relatie aan die er bestaat tussen de toeristisch-recreatieve infrastructuur in kwestie en de omliggende onderdelen van het buitengebied en spreekt zich in die zin uit over de belasting van deze laatste in functie van haar draagkracht.

Het is de bedoeling de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te garanderen, zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied, landbouw, natuur, bos, en wonen en werken aan te tasten.

3.3. Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen (RSPA)

Wonen en werken

Zoersel wordt geselecteerd als een gemeente met een gewoon hoofddorp type III.

- Dit houdt in o.a. dat de gemeente de mogelijkheid krijgt om een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden, echter enkel voor de herlokalisatie van zonevreemde lokale bedrijven en/of historisch gegroeide bedrijven.
- Bijkomende woningen kunnen slechts worden gerealiseerd in functie van de opvang van de natuurlijke aangroei.

Toerisme en recreatie

In het RSPA worden er ontwikkelingsperspectieven gegeven voor het toerisme en de recreatie in de provincie Antwerpen.

De volgende uitgangspunten voor het toekomstig beleid worden geschetst:

- toenemend belang van toerisme en recreatie
- recreatief medegebruik van de ruimte
- toerisme en recreatie als beheerder van de open ruimte

- opzetten van overlegorgaan over hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur
- aanpak van zonevreemde en illegale invullingen op Vlaams Niveau
- grensoverschrijdende samenwerking

Daarnaast worden er in het structuurplan gebieden aangeduid waar hoog-dynamische infrastructuur kan worden ingeplant en waar dit moet vermeden worden. Op deze wijze richt het beleid zich op het geven van maximale ontwikkelingskansen in functie van de aard van de verschillende gebieden.

Het gebied tussen Zoersel, Massenhoven en Grobbendonk is aangeduid als toeristisch recreatief aandachtsgebied. Deze gebieden zijn buiten de toeristisch-recreatieve netwerken gelegen en hebben een natuurlijk of landschappelijk waardevolle structuur. Ze kennen een toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht. De ruimtelijke draagkracht is echter beperkt. In aandachtsgebieden moet extra zorg aan de invulling van bijkomende toeristische infrastructuren worden besteed. Binnen een vast te leggen procedure moet de afweging gebeuren over de aard en de inplanting van dergelijke infrastructuren. De gebieden kunnen geen hoogdynamische toeristisch-recreatieve activiteiten ontwikkelen.

3.4. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Zoersel

3.4.1. Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sportactiviteiten in het GRS

De opties die in het RUP rond de rijvereniging LRV worden genomen zijn gekaderd in het GRS van de gemeente Zoersel.

De terreinen en gebouwen zijn zonevreed (gelegen in bosgebied) en werden in het richtinggevend gedeelte van het GRS opgenomen onder categorie 1. Het ontwikkelingsperspectief voor deze categorie werd hierin als volgt omschreven:

Categorie 1:

Handhaving en/of vervanging van bestaande terreinen (al dan niet met voorwaarden betreffende inrichting en infrastructuur), de bestaande gebouwen kunnen uitbreiden binnen de bestaande terreinen mits het respecteren van de ruimtelijke draagkracht.

Opmaak sectoraal BPA sport en recreatie

De terreinen en gebouwen maakten aanvankelijk deel uit van een sectoraal BPA voor zonevreemde terreinen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten. Dit sectoraal BPA werd door de gemeenteraad van 25 augustus 2005 definitief vastgesteld, het deel-BPA nr.6 "Paardenoefenveld LRV" werd echter niet goedgekeurd door de Minister. (zie ook paragraaf 4.3.3)

3.4.2. Deelruimte oostelijke open ruimte

Visie en doelstellingen

Het landelijke en landschappelijk waardevolle karakter van deze deelruimte moet zoveel mogelijk behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden.

Dit vertaalt zich o.a. in het zoveel mogelijk behouden, onderhouden en waar mogelijk herstellen van kleine landschapselementen als afboording van percelen, het bouwvrij houden van de nog onbebouwde ruimte en ondersteuning van de landbouw als beheerder van de open ruimte.



Figuur 3: gewenste ruimtelijke structuur van de oostelijke open ruimte

Ontwikkelingsperspectieven voor zonevrije sport en recreatie

In de gewenste ruimtelijke structuur voor deze deelruimte wordt het ontwikkelingsperspectief voor dit zonevrije terrein als volgt beschreven:

“Het paardenoefenveld is gelegen in een natuurgebied op gemeentelijk niveau. De recreatieve activiteit kan blijven mits nastreving van verweving met natuur (geen uitbreiding van terreinen of activiteit, geen bijkomende mobiliteit, zo min mogelijk verhardingen, ...).”

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. Ook een aantal plannen waarvan de juridische draagkracht nog onduidelijk is, komen 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) zie paragraaf 4.3.1
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestelijk RUP voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur: Onderdelen van de Grote Eenheid Natuur "Vallei van de Molenbeek en Tappelbeek" → procedure stopgezet. Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur: proces lopende voor de Regio Neteland zie paragraaf 4.3.3
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	Sectoraal BPA zonevreemde gebouwen en terreinen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten: Deel-BPA nr. 6: Paardenoefenveld LRV zie paragraaf 4.3.4
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	GEN, vallei van de Molenbeek en Tappelbeek (Besl. VI. reg. 19.09.2003) zie paragraaf 4.3.3
Verkavelingsvergunningen	geen
Rooilijnplannen	geen
Buurtwegen	– buurtweg nr. 48 zie plan 1: bestaande en juridische toestand
Habitatrichtlijngebieden	geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
Erkende natuureservaten	geen
Ruilverkaveling	Ruilverkaveling Zoersel zie paragraaf 4.3.5
Gebieden met recht van voorkoop	In functie van ruilverkaveling Zoersel
Beschermde monumenten	geen
Beschermde landschappen	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	geen

Waterlopen	geen
Overstromingsgevoelige gebieden	geen
PV's van bouwovertradingen	geen

