

Gemeente Zoersel
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
“Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat -
2° herziening”
Toelichtingsnota
(inclusief onderzoek naar plan-MER-plicht)
Dossier ZOE134

Opdrachtgevend bestuur:
Gemeentebestuur van Zoersel

Augustus 2013



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 ZOE134
Samengesteld volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
d.d. 27.03.2009

Opgemaakt: 25.11.2011

Aangepast:

- 23.12.2011 (1° schetsontwerp)
- 13.04.2012 (2° schetsontwerp)
aangepast aan bespreking gemeente d.d. 26.03.2012 en gegevens
gemeente d.d. 10.04.2012 en d.d. 12.04.2012
- 03.07.2012 (ontwerp – RUP)
aangepast aan opmerkingen plenaire vergadering dd. 28.06.2012 en
merscreening fase 2
- 22.05.2013 (definitief RUP)
aangepast aan adviezen en bezwaren openbaar onderzoek
- 06.08.2013 (ontwerp)
herneming procedure

E. Symens
ruimtelijk planner

Inhoud

1. Inleiding.....	6
1.1. Situering van de opdracht	6
1.1.1. BPA nr. 4 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat'	6
1.1.2. RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat'	6
1.1.3. RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – 2de herziening'	6
1.2. Leeswijzer	7
2. Situering van het plangebied.....	8
3. Beleidskader	10
3.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	10
3.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	10
3.3. Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen (RSPA).....	10
3.4. Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.....	11
3.4.1. Relevante ruimtelijke concepten	12
3.4.2. Gewenste deelruimte N12 en St.-Antonius	13
3.4.3. Gewenste nederzettingsstructuur.....	16
3.4.4. Gewenste toeristisch – recreatieve structuur	18
3.5. Gemeentelijk mobiliteitsplan.....	18
3.5.1. Wegencategorisering.....	18
3.5.2. Fietsrouten netwerk.....	19
3.5.3. Maatregelen.....	19
4. Bestaande juridische toestand.....	20
4.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	20
4.2. Synthesetabel bestaande juridische toestand	20
4.3. Gewestplan Turnhout (K.B. 30.09.1977).....	21
4.4. BPA's en RUP's	22
4.4.1. B.P.A. nr. 4 gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat (MB 21.09.2006).....	22
4.4.2. RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat'	24
4.4.3. BPA "nr. 1 Kerkhof en omgeving" (MB 22.06.1994).....	25
4.4.4. RUP "Kerkhof en omgeving" (BD 01.07.2011).....	26
4.4.5. RUP nr. 2 Achterstraat (in opmaak)	27
4.4.6. Verkavelingsvergunningen	27
4.4.7. Relicten.....	28
4.4.8. Atlas van de buurtwegen	28
5. Bestaande ruimtelijke context.....	29
5.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	29
5.2. Structurerende kernmerken	29
5.3. Bestaande ruimtelijke structuur	31
5.3.1. Bestaande natuurlijke structuur	31
5.3.2. Bestaande agrarische structuur	32
5.3.3. Bestaande economische structuur	32
5.3.4. Bestaande nederzettingsstructuur.....	32
5.3.5. Bestaande gemeenschapsvoorzieningen	33
5.3.6. Bestaande verkeers- en ontsluitingsstructuur	33
5.4. Relatie van het plangebied met de dorpskern.....	34
5.5. Eigendomsstructuur	34
5.6. Knelpunten en kwaliteiten	34
5.6.1. Knelpunten	34
5.6.2. Kwaliteiten en potenties	34

6. Visie en concepten	36
6.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	36
6.2. Doelstellingen van het RUP.....	36
6.3. Visie	37
6.3.1. Uitbouw van Achterstraat tot een voorzieningspark voor Sint-Antonius en voor Zoersel.....	37
6.3.2. Aandacht voor kwaliteit	37
6.3.3. Geen regelmatig autogenererende functies.....	37
6.4. Ruimtelijke concepten	38
6.4.1. Bebouwing.....	38
6.4.2. Groenstructuur.....	39
6.4.3. Ontsluiting.....	40
6.5. Gewenste ruimtelijke structuur.....	40
6.6. Uitwerking naar bestemmingen	42
6.6.1. Natuurgebied	42
6.6.2. Parkgebied	42
6.6.3. Zones voor gemeenschapsvoorzieningen	42
6.6.4. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren	43
6.6.5. Multifunctionele open zone voor parkeren	44
6.6.6. Woonprojectzone.....	44
6.6.7. Woonzone voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing.....	45
6.6.8. Waardevolle panden.....	45
6.6.9. Openbaar domein.....	45
6.6.10. Waardevolle bomen.....	46
6.6.11. Zichtrelaties	46
7. Lijst met voorschriften die strijdig zijn en opgeheven worden	47
7.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	47
7.2. Op te heffen voorschriften	47
8. Ruimtebalans	49
8.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	49
8.2. Ruimteboekhouding.....	49
9. Watertoets	50
9.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	50
9.2. Resultaten watertoets	50
9.2.1. Overstromingsgevoeligheid.....	50
9.2.2. Infiltratiegevoeligheid.....	51
9.2.3. Grondwaterstromingsgevoeligheid.....	52
9.3. Conclusie	53
10. Register van percelen met mogelijk planbaten, planschade of bestemmingswijzigingscompensatie	54
10.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	54
10.2. Grafisch register van percelen met mogelijk planbaten, planschade of bestemmingswijzigingscompensatie	54
11. Onderzoek naar de plan-MER-plicht	56
11.1. Inleiding.....	56
11.2. Plan-MER-plicht van rechtswege?.....	56
11.2.1. Toetsing aan drie voorwaarden	56
11.2.2. Conclusie	58
11.3. Planopties	58
11.3.1. Uittreksel grafisch plan	58

11.3.2. Wijzigingen ten opzichte van de eerste herziening	60
11.3.3. Ingrepen ten gevolge van het RUP	61
11.4. Beschrijving van alternatieven	61
11.4.1. Redelijke alternatieven	61
11.4.2. Nulalternatief	61
11.5. Screening van de milieueffecten	61
11.5.1. Effecten inzake bodem	61
11.5.2. Effecten inzake water	61
11.5.3. Effecten inzake verkeer en mobiliteit.....	61
11.5.4. Effecten inzake geluid	62
11.5.5. Effecten inzake licht.....	62
11.5.6. Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren	62
11.5.7. Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora.....	63
11.5.8. Effecten inzake onroerend erfgoed	63
11.5.9. Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraden	63
11.5.10. Effecten inzake ruimtelijke ordening.....	64
11.5.11. Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens	64
11.5.12. Globale, disciplineoverschrijdende beoordeling.....	64
11.6. Grensoverschrijdende effecten	64
11.7. Conclusie	64
11.8. Verzoek tot raadpleging.....	64
11.8.1. Adviserende instanties	64
11.8.2. Aanpassingen naar aanleiding van de adviezen.....	65
12. Bijlage: onderzoek naar de noodzaak tot milieu-effectrapportage RUP 'herziening BPA gemeen-schapsvoorzieningen Achterstraat'	69

Figurenlijst

Figuur 1: Situering op meso-niveau (1:25.000)	8
Figuur 2: GRS: eigen karakter der kernen	12
Figuur 3: GRS: kernversterking.....	12
Figuur 4: GRS: lineaire ontwikkeling langs de N12.....	13
Figuur 5: GRS: N12 als ruggengraat.....	14
Figuur 6: Uittreksel uit het gewestplan Turnhout (1:10.000)	21
Figuur 7: Uittreksel grafisch plan BPA nr. 4 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' (MB 21.09.2006)	22
Figuur 8: Uittreksel grafisch plan RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' (BD 27.08.2009).....	24
Figuur 9: Uittreksel grafisch plan BPA "Nr. 1: Kerkhof en omgeving" (M.B. 22.06.1994)	25
Figuur 10: Uittreksel grafisch plan RUP 'Kerkhof en omgeving' met aanduiding uitgesloten gedeelte	26
Figuur 11: Uittreksel grafisch plan RUP nr. 2 'Achterstraat'	27
Figuur 12: Relicten (1:10.000)	28
Figuur 13: Structurerende kenmerken.....	29
Figuur 14: Biologische waarderingskaart (1:10.000).....	31
Figuur 15: Ruimtelijk concept 1: gradiënt in de bebouwing.....	38
Figuur 16: Ruimtelijk concept 2: gevelwanden met doorkijken	38
Figuur 17: Ruimtelijk concept 3: beeldbepalende accenten aan de toegangen van het gebied.....	39
Figuur 18: Ruimtelijk concept 4: versterking bestaande natuurlijke structuur.....	39
Figuur 19: Ruimtelijk concept 5: zachte verkeersassen	40
Figuur 20: Ruimtelijk concept 6: vermijden van autoverkeer in binnengebied.....	40
Figuur 21: Gewenste ruimtelijke structuur.....	41
Figuur 22: Watertoets - overstromingsgevoeligheid.....	50
Figuur 23: Watertoets - infiltratiegevoeligheid	51
Figuur 24: Watertoets - grondwaterstromingsgevoeligheid.....	52
Figuur 25: Register van percelen en perceelsgedeelten met mogelijk planbaten	55
Figuur 26: Uittreksel grafisch plan	58

Figuur 27: Aanduidingen wijzigingen ten opzichte van RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat'	60
---	----

Tabellenlijst

Tabel 1: synthese bestaande juridische toestand	20
Tabel 2: op te heffen voorschriften	47
Tabel 3: ruimteboekhouding	49
Tabel 4: register van percelen met mogelijk planbaten, planschade of bestemmingswijzigingscompensatie	54

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^{de} 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.

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.

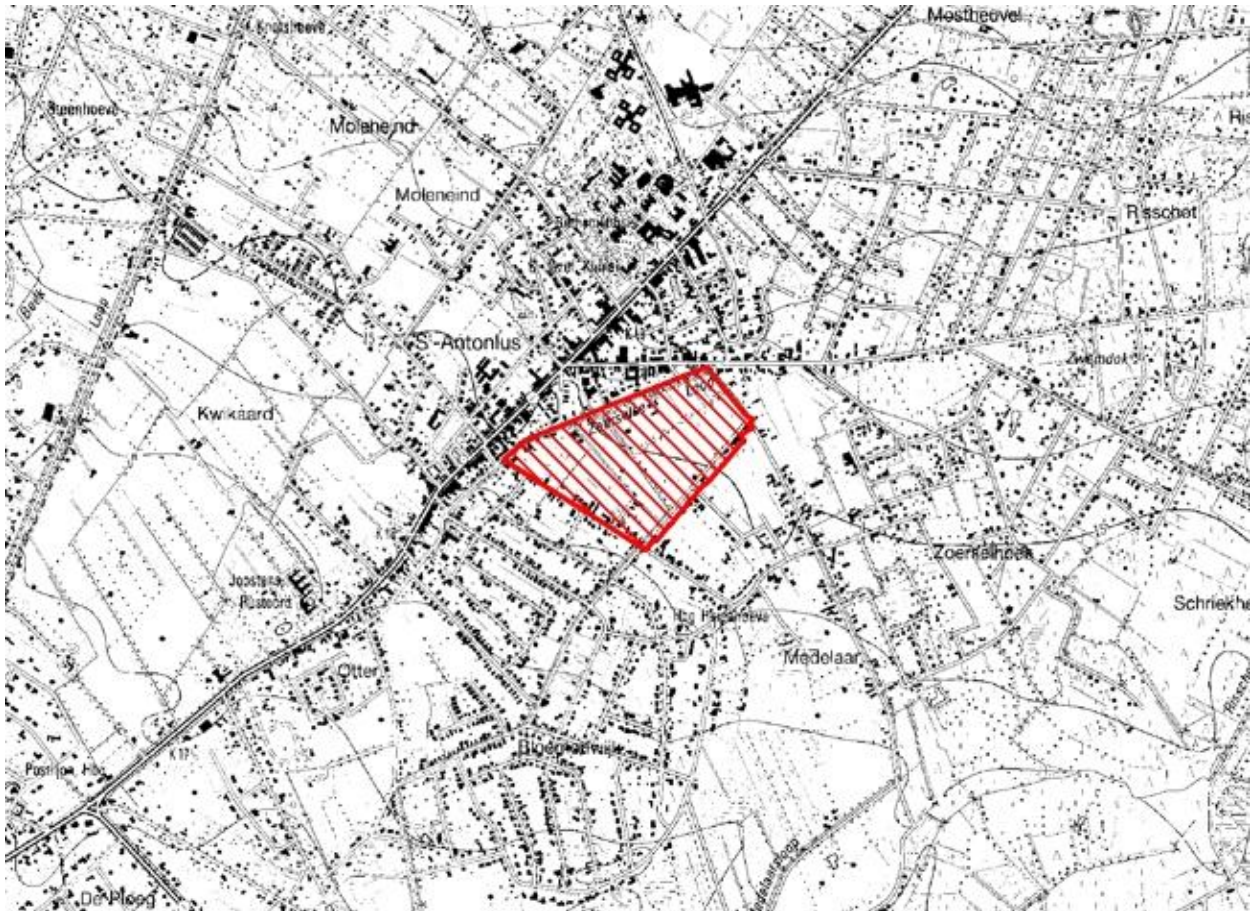
Zoals in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaald, moet een opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en opgeheven worden eveneens deel uitmaken van het dossier. Deze lijst is te vinden in hoofdstuk 7.

In het 8^e hoofdstuk komt de ruimtebalans aan bod en in het 9^e hoofdstuk wordt het voorliggende plan aan de watertoets onderworpen.

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

Het 11^e 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 (1:25.000)

Bron: AGIV, eigen bewerking

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 Zoerselsteeweg naar ontsloten. Het plangebied bestaat grotendeels uit open ruimte en is aan de randen bebouwd. Het wordt omgeven door de hoofdzakelijk open bebouwing.

De open ruimte dringt nog op twee plaatsen tot tegen de dorpskern van Sint-Antonius door: de tuinen van de verzorgingsinstellingen Bethanie in het noordoosten, als overgang naar de grote naaldbossen die doorlopen tot in Brecht, en het landbouwgebied Joostens en omgeving in het noordwesten, dat omgeven wordt door woonparkgebied.

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 Bethanie 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

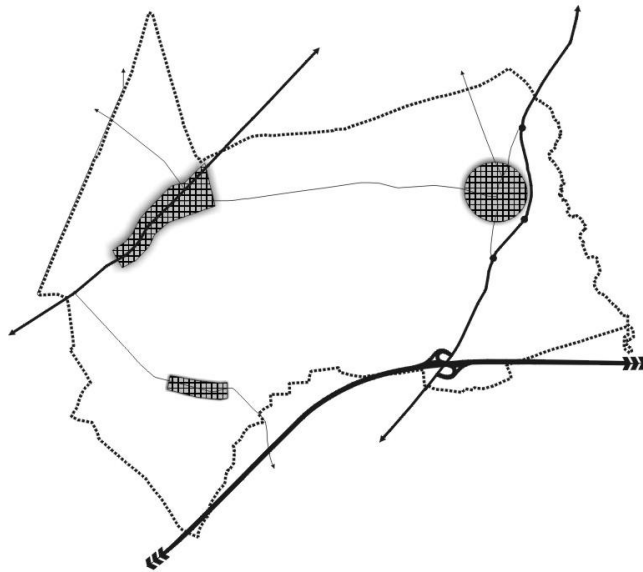
Tussen Antwerpen en Turnhout is de N12 geselecteerd als secundaire weg type III, een belangrijke fiets- en openbaar vervoersas met een lokale en bovenlokale verbindingsfunctie.

3.4. 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.

