



RUP « de Nestel »

Puurs-Sint-Amands

Toelichtingsnota

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

Colofon

Opdracht

RUP "De Nestel"

Opdrachtgever

Gemeente Puurs-Sint-Amands
Hoogstraat 29
2870 Puurs-Sint-Amands

Opdrachthouder

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
T: +32(0)3 221 55 00
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

4581573057_RUP_deNestel_TN_DV

Projectmedewerkers

Koen Janssens, ruimtelijk planner
Eline Mulkens, ruimtelijk planner
Giel Vanhoutte, adviseur ruimte
Maarten Claessen, adviseur mobiliteit

Datum

Juni 2021

Auteur

GVA

Status/ revisie Vrijgave

TN_DV_rev00

Eline Mulkens

Inhoudsopgave

Blz

1	Inleiding	0
1.1	Aanleiding en algemene doelstelling plan	0
1.2	Situering	0
1.2.1	Macroniveau	0
1.2.2	Microniveau	1
1.3	Afbakening plangebied	2
1.4	Reikwijdte en detailleringsniveau	4
1.5	Overzicht in te zetten instrumenten	4
2	Mogelijke alternatieven	5
2.1	Deelplan 1	5
2.1.1	Locatie-alternatieven voor de ontwikkeling van een voorzieningencluster	5
2.2	Deelplan 2	7
3	Referentietoestand (bestaande feitelijke toestand) en beleidscontext	9
3.1	Historische analyse deelplan 1	9
3.1.1	Historiek GC de Nestel	9
3.1.2	Historiek plangebied	10
3.2	Ruimtelijk functioneren	11
3.2.1	Deelplan 1	11
3.2.2	Deelplan 2	13
3.3	Ruimtelijk voorkomen	14
3.3.1	Deelplan 1	14
3.3.2	Deelplan 2	16
3.4	Structuurplanning	17
3.4.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) (1997 –herzien 2003, 2011)	17
3.4.2	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)	18
3.4.3	Provinciaal Ruimtelijk structuurplan (2001)	19
3.4.4	Nota Ruimte Provincie Antwerpen - ontwerp (2018) – vernieuwing provinciaal beleidsplan	19
3.4.5	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Amands (2005)	21
3.5	Landinrichtingsplan (LIP) Scheldenboord Sint-Amands-Liezele en omgeving	23
3.6	Juridische planologische toestand, rooilijnenplannen en atlas der buurt- en voetwegen	24
3.6.1	Bestemmingsplannen	24
3.6.2	Verkavelingen	24
3.6.3	Vergunningsstatus	25
3.6.4	Atlas der buurt- en voetwegen inclusief correcties	25
3.7	Bodem	27
3.8	Water	29
3.9	Biodiversiteit	32
3.10	Landschap en erfgoed	34
3.11	Mobiliteit	36
3.11.1	Fietsinfrastructuur	36
3.11.2	Openbaar vervoer	36
3.11.3	Parkeren (enkel relevant voor deelplan 1)	37

3.11.4	Ontsluiting	37
3.12	Geluid, lucht, gezondheid en veiligheid	38
3.12.1	Lucht	38
3.12.2	Geluid	39
3.12.3	Veiligheid	39
3.13	Kwaliteiten, knelpunten, potenties en bedreigingen deelplan 1	40
3.13.1	Kwaliteiten	40
3.13.2	Knelpunten	40
3.13.3	Potenties	40
3.13.4	Bedreigingen	40
4	Visie voorgenomen plan	41
4.1	Algemene visie	41
4.2	Ruimtelijke concepten	42
4.2.1	Inpassen site in de omgeving	42
4.2.2	Inplanting jeugdvoorziening op apart perceel	43
4.2.3	Waterbergend vermogen	43
4.2.4	Visie mobiliteit, onthaal en ontsluiting	43
4.2.5	Compensatie aansnijding agrarisch gebied	46
5	Vertaling naar verordende delen	48
5.1	Planopties en bestemmingen	48
5.2	Op te heffen voorschriften	48
5.3	Op te heffen verkavelingen	49
5.4	Register potentiële planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikerscompensatie	49
5.5	Ruimteboekhouding	51
6	Bepalen van de plan-m.e.r.-plicht	52
7	Onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten	53
7.1	Bodem	53
7.1.1	Mogelijke effecten	53
7.1.2	Conclusie	53
7.2	Water	54
7.2.1	Mogelijke effecten	54
7.2.2	Conclusie	55
7.3	Biodiversiteit	55
7.3.1	Mogelijke effecten	55
7.3.2	Conclusie	56
7.4	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	56
7.4.1	Mogelijke effecten	56
7.4.2	Conclusie	57
7.5	Mens – mobiliteit	57
7.5.1	Mogelijke effecten	57
7.5.2	Conclusie	57
7.6	Mens – hinder en gezondheid	57
7.6.1	Mogelijke effecten	57
7.6.2	Veiligheid – RVR-toets	58
7.6.3	Conclusie	58
7.7	Mens - Ruimtelijke aspecten	58

7.7.1	Mogelijke effecten	58
7.7.2	Conclusie	58
7.8	Klimaat	58
7.8.1	Mogelijke effecten	58
7.8.2	Conclusie	59
7.9	Leemten in de kennis	59
7.10	Grensoverschrijdende effecten	59
7.11	Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten	59
8	Inname herbevestigde agrarische gebieden	60
8.1	Beleidskader	60
8.2	Verantwoording inname HAG	60
9	Onteigening ten algemene nutte	63
9.1	Aanleiding en algemene motivatie	63
9.2	Te onteigenen gronden	63
9.3	Onteigenende instantie	63

Ruimtelijk Planner, opgenomen in het register conform het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen,

Koen Janssens, ruimtelijk planner

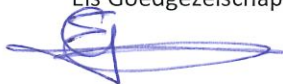
Eline Mulkens, ruimtelijk planner



Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 22 februari 2021

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

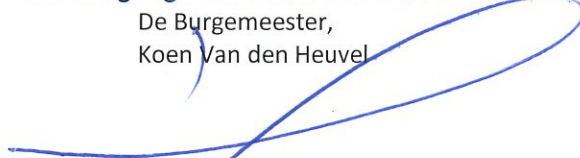
De Voorzitter,
Els Goedgezelschap



Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Puurs-Sint-Amands werd neergelegd van 5 maart 2021 tot en met 3 mei 2021

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De Burgemeester,
Koen Van den Heuvel



Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 juni 2021

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De Voorzitter,
Els Goedgezelschap



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en algemene doelstelling plan

Het gemeentebestuur wenst het RUP 'de Nestel' op te maken met het oog op de verdere uitbouw van een cluster voor socio-culturele en vrijetijdsvoorzieningen ter hoogte van GC de Nestel. De gemeente wenst op deze locatie de bebouwingmogelijkheden uit te breiden o.a. in functie van de realisatie van een nieuwe Chirolokalen en het voorzien van meer ruimte voor het socio-culturele en verenigingsleven, geclusterd op deze plek. (bv. uitbreiding academiegebouw). Vandaag zijn deze gronden deels bestemd als woongebied en deels als agrarisch gebied. Een herbestemming is dus aan de orde.

Dit RUP kadert in de algemene gemeentelijke visie inzake voorzieningen. De gemeente wenst haar voorzieningen in Sint-Amands gebundeld aan te bieden in volgende drie polen:

- een zorg- en welzijnssite aan het Kouterpark
- een sportcluster aan de Sportlaan
- een cluster voor socio-culturele en vrijetijdsactiviteit aan de Nestel.