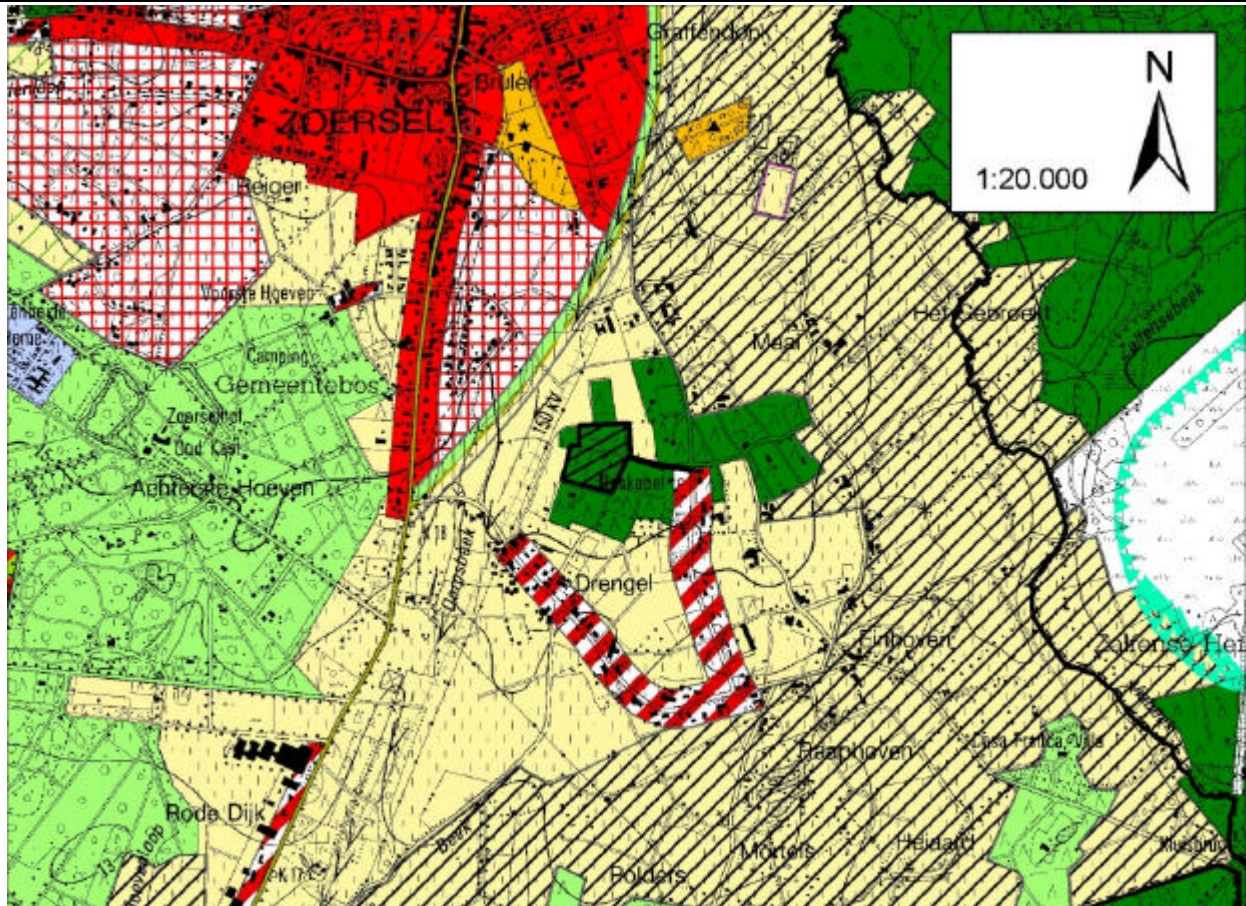
zie paragraaf 4.3.6

bron: GRS Zoersel, gemeentebestuur en eigen onderzoek

4.3. Nadere toelichting per plan

4.3.1. Gewestplan Turnhout

– vastgelegd bij Koninklijk Besluit op 30 september 1977



Figuur 4: uittreksel gewestplan Turnhout

Het plangebied is quasi volledig gelegen in bosgebied volgens het gewestplan.

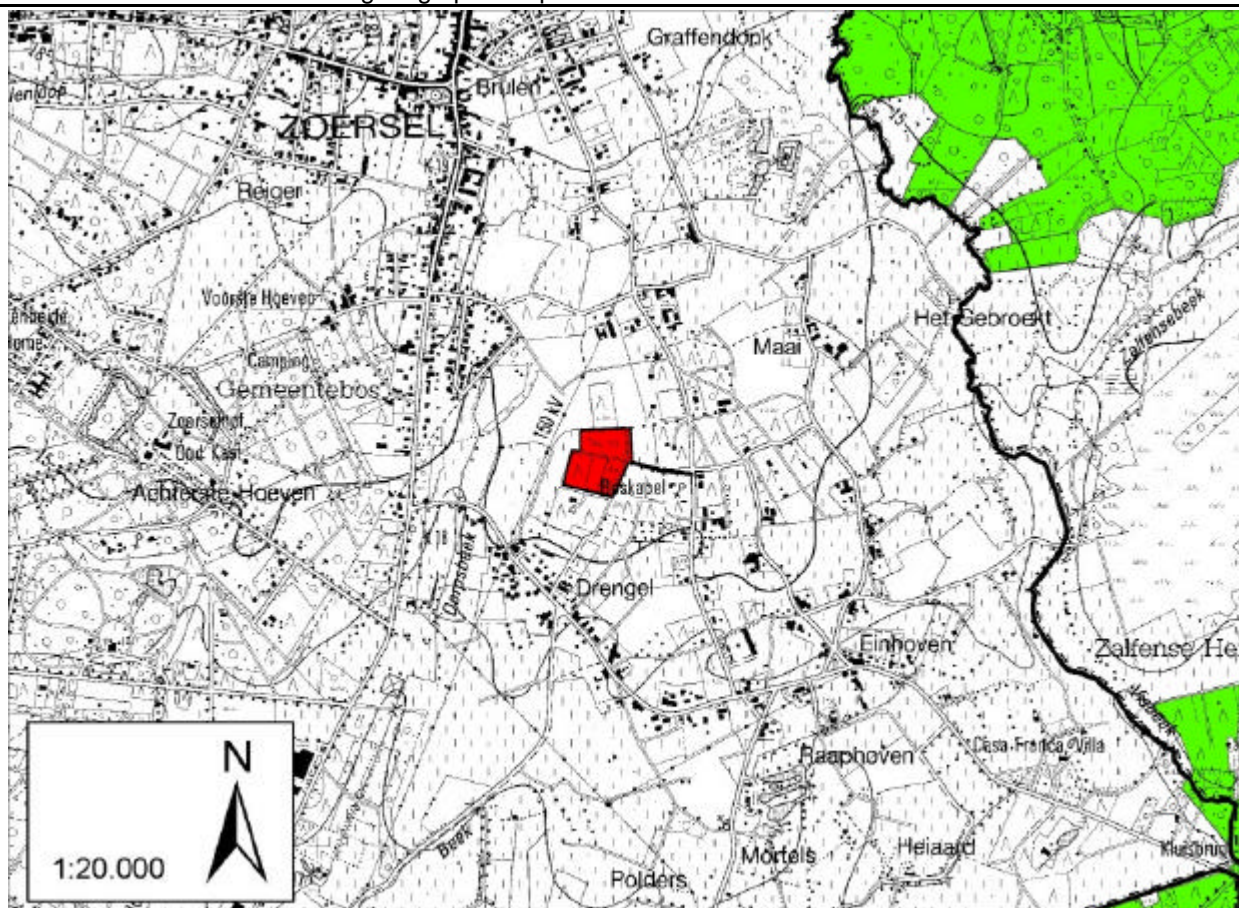
4.3.2. Vergunningtoestand

Voor de gebouwen werd in juli 1994 een tijdelijke vergunning (nr. 338.708) voor drie jaar (tot juli 1997) afgeleverd.