3.4.1. Relevante ruimtelijke concepten

Behoud en versterking van het eigen karakter van de verschillende woonkernen

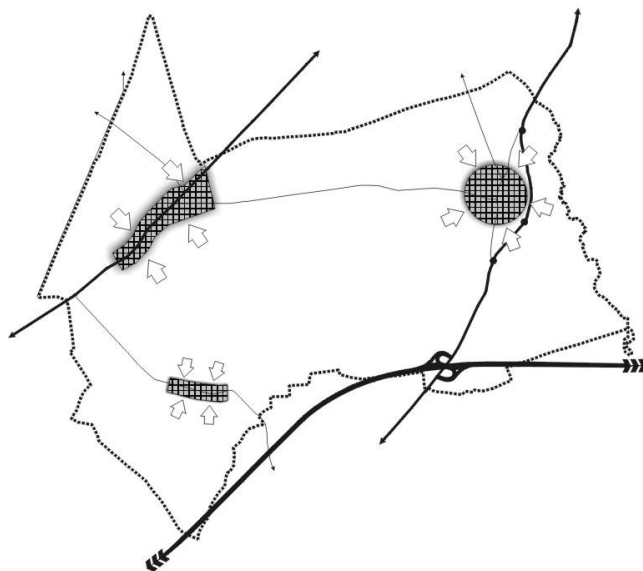


Figuur 2: GRS: eigen karakter der kernen

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 langs 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.

3.4.2. 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.

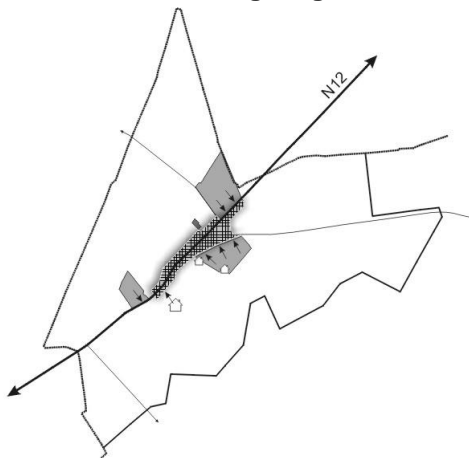
In de woongebieden kan verweving van andere functies met de woonfunctie worden nagestreefd. Zo moet het bijvoorbeeld mogelijk zijn voor startende bedrijfjes om zich te vestigen in het woongebied.

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

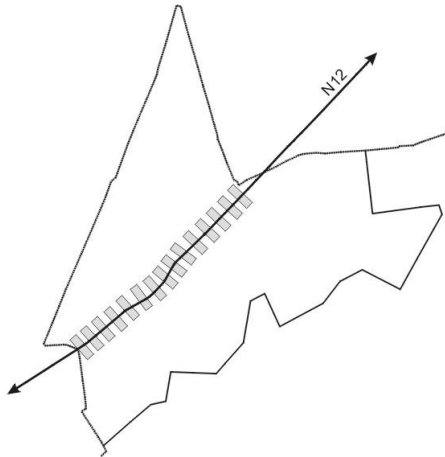


De N12 vervult een belangrijke functie als openbaar vervoersas op bovenlokaal niveau. Langs deze weg is de bediening door het openbaar vervoer conform de basismobiliteit.

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 deeltkernen 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.

3.4.3. Gewenste nederzettingsstructuur

Gemeentelijke visie en concepten

Optimalisatie van de nederzettingsstructuur

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

Het bestaande woningpatrimonium moet geoptimaliseerd worden. Hiervoor wordt de nederzettingsstructuur gedifferentieerd in verschillende beleidscategorieën.

In het RSV wordt reeds een van deze categorieën gedefinieerd: het bebouwd perifeer landschap. De uitgangspunten voor het bebouwd perifeer landschap zijn het beschermen van de nog fragmentarisch voorkomende onbebouwde ruimte, het beheer en de beheersing van de nog aanwezige dorpen en de bundeling van de dynamiek inzake wonen en werken in de dorpen en op geselecteerde plaatsen.

Concentreren van activiteiten in de kernen

Door middel van een gericht beleid en strategische projecten wil de gemeente versterkte kernen realiseren. Hierbij moet een herkenbare inrichting met groene elementen worden nagestreefd en moet er een evenwicht worden gezocht met het doorgaand verkeer.

Handel en diensten binnen de kernen moeten in de eerste plaats de plaatselijke bevolking dienen. Een goede inpassing van bestaande en nieuwe kleinschalige functies wordt nagestreefd binnen het bestaande bebouwde weefsel.

Elementen van de gewenste nederzettingstructuur

Bestuursniveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
Vlaams Gewest (of provincie)	Bebouwd perifeer landschap	<ul style="list-style-type: none"> – Het bundelen van de ontwikkelingen inzake wonen en werken in die plaatsen waar een functionele of morfologische concentratie en verdichting bestaat of wenselijk is (bv. Stationsomgevingen, de historische dorpskernen, knooppunten van openbaar vervoer, in de 'centra' van de wijken, in fragmenten waar concentratie aan kleinhandel, diensten e.d. voorkomen) – Het verbeteren van de interne samenhang tussen fragmenten en het geven van een eigen identiteit aan fragmenten – Het vrijwaren van het onbebouwde karakter van fragmenten, een duidelijke rol toekennen aan ieder fragment – Het naar functie uitzuiveren en differentiëren van het wegennet en een net van verbindingen voor het lokaal verkeer en het fiets- en voetgangersverkeer – Het creëren van mogelijkheden voor meer intensieve vormen van landbouw
Gemeente	Binnen de woonkernen en het bebouwd perifeer landschap wordt er nog onderscheid gemaakt tussen de centrumgebieden, waar zich de kleinhandel en functies bevinden, en de monofunctionele woongebieden. Centrumgebieden: – Als centrumgebied van St.-	<ul style="list-style-type: none"> – kernversterking en inbreiding op niveau van de respectieve kernen – kleinhandel en diensten worden bij voorkeur in de centrumgebieden gelokaliseerd, ook telkens op niveau van de respectieve kernen – bedrijvigheid is ook mogelijk, indien echter de draagkracht van de woonomgeving overschreden wordt moet een herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein binnen de

Bestuursniveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
	<p>Antonius worden de straten Kapellei vanaf Liersebaan en Handelslei tot aan de Uytroevenlaan geselecteerd, ten zuiden de Achterstraat en de Zoerselsteenweg tot aan Medelaar en ten noorden de Heybleukenstraat en het St-Teunisplein</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selectie van Zandstraat-Dorp-Oostmallebaan en de Kerkstraat tot aan Krekelenberg als centrumgebied van Zoersel - Halle-dorp als centrumgebied van Halle 	<p>gemeente mogelijk zijn</p> <ul style="list-style-type: none"> - de woonfunctie blijft prioritair, ook in de centrumgebieden, mogelijkheden voor wonen boven winkels en kantoren moeten geboden worden.

Uitwerking naar mogelijke gemeentelijke maatregelen

Bebouwd perifeer landschap

De afbakeningslijn van het gebied dient vastgelegd te worden in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het provinciebestuur doet in haar structuurplan de suggestie naar de Vlaamse overheid om dat afbakeningsproces aan haar over te laten specifiek voor het bebouwd perifeer landschap ten noordoosten van Antwerpen (delen van de gemeenten Kapellen, Brasschaat, Schilde, Schoten en Zoersel).

Het bepalen van het te voeren beleid binnen dit afgebakende gebied zal dan gebeuren door het provinciebestuur in samenspraak met de gemeenten. Na de afbakening van het gebied kan de gemeente een verkavelingsbeleid vastleggen door middel van een verkavelingsverordening of door middel van een gemeentelijk RUP.

Woonkernen & centrumgebieden

Voor alle drie de woonkernen St.-Antonius, Halle en Zoersel of delen ervan kan de gemeente RUP's opmaken en/of herzien waarin o.a. de afbakening van de centrumgebieden en voorschriften voor inrichting, uitzicht en bebouwingstypologie van die centrumgebieden worden vastgelegd. Ook andere aspecten (zoals bvb. de perronfunctie) kunnen in deze RUP's worden vastgelegd.

Woningprogrammatie

2. Programmatie voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebied

De opties die hiernavolgend genomen worden voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebied zijn wel verbonden aan het resultaat van de confrontatie tussen aanbod en behoefte. Aangezien uit deze confrontatie blijkt dat het aanbod volstaat om aan de behoefte (volgens het behoeftescenario van het RSPA) te voldoen, kunnen de woonuitbreidingsgebieden enkel worden aangesneden mits compensatie.

Hiernavolgend komen de gebieden die voor een woonontwikkeling op korte termijn in aanmerking komen aan bod, waarbij telkens wordt aangegeven welke oppervlakte dient gecompenseerd te worden. Aangezien voor deze projecten het Decreet Grond- en Pandenbeleid van toepassing is, zullen delen van het project door een sociale huisvestingsmaatschappij worden gerealiseerd. Deze delen dienen niet gecompenseerd te worden zolang het sociaal objectief, opgelegd door het Decreet Grond- en Pandenbeleid van 27 maart 2009, in de gemeente niet is bereikt.

RUP "Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat", St.-Antonius

Dit RUP (BD 27.08.2009) omvat twee zones van samen 1,12 ha waar woonuitbreidingsgebied werd omgevormd naar woongebied. Zoals reeds eerder in dit addendum gesteld, zal de gemeente de uitvoerbaarheid van deze twee woonprojecten

verder onderzoeken. Indien uit dit onderzoek blijkt dat één van beide of beide woonprojectzones niet wordt weerhouden, dan zal dit worden vertaald in een herziening van het RUP “Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat” en uit de balans van de woningprogrammatie worden gehaald.

te compenseren	1,12 ha
-----------------------	----------------

4. Balans woningprogrammatie

De woonuitbreidingsgebieden die aangesneden worden dienen gecompenseerd te worden door elders in het bestaande woongebied gronden te reserveren voor lange termijn of te herbestemmen.

Zoals reeds aangehaald beschikt de gemeente over een RUP waarin twee woongebieden gereserveerd worden op lange termijn, voor een totale oppervlakte van 11,20 ha. Deze oppervlakte komt in aanmerking als compensatie voor het aansnijden van de hoger vermelde gebieden.

Gebied ter compensatie	Oppervlakte
RUP “Reservering van twee woongebieden” (BD 26.07.2007)	11,20 ha
Te compenseren gebieden	
WUG Klooster fase 1 + 2	- 4,83 ha
RUP ‘Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat’	- 1,12 ha
WUG Kapelstraat Zoersel	- 3,63 ha
WUG Bremlaan - Vennenlaan	- 1,40 ha
Resterend krediet	0,22 ha

Zoals blijkt biedt het RUP “Reservering van twee woongebieden” voldoende compensatie voor het aansnijden van de voorgestelde gebieden.

3.4.4. 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.

3.5. Gemeentelijk mobiliteitsplan

3.5.1. Wegencategorisering

Volgende selecties zijn relevant voor het RUP:

Categorie	Weg	Kenmerken en ontwikkelingsperspectieven
secundaire weg type III	Kapellei – Handelslei (N12)	Deze weg een verzamel functie op lokaal niveau en vaak ook een toeganggevend 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	<ul style="list-style-type: none"> – Achterstraat – Medelaar – Gestelsebaan 	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
lokale weg type III	Hogedreef	De lokale wegen type III hebben als hoofdfunctie het ontsluiten van woningen en landbouwgronden, als aanvullende functie kunnen zij een verbindingsweg vormen voor het fietsverkeer en lokaal autoverkeer. Zij worden nog onderverdeeld in landbouwweg, woonstraat en centrumstraat, afhankelijk van de morfologie van de bebouwing (de verblijfsfunctie).

3.5.2. Fietsroutenetwerk

Volgende selecties zijn relevant voor het RUP:

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

3.5.3. 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.

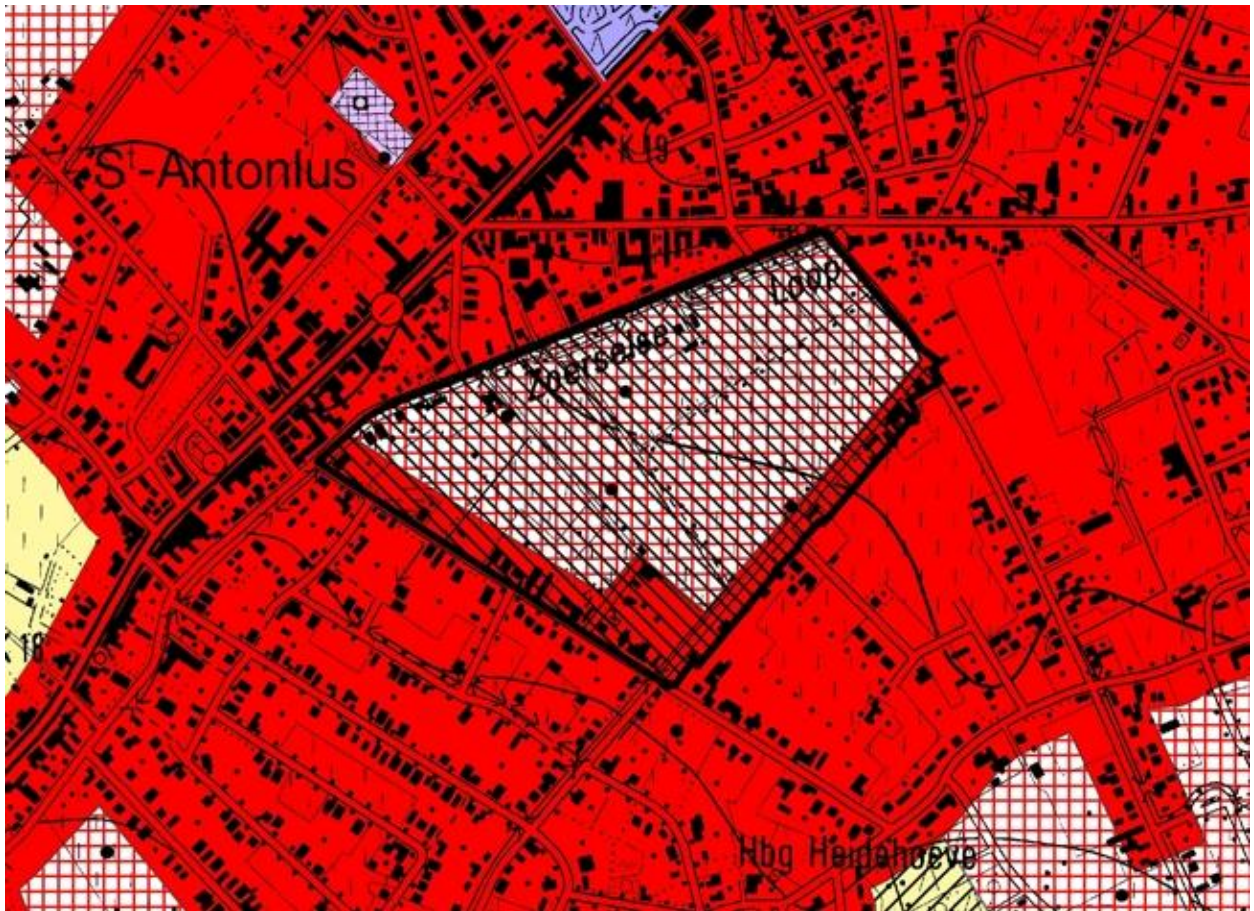
4.2. Synthesetabel bestaande juridische toestand