Deze cluster zal ruimte bieden aan de nieuwe lokalen van de Chiro Sint-Amands (zowel de jongens- als meisjeswerking). Zij zullen kunnen genieten van de voordelen van een gezamenlijke locatie.

De gronden die vandaag bestemd zijn als agrarisch gebied, zijn aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (HAG). De herbestemming van deze gronden (een deel van het RUP) zal dus ten koste gaan van dit HAG. Doch het is de doelstelling van de gemeente om het verlies aan HAG te compenseren door planologische herbestemming. Het RUP bestaat daarom uit twee deelplannen:

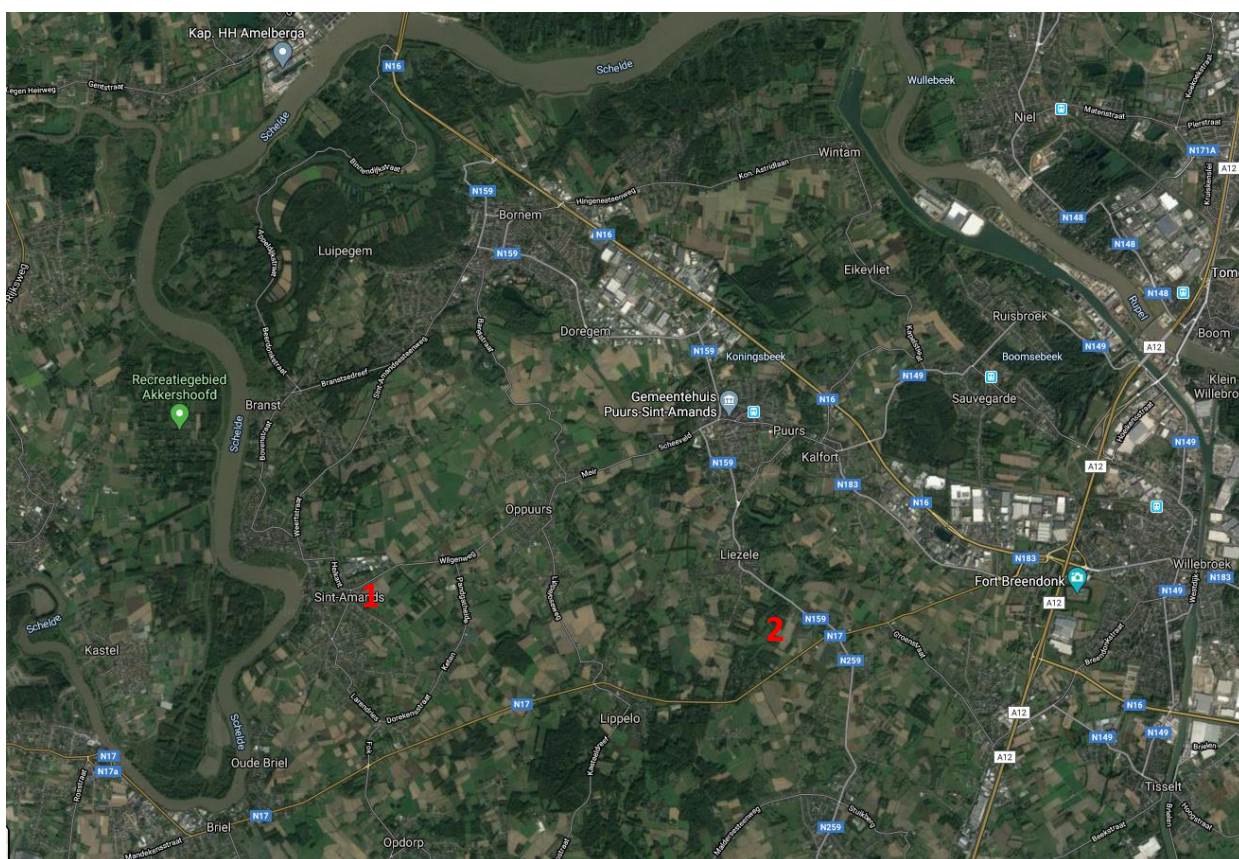
- deelplan 1: 'de Nestel - voorzieningencluster'
- deelplan 2: 'Compensatiegebied herbevestigd agrarisch gebied - Wolfstraat'

1.2 Situering

1.2.1 Macroniveau

Het plangebied van deelplan 1 'de Nestel - voorzieningencluster' is gelegen in Sint-Amands, deelgemeente van Puurs-Sint-Amands. Deze woonkern is gelegen in de Scheldevallei, langs een buitenbocht van de Schelde. Sint-Amands is een deelgemeente van ca. 5.000 inwoners. Sint-Amands is een compacte woonkern omgeven door open landbouwgebied. De kern is niet gelegen nabij bovenlokale infrastructuren (bv. dichtstbijzijnde stations op ca. 5km in Buggenhout en Malderen en de dichtstbijzijnde gewestweg op ca.2km). Het station van Puurs ligt op ca. 6 km.

Het plangebied van deelplan 2 'Compensatiegebied herbevestigd agrarisch gebied - Wolfstraat' ligt ten zuidoosten van de kern van Liezele aan de rand van de Molenbeekvallei.



Figuur 1 Macrosituering RUP 'de Nestel' met deelplan 1 en deelplan 2 (GoogleMaps, 2019)

1.2.2 Microniveau

1.2.2.1 Deelplan 1

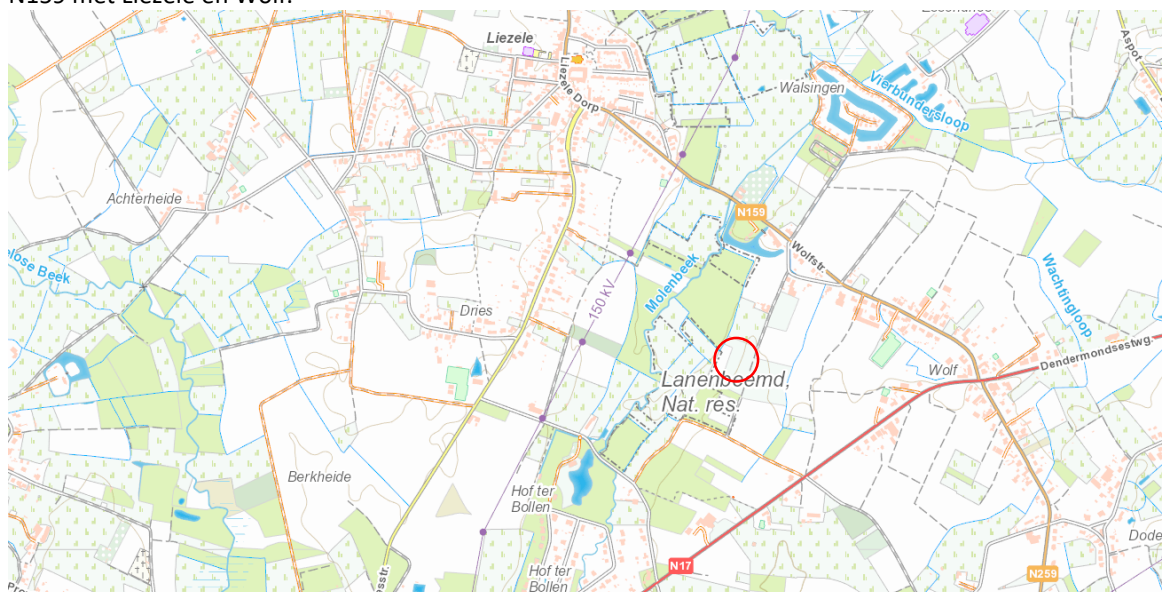
Het plangebied van deelplan 1 is gelegen aan de rand van de kern Sint-Amans. Het plangebied situeert zich op de site van een voormalige schoenenfabriek, achter de Buisstraat, de meest oostelijke straat van de woonkern. De site is gescheiden van het meest centrale deel van de kern door een verlaten spoorwegbedding.