4.3.3. Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

1° fase

– Besluit van de Vlaamse regering op 19 september 2003



Figuur 5: afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur 1° fase

De Vlaamse regering besliste op 7 december 2001 de afbakening van deze gebieden (in uitvoering van het RSV) in twee fasen uit te voeren. In een eerste fase werd gewerkt binnen zogenaamde consensusgebieden. Dit zijn de gebieden van de gewenste natuurlijke structuur die niet voorkomen in de gewenste agrarische structuur. Er werd bovendien in deze eerste fase gewerkt op twee sporen:

- De consensusgebieden die binnen een ‘groene’ of daarmee vergelijkbare bestemming op de gewestplannen liggen, werden afgebakend als grote eenheden natuur (GEN) of grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) op basis van een procedure in het decreet Natuurbehoud. Deze afbakening verandert dus niets aan de onderliggende gewestplanbestemmingen, ze voegt enkel een aantal voorschriften toe (bepaald in art. 25 en 26 van het Natuurdecreet). Op 18 juli 2003 werd bij besluit van de Vlaamse regering dit eerste spoor afgerond met de definitieve goedkeuring van de afbakening van o.a. volgend gebied als GEN of GENO:
 - Vallei van de Molenbeek en Tappelbeek als GEN
- De gebieden van de gewenste natuurlijke structuur die geen ‘groene’ bestemming hebben maar wel tot de consensusgebieden behoren, kregen een bestemmings-

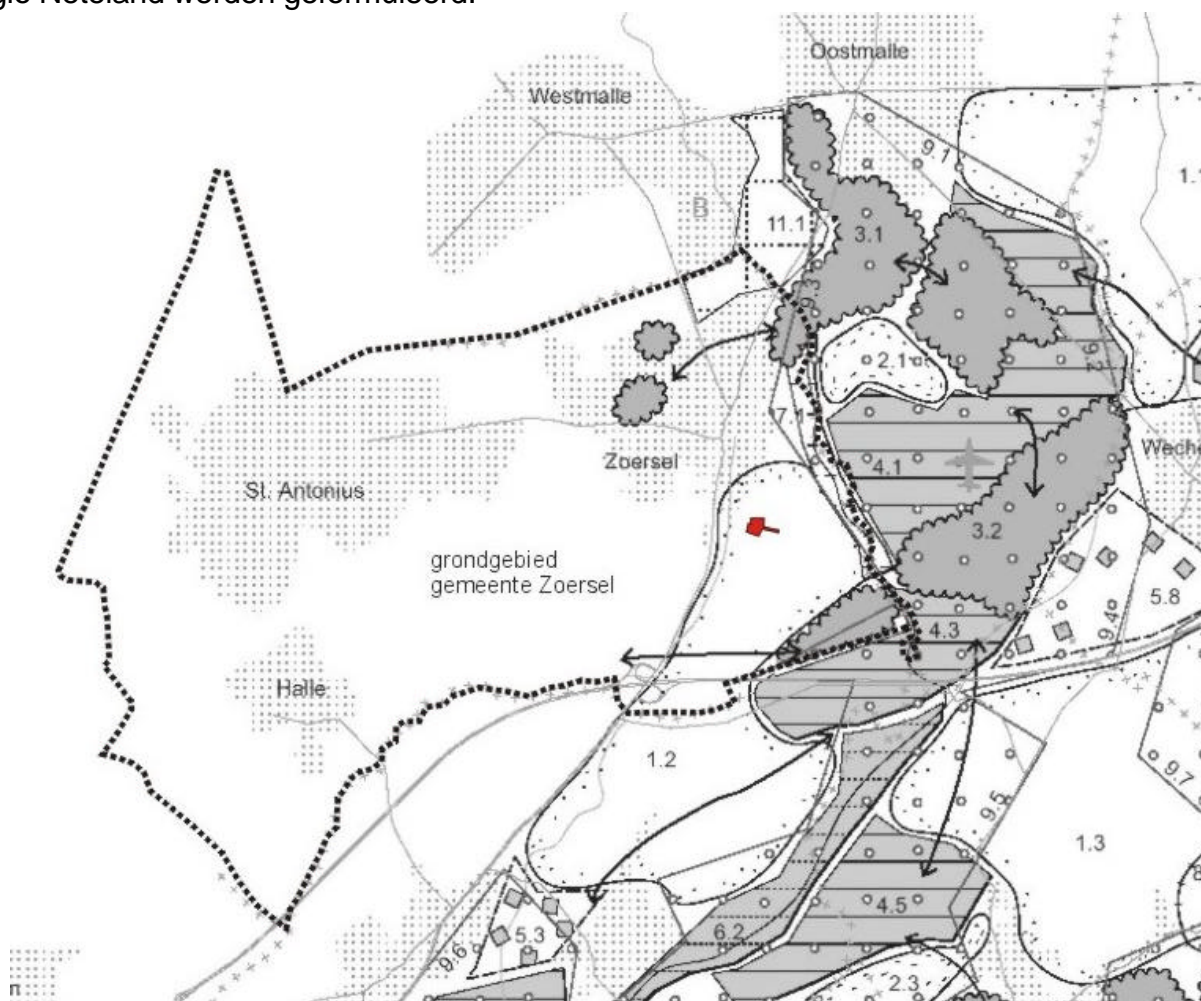
wijziging naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit gewestelijk RUP werd opgestart voor de gebieden Graffendonk en het Gebroekt te Zoersel, maar deze procedure werd inmiddels stopgezet.

2° fase

Op 17 oktober 2003 besliste de Vlaamse regering te starten met de tweede fase, waarbij er voor een aantal ruimtelijk begrensde deelgebieden (de 15 zgn. buitengebied-regio's) een gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op de natuurlijke én agrarische structuur tegelijkertijd wordt uitgewerkt in overleg met de gemeenten en provincies.