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) In de omgeving: - RUP nr. 2 'Achterstraat' (in opmaak) - RUP 'Kerkhof en omgeving' (BD 01.07.2011)
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	BPA nr.4 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' (MB 21.09.2006) In de omgeving: BPA "nr. 1 Kerkhof en omgeving" (MB 22.06.1994)
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	geen
Verkavelingsvergunningen	zie 4.4.6
Rooilijnplannen	geen
Buurtwegen	- Achterstraat – Buurtweg nr. 74 - Gestelsebaan – Buurtweg nr. 3 - Medelaar – Buurtweg nr. 3 - Hogedreef – voetweg nr. 71
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	- Gestelseloop (niet geklasseerd) - Kleine Beek (waterloop van 2 ^{de} categorie)
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
PV's van bouwovertradingen	geen

bron: GRS Zoersel, gemeentebestuur Zoersel en eigen onderzoek

4.3. Gewestplan Turnhout (K.B. 30.09.1977)



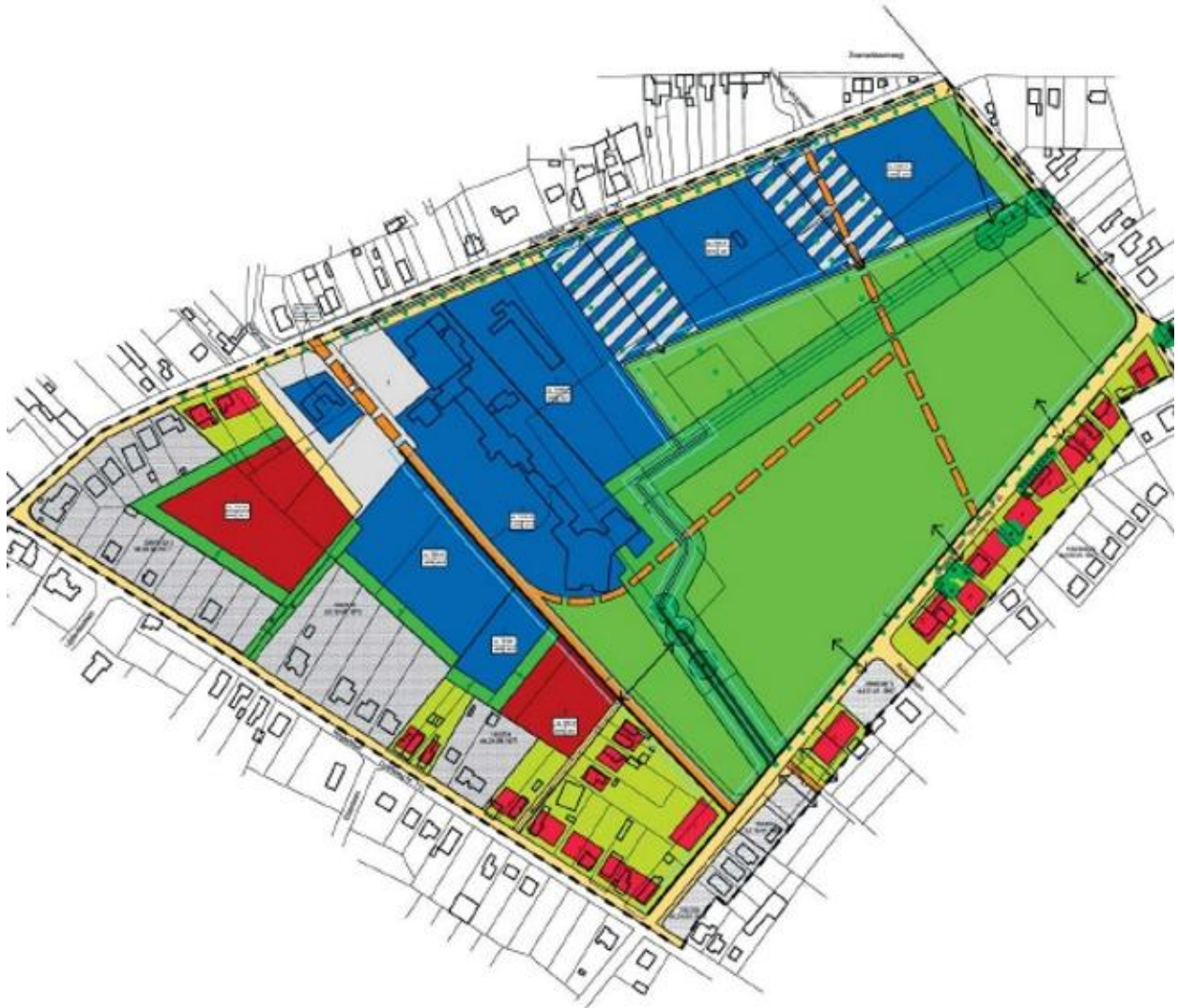
Figuur 6: Uittreksel uit het gewestplan Turnhout (1:10.000)

Bron: AGIV, eigen bewerking

Het gewestplan Turnhout is vastgelegd bij Koninklijk Besluit van 30.09.1977. Het grootste deel van het plangebied is in het gewestplan vastgelegd als 'woonuitbreidingsgebied'. Daarnaast komt in de zuidelijke hoek en randen van het plangebied, langs de Gestelsebaan, de Hoge Dreef en de Binnenweg, over een beperkte oppervlakte ook de bestemming woongebied voor.

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)

Bron: Omgeving

	parkgebied		wegen
	natuurgebied		wegels en dreven voor zacht verkeer
	zone voor gemeenschapsvoorzieningen		waterloop met bouwrijpe strook
	woonprojectzone		zone geordend door een goedgekeurde verkaveling
	woonzone voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing		strook voor binnenplaatsen en tuinen
	multifunctionele open zone voor parkeren		waardevolle boom
	openbare erfdienstbaarheid van doorgang voor fietsers en voetgangers		dreven

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. BPA “nr. 1 Kerkhof en omgeving” (MB 22.06.1994)

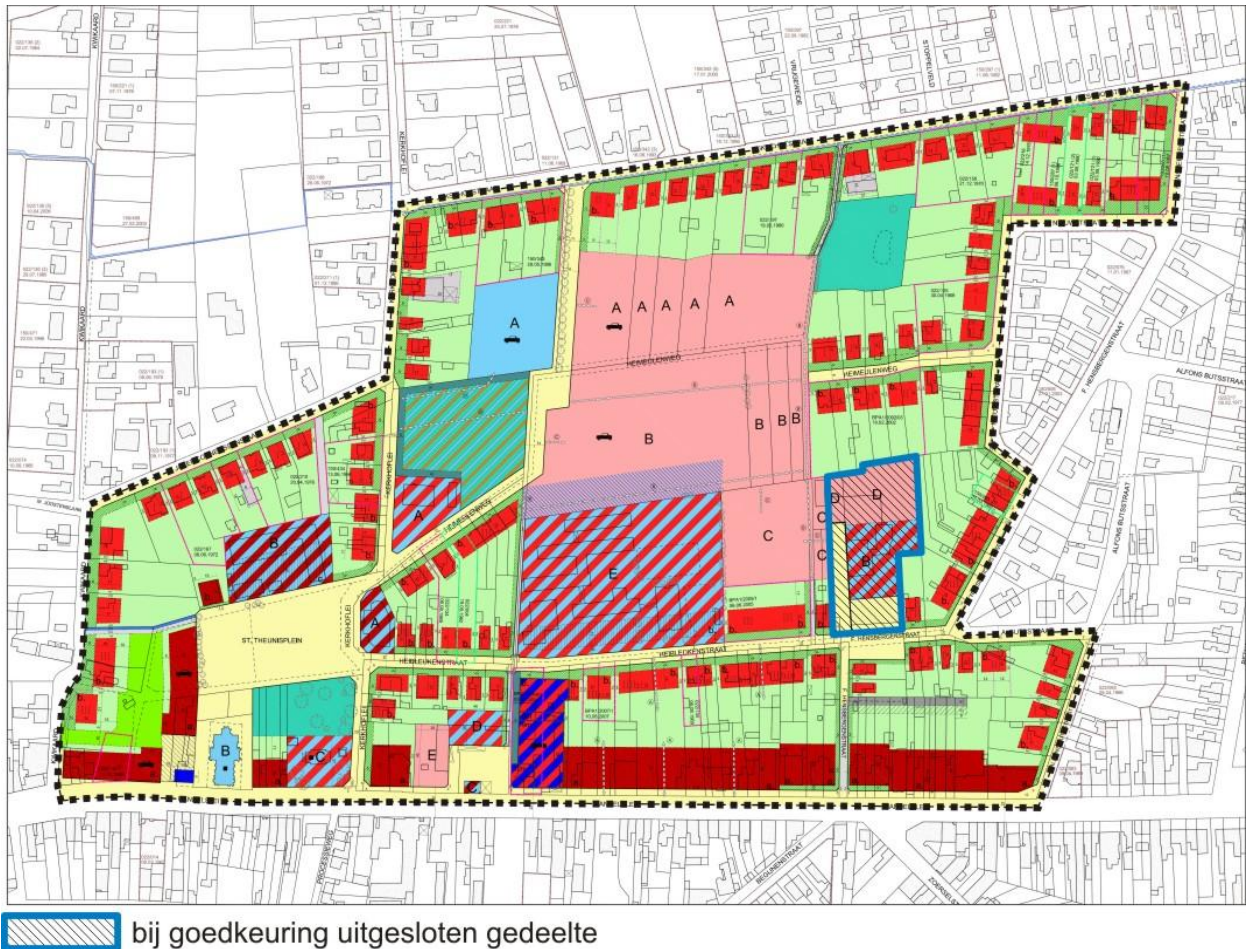


Figuur 9: Uittreksel grafisch plan BPA “Nr. 1: Kerkhof en omgeving” (M.B. 22.06.1994)

bron: gemeentebestuur Zoersel

Voor het nabijgelegen gebied van de dorpskern, ten noordwesten van Achterstraat is een tiental jaar geleden een bestemmings- en inrichtingsplan opgemaakt en goedgekeurd. Dit B.P.A. ordent de verdere uitbouw van de commerciële en gemeenschapsactiviteiten in de dorpskern langsheen en in de noordelijke omgeving van Handelslei.

4.4.4. RUP “Kerkhof en omgeving” (BD 01.07.2011)



Figuur 10: Uittreksel grafisch plan RUP ‘Kerkhof en omgeving’ met aanduiding uitgesloten gedeelte

Bron: IGEAN Dienstverlening

Het bestaande BPA, zoals beschreven in bovenstaande paragraaf, streefde naar een zo groot mogelijke rechtszekerheid en legde bestemming en inrichting zo nauwkeurig mogelijk vast in de stedenbouwkundige voorschriften die bij het plan horen. Deze voorschriften waren verouderd en lieten weinig ruimte voor invullingen met hedendaagse architectuur, waardoor de vraag naar (soms zeer logische) afwijkingen zeer groot is. Een herziening van het BPA drong zich dus op.

Deze herziening werd goedgekeurd door de deputatie op 01.07.2011. Bij de goedkeuring werd echter de KMO-zone Heybleukenstraat, die in het RUP een gemengde bestemming voor wonen en openbaar nut kreeg, uitgesloten.

4.4.5. RUP nr. 2 Achterstraat (in opmaak)



Figuur 11: Uittreksel grafisch plan RUP nr. 2 'Achterstraat'

Bron: gemeente Zoersel

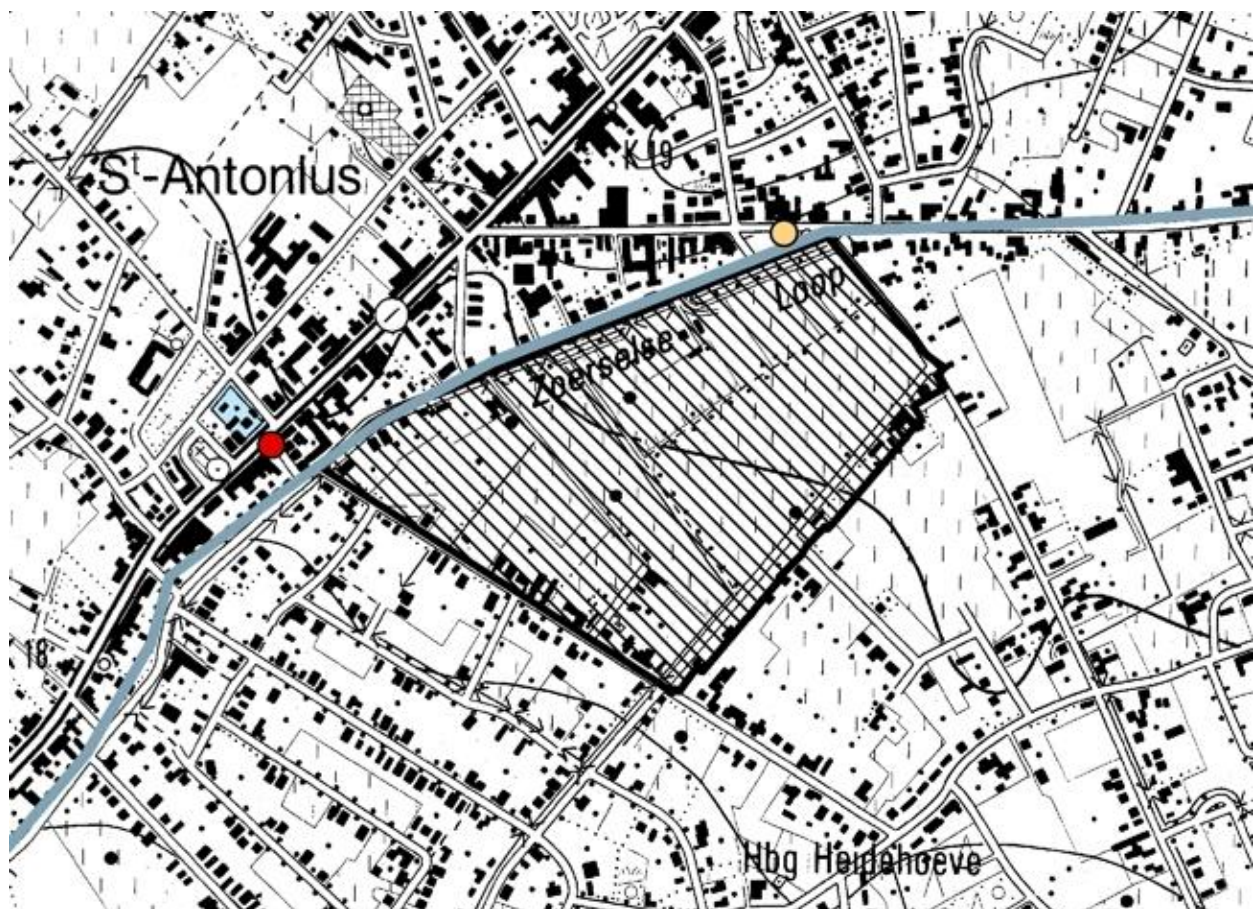
Momenteel is een RUP in opmaak voor het gedeelte tussen Achterstraat en Handelslei dat grenst aan het plangebied van het RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – 2^{de} herziening' via de Achterstraat. Ter hoogte van het plangebied voorziet dit plan in nagenoeg uitsluitend woonbebouwing. In het RUP nr. 2 Achterstraat zijn een aantal suggesties vanuit het vroegere onderzoek voor het naastgelegen gebied uit B.P.A. nr. 4 ingewerkt, o.a. voor wat betreft de school aan de overzijde van de Achterstraat. Tussen de Achterstraat en de Zoerselsteenweg wordt in het RUP nr. 2 Achterstraat een voetweg voorzien, die aansluit op de voetweg die in het RUP 'Herziening gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' wordt aangeduid.

4.4.6. Verkavelingsvergunningen

Volgende goedgekeurde verkavelingen zijn gelegen in het plangebied:

nr.	ligging	goedkeuringsdatum
150/224	Hogedreef 60-62	24.08.1977
039/116	Hogedreef 70-80	19.06.1972
039/113(1)	Hogedreef 82-102 Achterstraat 82-90	09.03.1977
150/269	Gestelsebaan 97-105 Hogedreef 42	18.03.1996
039/049(1)	Gestelsebaan	31.01.1967

4.4.7. Relicten



puntrelicten

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

lijnrelicten

- Oude weg St.-Antonius - Westmalle - Turnhout

beschermde landschappen

- 4 bomen in de tuin van de pastorie

Figuur 12: Relicten (1:10.000)

Bron: AGIV, eigen bewerking

In het plangebied komen geen beschermde 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.

4.4.8. Atlas van de buurtwegen

In het plangebied komen drie buurtwegen voor, namelijk:

- buurtweg nr. 74 – Achterstraat;
- buurtweg nr. 71 Hoge Dreef;
- buurtweg nr. 3 Medelaar / Gestelsebaan.

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. Structurerende kernmerken



Figuur 13: Structurerende kenmerken

Bron: AGIV, eigen bewerking

Volgende elementen zijn structurerend voor het plangebied:

- de twee begrenzende beken en hun verbindingen,
- de centrale houtwal met omliggende vochtige graslanden,
- de nieuwe dreef langs de Achterstraat,
- de fietsroute tussen de dorpskern, de school in het plangebied en de zuidoostelijke woonwijken,
- het reliëf van het gebied. Het gebied Achterstraat helt in zijn geheel zachtjes af in zuidwestelijke richting, met een hoogteverschil van ongeveer anderhalve meter tussen Medelaar en Hoge Dreef. Vooral in het noordoostelijke deel aan Medelaar is het reliëf goed voelbaar.