Figuur 2 Microsituering plangebied deelplan 1 (NGI, 2019)

1.2.2.2 Deelplan 2

Het plangebied van deelplan 2 grenst aan natuurreservaat het Lanenbeemd. Ten oosten van het deelplan bevindt zich open landbouwgebied. Het deelplan is verbonden via de N17 via de Steentjesstraat en in het noorden via de N159 met Liezele en Wolf.



Figuur 3 Microsituering plangebied deelplan 2 (NGI, 2020)

1.3 Afbakening plangebied

1.3.1.1 Deelplan 1

Deelplan 1 wordt als volgt afgebakend:

- volgens de perceelsgrenzen.
- de percelen die vandaag in gebruik zijn door de Nestel plus twee aanliggende percelen.



Figuur 4 Afbakening plangebied RUP de Nestel deelplan 1

1.3.1.2 *Deelplan 2*

Deelplan 2 wordt als volgt afgebakend: de delen van de percelen die bestemd zijn voor recreatiegebied op het gewestplan, doch in gebruik zijn als landbouw (volgens landbouwgebruikspcelen).¹



Figuur 5 Afbakening plangebied RUP de Nestel deelplan 2

¹ Figuur 5 geeft de digitale intekening van het gewestplan weer. Bij de digitale intekening zijn slivers ontstaan t.a.v. de perceelsgrenzen. We gaan uit van het analoge oorspronkelijke gewestplan, waarbij het plangebied volledig in recreatiegebied gelegen is.

1.4 Reikwijdte en detailleringniveau

De bedoeling van dit RUP is voor deelplan 1 een herbestemmingsplan en voorschriften te koppelen in functie van voorzieningen voor de gemeenschap.

Verder wordt er in deelplan 2 bestaand landbouwgebruik bestendig door dit te bestemmen naar landbouwgebied als compensatie van de inname van HAG-gebied. Er worden gedetailleerde voorschriften tot op perceelniveau opgesteld.

Het bestemmingsplan zal ter hoogte van beide deelplannen de huidige bestemming van de percelen wijzigen.

1.5 Overzicht in te zetten instrumenten

Het RUP zal ingezet worden louter voor eventuele herbestemmingen en het vertalen van de visie in stedenbouwkundige voorschriften met een grafisch plan.

Het RUP zal het kader bieden voor de aanvraag van een omgevingsvergunning. Voor de realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan van deelplan 1 moeten een aantal gronden ten algemene nutte onteigend worden, conform art. 2.4.3 e.v. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en het Vlaams Onteigeningsdecreet. Hiervoor wordt in samenhang met het RUP een onteigeningsplan opgemaakt. Er worden geen andere instrumenten ingezet.

2 Mogelijke alternatieven

2.1 Deelplan 1

2.1.1 Locatie-alternatieven voor de ontwikkeling van een voorzieningencluster

Het uitbouwen van een voorzieningencluster (op deze plek) in de kern van Sint-Amands, is gestoeld op volgende ruimtelijke principes en visies.

2.1.1.1 Hoger beleidskader – BRV en Nota Ruimte Provincie

Volgens de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) en de Nota Ruimte van de Provincie Antwerpen moeten bijkomende ontwikkelingen zich maximaal clusteren in kernen.



Figuur 6 Fragment uit Nota Ruimte provincie Antwerpen

2.1.1.2 Gemeentelijke visie – clusteren van gemeenschapsvoorzieningen

In navolging van de fusie stelt de gemeente de clustering van gemeenschapsvoorzieningen voorop. Het clusteren van activiteiten biedt tal van voordelen, zoals gemeenschappelijk gebruik van parkeerplaatsen, kruisbestuiving tussen verschillende activiteiten, mogelijkheid voor gezinnen om op hetzelfde moment verschillende activiteiten te beoefenen, gemeenschappelijk beheer en onthaal. In Sint-Amands voorziet de gemeente volgende clusters:

1. een cluster voor socio-culturele en vrijetijdsactiviteit aan de Nestel.
2. een zorg- en welzijnssite aan het Kouterpark.
3. een sportcluster aan de Sportlaan.

Voorliggende locatie leent zich uitermate voor dergelijke cluster. Het ligt centraal in de gemeente, is goed bereikbaar voor trage weggebruikers en geeft een nieuwe invulling aan een leegstaande bedrijfssite. Het strategisch hergebruiken van bestaande bebouwing vormt eveneens één van de strategische doelstellingen van het BRV. De locatie aan GC de Nestel heeft bovendien voldoende ruimtelijke draagkracht: geen kwetsbare erfgoedwaarde, geen kwetsbare natuurwaarden en geen overstromingsgevoelig gebied. Het betreft met name een beperkte uitbreiding van een bestaande site.

De cluster zal voorzien in ruimte voor de Chiro van Sint-Amands. De meisjeschiro bevindt zich vandaag vlak aan het woonzorgcentrum en kleuteronderwijs. Deze omgeving van het woonzorgcentrum wenst de gemeente te versterken als 'zorgsite'. Op de locatie waar zich nu de gebouwen van de meisjeschiro bevinden en palend aan de kleuterbouw, komt een bredeschoolproject met buitenschoolse opvang, turnzaal,... Zie voorstel van inrichtingsschets in Figuur 10. Bovendien heeft de Chiro hier vandaag nauwelijks speelruimte en verkeren de gebouwen in slechte staat. Ook de jongenschiro zoekt op termijn een geschiktere plek.

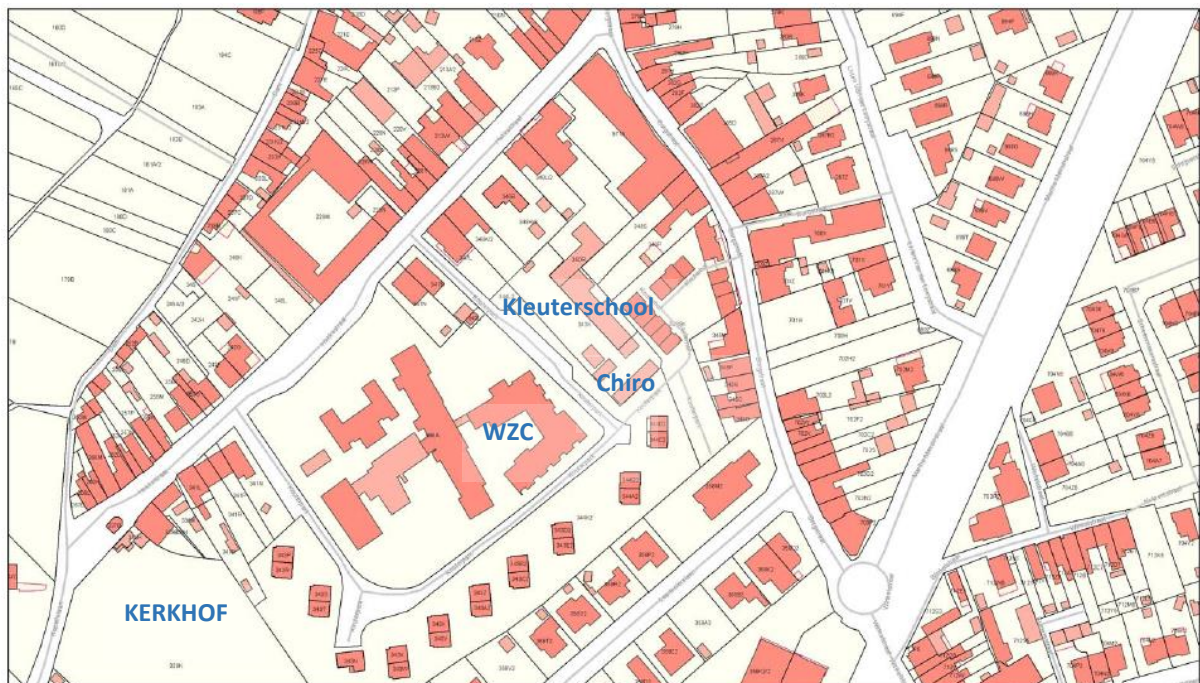
Een verhuis naar een locatie waar reeds andere socio-culturele voorzieningen aanwezig zijn (academie, zaal de Nestel, ..), samen met de jongenschiro, is ruimtelijk een meer wenselijke optie.