Er werd gestart met twee pilootregio's (Kust-Polders-Westhoek en Haspengouw-Voeren) en op 17 december 2004 besliste de Vlaamse regering (na een evaluatie) om ook het planningsproces voor drie volgende regio's (Neteland, Hageland en Veldgebied Brugge-Meetjesland) te starten. Het gedeelte van de gemeente Zoersel ten oosten van de N14 behoort hierbij tot de regio Neteland.

Na een eerste verkenningsronde (voorjaar 2005) met de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen, werd een verkenningsnota (juni 2005) opgesteld waarin een eerste aanzet tot beleidsdoelstellingen en ruimtelijke concepten voor de regio Neteland werden geformuleerd.



Figuur 6: afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur 2° fase

bron figuur: ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos - Regio Neteland, gewenste ruimtelijke structuur en programma voor uitvoering, juni 2006

Op basis van reacties op deze verkenningsnota van de betrokken actoren werd een eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en een programma voor uitvoering en onderzoek opgesteld. Op Figuur 6 is te zien dat het plangebied zich bevindt in het hierna besproken gebied:

- 1.2. Omgeving Grote Heide:
 - Ruimtelijk concept:
Dit gebied dient als samenhangend landbouwgebied voor de landbouw gevrijwaard te worden met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte.
 - Programma voor uitvoering:
De gewestplanbestemming agrarisch gebied wordt bevestigd.

4.3.4. Sectoraal BPA voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten

Deel-BPA nr. 6: Paardenoefenveld LRV



Figuur 7: bestemmingsplan deel-BPA nr. 6: Paardenoefenveld LRV

Zoals reeds eerder aangehaald werd dit deel-BPA door de Vlaamse Minister van Ruimtelijke Ordening van goedkeuring onthouden.

In het goedkeuringsbesluit³ wordt dit als volgt gemotiveerd:

³ Ministerieel besluit van 22 februari 2006 houdende gedeeltelijke goedkeuring van het sectoraal bijzonder plan van aanleg "zonevreemde recreatie" genaamd, en bijhorend onteigeningsplan van de gemeente Zoersel.

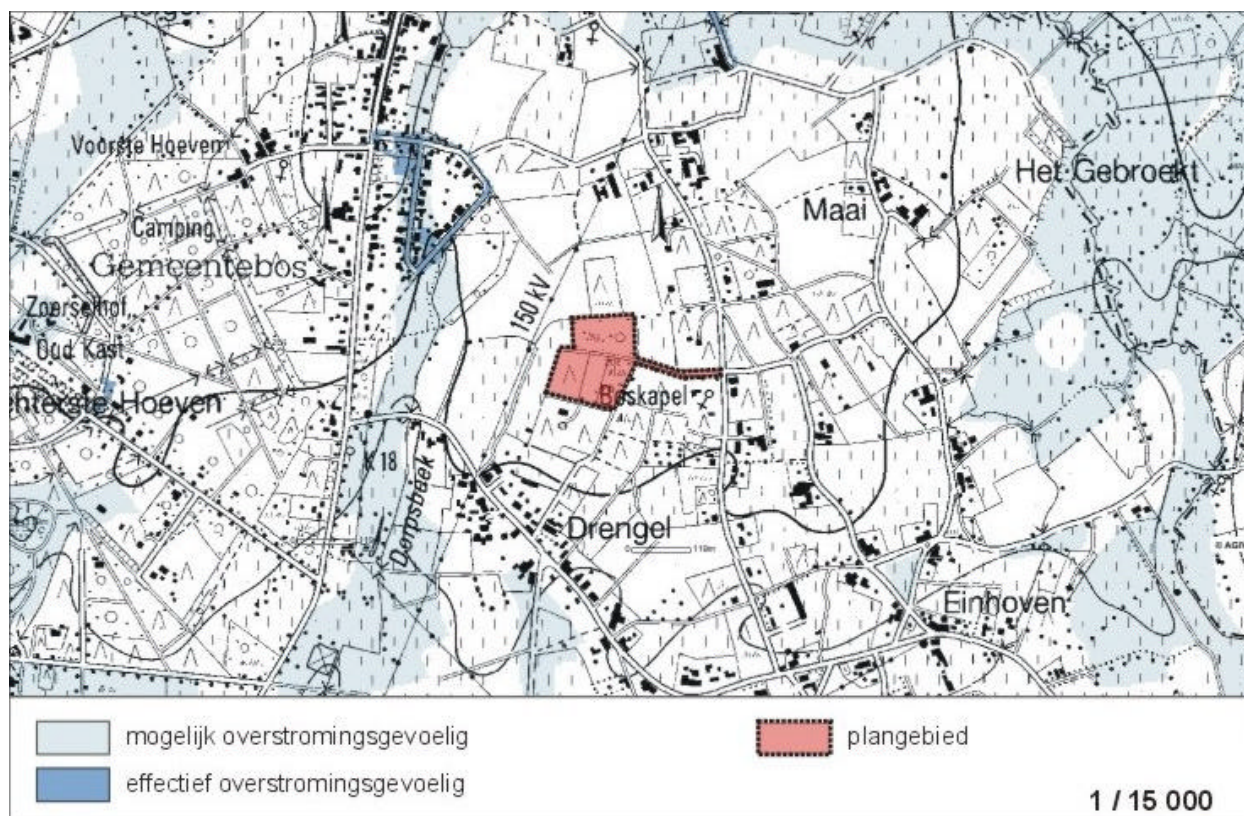
“Overwegende dat deelplan 6 ‘Paardenoefenveld LRV’ twee bestaande paardenoefenvelden bestendigt, een vergaderlokaal en een schuur; dat het plangebied in agrarisch en bosgebied ligt; dat de voorzieningen niet vergund zijn; dat het clublokaal recent werd gebouwd; dat in de omgeving verspreide bebouwing voorkomt; dat de oefenvelden grotendeels in bosgebied liggen; dat het definitief goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Zoersel dit gebied aanduidt als gemeentelijk natuurgebied; dat de gemeente verschillende locaties voor paardensport telt; dat twee ervan - Paardenoefenveld LRV en de Arizona Ranch, gelegen in het bosgebied ten zuiden van Halle - zonevremd en onvergund zijn; dat de gemeente geen mogelijkheden tot herlokalisatie onderzocht heeft, hoewel uitdrukkelijk gevraagd, en aangeeft beide maneges te willen behouden; dat alternatieven voor de ruitersport voorhanden zijn, onder andere manege Liefkenshoeve; dat de ruimtelijke argumenten een regularisatie van de voldongen feiten eerder tegenspreken; dat daarom dit deelplan van goedkeuring onthouden wordt;”

4.3.5. Ruilverkaveling

In functie van de ruilverkaveling Zoersel werd door Mens en Ruimte een voorbereidende studie opgesteld in opdracht van de VLM in januari 2000. In principe wordt in een volgende fase een integraal ruilverkavelingsplan uitgewerkt, maar dit laat op zich wachten.