Beken

Twee beken lopen evenwijdig in noordoost-zuidwest-richting aan de randen van het gebied: de Achterstraatseloop langs de Achterstraat in het noorden en de Gestelseloop in het zuiden. In het plangebied bevinden zich nog aan aantal aftakkingen van beide beken.

Houtwal en omliggende graslanden

Het grootste deel van de open ruimte in het plangebied wordt ingenomen door weilanden. Deze zijn rechtstreeks van op de aanpalende straten toegankelijk; landbouwwegen zijn in het plangebied niet aanwezig. Centraal in het gebied bevindt zich een houtwal met gemengde beplanting, waaronder een zevental waardevolle hoogstammen. Deze houtwal compartimenteert de open ruimte van het gebied. De open ruimte van het plangebied is thans langs drie van de vier randen zichtbaar en voelbaar aanwezig.

Langs een tweetal voetwegen is het mogelijk het gebied te dwarsen: de noordwest-zuidoost gerichte voet- en fietsweg langsheen de school en een weinig gebruikte haakse voetweg tussen Medelaar en de sporthal in de centrale houtwal. Beide verbindingen worden op Figuur 13 weergegeven door middel van een zwarte pijl.

Randbebouwing en gemeenschapsvoorzieningen

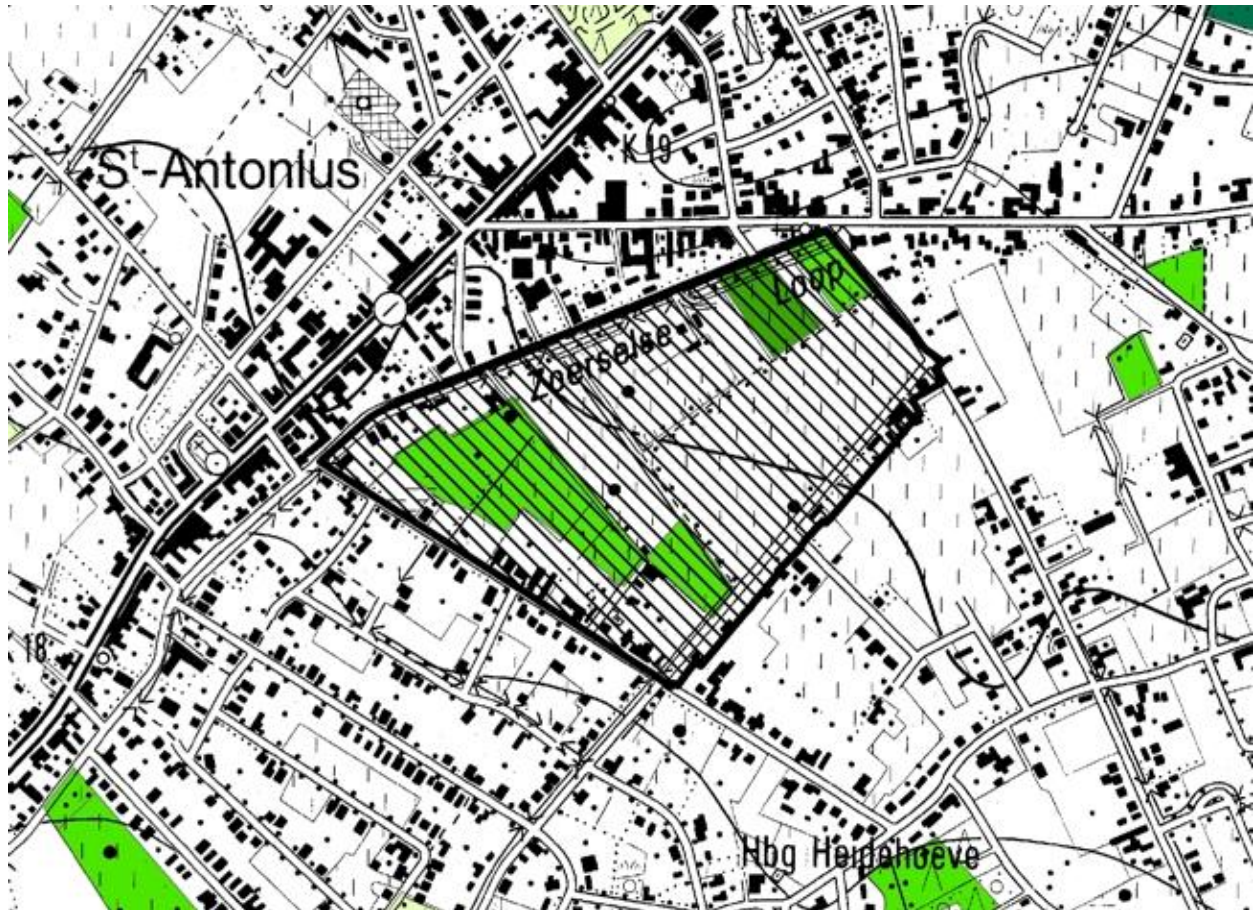
Aan de randen van het plangebied, namelijk langs de Hogedreef, een gedeelte van de Achterstraat en aan de zuidkant van de Gestelsebaan, bevinden zich hoofdzakelijk vrijstaande woningen.

Over het algemeen geven de achterkanten van de reeds aanwezige bebouwing in het gebied (achterkanten Hoge Dreef en Binnenweg, tijdelijke kleuterschool, kleine en lage recreatieve bouwsels langsheen Achterstraat) een slordig afgewerkt en banaal zicht, zowel van op de aanpalende straten als vanuit het binnengebied.

5.3. Bestaande ruimtelijke structuur

5.3.1. Bestaande natuurlijke structuur

Biologische waarderingskaart



Figuur 14: Biologische waarderingskaart (1:10.000)

Bron: AGIV, eigen bewerking

De Biologische WaarderingsKaart (BWK) geeft drie zones met waardevolle of zeer waardevolle elementen in het plangebied weer.

De centrale houtwal (die in de reële actuele situatie niet over zijn volledige lengte doorloopt, ook niet overal evenwaardig begroeid is of eenzelfde natuurwaarde heeft) 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 en op meerdere percelen in de westelijke rand. Ten dele hebben deze graslanden voorheen in het BPA een park- of natuurbestemming gekregen en ten dele bebouwbaar bestemmingen (die elk tot maximaal de helft bebouwbaar zijn en waarvan het niet-bebouwde deel in de parkaanleg dient geïntegreerd).

Om het verloren gaan van deze historisch permanente graslanden ten gevolge van het goedgekeurde BPA te milderen zonder de gewenste ontwikkelingen inzake voorzieningen en park te hypothekeren, zijn in de eerste herziening nadere voorschriften voor het behoud en het beheer van deze graslanden in het parkgebied en in de niet-bebouwde delen van de zones voor gemeenschapsvoorzieningen en van de woonprojectzones opgenomen.

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 zevental waardevol 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. Beeldbepalend zijn ook de solitaire eik aan de hoek van Medelaar en Gestelsebaan, twee groepen van hoogstammen, gemengd eiken en elzen, langsheen het noordelijke deel van Gestelsebaan en een magnolia en een groep hoogstammige elzen, in de bocht van Achterstraat nabij Begijnenstraat.

Water

De belangrijkste waterloop binnen het plangebied (nr. 3.21 Achterstraatseloop) is van tweede categorie. De andere belangrijke waterloop (Gestelseloop) is in het plangebied niet geklasseerd, maar draagt meer stroomafwaarts nr. 3.24 en is daar van derde categorie.

De overige grachten in het plangebied zijn eveneens niet geklasseerd.

5.3.2. Bestaande agrarische structuur

Een behoorlijk deel (ongeveer een derde) van het plangebied wordt ingenomen door de landbouw. Omwille van de ongunstige waterhuishouding zijn thans al deze gronden uitgebaat als weiland. Aan de Achterstraat zijn ook nog enkele moestuinen aanwezig. Welk aandeel deze weilanden in de leefbaarheid van het betrokken landbouwbedrijf(ven) hebben is niet gekend.

Een aantal landbouwpercelen in het zuidwestelijk deel (omheen de fietsroute) behoren toe aan niet meer actieve landbouwers en worden gebruikt als 'paardenweide'.

5.3.3. Bestaande economische structuur

In het plangebied was tot voor enkele jaren één kleinhandelszaak (een superette) aanwezig op de hoek van Achterstraat en Hoge Dreef; deze is thans gesloten. Net buiten het plangebied zijn concentraties van kleinhandel ten behoeve van de kern van Sint-Antonius aanwezig langsheen Kapellei en Handelslei enerzijds en langsheen Zoerselsteenweg anderzijds.

5.3.4. Bestaande nederzettingsstructuur

De bebouwing in het plangebied bestaat uit naoorlogse woningen met een mengeling van hoogten (al dan niet zonder verdieping onder het schuine dak).

Rond het plangebied is de bebouwing nog meer gevarieerd, met zowel oudere woningen als meer recente en met een variatie in bouwhoogten en -breedten. Een aantal karaktervolle panden zijn aanwezig, met name aan Achterstraat (hoek van Begijnenstraat, twee gekoppelde panden tegenover de huidige kleuterschool, het

kapelleke aan hoek met Zoerselsteenweg) en aan Gestelsebaan (breed hoevegebouw en hoekgebouw met Ruiterslaan).

5.3.5. Bestaande gemeenschapsvoorzieningen

In het plangebied zijn aan de Achterstraat een gemeentelijke lagere en kleuterschool met sporthal (behoorlijk karaktervolle nieuwbouwen) en een jeugdlokaal van de Chiromeisjes (laag gebouw) gelegen. De nieuwst gebouwen van de kleuterschool dringen diep in het binnengebied door en tasten een deel van de centrale houtwal en het vochtige deel aan.

Momenteel worden volgende gemeenschapsvoorzieningen gerealiseerd in de zone langs de Achterstraat:

- Bijkomende sportinfrastructuur voor de plaatselijke Volleybalclub VOC Amigos en turn- en dansvereniging The Sky is the Limit. Net naast de gemeentelijke basisschool komt een ruime sporthal, een turnzaal en twee danszalen.
- Iets verder op dezelfde site, richting Medelaar, bouwt de gemeente nieuwe lokalen voor kinderopvang, voor de muziek- en woordacademie en voor de academie beeldende kunst. Er komt ook een strijkatelier, een polyvalente zaal en een jeugdhuis.

Nadien wordt ook de omgeving opnieuw aangelegd met groene ruimtes, een ruime parking, fietsenstallingen en paden voor de zachte weggebruiker.

In de toekomst wenst de gemeente in dit gebied tevens nog een politiecommissariaat te bouwen.

De reeds aanwezige gemeenschapsvoorzieningen beslaan een vloeroppervlakte van ca. 7.050 m² en een terreinoppervlakte exclusief parkings van ca. 1,4 ha.

De nieuwe sporthal heeft een terreinbezetting van ca. 3370 m² en een totale vloeroppervlakte van ca. 5400 m².

De gebouwen voor muziekschool, kinderatelier, kinderopvang en een polyvalente zaal hebben een terreinbezetting van ca. 1070 m² en een totale vloeroppervlakte van ca. 4045 m².

Het jeugdhuis heeft een terreinbezetting en vloeroppervlakte van ca. 250 m².

5.3.6. 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. In het plangebied wordt de Gestelsebaan als een vorm van wijkverdeelstraat voor de woonparkverkavelingen in het zuiden van Sint-Antonius en als sluikegweg naar Halle en Schilde gebruikt.

5.4. Relatie van het plangebied met de dorpskern

Niettegenstaande het plangebied vlakbij de dorpskern gelegen is, is de feitelijke relatie tussen beide thans zeer beperkt. Over de volledige breedte van het plangebied (ca. 750 m) zijn er slechts twee rechtstreeks verbindingen naar de dorpskern en de handelszaken en voorzieningen langs de Handelslei, met name de Processieweg – ter hoogte van de aansluiting van de Achterstraat op de Hogedreef - en de Begijnenstraat – ter hoogte van de fiets- en voetgangersverbinding Ter Beuken die het plangebied dwarsst.

In het ontwerp-RUP nr. 2 'Achterstraat' zijn een aantal bijkomende verbindingen tussen Handelslei en Achterstraat voorzien, onder andere een verbinding langs de school aan de Achterstraat, die aansluit op de verbinding die in het BPA 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' en de eerste herziening van het BPA wordt aangeduid, in het verlengde van de Victorielaan.

5.5. Eigendomsstructuur

De grotendeels bebouwde straatwanden aan de randen van het plangebied zijn volledig (versnipperd) particulier bezit.

In het centrale gedeelte van het plangebied, het voormalige woonuitbreidingsgebied uit het gewestplan, zijn daarentegen slechts enkele groepen van eigenaars aanwezig. De gemeente Zoersel, het O.C.M.W. van Antwerpen en de Kerkfabriek van Zandhoven bezitten samen de gehele oostelijke zijde van de centrale zone. De gemeente heeft een afspraak met OCMW-Antwerpen voor een stapsgewijze overname van deze OCMW-gronden. De zuidwestelijke rand, met inbegrip van de percelen waarop woonprojectzones zijn voorzien, is versnipperde particuliere eigendom.

5.6. Knelpunten en kwaliteiten

5.6.1. Knelpunten

De belangrijkste knelpunten zijn de volgende.

- de moeilijke toegang vanuit / band met de dorpskern van Sint-Antonius aan Handelslei;
- de banale gebouwen en randen aan Binnenweg en langsheen Achterstraat (barakken school, loods);
- de banale achterzijde van de vrije school aan Achterstraat;
- de moeilijke toegang vanuit Halle.

5.6.2. Kwaliteiten en potenties

De belangrijkste kwaliteiten en potenties van het onderzoeksgebied zijn :

- de enige 'open ruimte' tussen de drie woonlobben in Sint-Antonius (vooral in de noordoostelijke helft van het gebied);
- de ligging vlakbij het dorpscentrum;
- de aanwezigheid van een landschappelijk en ook ecologisch waardevolle houtwal met aansluitende natte graslanden;
- de beeldbepalende landschappen van de dreef langsheen Achterstraat en van de aanzetten tot bomenrijen langsheen Gestelsebaan;

- de zichten in zuidoostelijke richting vanuit het plangebied op de achterliggende bossen van de Schijnvallei;
- de mogelijk nog te behouden / realiseren ecologische verbinding naar de Schijnvallei;
- de aanwezigheid van een zestal karaktervolle gebouwen en twee beeldbepalende solitaire bomen aan de randen van het plangebied.

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 betreft de tweede herziening van het goedgekeurde BPA nr. 4 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat'. Een eerste herziening van dit BPA – het RUP 'herziening BPA Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' werd goedgekeurd door de bestendige deputatie op 27.08.2009.

Aanleiding voor de opmaak van deze tweede herziening is de gewijzigde visie van de gemeente omtrent de voorziene woonprojectzones in het BPA en de eerste herziening en de nieuw geplande gemeenschapsvoorzieningen (politiecommissariaat) en parkeernoden in het plangebied.

In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen langs de Achterstraat worden momenteel bijkomende sportinfrastructuur, nieuwe lokalen voor kinderopvang, voor de muziek- en woordacademie en de academie voor beeldende kunsten en een strijkatelier, een polyvalente zaal en een jeugdhuis gerealiseerd. Met de bouw van deze gemeenschapsfuncties zijn de ontwikkelingsperspectieven voor bijkomende gemeenschapsvoorzieningen in de toekomst echter beperkt. Bovendien blijken de oppervlaktes die in het geldende RUP voor parkeren worden voorbehouden onvoldoende om ook bijkomende parkeernoden van eventueel toekomstige functies en de parkeernood bij piekmomenten op te vangen. Aangezien de gemeente bij de cluster voor gemeenschapsvoorzieningen langs de Achterstraat nog een politiecommissariaat wenst te realiseren, dienen zowel de oppervlakte van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen als de mogelijkheden voor parkeren te worden herbekeken in de tweede herziening.