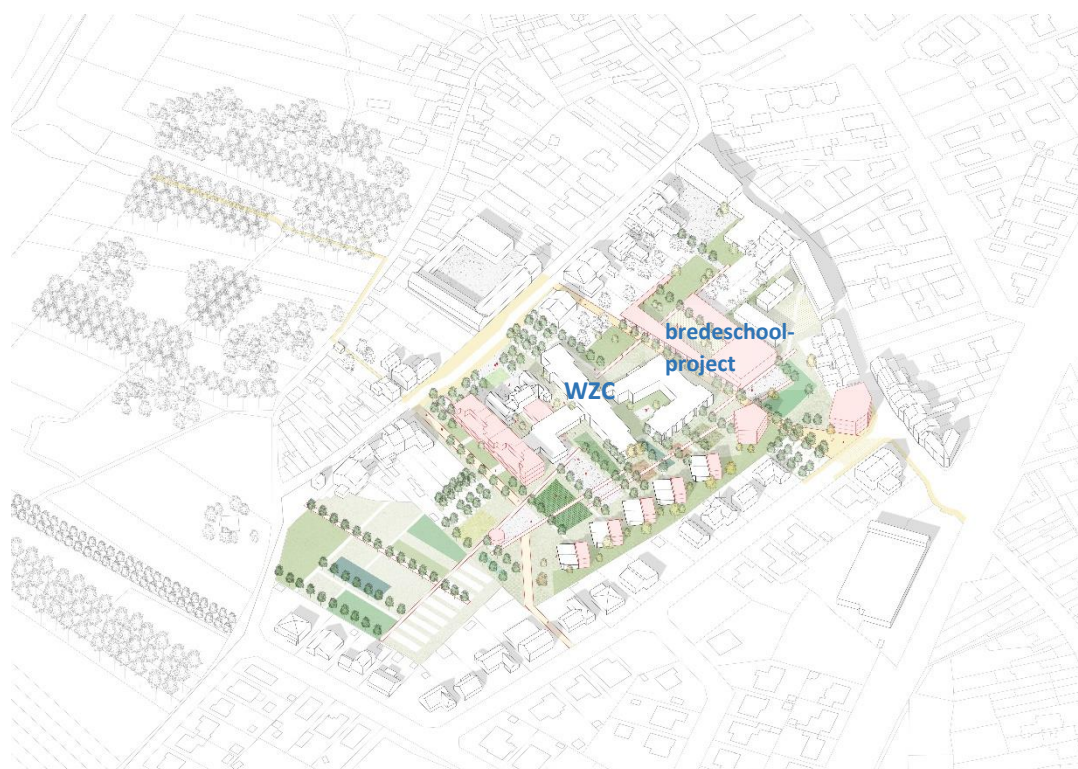
Figuur 7 Huidige locatie meisjeschiro



Figuur 8 Huidige locatie meisjeschiro



Figuur 9 Omgeving woonzorgcentrum en huidige locatie meisjeschiro



Figuur 10 Versterken zorgsite

2.2 Deelplan 2

Nulalternatief = Het nulalternatief houdt de mogelijkheid in om geen RUP op te maken, waardoor de huidige juridisch-planologische situatie van het gebied gehandhaafd wordt. In dat geval blijft het gewestplan (bestemming recreatiegebied) van kracht. Deze bestemming heeft echter sinds de inwerkingtreding van het gewestplan, nooit overeengekomen met de toestand op het terrein. Reeds in de jaren 1970 was het gebied in landbouwgebruik. Door het RUP wordt meer juridische zekerheid geboden dan in het nulalternatief.



Figuur 11 Luchtfoto 1971 (AGIV, 2020) versus gewestplan t.h.v. deelplan 2

Locatiealternatief = De gemeente onderzoekt welke recreatiegebieden niet kunnen ontwikkeld worden in de toekomst en nu reeds landbouw als feitelijk gebruik hebben, en daarenboven ook aansluiten op HAG. Dit met het oog op de herbestemming van dit recreatiegebied naar landbouwgebied/HAG. Hierbij voldeed enkel de locatie die nu is opgenomen in deelplan. In het kader van voorliggend RUP worden twee landbouwpercelen die al sinds

decennia in landbouwgebruik, planologisch bestemd voor landbouw. De locatie aan de Wolfstraat wordt onthaald op positief advies van zowel ANB als Departement Landbouw en Visserij. Dit perceel is gelegen binnen het in een opmaak zijnde erfgoed – en natuurbeheerplan. In dit beheerplan zijn voor deze percelen geen natuurdoelen opgenomen. Locatie-alternatieven zijn niet van toepassing.

3 Referentietoestand (bestaande feitelijke toestand) en beleidscontext

3.1 Historische analyse deelplan 1

3.1.1 Historiek GC de Nestel

De geschiedenis van het plangebied gaat ver terug. Het GC is immers gevestigd in een oude schoenfabriek. In 1948 wordt op deze site een schoenfabriek opgericht, in navolging van de verschillende schoenbinderfabrieken in de regio. Het bedrijf kreeg de naam Guma. In de jaren 1970 worden grootschalige productiehallen op deze locatie, opgericht. De bebouwing neemt de vorm en omvang aan van de hedendaagse bebouwing. Door o.a. globalisering en verdwijnen van voldoende opgeleid personeel, verdwijnt de schoennijverheid in België. Het bedrijf Guma sluit in 2011 de deuren.

De gemeente koopt vervolgens de lege bedrijfssite op. Het blijkt een strategische locatie om tegemoet te komen aan de behoefte voor socio-culturele activiteiten en verenigingen. Na een grondige renovatie opent hier in 2016 Gemeenschapscentrum GC de Nestel.



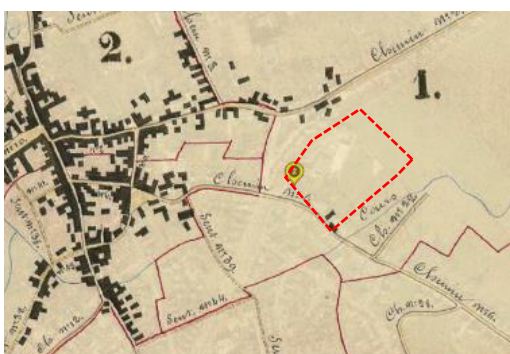
Figuur 12 Historische foto schoenfabriek Guma nv (www.qcdenestel.be)

3.1.2 Historiek plangebied



Ferriskaart (1777)

Ten tijde van Ferraris was het plangebied nog geen echt deel van de kern. Deze lag net iets westelijker. Ter hoogte van de Buisstraat en de spoorweg waren wel reeds lijnelementen aanwezig in de vorm van verbindingswegen.