Er werd echter wel reeds een recht van voorkoop ingesteld in functie van deze ruilverkaveling. Dit recht geldt voor meer dan de helft van het grondgebied Zoersel (de oostelijke helft) en geldt dus ook in het plangebied en omgeving.

4.3.6. Overstromingsgevoelige gebieden



Figuur 8: overstromingsgevoelige gebieden

bron: AGIV - Geoloket Watertoets

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (BS 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op die de watertoets worden genoemd. Dit betekent dat de overheid, indien ze moet beslissen over een vergunningsaanvraag, een plan of programma, eerst moet nagaan of de werken of plannen geen schadelijke effecten veroorzaken op het watersysteem. Indien dat het geval is kan de overheid de vergunning weigeren, het plan niet goedkeuren ofwel gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan opleggen. Deze voorwaarden of aanpassingen aan het plan moeten schadelijke effecten voorkomen.

In het kader van de watertoets is een nieuwe kaart aangemaakt die voor het ganse Vlaams Gewest de overstromingsgevoelige gebieden tot op perceelsniveau weergeeft (weergegeven op Figuur 8). De kaart bevat de effectief overstromingsgevoelige gebieden (donkerblauwe laag) en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauwe laag).

De site van het paardenoefenveld is niet in overstromingsgevoelig gebied gelegen.

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 beknopt geanalyseerd.

Er wordt daarbij achtereenvolgens gefocust op de ruimtelijke kenmerken, de mobiliteitskenmerken en de gebruikskkenmerken.

5.2. Bestaande ruimtelijke structuur



Figuur 9: luchtfoto 2003

Ruimtelijke kenmerken

Het terrein wordt voor $\frac{3}{4}$ omringd door bos. Enkel de noordelijke begrenzing bestaat uit een bomenrij waarachter weiland ligt. Tussen de oefenterreinen zijn bomen geplant als natuurlijke afscheiding evenals langsheen de buurtweg 48.

Het terrein bestaat uit twee oefenterreinen aan weerszijden van buurtweg 48. Het noordelijke terrein doet dienst als drafterrein en het zuidelijke terrein als springparcours. In het beboste perceel aan de zuidwestzijde van het plangebied zijn een aantal hindernissen aangebracht. Dit perceel wordt dus ook door de vereniging (op een extensieve wijze) gebruikt.

Grenzend aan het springparcours staan twee gebouwen: een clublokaal en een loods. Het clublokaal is opgetrokken in hout en heeft een verzorgd voorkomen. Tegen het

gebouw is een terras aangelegd. Achter het clublokaal staat een loods voor de opslag van materialen. Ook wordt er materiaal opgeslagen in open lucht.

De kwaliteit van de aanwezige bebouwing is afdoende. Een houten chalet met terras en een opberglods zijn gesitueerd tegen de bosrand. De infrastructuur is ruimtelijk gezien aanvaardbaar, gezien het een onoverdekte en onverharde ruimte betreft en de bebouwde oppervlakte qua schaal en aard met het landelijk karakter te verzoenen is.

Foto's



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

Aangrenzend aan de open paardenoefenvelden (ten westen ervan) bevindt zich een bebost perceel waarin er een aantal hindernissen zijn aangelegd en dat wordt gebruikt als springparcours.

Het gaat om een naaldbomenbestand dat op de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol wordt aangeduid en waarin er verspreid over het perceel beperkte stukjes ondergroei voorkomen.

Mobiliteitskenmerken

Het terrein is enkel toegankelijk vanaf de Herentalsebaan via een zandweg, waarvan enkel de eerste 100 meter zijn verhard. De zandweg ontsluit tevens één woning. Het terrein heeft geen apart aangelegde parkeerplaats. De Herentalsebaan is een woonstraat met een sterk landelijk karakter.

Over het algemeen komen leden van de vereniging op de terreinen reeds te paard toe. Parkeerproblemen stellen zich slechts een aantal keren per jaar als er een grotere bijeenkomst is. Deze worden gewoonlijk opgelost door tijdelijk te parkeren in een weiland.

De beoordeling van het mobiliteitsaspect is gemiddeld. De ligging van de site buiten de kern vormt geen probleem gezien de gebruikers ofwel te paard komen ofwel gebruik maken van gemotoriseerd vervoer, voorzien op paardentransport. Een nadeel is echter dat er geen parking is voorzien op het terrein. Bij evenementen moet er geparkeerd worden op een nabijgelegen weiland. Gezien het een onoverdekt oefenterrein betreft en geen manege is de verkeersdruk aanvaardbaar.

Gebruikskkenmerken

Verenigingen	LRV
Activiteit	Ruitersport (oefenveld), jaarlijkse dressuurdag LRV gewest Lier-Herentals
Gebruiksfrequentie	di., wo., vrij., za.
Aantal gebruikers	Landelijke Rijvereniging, afdeling Sint-Elisabeth Zoersel: 6 volwassen leden; 39 leden van de ponyclub gemiddeld 20 personen aanwezig
Herkomst	Vnl deelgemeente
Vervoersmodus	Vnl auto en paard, ook te fiets of te voet
Locatiegebondenheid	groot
Uitbreidings- en investeringsplannen	Geen

De gebruikskkenmerken worden positief beoordeeld, omdat:

- er een sterke plaatsgebondenheid is van het oefenterrein binnen het gehucht Drengel (veel bewoners hebben paarden);
- er een breed publiek bestaat voor het gebruik van het oefenveld;

6. Visie, concepten en gewenste ruimtelijke structuur

6.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

De ontwikkeling van het gebied past in de visie van het gemeentebestuur zoals beschreven in het GRS van Zoersel. Er wordt hiernavolgend op ingegaan.

Verder wordt deze visie in dit hoofdstuk vertaald in ruimtelijke concepten.

6.2. Visie

De ruitersport is reeds jaren erg in trek in de gemeente (en ook in de ruimere omgeving), hetgeen een algemene tendens in Vlaanderen kan genoemd worden. De mogelijkheden tot het beoefenen van deze sport zijn echter beperkt (mede door het wegvallen van Manege Marengo en het stopzetten van de paardenactiviteiten op de Arizona Ranch).

De gemeente wenst daarom het paardenoefenveld van de LRV te behouden. Omdat een herlokalisatie niet haalbaar is wordt er geopteerd voor een oplossing ter plaatse.

Vanwege de ligging van het terrein in een natuurgebied op gemeentelijk niveau worden er strikte randvoorwaarden opgelegd.