Meer concreet zal de grootste woonprojectzone uit het BPA en de eerste herziening, gelegen achter de bebouwing langs de Achterstraat en naast de bestaande school in het plangebied, omgevormd worden naar een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Enkel de woonprojectzone op de hoek tussen Binnenweg en de voetweg Ter Beuken blijft behouden in de tweede herziening.

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.

6.3. Visie

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

Hiernavolgend worden de visie-elementen die in de toelichtingsnota van het RUP 'herziening BPA Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' worden uitgewerkt, overgenomen:

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

Het plangebied heeft naar de toekomst een dubbele rol. Een reeks gemeenschapsvoorzieningen ten behoeve van Sint-Antonius vinden hier 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, het centrale politiekantoor). Tegelijk blijft het gebied 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 voorzieningenpark 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 voorzieningenpark 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.

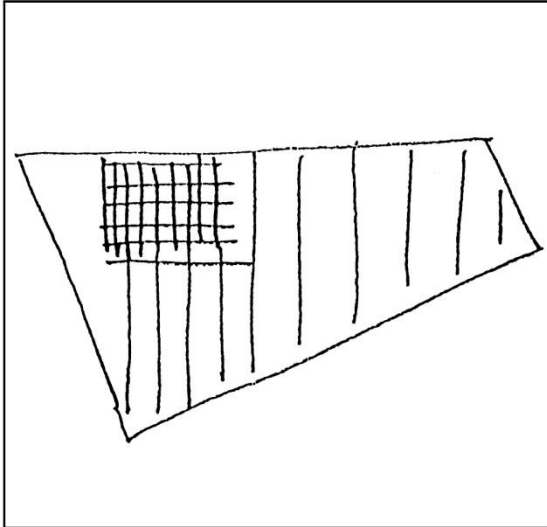
Een goede toegankelijkheid van het gebied voor zwakke weggebruikers (wandelaars, fietsers) dient in elk geval nagestreefd te worden.

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.

6.4.1. Bebouwing

Gradiënt

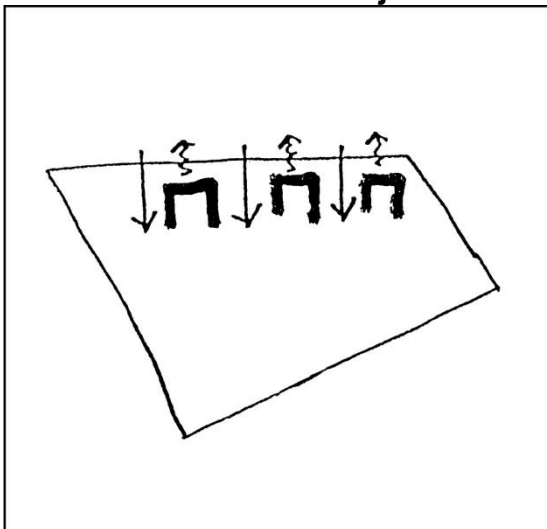


De dichtheid van de bebouwing neemt af vanuit de zuidwestelijke hoek nabij het dorpscentrum naar de noordoostelijke hoek van het plangebied.

Figuur 15: Ruimtelijk concept 1: gradiënt in de bebouwing

Bron: Omgeving

Gevelwanden met doorkijken

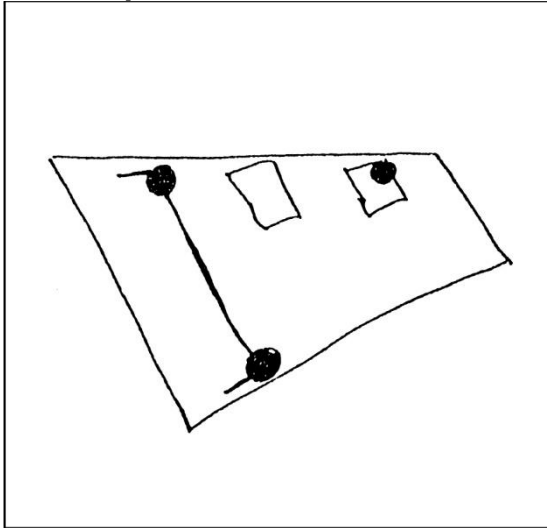


Figuur 16: Ruimtelijk concept 2: gevelwanden met doorkijken

Bron: Omgeving

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

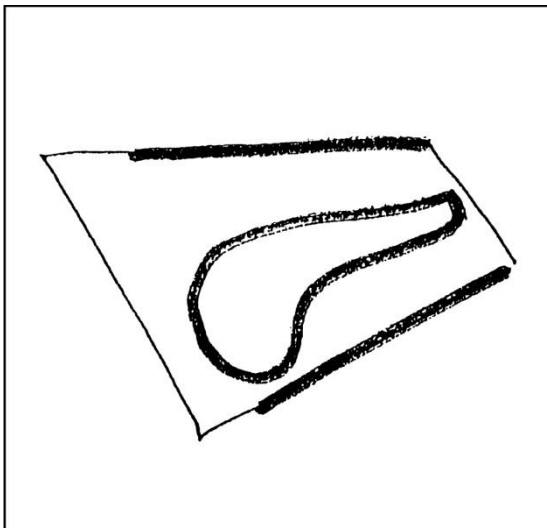


Deze accenten in de bebouwing geven, tezamen met de centrale houtwal, het gebied een gelaat. Dit wordt ondersteund door de afgewerkte randen ervan.

Figuur 17: Ruimtelijk concept 3: beeldbepalende accenten aan de toegangen van het gebied

Bron: Omgeving

6.4.2. Groenstructuur



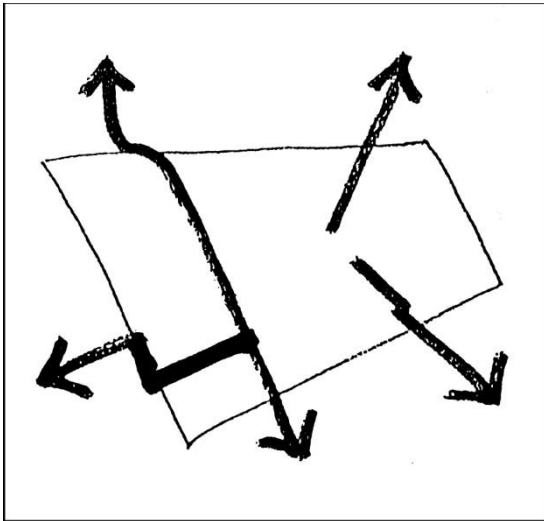
De dreef aan Achterstraat wordt behouden en doorgetrokken, een dreef aan Gestelsebaan wordt ingeplant. De schade aan de houtwal en grachten in het centrale gebied vanwege de kleuterschool en de nieuwe sporthal wordt zo minimaal mogelijk gehouden en door een nieuwe aanleg hersteld. In dit deel kan ook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

Figuur 18: Ruimtelijk concept 4: versterking bestaande natuurlijke structuur

Bron: Omgeving

6.4.3. Ontsluiting

Zachte verkeersassen

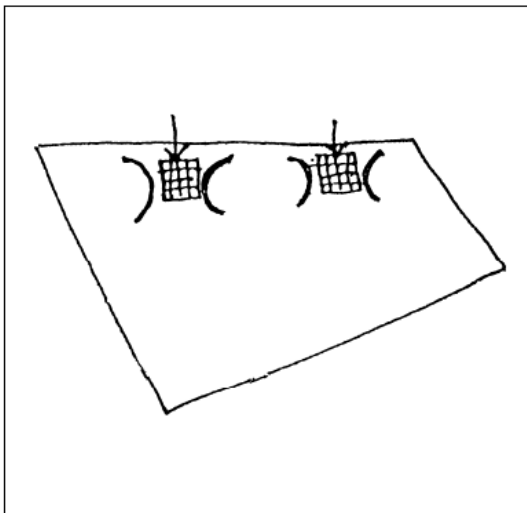


Zachte verkeersassen zorgen voor aantrekkelijke verbindingen in vijf richtingen.

Figuur 19: Ruimtelijk concept 5: zachte verkeersassen

Bron: Omgeving

Vermijden van autoverkeer in het binnengebied



Dit gebeurt door de organisatie van parkeerpleinen tussen de gebouwclusters 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 20: 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 'herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat', wijzigt enkel voor wat betreft de cluster voor gemeenschapsvoorzieningen aan de Achterstraat, die in de tweede herziening nog versterkt wordt ten koste van één van de woonprojectzones die in de eerste herziening en het oorspronkelijke BPA werden aangeduid.



Figuur 21: Gewenste ruimtelijke structuur

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.

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. Meer bepaald de centrale houtwal, de daarop aansluitende zone met waardevolle bomen langs de Gestelseloop en de randen van het woongebied langs de Hogedreef en de Achterstraat, worden 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 Gestelsebaan en de Medelaar wordt als publiek toegankelijk open groene ruimte bestemd. In deze open groene ruimte kunnen waterpartijen en – elementen, sportinfrastructuur, verkeersparken, culturele openluchtinfrastructuur, speeltuinen, kleine parkeerinfrastructuur en dergelijke worden ingebracht. Verharding blijft er beperkt tot waterdoorlatende verhardingen en voor max. 5 % van de oppervlakte; kleinschalige gebouwen en constructies blijven er beperkt tot max. 1 % van de oppervlakte. Deze mogelijkheden komen overeen met verharding voor het dwarspad door het park en een rondweg er rond (aan 3 m breedte, ca. 3.600 m²) en een basketbalveld (650 m²) en qua bebouwing met twee clublokalen, een onthaalgebouw voor het verkeerspark en een klein openluchttheater.

6.6.3. Zones voor gemeenschapsvoorzieningen

In de zones voor gemeenschapsvoorzieningen (genummerd met de nrs. 1 t.e.m. 5 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, kleinwinkelbedrijven en reca-zaken, 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 elk van de zones voor gemeenschapsvoorzieningen worden de bebouwingsmogelijkheden vastgelegd via een maximale bezettingsgraad en een maximale V/T-index voor elke zone.

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.
- De bebouwing in zones 1 en 2 (zone met bestaande sporthal en school) dient een straatwand te hebben naar de fiets- en voetgangersverbinding die tussen beide zones in loopt.

- In de zones 3,4 en 5 dient de bebouwing een duidelijke, krachtige wand naar het park toe te hebben. De toegang tot de gebouwen in deze zones gebeurt niet via de Achterstraat maar via de multifunctionele zones voor parkeren die aansluiten op de Achterstraat.
- De bebouwing in zone 5 (op de hoek tussen Medelaar en de Achterstraat) dient te worden uitgewerkt als beeldbepalend accent om de toegang tot het gebied te markeren.

Door de verschaling van het RUP en de wijziging van de nummering van de zones ten opzichte van het eerste herzieningsRUP veranderen de zone-oppervlakten ten opzichte van het huidige RUP. De coëfficiënten voor elke zone werden in die zin aangepast ten opzichte van het eerste herzieningsRUP.

Parkeerplaatsen worden ofwel ondergronds onder de gebouwen, ofwel in de multifunctionele open zones voor parkeren (zie 6.6.5) of in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren (zie 6.6.4) gerealiseerd. Bovengronds zijn in de zones voor gemeenschapsvoorzieningen maximum 5 plaatsen voor dienstwagens en laden en lossen toegelaten. Alleen voor het eventuele hoofdkantoor van de politiezone kan in de betreffende zone voor gemeenschapsvoorzieningen een groter aantal, tot maximum 30 plaatsen, bovengronds worden voorzien.

In zone 3, waar een nieuwe sporthal gebouwd wordt, kunnen tot maximum 60 bovengrondse parkeerplaatsen aangelegd worden, op voorwaarde dat dit aantal in mindering wordt gebracht van het maximaal aantal toegelaten permanente parkeerplaatsen in de multifunctionele open zones voor parkeren (zie 6.6.5).

6.6.4. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren

De woonprojectzone die zowel in het BPA als de eerste herziening ervan wordt voorzien achter de woningen langs de Achterstraat, wordt omgevormd naar een 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren'. Ook de zone voor gemeenschapsvoorzieningen nr. 7 en de omliggende multifunctionele open zone voor parkeren uit het eerste herzieningsRUP worden omgevormd naar een 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren'.

In deze zone kunnen zowel gemeenschapsvoorzieningen (op gemeentelijk niveau of op niveau van de kern Sint-Antonius) worden ingericht als parkeerplaatsen.

Ook hier worden de bebouwingsmogelijkheden van deze zone vastgelegd door middel van een maximale bezettingsgraad en maximale V/T-index. Bijkomend wordt bepaald dat de schaal en bouwhoogte van de gebouwen afgestemd dient te worden op de woonbebouwing in de omgeving, dat de bebouwing aan elke zijde afgewerkte gevels dient te hebben en dat de bebouwing een straatwand dient te hebben naar de fiets- en voetgangersverbinding die door de zone loopt (tussen Achterstraat en Gestelsebaan). Het is van belang dat de aangebrachte parkeerinfrastructuur minimaal is en niet van die aard dat ze een multifunctioneel gebruik van deze zones belemmert. De parkeerinfrastructuur kan daarom zowel bovengronds als volledig ondergronds worden aangelegd. Het aantal parkeerplaatsen in deze zone wordt beperkt tot maximaal 200 permanente parkeerplaatsen. In de zone kan een overloopparking worden ingericht met maximaal 50% extra parkeerplaatsen ten opzichte van het maximale permanente aantal. De overloopparking is bestemd voor sporadisch gebruik bij piekmomenten, en dient zich door een aangepaste inrichting en/of beheer te onderscheiden van de permanente parking, zodanig dat gebruikers steeds gestimuleerd worden om de permanente parking te gebruiken zolang deze niet volzet is. Uit het materiaalgebruik moet onder andere blijken welke de permanent ingerichte parking is en welk deel bedoeld is als overloopparking (door gebruik van halfverharding of gewapend gazon).

Voor de realisatie van de bestemming gemeenschapsvoorzieningen kan pas een stedenbouwkundige vergunning voor gemeenschapsvoorzieningen worden verleend wanneer twee derde van de totaal maximum toegelaten vloeroppervlakte in de zones nrs. 3, 4 en 5 is vergund.

6.6.5. 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 wordt beperkt tot 110 in zone 1 en tot 100 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.

Deze extra parkeerruimte van 50% is te verantwoorden doordat de nieuwe sporthal/danszaal meer bezoekers aantrekt dan verwacht. De sporthal werd uitgebreid, er vestigde zich een turnvereniging met 700 leden en er werd een fitness toegevoegd. Verder kan ook de komst van een jeugdhuis vermeld worden. Bovendien vraagt het politiecommissariaat bijkomende parkeerruimte. Ook vanuit de school is er vraag naar bijkomende parkeerruimte om alzo opstopping van autoverkeer op de openbare wegenis te kunnen vermijden. Deze ruimtelijke ontwikkelingen maken een herziening van de parkeercapaciteit noodzakelijk.

Het opvangen van de parkeernood op een andere locatie, zoals gevraagd door LNE, is niet haalbaar. De gronden aan de Achterstraat kunnen beschouwd worden als een randparking voor het dorpscentrum van St. Antonius. Bij festiviteiten in het dorpscentrum (bv. Braderij), fungeren de gronden aan de Achterstraat als randparking voor het dorpscentrum.

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

6.6.6. Woonprojectzone

De tweede herziening van het oorspronkelijke BPA 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' wijzigt de eerste herziening door het schrappen van één van de twee woonprojectzones die in de eerste herziening werden voorzien. Enkel de woonprojectzone tussen de woningen langs Hoge Dreef en de fiets- en voetgangersverbinding tussen Gestelsebaan en Achterstraat wordt weerhouden. De begrenzing van deze woonprojectzone wordt ten opzichte van de eerste herziening lichtjes aangepast in functie van de verschuiving van de buffer tussen het woonproject en de zone voor gemeenschapsvoorzieningen naar de gronden van de gemeente.