Atlas der buurtwegen (1840)

We vinden grotendeels hetzelfde beeld terug als ten tijde van Ferraris.



Luchtfoto 1971

De kern heeft zich uitgebreid tot tegen het plangebied. Woonlinten langsheen de twee lijnelementen zijn ontstaan. Bedrijfsgebouwen zijn aanwezig t.h.v. de plangebied.



Luchtfoto 1989

Ten zuiden van de Buisstraat heeft de woonkern van Sint-Amands zich verder uitgebreid. Ook de site van de schoenfabriek is sterk uitgebreid ten aanzien van de jaren 1970.

3.2 Ruimtelijk functioneren

3.2.1 Deelplan 1

3.2.1.1 Ruimtelijke omgeving

Het plangebied van deelplan 1 ligt aan de rand van de dorpskern. De site ligt achter het woonlint de Buisstraat, ten zuiden van de verlaten spoorweg. Het gebied wordt bereikt t.h.v. de oude spoorweg. De historische dorpskern van Sint-Amands ligt ten westen van de verlaten spoorweg. De historische enkelvoudige spoorlijn wordt in zomermaanden gebruikt voor toeristische doeleinden. Het lineaire aspect van de spoorlijn wordt versterkt door de fietssnelweg.

Het woongebied wordt hier omgeven door grondgebonden, bouwvrij landbouwgebied. Het landschap is rijk aan kleine landschapselementen als bosjes, houtkanten en grachten



Figuur 13 bron Agiv atlas der buurt- en voetwegen deelplan 1

3.2.1.2 Plangebied - functies

Op de site bevinden zich vandaag volgende functies:

- feestzaal 'Eventroom' (buiten het plangebied).
- overdekte versmarkt 'Puur Smaak' (buiten het plangebied).
- academiegebouw: Deze huisvest een afdeling van de Academie Muziek, Woord en Dans Bornem, een afdeling van de Tekenacademie Temse en er gaan danslessen door van Terpsichore vzw.
- gemeenschapscentrum 'de Nestel': Hier gaan gemeentelijke activiteiten door en kunnen verenigingen zalen huren. Hier gaan ook lessen van de academie en/of cursussen door en worden voorstellingen gegeven. In de zomermaanden vindt hier eveneens kinderopvang plaats.
- Elektriciens en schrijnwerker.

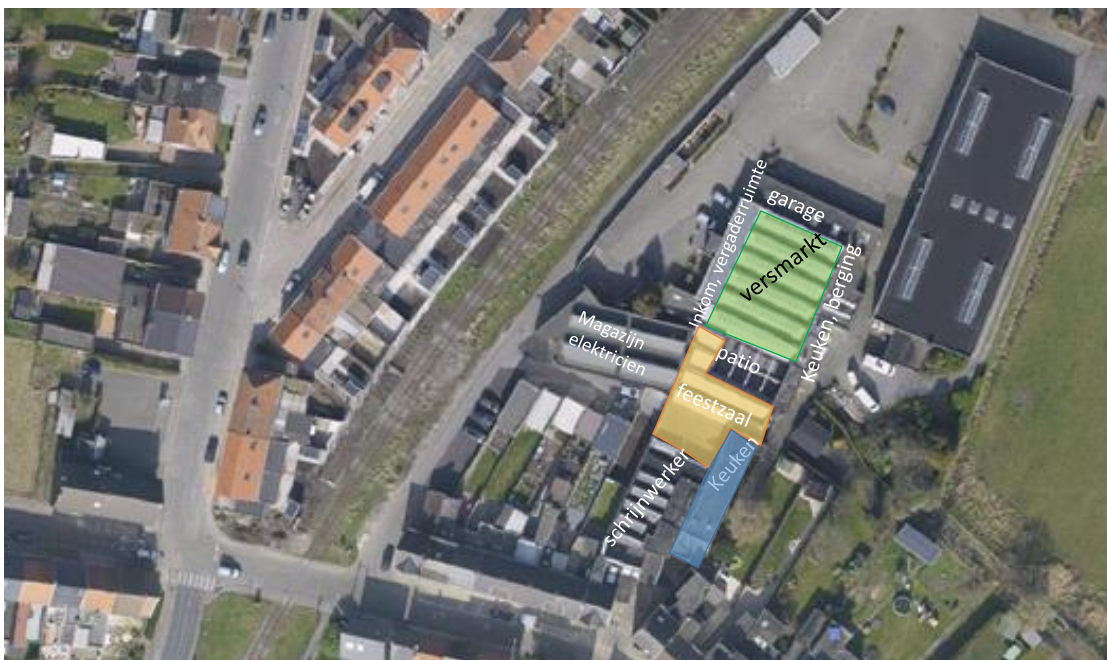
Bij de omvorming van de oude schoenfabriek tot gemeenschapscentrum werd ook een nieuwe parking, toegangspad, ruimte voor fietsen, aangelegd vóór het gebouw. Rond het gebouw is een pad in waterdoorlatende verharding voorzien voor laden en lossen van vrachtverkeer. Vandaag wordt het grasveld ook gebruikt als parking bij piekmomenten

Er is geen buitenaanleg van het GC de Nestel i.f.v. socio-culturele activiteiten bv. geen terras, geen paden, geen beplantingsplan. De speeltuin bevindt zich in het uiterste zuiden van het perceel.

Het aantal personen die aanwezig mogen zijn in de feestzaal is beperkt door de bijzonder voorwaarde die opgelegd zijn in de vergunning uit 2016 door de provincie: "Gelet op de 5 aangegeven nooduitgangen mogen er maar 880 personen toegelaten worden in de polyvalente ruimte. Indien men bij voorstellingen waarbij rolgordijnen gebruikt worden een nooduitgang afschermt of minder toegankelijk maakt (t.h.v. loskade vrachtwagens) wordt het toegelaten aantal gereduceerd tot 700 personen."



Figuur 14 Functies t.h.v. het plangebied



Figuur 15 inplanting bedrijvigheid ten zuiden van GC

3.2.2 Deelplan 2

3.2.2.1 Ruimtelijke omgeving

Het plangebied van deelplan 2 ligt grenst in het westen aan de Molenbeekvallei en in het oosten aan open landbouwgebied. Het landbouwgebied betreft grotendeels bouwvrij, grondgebonden landbouw afgewisseld met kleine landschapselementen als bosfragmenten en bomenrijen. Ten noorden en zuiden liggen bos(fragmenten) die aansluiten bij de beekvallei. Rechts van de twee landbouwpercelen ligt een smalle wegel die landbouwpercelen verbindt met de gewestweg.



Figuur 16 bron Agiv atlas der buurt- en voetwegen deelplan 2

3.2.2.2 Plangebied - functies

Het gebied kent een landbouwgebruik



Figuur 17 gebruik deelplan 2 op basis van landbouwgebruikskarta 2018 (AGIV, 2020)

3.3 Ruimtelijk voorkomen

3.3.1 Deelplan 1



GC de Nestel - zaal met keuken en zicht op achterliggende open ruimte.



GC de Nestel – zicht van binnen naar achterliggende open ruimte.