6.3. Ruimtelijke concepten

Strikte begrenzing openluchtterrein



Om het laagdynamische karakter van de activiteit te bewaren wordt de recreatieve infrastructuur beperkt in omvang. De bestaande openluchtterreinen (waar de meest intensieve activiteit wordt uitgeoefend) worden dus strikt beperkt tot de huidige omvang en de huidige activiteit (namelijk paardensport).

Op deze manier blijft de infrastructuur afgestemd op de lokale vereniging en blijft de rest van het gebied gevrijwaard.

Figuur 10: begrenzing openluchtterrein

Bebouwing concentreren op één plaats

De bebouwing wordt geconcentreerd in één zone en zal beperkt blijven tot de bestaande toestand. M.a.w. de bestaande bebouwing mag in stand worden gehouden, verbouwd en herbouwd worden, maar enkele binnen het bestaande volume.

Deze beperking wordt opgelegd om het laagdynamische karakter van de activiteit te bewaren.

Verweving met natuur wordt nagestreefd, dit betekent onder andere een minimale verharding van toegangswegen (enkel om toegang te geven tot de gebouwen) en een beperkt aantal parkeerplaatsen, die binnen deze zone moeten gerealiseerd worden.

Op basis van de bestaande toestand en het huidige gebruik wordt het aantal parkeerplaatsen beperkt tot maximaal 10.



Figuur 11: bebouwing concentreren

Ontsluiting



Figuur 12: ontsluiting

De bestaande ontsluiting naar de Herentalsebaan blijft behouden. Het gaat hier om een buurtweg waarvan de eerste honderd meter verhard zijn. Deze bestaande verharding kan behouden blijven. Het is echter niet de bedoeling ook het overige gedeelte te verharden, dit zou in tegenstrijd zijn met het nastreven van verweving met de natuur.

Buffer

Ook een bufferstrook van minimaal 6 meter wordt opgelegd. Dit betekent eigenlijk dat de paardenweides worden behouden en dat de nog aanwezige bomen en bossen op het terrein als bufferstrook worden beschermd.



Figuur 13: buffer

Recreatief bos



Een aangrenzend bosperceel dat soms gebruikt wordt om springoefeningen te doen met paarden wordt eveneens opgenomen in het grafisch plan. Hier blijft bos de hoofdfunctie, recreatief medegebruik kan hier toegelaten worden, mits dit beperkt blijft tot het huidige gebruik.

Figuur 14: recreatief bos

7. Motivering van de opties in het RUP

7.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

Zoals reeds eerder aangehaald maakte het paardenoefenveld reeds eerder deel uit van het sectoraal BPA “zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten”. Het deel-BPA nr. 6 “Paardenoefenveld LRV” en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften werd echter niet goedgekeurd door de Minister omwille van de in paragraaf 4.3.4 geciteerde overwegingen.

In dit hoofdstuk worden daarom een aantal punten uit deze overwegingen weerlegd en/of verder onderzocht.

7.2. Mogelijkheden tot herlokalisatie van de activiteit

Eén van de overwegingen bestond erin dat de gemeente een onderzoek naar mogelijkheden tot herlokalisatie diende te voeren.

7.2.1. Juridische toetsing aan het gewestplan

De activiteiten op het paardenoefenveld vallen vanuit juridisch oogpunt in twee aspecten uit elkaar: enerzijds is er de activiteit zelf (het rijden met paarden op een veld) op het openluchtterrein en anderzijds is er de bebouwing (clublokaal en bergplaats).

De activiteit kan in principe uitgeoefend worden in de gebieden met een agrarische bestemming volgens gewestplan, in woon- en woonuitbreidingsgebieden en in de gebieden voor dagrecreatie.

Wat betreft de bebouwing stelt zich echter een probleem in de agrarische gebieden, waar het oprichten van een dergelijk clublokaal niet is toegestaan. Hierdoor blijven enkel de woon- en woonuitbreidingsgebieden en de gebieden voor dagrecreatie geschikt als mogelijkheden tot herlokalisatie.

Mogelijkheden in woon- en/of woonuitbreidingsgebied

De suburbanisatie van de laatste decennia heeft geleid tot een verregaande realisatie van het woongebied en zelfs van grote delen van woonuitbreidingsgebieden. Bovendien gebeurde dit weinig planmatig, zodat dit geleid heeft tot een versnippering van het aanbod in woon- en woonuitbreidingsgebied.

Dit maakt het niet evident om grote aaneengesloten ruimtes te vinden waar eventueel recreatieterreinen zouden kunnen worden voorzien. Bovendien zijn de kosten van deze gronden vooral de laatste jaren pijlsnel in de hoogte gegaan.

Het gemeentebestuur wil ook de sociale draagkracht voor een recreatieve activiteit in het woongebied in rekening brengen. Deze is meestal beperkt, aangezien er vaak overlast optreedt (mobiliteit, lawaai- en geurhinder,...).

Het beste voorbeeld hiervan is de Manege Marengo die gelegen was in het woonuitbreidingsgebied ten westen van de N12, en die tengevolge van de VLAREM II geen milieuvergunning meer kon krijgen en de deuren moest sluiten.

Mogelijkheden in gebieden voor dagrecreatie

- Het gebied voor dagrecreatie aan de Bethaniëlei (St.-Antonius) is volledig volzet, ruimte voor bijkomende infrastructuur is er niet meer.
- Het gebied voor dagrecreatie aan de Kapelstraat (Zoersel) is reeds gedeeltelijk gerealiseerd, de resterende ruimte is echter te klein voor bijkomende openlucht sportterreinen. Hier kunnen enkel nog kleinschalige activiteiten zoals zaalsporten.

7.2.2. Alternatieve locaties

De ruitersport kent in de regio de laatste jaren een sterke opkomst. De uitwijking van de meer welgestelde burgers naar de periferie van Antwerpen is hier zeker niet vreemd aan.

In Zoersel zijn (waren) er, buiten het paardenoefenveld zelf, nog drie plaatsen waar mensen de paardensport kunnen beoefenen en hun dieren verzorgen. Het gaat hier in alle drie de gevallen om zonevreemde sport- en recreatieterreinen:

- Arizona Ranch:
 - Inmiddels werden alle ruitersactiviteiten op deze plaats stopgezet.
- Manege Marengo
 - Deze manege zette haar activiteiten enkele jaren geleden stop, omdat ze niet meer in aanmerking kwam voor een milieuvergunning en omwille van overlast naar de woonomgeving.
- Manege Liefkenshoeve
 - Deze recreatieve infrastructuur is in privé-beheer. Het gemeentebestuur heeft dus geen middelen om een herlokalisatie van het paardenoefenveld hiernaartoe te kunnen afdwingen.