In de woonprojectzone vormt wonen de hoofdbestemming. Als nevenbestemmingen zijn toegelaten, voor zover ze in totaal minder dan 5 % van de totale bruto-vloeroppervlakte uitmaken: gemeenschapsvoorzieningen, kleinwinkelbedrijven en reca-zaken, kantoren. De zone wordt als één geheel ontwikkeld, eventueel gefaseerd.

Voor de zone wordt een maximale bezettingsgraad en maximale V/T-index bepaald.

6.6.7. Woonzone voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing

De bestaande woningen aan de randen van het plangebied die geen deel uitmaken van een goedgekeurde verkaveling, worden opgenomen in een 'woonzone voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing', met als hoofdbestemming wonen.

Slechts één kleine nevenbestemming is per perceel en per bouwininitiatief toegelaten, namelijk een kleinwinkelbedrijf of reca-zaak, kantoor, gemeenschapsvoorziening, klein hotel, klein ambachtelijk bedrijf in de zone ten noorden van de Gestelsebaan en een recazaak of klein hotel in de zone ten zuiden van de Gestelsebaan.

6.6.8. Waardevolle panden

Langs de Gestelsebaan worden twee gebouwen aangeduid als zijnde waardevol. Voor deze gebouwen wordt een specifiek voorschrift opgesteld in functie van het behoud van de waardevolle elementen van deze panden. Het voorschrift is in eerste instantie gericht op het behoud van deze elementen. Afwijkingen zijn toegestaan, op voorwaarde dat zij inspelen op de omgeving en het gebouw steeds als een geheel wordt bekeken.

6.6.9. 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 de verbinding voor langzaam verkeer tussen de Achterstraat en de Gestelsebaan als dusdanig aangeduid. Verder wordt ook indicatief een tweede 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.

Een tweede indicatieve aanduiding voor langzaam verkeer verbindt beide dwarse wegen voor langzaam verkeer.

Het RUP de begrenzing van het openbaar domein ten opzichte van de eerste herziening, meer bepaald op de hoek tussen de Medelaar en de Achterstraat en langs de Medelaar in functie van de recente aanleg van een rotonde en een verlegging van de waterloop langs Medelaar.

Aan te planten dreven

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

Waterlopen

Het tracé van de Achterstraatsloop langs de Achterstraat en de Gestelseloop langs de Gestelsebaan wordt als dusdanig aangeduid op het grafisch plan.

De aftakking van de Gestelseloop binnen het centrale parkgebied wordt eveneens aangeduid. De Gestelseloop, die nu deels ingebuisd is, zou over het gehele traject opnieuw opgelegd worden.

De aftakking van de Gestelseloop, die voor een deel langs de centrale houtwal loopt, wordt mee omgelegd omheen de bestaande kleuterschool. Parallel aan de Achterstraat wordt ze eveneens verlegd om een grens te vormen met de parkzone.

Langs beide zijden van de waterloop dient een strook van 5 meter vrijgehouden te worden van bebouwing en constructies en gereserveerd voor het ruimen van de waterloop.

6.6.10. Waardevolle bomen

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

Het betreft een bomengroep in de centrale houtwal – langs de Medelaar - , een drietal bomen langs de zijbeek van de Gestelseloop en een drietal bomen op private percelen ten zuiden van de Gestelsebaan.

6.6.11. 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 het gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977)	<ul style="list-style-type: none"> – 1. de woongebieden 1.0. woongebied De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. – 2. de industriegebieden Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. 2.1.3 gebieden voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen Deze zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard. – 4. het landelijk gebied 4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van

Verordenend plan	Voorschrift
	<p>het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.</p> <p>4.6.1. De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.</p>
Voorschriften van bijzondere plannen van aanleg	geen
Voorschriften van ruimtelijke uitvoeringsplannen	<p>RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' (BD 27.08.2009) (in bijlage)</p> <ul style="list-style-type: none"> - A. Algemene bepalingen - voorafgaande artikels - B. Bijzondere bepalingen <ul style="list-style-type: none"> - Artikel 1. In het plan voorkomende gebouwenprofielen - Artikel 2. Waardevolle panden - Artikel 3. Parkgebied - Artikel 4. Natuurgebied - Artikel 5. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen - Artikel 6. Woonprojectzone - Artikel 7. Woonzone voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing - Artikel 8. Multifunctionele open zone voor parkeren - Artikel 9. Openbaar domein - Artikel 10. Waterlopen - Artikel 11. Zone geordend door een goedgekeurde verkaveling - Artikel 12. Strook voor binnenplaatsen en tuinen - Artikel 13. Waardevolle bomen - Artikel 14. Dreven - Artikel 15. Zichtrelaties
Verkavelingen	Er worden geen verkavelingen opgegeven 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

RUP herziening BPA Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat	Oppervlakte (m²)
Artikel 1. In het plan voorkomende gebouwenprofielen	/
Artikel 2. Waardevolle panden	/
Artikel 3. Parkgebied	64790 m ²
Artikel 4. Natuurgebied	22460 m ²
Artikel 5. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen	56310 m ²
Artikel 6. Woonprojectzone	11590 m ²
Artikel 7. Woonzone voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing	7840 m ²
Artikel 8. Multifunctionele open zone voor parkeren	17760 m ²
Artikel 9. Openbaar domein	20620 m ²
Artikel 10. Waterlopen	4070 m ²
Artikel 11. Zone geordend door een goedgekeurde verkaveling	28610 m ²
Artikel 12. Strook voor binnenplaatsen en tuinen	19390 m ²
Artikel 13. Waardevolle bomen	/
Artikel 14. Dreven	/
Artikel 15. Zichtrelaties	/
Totaal	253440 m²
RUP Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – tweede herziening	Oppervlakte (m²)
Artikel 1. Waardevolle panden	780 m ²
Artikel 2. Parkgebied	63680 m ²
Artikel 3. Natuurgebied	22250 m ²
Artikel 4. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen	54330 m ²
Artikel 5. Woonprojectzone	4300 m ²
Artikel 6. Woonzone voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing	6460 m ²
Artikel 7. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren	16820 m ²
Artikel 8. Multifunctionele open zone voor parkeren	10780 m ²
Artikel 9. Openbaar domein	20540 m ²
Artikel 10. Waterlopen	4050 m ²
Artikel 11. Zone geordend door een goedgekeurde verkaveling	28610 m ²
Artikel 12. Strook voor binnenplaatsen en tuinen	18870 m ²
Artikel 13. Waardevolle bomen	/
Artikel 14. Dreven	/
Artikel 15. Zichtrelaties	/
Artikel 16: Overdruk aanduiding doorgang fietsers en voetgangers	/
Totaal	253440 m²

bron: eigen verwerking

9. Watertoets

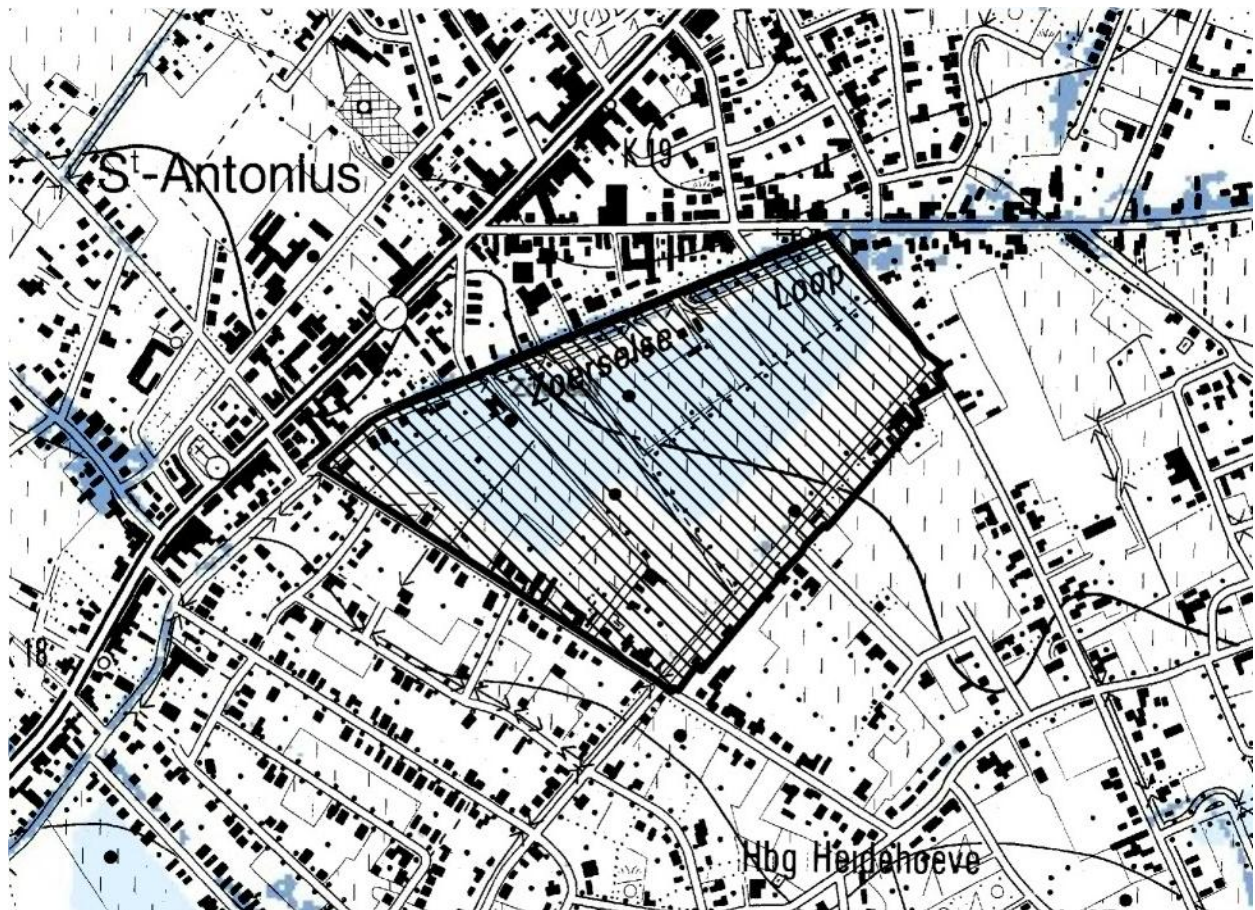
9.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

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

Deze watertoets houdt in dat moet nagegaan worden of het voorliggende plan (en de realisatie ervan) geen schadelijke effecten heeft op de waterhuishouding in het gebied. Indien dit 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 22: Watertoets - overstromingsgevoeligheid

Bron: AGIV, eigen bewerking

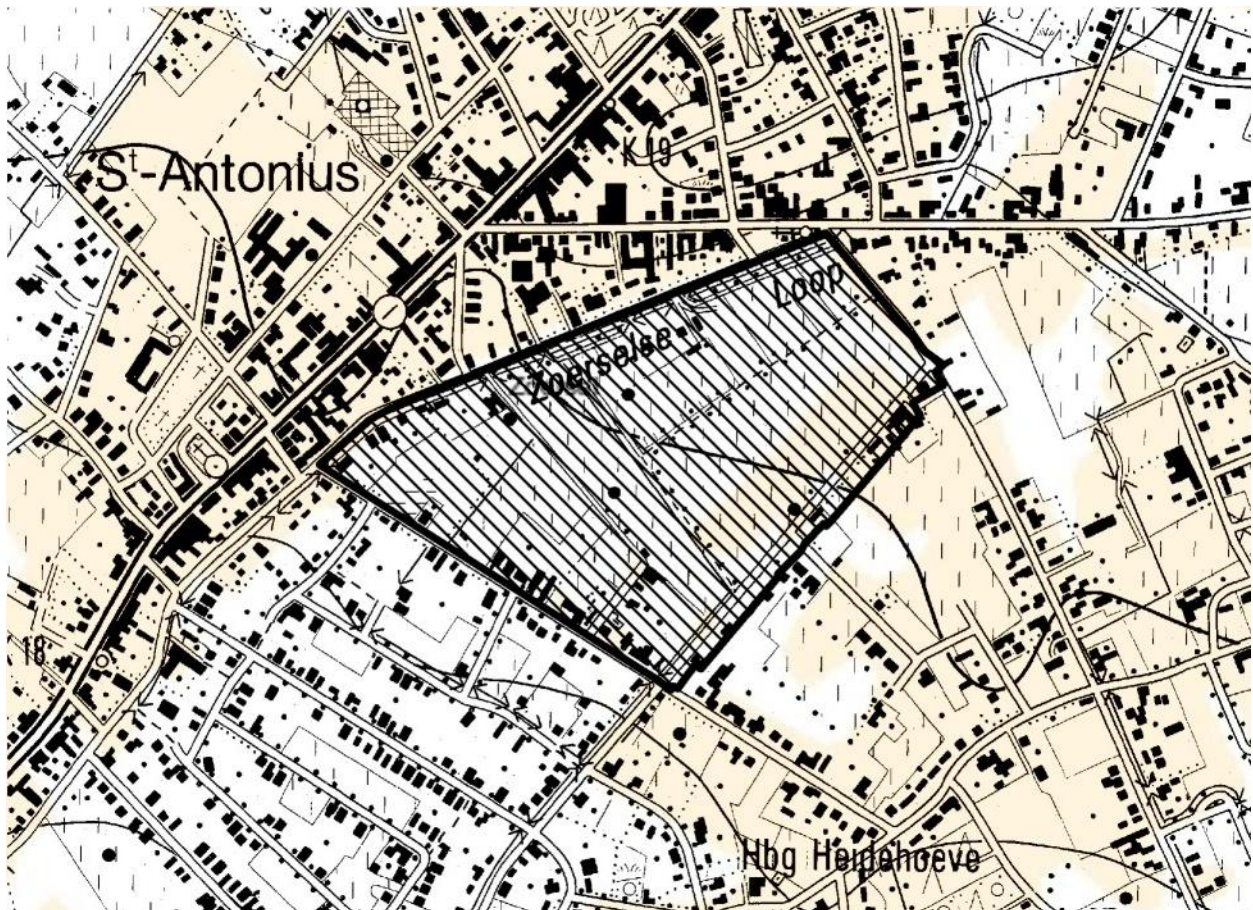
De Achterstraatse loop wordt aangeduid als zijnde effectief overstromingsgevoelig. Het gebied ten zuiden daarvan, die de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en een deel van de centrale parkzone omvat, wordt aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig. De Achterstraatseloop is over nagenoeg de volledige lengte opgenomen in het openbaar domein. De aftakking van de Gestelseloop, gelegen in mogelijk

overstromingsgevoelig gebied wordt eveneens als waterloop bestendigd met de aanduiding van een bouwvrije strook aan weerszijden. Deze aftakking loopt door het park- en natuurgebied en grenst aan de zones voor gemeenschapsvoorzieningen en de multifunctionele open zones voor parkeren.