Academie (zicht vanaf inkom GC de Nestel)



Inkom GC de Nestel



Zicht op feestzaal en overdekte versmarkt vanaf parking GC de Nestel



Academie



Speeltuin



Onbebouwde zone achter GC de Nestel



Achterzijde de Nestel



Achterzijde de Nestel en de academie



Overgang de Nestel en feestzaal



Overgang de Nestel en feestzaal



Fietssnelweg – zicht op academie



Zicht op onbebouwde percelen plangebied



Fietssnelweg – zicht richting het oosten



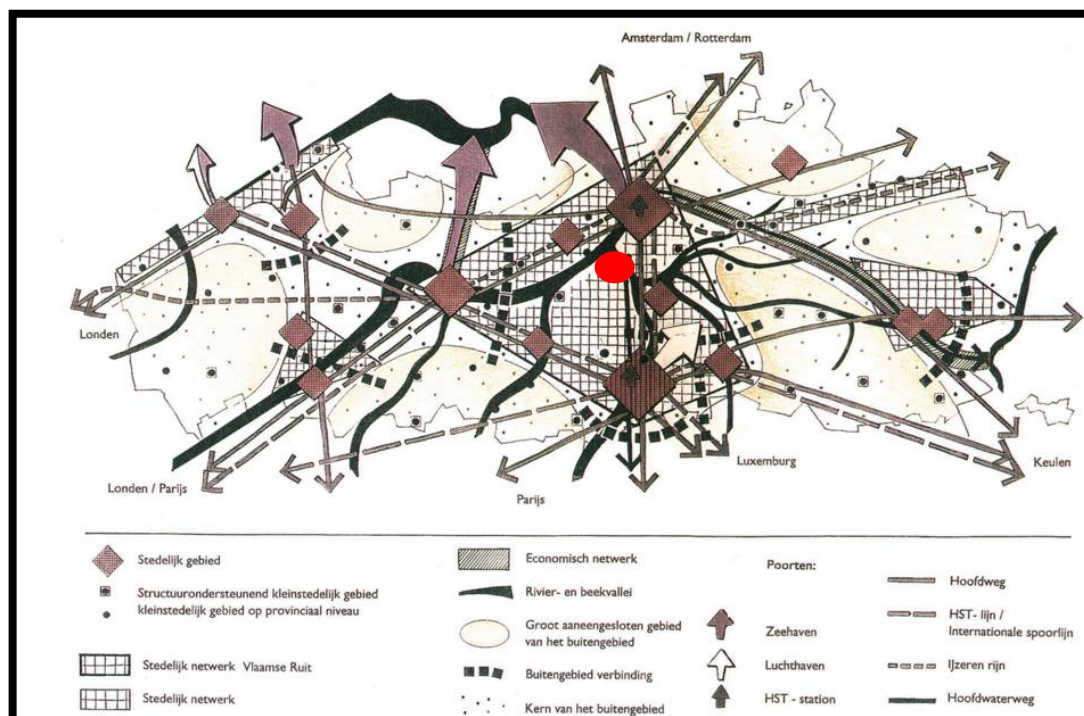
Fietssnelweg – zicht richting onbebouwde percelen plangebied

3.3.2 Deelplan 2

Deelplan 2 bestaat volledig uit landbouwvelden.

3.4 Structuurplanning

3.4.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) (1997 –herzien 2003, 2011)



Figuur 18 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor Vlaanderen, bron RSV

Het grondgebied van Puurs-Sint-Amands behoort tot het buitengebied. Buitengebieden zijn die gebieden waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt, met als doelstellingen o.a.:

- de bundeling van de ontwikkeling in de kernen
- de vrijwaring van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor structuurbepalende functies en activiteiten
- het streven naar goed gestructureerde gehelen voor landbouw, natuur en bos
- het nastreven van een gebiedsgerichte kwaliteit door middel van ruimtelijke kwaliteitsobjectieven.

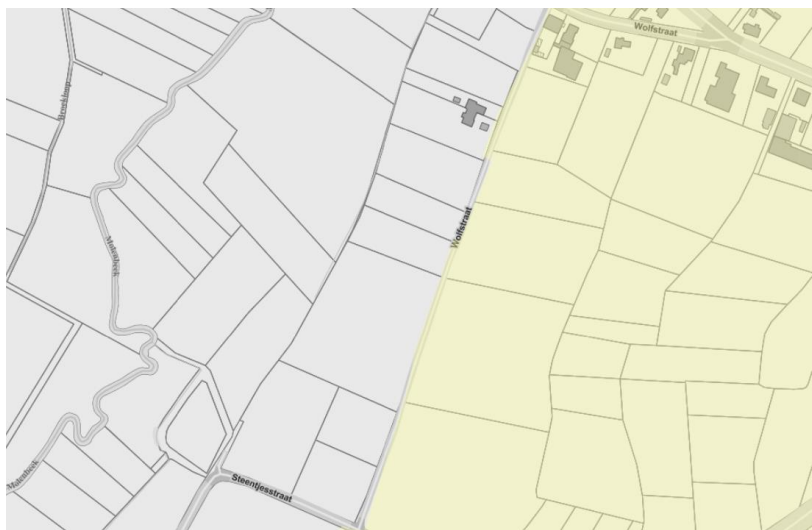
3.4.1.1 Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos:

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveldorganisaties een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos in dertien buitengebiedregio's. Voor elke regio heeft de Vlaamse Regering dat visievormingsproces afgerond met een beslissing over een actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op voor landbouw, natuur en bos voor de Regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant.

Ter hoogte van deelplan 1 werd het agrarisch gebied op het gewestplan opgenomen als te herbevestigen agrarisch gebied, idem voor de zone die grenst aan de oostelijke zijde van deelplan 2.



Figuur 19 Deelplan 1: Herbevestigde agrarische gebieden, bron geopunt



Figuur 20 Deelplan 2: Herbevestigde agrarische gebieden, bron geopunt

3.4.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

De Vlaamse Regering keurde op 30 november 2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. In 2018 werd dit vertaald in een Strategische visie. De overheid formuleert hierin doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingsprincipes die de basis zullen vormen om de ruimte van Vlaanderen te transformeren, waaronder:

- Terugdringen van het bijkomende ruimtebeslag door het bestaande ruimtebeslag beter te benutten.

Het RUP is in overeenstemming met deze strategische doelstelling. De gemeente Puurs-Sint-Amands kiest ervoor om haar cluster van socio-culturele voorzieningen te vestigen op een reeds ontwikkelde site, nl. de site van de voormalige schoenfabriek Guma. In plaats van de voorzieningencuster te realiseren op een volledig onontwikkeld gebied, wordt gekozen voor een ruimtelijke transformatie van bestaande ruimtebeslag. In kader van de optimalisatie van de voorzieningencuster wordt het ruimtebeslag hier beperkt uitgebreid. Het herbestemmen van het deelplan 2 naar landbouw maakt dat de openruimte bestemming beter behouden kan blijven.