7.2.3. Financiële haalbaarheid

De Zoerselse afdeling Sint-Elisabeth van de Landelijke Rijvereniging is een vzw met heden 6 volwassen leden. Voor het overige bestaat de afdeling uit een ponyclub met 39 leden (kinderen).

De terreinen zijn in eigendom van de kerkfabriek van de parochie St. Elisabeth te Zoersel, die het gebruik ervan door de vereniging toestaat.

Het spreek derhalve haast voor zich dat het hier niet om een kapitaalkrachtige vereniging gaat en dat een gedwongen herlokalisatie bij wijze van spreken de doodsteek voor deze vzw zou betekenen.

7.2.4. Plaatsgebondenheid van de activiteit

De activiteit heeft een sterk plaatsgebonden karakter, door enerzijds de gebondenheid aan het lokale gehuchtje en anderzijds doordat de activiteit op zich behoefte heeft aan open ruimte.

Zoals hoger aangetoond zijn er geen haalbare alternatieven in de gemeente.

7.3. Toetsing aan de gewenste ruimtelijke structuur

Kleine bos- en natuurgebieden (volgens gewestplan) die niet op bovenlokaal niveau worden afgebakend worden door de gemeente in haar GRS aangeduid als natuurgebieden op gemeentelijk niveau.

Dit betekent echter allerminst dat in deze gebieden geen andere functies meer kunnen plaatsvinden.

In principe worden in deze natuurgebieden enkel de zachtste vormen van recreatie (wandelen, fietsen,...) toegelaten. Een herbestemming naar recreatiegebied wordt in de regel niet overwogen, maar kan wel voor bepaalde (bestaande) vormen van laagdynamische en kleinschalige recreatie. De activiteiten mogen dan zeker geen afbreuk doen aan de hoofdfunctie van het gebied en moeten in overeenstemming zijn met de kenmerken van deze gebieden (natuur, rust,...).

Indien het laagdynamische karakter van de activiteit bewaard blijft (en er hiervoor voldoende garanties in het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften worden voorzien) zal dit zeker geen afbreuk doen aan de hoofdfunctie van de rest van het natuurgebied.

Ook de juiste afbakening van deze gebieden kan uiteraard nog aangepast worden. Het ruimtelijk structuurplan geeft immers enkel de grote structuren aan en mag niet tot op perceelsniveau geïnterpreteerd worden.



Ook het gebied Boskapel werd richtinggevend geselecteerd als natuurgebied op gemeentelijk niveau (zie hiernaast Figuur 15). Een klein gedeelte aan de rand van het gebied wordt in beslag genomen door de activiteiten van de Rijvereniging.

Op de luchtfoto is duidelijk te zien dat de oefenvelden geen deel meer uitmaken van de bosstructuur en dat deze dus bij een eventuele afbakening niet meer tot het natuurgebied zullen behoren.

Figuur 15: natuurgebied op gemeentelijk niveau

Enkel het beboste perceel in het zuidwestelijk deel van het plangebied behoort nog tot de bosstructuur, maar dit perceel wordt eveneens gebruikt als extensief oefenterrein en er zijn een aantal hindernissen aangelegd met natuurlijke materialen. Dit gebruik kan in stand gehouden worden maar er dienen in de voorschriften voldoende garanties voor de bosfunctie te worden ingebouwd.

8. Lijst met voorschriften die strijdig zijn en opgeheven worden

8.1. 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.

8.2. Op te heffen voorschriften

Tabel 2: op te heffen voorschriften

Verordenend plan	Voorschrift
Voorschriften van het gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977)	<ul style="list-style-type: none"> – 4.1. agrarisch gebied De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slecht opgericht worden op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300m en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden. – 4.2. bosgebied De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen; evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden. – 1. de woongebieden <ul style="list-style-type: none"> 1.0. 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. 1.2.2. De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.
Voorschriften van een bijzonder plan van aanleg	geen
Verkavelingen	Er worden geen verkavelingen opgeheven door het RUP

bron: eigen verwerking

9. Ruimtebalans

9.1. 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.

9.2. Ruimteboekhouding

Tabel 3: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Oppervlakte (m ²)
bosgebied	24.000
agrarisch gebied	1.230
woongebied met een landelijk karakter	110
Totaal	25.340
Nieuwe bestemming RUP	Oppervlakte (m ²)
Artikel 1: zone voor bebouwing in functie van dagrecreatie	970
Artikel 2: zone voor openluchterreinen	12.430
Artikel 3: zone voor buffer	4.270
Artikel 4: zone voor openbare wegenis	1.630
Artikel 5: zone voor bos met recreatief karakter	6.040
Totaal	25.340

bron: eigen verwerking

10. Watertoets

10.1. 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.

10.2. Resultaten watertoets

Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

De realisatie van het plan kan wel een beperkte toename van de verharde oppervlakte tot gevolg hebben (verhardingen om toegang te nemen tot de gebouwen en parkeerplaatsen), waardoor er meer hemelwater versneld kan worden afgevoerd. Deze toename kan echter makkelijk worden opgevangen door plaatselijke infiltratie.

Bovendien blijven uiteraard de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 (BS 08.11.2004) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater onverminderd van kracht.

Er kan dus in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er geen schadelijke effecten op de waterhuishouding zullen zijn.

Bijlage 1: Procesverloop

Tabel 4: overzicht procesverloop

Datum	Document en/of overlegmoment	Betrokken actoren	Opmerkingen
15.03.2006	Aanstelling IGEAN Dienstverlening als ontwerper voor de opmaak van het RUP "Paardenoefenveld LRV"	Gemeenteraad Zoersel	
24.10.2006	Bespreking voorstel bestemmingsplan	Ambtelijke werkgroep	
19.12.2006	Bespreking 1° concept voorontwerp	Ambtelijke werkgroep	
30.03.2007	2° concept voorontwerp: plenaire vergadering	Ambtelijke werkgroep, GECORO, Dienst Ruimtelijke Planning Prov. Antwerpen, gewestelijke planologische ambtenaar, Agentschap RO-Vlaanderen, Departement Landbouw en Visserij, Agentschap voor Natuur en Bos, Vlaamse Milieumaatschappij, Toerisme Vlaanderen	
23.04.2007	ontwerp-RUP: voorlopige vaststelling	Gemeenteraad Zoersel	
05.05.2007	Start openbaar onderzoek		
02.07.2007	Einde openbaar onderzoek		
01.08.2007	behandeling bezwaarschriften	GECORO	

bron: eigen verwerking

Bijlage 2: Historiek sectoraal BPA zonevremde sport en recreatie

Naar aanleiding van de Ministeriële omzendbrief RO98/05 van 22 september 1998 over zonevremde terreinen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten, gaf het gemeentebestuur van Zoersel in 1999 de opdracht tot de opmaak van een sectoraal bijzonder plan van aanleg aan IGEAN.