Alleen in de naastgelegen delen van voornoemde bestemmingszones parkgebied (zeer beperkt) en zone voor gemeenschapsvoorzieningen (mogelijks van redelijke omvang) 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. 100 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

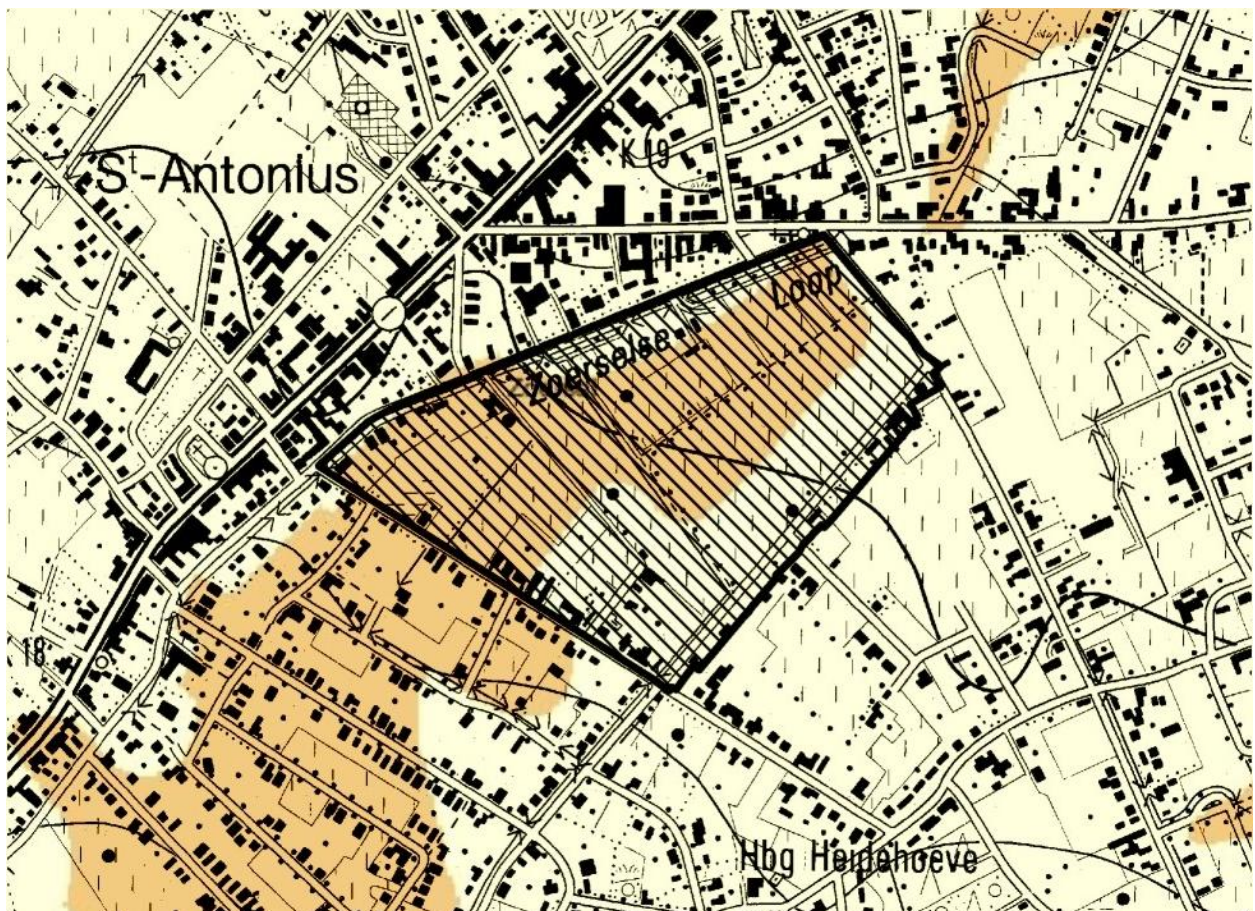


Figuur 23: Watertoets - infiltratiegevoeligheid

Bron: AGIV, eigen bewerking

Een smalle band in het zuidelijk deel van het plangebied langsheen Gestelsebaan is als gevoelig voor infiltratie aangeduid. Deze band valt in het RUP volledig binnen de bestemmingen parkgebied en natuurgebied.

9.2.3. Grondwaterstromingsgevoeligheid



Figuur 24: Watertoets - grondwaterstromingsgevoeligheid

Bron: AGIV, eigen bewerking

Een brede band in het noordelijk deel van het plangebied, met uitzondering van een strook langsheen Achterstraat, is als zeer gevoelig voor grondwaterstroming aangeduid. Het merendeel van deze band valt binnen de bestemmingen parkgebied en natuurgebied en binnen de grotendeels gerealiseerde zone voor gemeenschapsvoorzieningen 2 (met sporthal en school). De invloed op de grondwaterstromingen zal hier uiterst beperkt zijn. Daarnaast vallen ook de nog te ontwikkelen zone voor gemeenschapsvoorzieningen 1 en delen van de zones voor gemeenschapsvoorzieningen 3,4 en 5 en de tussenliggende multifunctionele zones voor parkeren 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

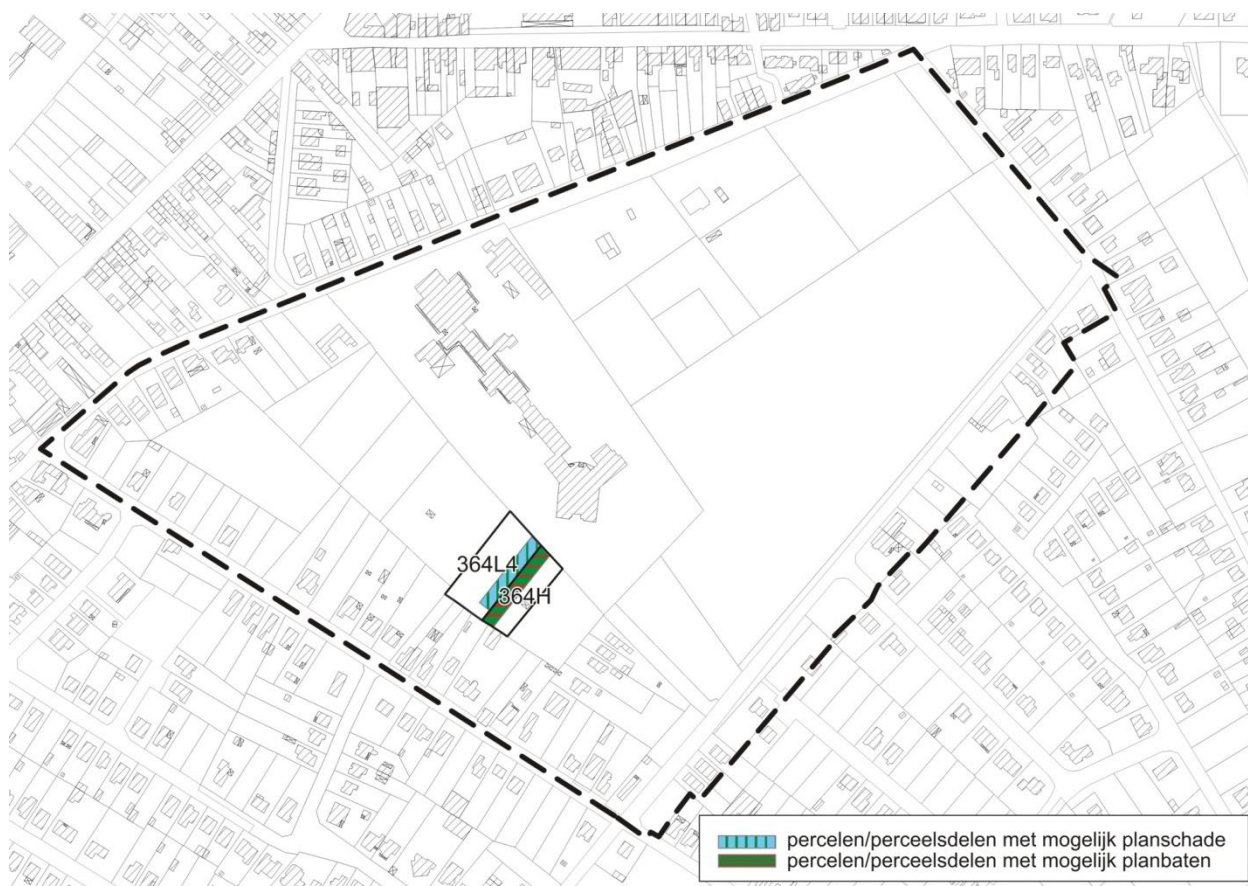
Een planbatenheffing is onder andere verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan op een perceel een bestemmingswijziging doorvoert van een zone die onder de gebiedsaanduiding 'reservaat en natuur' valt naar een zone die binnen de gebiedsaanduiding 'wonen' valt. In geval van voorliggend RUP gaat het om de verschuiving van de bufferstrook.

Een planschadevergoeding is onder andere vereist wanneer door een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen: dit is mogelijk het geval voor.

De percelen waarop mogelijk planbaten of planschade van toepassing is, worden opgenomen in het hiernavolgende grafisch register, dat zowel in tabelvorm als op kaart wordt weergegeven.

Tabel 4: register van percelen met mogelijk planbaten, planschade of bestemmingswijzigingscompensatie

Kadastraal perceels-nummer	Categorie van gebiedsaanduiding RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorziening en Achterstraat'	Categorie van gebiedsaanduiding RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – 2 ^{de} herziening	Bestemmingswijziging
364L4 (deel)	gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen	reservaat en natuur	planschade mogelijk
364H (deel)	reservaat en natuur	wonen	planbaten mogelijk



Figuur 25: Register van percelen en perceelsgedeelten met mogelijk planbaten

Bron: AGIV, eigen bewerking

Tabel 4 en Figuur 25 vormen het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen.

Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordering.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

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 tweede herziening van het BPA nr. 4 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat'. Voor de eerste herziening (goedgekeurd bij besluit van de deputatie op 27.08.2009) werd reeds een onderzoek naar de plan-MER-plicht uitgevoerd. Op 21.01.2009 besliste de Dienst MER dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is.

Onderstaand onderzoek naar milieueffecten screent dan ook enkel de milieueffecten van de wijzigingen die de tweede herziening inhoudt ten opzichte van de eerste herziening van het BPA. Dit onderzoek naar de milieueffecten is te vinden in dit hoofdstuk.

Het onderzoek naar de milieueffecten van het RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' (BD 27.08.2009) is opgenomen in bijlage bij dit document.

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 en II van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 opgesomd worden of een kader vormen voor projecten bedoeld in de bijlage bij Omzendbrief LNE 2011/1 (22 juli 2011);
 - én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden;

- én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik.
2. Plannen of programma's of de wijziging ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is.

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

Toetsing groep 1

Het RUP vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of bijlage II van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004. Aangezien het RUP de realisatie van een beperkt aantal woningen en gemeenschapsvoorzieningen toelaat is het niet uitgesloten dat het RUP het kader vormt voor een project opgesomd in de bijlage bij Omzendbrief LNE 2011/1 - 22 juli 2011 (rubriek 10b). Omwille van de volgende redenen kan echter geconcludeerd worden dat het RUP het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau en een kleine wijziging inhoudt:

De wijzigingen van het RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – 2^{de} herziening' ten opzichte van het RUP 'Herziening BPA Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' zijn zeer beperkt in omvang, nl.:

- De vervanging van de meest noordelijke woonprojectzone, een gedeelte van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en een gedeelte van de multifunctionele open zone voor parkeren door een 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren' .
- De wijziging van de voorschriften van de multifunctionele open zones voor parkeren in functie van het opvangen van toekomstige parkeernoden, zowel permanent als bij piekmomenten .

Daarnaast worden enkele zeer beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen doorgevoerd aan de bouwstroken langs de Gestelsebaan, Hogedreef en Achterstraat en wordt de bufferstrook tussen de woonprojectzone aan Binnenweg opgeschoven. De begrenzing van het openbaar domein werd eveneens aangepast in functie van een recent aangelegde rotonde en een verlegging van de beek langs Medelaar. Deze wijzigingen zijn zo beperkt van aard dat geconcludeerd kan worden dat het RUP screeningsgerchtig is.

Het RUP behoort 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 habitatrichtlijngebied 'Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen (gebiedscode BE 2100017)' op ca. 1 km ten oosten van het plangebied.

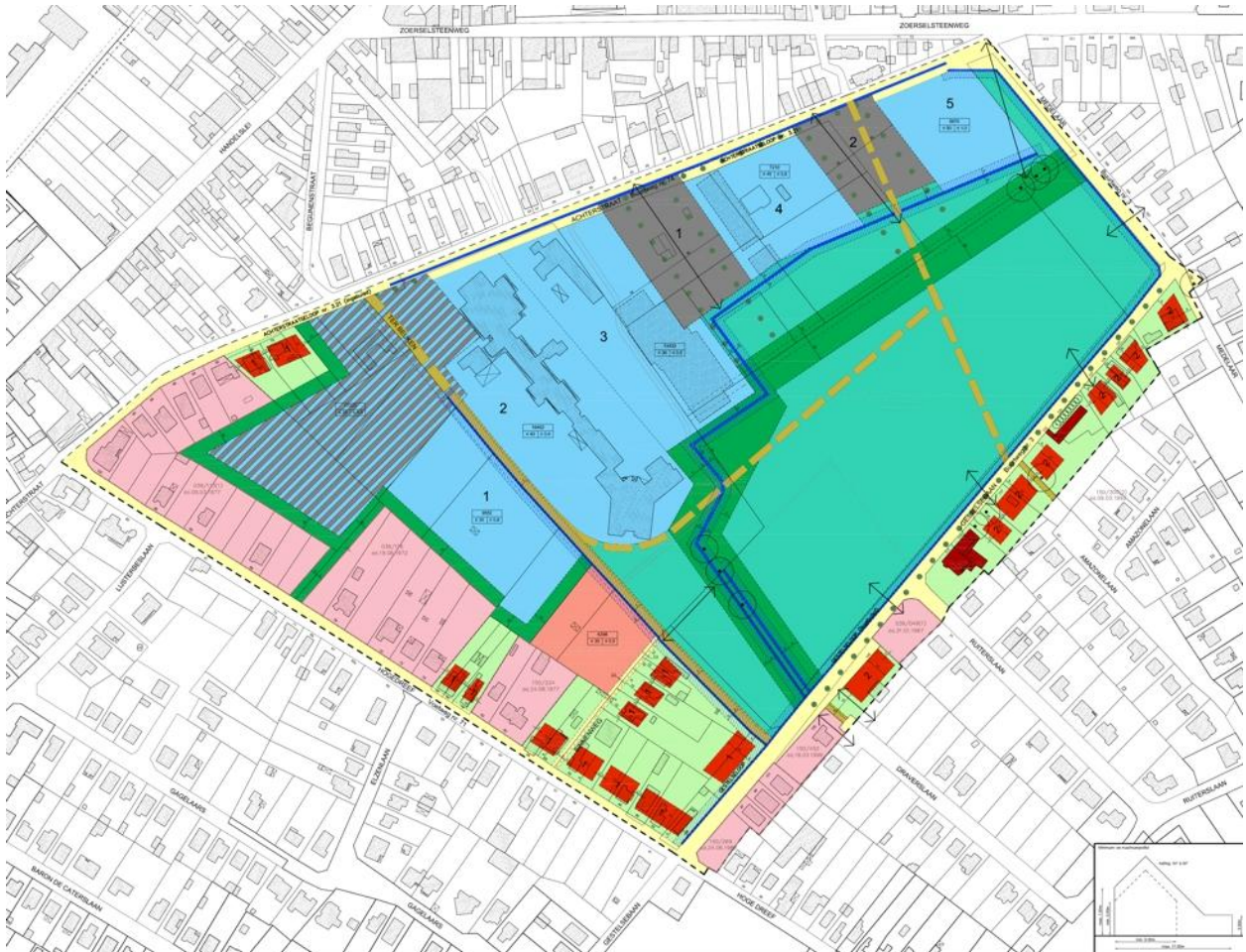
11.2.2. Conclusie

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 aanzienlijke 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 26: Uittreksel grafisch plan

LEGENDE BESTEMMINGEN

Art. 1: Waardevolle panden



Art. 2: Parkgebied



Art. 3: Natuurgebied



Art. 4: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen



Art. 5: Woonprojectzone



Art. 6: Woonzone voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing



Art. 7: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren



Art. 8: Multifunctionele open zone voor parkeren



Art. 9: Openbaar domein



wegen



wegels en dreven voor zacht verkeer

Art. 10: Waterlopen



waterloop



bouwvrije strook langsheen waterloop

Art. 11: Zone geordend door een goedgekeurde verkaveling



Art. 12: Strook voor binnenplaatsen en tulnen



Art. 13: Waardevolle bomen



Art. 14: Dreven



Art. 15: Zichtrelaties



Art. 16: Overdruk aanduiding doorgang voor voetgangers en fietsers



a	
b	c

a: oppervlakte van de zone (m²)

b: terreinbezetting (%)

c: vloer/terrein-index

11.3.2. Wijzigingen ten opzichte van de eerste herziening



Figuur 27: Aanduidingen wijzigingen ten opzichte van RUP 'Herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat'

Bron: Omgeving, eigen bewerking

De wijzigingen van het RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – 2^{de} herziening' ten opzichte van het RUP 'Herziening BPA Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' kunnen als volgt samengevat worden:

- De vervanging van de meest noordelijke woonprojectzone, een gedeelte van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en een gedeelte van de multifunctionele open zone voor parkeren door een 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren' (1).
- De wijziging van de voorschriften van de multifunctionele open zones voor parkeren in functie van het opvangen van toekomstige parkeernoden, zowel permanent als bij piekmomenten (2).