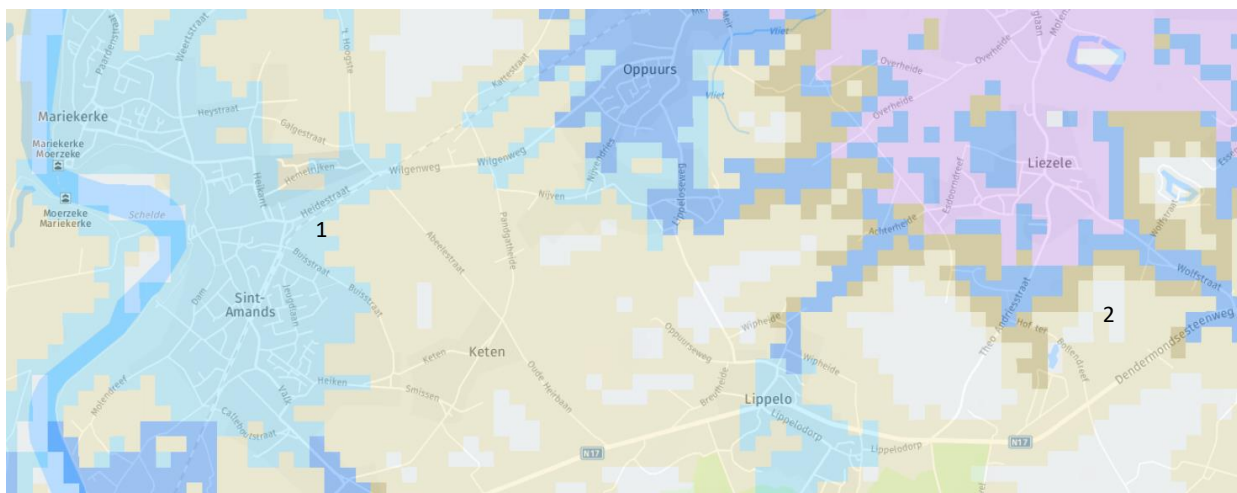
- Palet van leefomgeving – gedeeld en meervoudig ruimtegebruik, robuustheid en aanpasbaarheid

Het RUP is in overeenstemming met deze strategische doelstelling. De inrichting van het plangebied is geschikt voor meerdere gebruikers tegelijk al dan niet op verschillende momenten [(jeugd)verenigingen, kunstacademie, lokale evenementen, kinderopvang, ...].

De inrichting is eveneens flexibel inzetbaar of eenvoudig aanpasbaar.

- Knooppuntwaarde en voorzieningenniveau bepalen mogelijkheden voor gemengde ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen

Het RUP is in overeenstemming met deze strategische doelstelling. De voorzieningen worden voorzien binnen de kern.



Figuur 21 Synthesekaart knooppuntwaarde en voorzieningenniveau (Agiv)

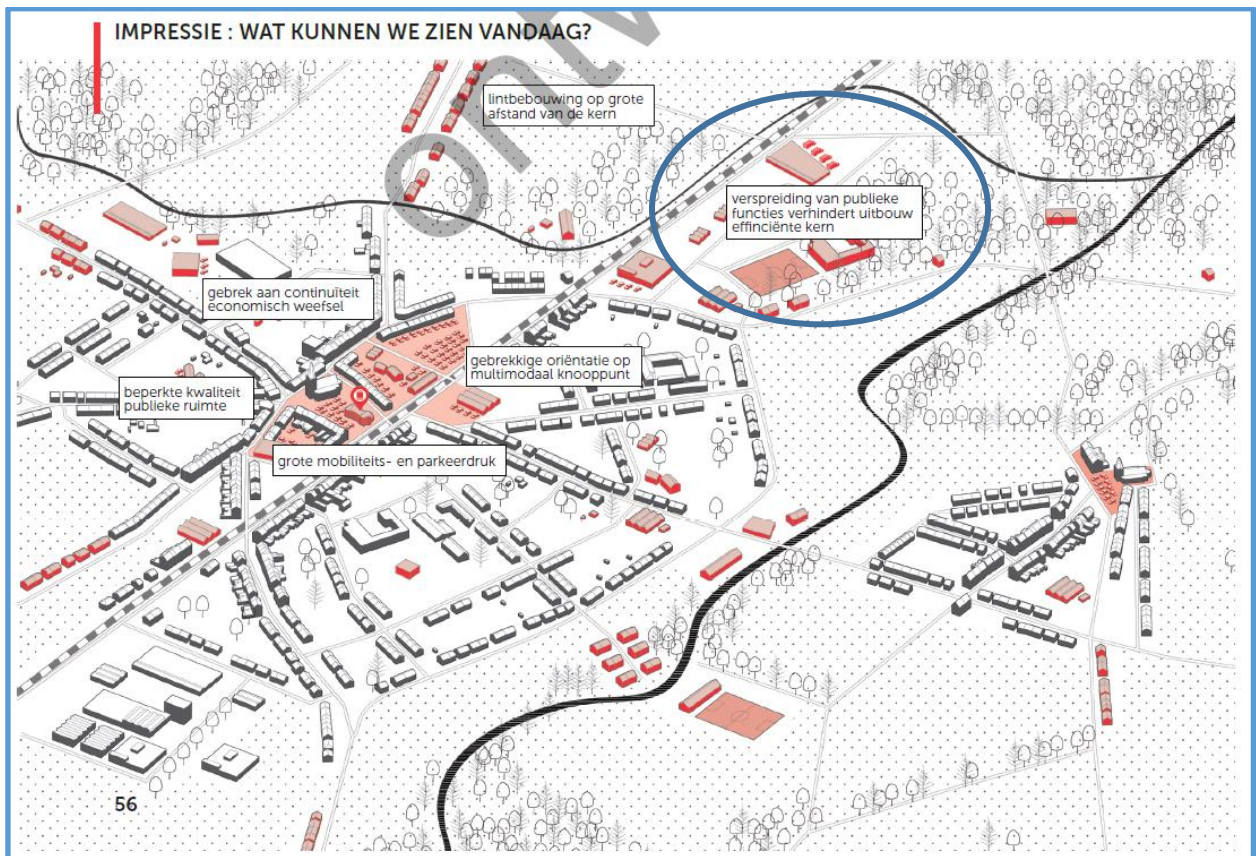
3.4.3 Provinciaal Ruimtelijk structuurplan (2001)

In het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen behoort Puurs-Sint-Amands tot de hoofdruimte 'Antwerpse fragmenten', het deel van de provincie dat binnen de Vlaamse Ruit ligt. Binnen de Antwerpse fragmenten worden zeven deelruimten onderscheiden. De gemeente Puurs-Sint-Amands behoort daarbij tot het 'stedelijk landschap Mechelen - Sint-Niklaas'. Het stedelijk landschap Mechelen – Sint-Niklaas heeft stedelijke en economische potenties maar kent belangrijke natuurlijke en landschappelijke randvoorwaarden. Sint-Amands ligt aan de rand van het stedelijk landschap en heeft een belangrijke functie in het behoud van de open ruimte binnen deze deelruimte. Een deel van het plangebied ligt in het landbouwgebied Klein-Brabant. De agrarische verbreding in het gebied is gericht op de beheersrol van de landbouw in een gebied met een typische landschappelijke structuur (kleinschalig en gesloten coulisselandschap). Het landbouwgebied behoudt zijn voldoende goede landbouwstructuur. Agrarische vernieuwing mag in dit gebied niet leiden tot aantasting van de landschappelijke structuur.