Het doel van de opmaak van dit BPA was het vinden van een oplossing op korte termijn voor een aantal zeer concrete problemen en knelpunten. Het sectorale BPA was hiervoor het meest gepaste planningsinstrument.

Het belangrijkste knelpunt dat aangepakt moest worden was de zonevreemdheid: een aantal terreinen zijn gesitueerd in gebieden met een andere gewestplanbestemming. Dit probleem stelde zich met name in de (waardevolle) agrarische, groen-, bos- en parkgebieden.

Een eerste versie van voorstudie voor het sectoraal BPA werd besproken met de hogere overheden (Vlaams gewest en provinciebestuur) in de maanden september en oktober 2001. De belangrijkste bemerking van deze instanties was dat het sectoraal BPA meer gekaderd moest worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplanningsproces.

In november 2003 werd dan een tweede versie van de hiervoor vermelde voorstudie, samen met het inmiddels opgemaakte voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) voor overleg overgemaakt aan de hogere overheden. Dit overleg vond plaats in februari 2004. Deze voorstudie vormt samen met de geformuleerde opmerkingen en adviezen de basis voor de memorie van toelichting bij dit voorontwerp van sectoraal BPA.

Sinds de opstart van het BPA hadden een aantal verenigingen hun activiteiten inmiddels stopgezet. Bovendien heeft ook de wetgeving terzake een aantal evoluties gekend. Zo heeft bvb. het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, tot gevolg dat een aantal gebouwen konden geregulariseerd worden. Bij de inventarisatie en selectie van op te nemen zonevremde terreinen en gebouwen moest hiermee dus ook rekening gehouden worden.

Een plenaire vergadering over het voorontwerp van dit sectoraal BPA vond plaats op 3 februari 2005. Ook aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) werd advies gevraagd, zoals ook blijkt uit Tabel 5 (overzicht van het procesverloop). Deze commissie verleende positief advies, mits aanpassing van het sectoraal BPA aan de opmerkingen van de plenaire vergadering.

Daarna werd het ontwerp-BPA voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Zoersel dd. 28 maart 2005 en aan een openbaar onderzoek onderworpen van 13 april tot en met 13 mei 2005. De bezwaren, adviezen en opmerkingen die tijdens dit openbaar onderzoek werden ontvangen, werden behandeld door de GECORO waarna deze een gunstig advies uitbracht over het ontwerp-BPA met uitzondering van deel-BPA nr. 3 KFC St.-Martinus.

In zitting van 25 augustus 2005 werd het sectoraal BPA door de gemeenteraad definitief goedgekeurd met uitzondering van deel-BPA nr. 3 KFC St.-Martinus. Op 22 februari 2006 tenslotte tekende de Vlaamse Minister van Ruimtelijke Ordening het Ministeriële Besluit houdende gedeeltelijke goedkeuring van het sectoraal BPA "zonevremde recreatie". Daarbij werd echter deel-BPA nr. 6 "Paardenoefenveld" niet goedgekeurd.

Tabel 5: overzicht van het procesverloop bij de opmaak van het sectoraal BPA

Datum	Document en/of overlegmoment	Betrokken actoren	Opmerkingen
04.10.99	Aanstelling IGEAN als ontwerper van het sectoraal BPA zonevreemde sport en recreatie	– Schepencollege – IGEAN	
21.12.00	1 ^{ste} nota	ambtelijke werkgroep	ambtelijke werkgroep bestaat uit: – Schepencollege – gemeentelijke dienst stedenbouw – IGEAN
15.02.01	Enquête	alle verenigingen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten	
16.02.01	2 ^{de} nota	ambtelijke werkgroep	
20.04.01		ambtelijke werkgroep	
09.05.01	Overleg	drietal sportverenigingen	
03.08.01		ambtelijke werkgroep	
20.09.01 16.10.01	1 ^{ste} Voorstudie	– AROHM Antwerpen – ARP	verdere uitwerking van de globale gemeentelijke visie noodzakelijk
Na de eerste bespreking van de voorstudie werd er vooral verder gewerkt aan het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Zoersel. Hierin kwam de problematiek van de zonevreemde terreinen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten uiteraard ook aan bod. Dit resulteerde in een tweede voorstudie van het sectoraal BPA en een voorontwerp van GRS, die samen werden overgemaakt aan de hogere overheden voor structureel overleg.			
05.02.04	2 ^{de} Voorstudie	– AROHM Antwerpen – ARP – provinciebestuur	verdere uitwerking naar bestemmingsplannen en overleg met sectoren noodzakelijk
19.08.04	Voorstellen van inrichtings- en bestemmingsplannen	betrokken verenigingen	alle zonevreemde verenigingen werden uitgenodigd voor een toelichting en kregen een maand de tijd om eventuele opmerkingen door te geven
10.11.04	1° Voorontwerp-BPA	ambtelijke werkgroep	
03.02.05	2° Voorontwerp-BPA	plenaire vergadering	
22.02.05		GECORO	Positief advies
28.03.05	Ontwerp-BPA	Gemeenteraad	Voorlopig vastgesteld
13.04.05 t.e.m. 13.05.05	Ontwerp-BPA	Openbaar Onderzoek (Bevolking)	
16.08.05	Ontwerp-BPA	GECORO	Behandeling bezwaren, opmerkingen en adviezen. Gunstig advies over het ontwerp-BPA (met uitzondering van deel-BPA nr. 3)
25.08.05	Definitief BPA	Gemeenteraad	Definitieve goedkeuring (met uitzondering van deel-BPA nr. 3)
22.02.06	Definitief BPA	Minister	Goedkeuring (met uitzondering van deel-BPA nr. 5 en 6)

bron: eigen verwerking

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Zoersel in zitting van 23.04.2007

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

Ivo Van den Bulck

Katrien Schryvers

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan op het gemeentehuis ter inzage van het publiek is geweest tijdens het openbaar onderzoek van 04.05.2007 tot 02.07.2007

Namens het College

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

Ivo Van den Bulck

Katrien Schryvers

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Zoersel in zitting van 27.08.2007

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

Ivo Van den Bulck

Katrien Schryvers

Gezien en goedgekeurd door de bestendige deputatie in zitting van

In opdracht

De provinciegriffier
Danny Toelen

De gouverneur
Camille Paulus

Bijlage aan het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van

In opdracht

De provinciegriffier
(w.g.)
Danny Toelen

De gouverneur
(w.g.)
Camille Paulus

Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier,
Het Departementshoofd,

Wim Lux