Daarnaast worden enkele zeer beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen doorgevoerd aan de bouwstroken langs de Gestelsebaan, Hogedreef en Achterstraat en wordt de bufferstrook tussen de woonprojectzone aan Binnenweg opgeschoven. De begrenzing van het openbaar domein werd eveneens aangepast in functie van een recent aangelegde rotonde en een verlegging van de beek langs Medelaar. Deze wijzigingen zijn echter zo beperkt van aard dat dit onderzoek naar de milieueffecten zich enkel zal toespitsen op de in voorgaande paragraaf vermelde wijzigingen.

11.3.3. Ingrepen ten gevolge van het RUP

Volgende ingrepen zijn mogelijk na de goedkeuring van het RUP:

- De aanleg van parking in een woonprojectzone volgens het geldende RUP;
- Het oprichten van bebouwing voor gemeenschapsvoorzieningen in een woonprojectzone volgens het geldende RUP,
- De aanleg van permanente en overloopparkerplaatsen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen volgens het geldende RUP;
- De aanleg van permanente en overloopparkerplaatsen in een multifunctionele open zone voor parkeren volgens het geldende RUP.

11.4. Beschrijving van alternatieven

11.4.1. Redelijke alternatieven

De wijzigingen aan het RUP "Herziening BPA Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat" vloeien hoofdzakelijk voort uit de inplanting van een politiecommissariaat in het plangebied, waardoor bijkomende ruimte nodig is voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeerruimte. Voor het overige herneemt de 2 de 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 politiecommissariaat 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 verhard worden voor wonen, gemeenschapsvoorzieningen en parkeerruimte. De wijzigingen van dit RUP ten opzichte van de geldende bestemmingen wijzigen de bodembedekking nagenoeg niet. De effecten van het RUP inzake bodem zijn dan ook niet significant.

11.5.2. Effecten inzake water

In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren worden ondergrondse parkeerplaatsen toegelaten, in tegenstelling tot de huidige bestemmingsvoorschriften van de woonprojectzone. Deze ondergrondse parkeerplaatsen dienen zich wel op minstens 20 m uit de Achterstraatsloop te situeren.

Aangezien het RUP voor het overige de bodemafdekking en bijgevolg de hemelwaterinfiltratiemogelijkheden nagenoeg niet wijzigt, zijn er geen significante negatieve effecten inzake water te verwachten naar aanleiding van het RUP.

11.5.3. Effecten inzake verkeer en mobiliteit

Buurtwegen: zie 4.4.8.

De wijzigingen van dit RUP hebben een toename van verkeer en mobiliteit tot gevolg.

De omzetting van een woonprojectzone naar een 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren' zal meer verkeersbewegingen veroorzaken. In de voorschriften van het RUP wordt wel duidelijk gesteld dat eventuele gemeenschapsvoorzieningen zich op schaal van de gemeente of van de kern Sint-Antonius dienen te situeren. Het aantal toegelaten permanente parkeerplaatsen wordt beperkt tot maximaal 200. In de zone kan tevens een overloopparking ingericht worden waarin 100 extra plaatsen voorzien worden, die gebruikt kunnen worden bij piekmomenten. Een multifunctioneel gebruik van de parking (voor spel, manifestaties, ontmoeting,...) dient evenwel steeds mogelijk te zijn.

De voorschriften van de multifunctionele open zones voor parkeren wijzigen eveneens beperkt. In het geldende RUP wordt in de voorschriften het aantal parkeerplaatsen beperkt tot 1 per 60 m² oppervlakte in de meest westelijk gelegen zone en 1 per 50 m² oppervlakte in de meest oostelijk gelegen zone. In één van beide zones kan een hoger aantal toegelaten worden, indien het totaal aantal parkeerplaatsen van beide zones samen onder het maximum toegelaten aantal blijft. Omgezet betekent dit een maximum van ongeveer 100 parkeerplaatsen per zone in het geldende RUP.

De nieuwe voorschriften van de tweede herziening laten in zone 1 maximaal 110 parkeerplaatsen toe en in zone 2 maximaal 100. Het aantal toegelaten parkeerplaatsen wijzigt dus nagenoeg niet. Wel wordt de mogelijkheid geboden om in de zones een overloopparking in te richten, waarin ook 50% extra plaatsen worden aangelegd die enkel bij piekmomenten worden gebruikt. De effecten inzake verkeer en mobiliteit zijn hier dus enkel tijdelijk van aard. Hierbij dient tevens vermeld dat door het voorzien van overloopparkings in het plangebied de omgeving bij piekmomenten wordt ontlast. Er zijn op dit ogenblik geen gegevens beschikbaar over het verkeer dat gegenereerd wordt door het politiecommissariaat. Een politiecommissariaat maakt deel uit van de centrumfuncties van een gemeente. Het verkeer gegenereerd door een politiecommissariaat 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

Het wijzigen van de bestemming 'woonprojectzone' naar 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' zal waarschijnlijk een toename van geluid tot gevolg hebben. Aangezien het een gemeenschapsvoorziening op lokaal niveau betreft, zijn deze effecten zeer beperkt. Bij evenementen kunnen tijdelijke effecten inzake geluid optreden.

11.5.5. Effecten inzake licht

De effecten inzake licht in vergelijking met het eerste herzieningsRUP zijn verwaarloosbaar. Enkel in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren die de bestaande woonprojectzone vervangt kan een beperkte toename van binnen- en buitenverlichting optreden ten gevolge van het RUP.

11.5.6. Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren

Het licht verhoogde aantal verkeersbewegingen, als gevolg van de omzetting van een woonprojectzone naar een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren, heeft een beperkt verhoogde CO₂-uitstoot tot gevolg. Het effect is echter niet significant.

11.5.7. Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora

De zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren in het tweede herzieningsRUP is volgens de biologische waarderingskaart biologisch waardevol en bestaat uit een soortenrijk permanent cultuurgrasland met relictten van halfnatuurlijke graslanden. Deze zone kon in het eerste herzieningsRUP reeds bebouwd en verhard worden in functie van woningen, gemeenschapsvoorzieningen en parkeren.

Eén van de twee multifunctionele zones voor parkeren wordt aangeduid als complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen, met soortenrijk permanent cultuurgrasland met relictten van halfnatuurlijke graslanden en een houtkant met dominantie van els (*Alnus sp.*). Ook hier wijzigt het tweede herzieningsRUP slechts in beperkte mate de voorschriften van het eerste herzieningsRUP door het toelaten van een aantal tijdelijke parkeerplaatsen voor het gebruik bij piekmomenten.

In beide gevallen veroorzaakt het RUP geen significante effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora 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 omliggende woonzones, inclusief de bebouwing langs de Hogedreef, worden aangeduid als nieuwe nederzettingen.

De omvorming van een woonprojectzone naar een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en parkeren heeft een gewijzigd landschapsbeeld tot gevolg. De voorschriften voor deze zone bevatten echter voldoende garanties die een integratie en landschappelijke inpassing in de omgeving mogelijk maken:

- Nieuwe gebouwen en uitbreidingen van bestaande gebouwen dienen qua schaal en bouwhoogte afgestemd te worden op de omliggende woonbebouwing.
- De bebouwing dient in harmonie te zijn met de omliggende bebouwing.
- Alle gevels dienen te worden beschouwd als voorgevels.
- Er dient een buffer te worden aangelegd ten opzichte van de omliggende woningen.
- De open ruimte rond de gebouwen dient in de omliggende parkaanleg geïntegreerd te worden.

De effecten inzake onroerend erfgoed zijn dus niet significant.

11.5.9. Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraden

De wijzigingen die het tweede herzieningsRUP inhoudt ten aanzien van het eerste herzieningsRUP veroorzaken geen significante effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraden.

11.5.10. Effecten inzake ruimtelijke ordening

De wijzigingen die in de tweede herziening van het oorspronkelijke BPA 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat' worden opgenomen zijn het gevolg van het anticiperen op toekomstige parkeernoden en ontwikkelingsperspectieven voor lokale gemeenschapsvoorzieningen op de site. Gezien de ligging nabij en in een bestaande cluster voor gemeenschapsvoorzieningen, de buffering naar het omliggende woongebied, de aansluiting met het achterliggende park en het opnemen van voldoende voorschriften voor de integratie en landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen in de omgeving, kan geoordeeld worden dat de effecten inzake ruimtelijke ordening niet significant zijn.

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 sevesoinrichting gesitueerd. Het tweede herzieningsRUP 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.

11.8. Verzoek tot raadpleging

11.8.1. Adviserende instanties

De 'nota onderzoek naar de plan-MER plicht' van het RUP 'Gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat – 2^e herziening' werd voor advies bezorgd aan volgende instanties:

Deputatie van de	Provincie Antwerpen		Koningin Elisabethlei 22	2018 Antwerpen
Provinciebestuur Antwerpen	Dienst Ruimtelijke Planning		Koningin Elisabethlei 22	2018 Antwerpen
Departement RWO	Ruimtelijke Ordening Antwerpen	Anna Bijns-gebouw	Lange Kievitstraat 111-113 bus 52	2018 Antwerpen
Agentschap voor Natuur en Bos		Anna Bijns-gebouw	Lange Kievitstraat 111-113 bus 63	2018 Antwerpen
Onroerend Erfgoed Antwerpen		Anna Bijns-gebouw	Lange Kievitstraat 111-113 bus 52	2018 Antwerpen
Agentschap Wonen Vlaanderen	Afdelning Wonen		Koning Albert II-laan 19 bus 40	1210 Brussel
VMM	Afdeling Operationeel Waterbeheer	Graaf de Ferrarisgebouw	Koning Albert II-laan 20 bus 16	1000 Brussel
Departement Mobiliteit en Openbare Werken		Graaf de Ferrarisgebouw	Koning Albert II-laan 20 bus 2	1000 Brussel

11.8.2. Aanpassingen naar aanleiding van de adviezen

Aanpassingen tengevolge van de adviezen worden in de nota aangeduid in de kantlijn.

Dienst ruimtelijke planning – provincie Antwerpen

Advies

a)	de provincie geeft aan dat dient verwezen te worden naar de omzendbrief LNE 2011/1.
b)	Het is aangewezen na te gaan of de kaart met de mogelijke en effectief overstromingsgevoelige gebieden wijzigingen bevat voor het plangebied
c)	Er moet nagekeken worden of elementen uit het plangebied zijn opgenomen in de landschapskaart
d)	Er moet nagegaan worden of er zich buurt- of voetwegen bevinden in en rond het plangebied

Aanpassingen

a)	onder 11.2.1 werd een verwijzing naar de omzendbrief toegevoegd. Voorliggend onderzoek naar de plan MER-plicht bevat reeds een verwijzing naar de genoemde omzendbrief
b)	De kaart is niet gewijzigd voor het plangebied
c)	De beschrijving van de landschapskaart is opgenomen onder 11.5.8
d)	De buurt- en voetwegen zijn onderzocht in punt 4.4.8 van de toelichtingsnota

Departement RWO – Ruimtelijke Ordening Antwerpen

Advies

Er worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht van de disciplines ruimte en mobiliteit en water. Speciale aandacht dient wel te gaan naar waterbeheersingsmaatregelen in het gebied. Deze problematiek kreeg weliswaar aandacht in bepaalde stedenbouwkundige voorschriften maar hierop worden nog enkele aanvullingen gevraagd:

- a) een maximale verhardingscoëfficiënt of minimaal openruimtepercentage (in art. 7);
- b) de verplichte aanleg van parkings in waterdoorlatende materialen bij bovengrondse aanleg (art. 4)

Aanpassingen

- a) het maximum aantal parkeerplaatsen ligt al vast en de gemeente heeft de inrichting zelf in handen. Er zullen dan ook geen onnodig ruime parkeervoorzieningen aangelegd worden.
- b) in de meeste artikels werd reeds opgelegd dat bovengrondse parkeerplaatsen aangelegd moeten worden in waterdoorlatende materialen. In artikel 4 wordt dit toegevoegd.

Agentschap voor Natuur en Bos

Het Agentschap voor Natuur en Bos verwacht geen aanzienlijke milieueffecten die de opmaak van een plen-MER rechtvaardigen.

Onroerend Erfgoed Antwerpen

Advies

Het feit dat de Centrale Archeologische Inventaris geen gekende archeologische vindplaatsen aanduidt impliceert niet dat er geen bodemarchief aanwezig is, enkel dat dit nog een onbekende factor is.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed is van oordeel dat het voorliggende plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten zal genereren m.b.t. onroerend erfgoed.

Aanpassingen

Onder 11.5.8 werd een verduidelijking met betrekking tot archeologie toegevoegd.

Wonen Vlaanderen

In het dossier zijn de mogelijke milieueffecten voldoende beschreven voor wat betreft de sector Wonen.

VMM – Dienst Lokaal Waterbeheer

Advies

De MER-screening wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid indien voor de ondergrondse parkeergarages wordt opgelegd dat op vergunningenniveau duidelijk de impact moet bekeken worden.

Aanpassingen

Dit is bestaande wetgeving die niet in het RUP hernomen moet worden.

Departement Mobiliteit en Openbare Werken

Advies

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken verleent een positief advies, mits rekening gehouden wordt met volgende opmerking: het aantal parkeerplaatsen is hoog te noemen voor dergelijke voorzieningen van lokale aard, zodat overcapaciteit waarschijnlijk is. In de toelichtingsnota is wel sprake van een aantal doorsteken voor langzaam verkeer, maar andere maatregelen die het langzaam verkeer bevorderen zijn nauwelijks terug te vinden (bv. fietsenstallingen, schoolvervoerplan...).

Aanpassingen

De parkeerbehoefte wordt toegelicht onder 6.6.5. Het maximum aantal parkeerplaatsen ligt vast en de gemeente heeft de inrichting zelf in handen. Er zullen dan ook geen onnodig ruime parkeervoorzieningen aangelegd worden.

Fietsenstallingen zijn toegelaten volgens de voorschriften en in artikel 0.3.9 wordt een minimale stallingscapaciteit voor fietsen opgelegd. Deze fietsenstallingsplaatsen beschikken over een comfortabele en veilige fietssteun en zijn bij voorkeur overdekt.

De opmaak van schoolvervoerplannen en dergelijke valt buiten het bereik van het RUP.

12. Bijlage: onderzoek naar de noodzaak tot milieueffectrapportage RUP 'herziening BPA gemeenschapsvoorzieningen Achterstraat'

Voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van

Bij bevel
De Secretaris,

De voorzitter van de
gemeenteraad

Ivo Van den Bulck

Tania Kohlen

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ten
gemeentehuize werd neergelegd ter inzage van het publiek tijdens het openbaar
onderzoek van tot

Bij bevel
De Secretaris,

De Burgemeester

Ivo Van den Bulck

Liesbeth Verstreken

Definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van

Bij bevel
De Secretaris,

De voorzitter van de
gemeenteraad

Ivo Van den Bulck

Tania Kohlen

Gezien en goedgekeurd door de deputatie in zitting van

In opdracht

De provinciegriffier
Danny Toelen

De gouverneur-voorzitter
Cathy Berx

Voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van

Bij bevel
De Secretaris,

De voorzitter van de
gemeenteraad

Ivo Van den Bulck

Tania Kohlen

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ten gemeentehuize werd neergelegd ter inzage van het publiek tijdens het openbaar onderzoek van tot

Bij bevel
De Secretaris,

De Burgemeester

Ivo Van den Bulck

Liesbeth Verstreken

Definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van

Bij bevel
De Secretaris,

De voorzitter van de
gemeenteraad

Ivo Van den Bulck

Tania Kohlen

Bijlage aan het besluit van de deputatie van de provincieraad van

In opdracht

De provinciegriffier
Danny Toelen

De gouverneur-voorzitter
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier,
Het Departementshoofd,

Wim Lux