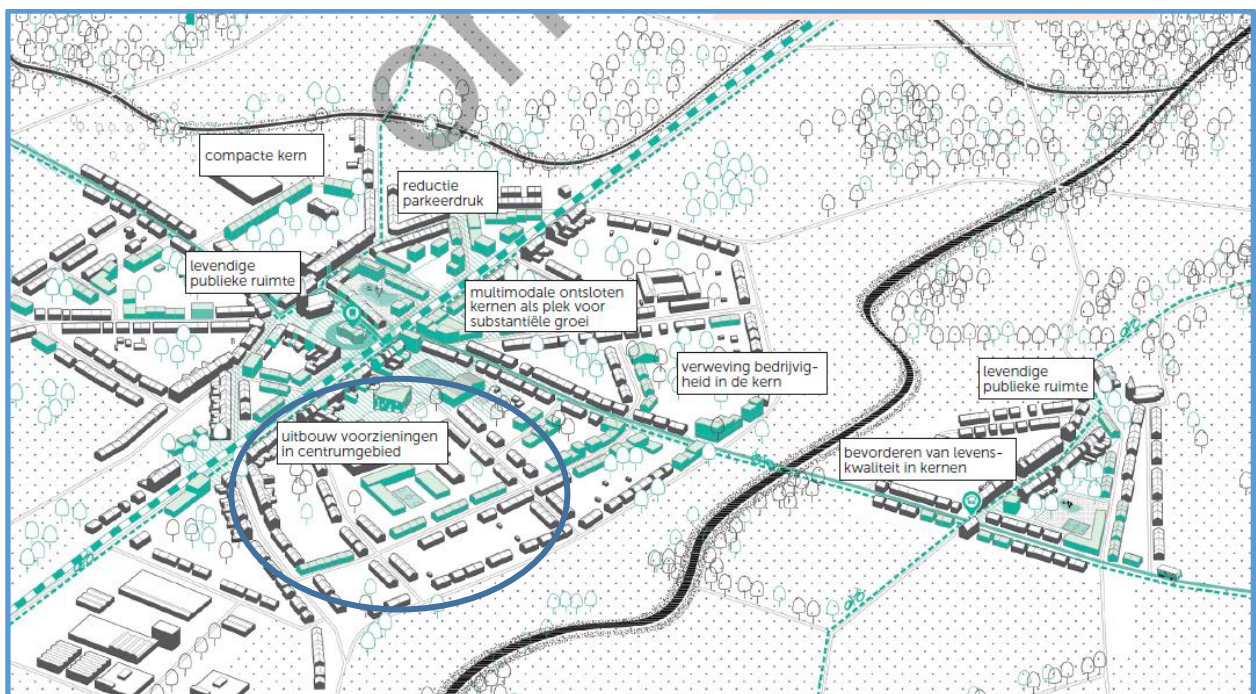
3.4.4 Nota Ruimte Provincie Antwerpen - ontwerp (2018) – vernieuwing provinciaal beleidsplan

Een aantal strategische doelstellingen worden geformuleerd, relevant voor dit plan:

- Levendige kernen – kwalitatieve ruimtelijke clustering van woonomgevingen
- Van versnippering naar bundeling



Figuur 22 Impressie huidige situatie m.b.t. kernen (Ontwerp Nota Ruimte, 2018)



Figuur 23 Impressie gewenste situatie m.b.t. kernen (Ontwerp Nota Ruimte, 2018)

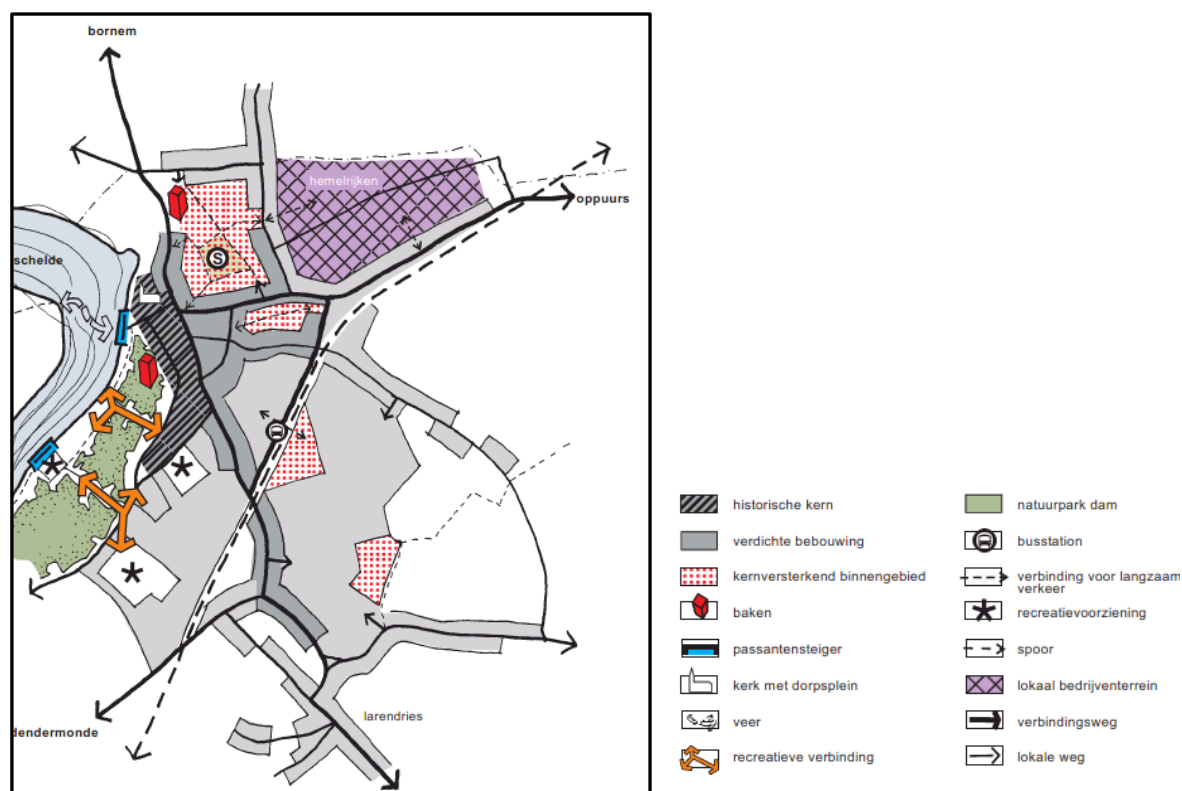
3.4.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Amands (2005)

3.4.5.1 Deelplan 1

In het GRS wordt geen concrete visie opgenomen voor het gebied. De schoenfabriek die ter hoogte van het plangebied gelegen was, was immers nog volledig werkzaam ten tijde van de opmaak van het GRS.

In het GRS wordt de site van de Nestel mee opgenomen als onderdeel van de woonkern van Sint-Amands. Sint-Amands moet uitgroeien tot een volwaardige woonkern, Oppuurs en Lippelo als kleine kern. De groei richt zich op de lokale vraag. Dit betekent dat in deze kern voldoende voorzieningen in functie van de eigen bevolking aanwezig moeten zijn.

Het RUP faciliteert lokale voorzieningen en is zo in overeenstemming met het GRS.



Figuur 24 Gewenste ruimtelijke structuur Sint-Amands

3.4.5.2 Deelplan 2

Gewenste natuurlijke structuur

De beekvalleien van zijn de meest dominante natuurlijke elementen. Door de aanwezigheid van bossen, graslanden en kleinere natuurelementen (bomenrijen en kleine bosjes) vormt de Molenbeekvallei tevens landschappelijk een duidelijk herkenbaar element. Er dient dan ook veel aandacht uit te gaan naar de bescherming van deze beekvallei en zijn omgeving. Hierbij is niet enkel de waterloop en de wateroppervlakken van belang. Ook de ruimere omgeving moet mee worden bekeken. Een integraal waterbeheer moet worden nagestreefd waarbij in de valleigebieden natuur als belangrijkste functie naar voor komt zonder de omgevende andere functies te schaden. Zo biedt de Molenbeek door de afwezigheid van dijken belangrijke mogelijkheden om overstromingen te laten plaatsgrijpen.

Om de natuurwaarde in de valleigebieden te verhogen, zullen passende voorschriften moeten worden opgemaakt. De gemeente zal door middel van inrichtings- en/of ruimtelijke uitvoeringsplannen voorschriften laten gelden binnen de valleigebieden die ingrepen, gerelateerd aan een toename van de verharde oppervlakte, verbieden, nieuwe bebouwing tegengaan, het scheuren van grasland (om er akkers van te maken) verbieden, gebieden met een hoge natuurwaarde integraal bewaren, het microreliëf en de structuur van het landschap behouden en

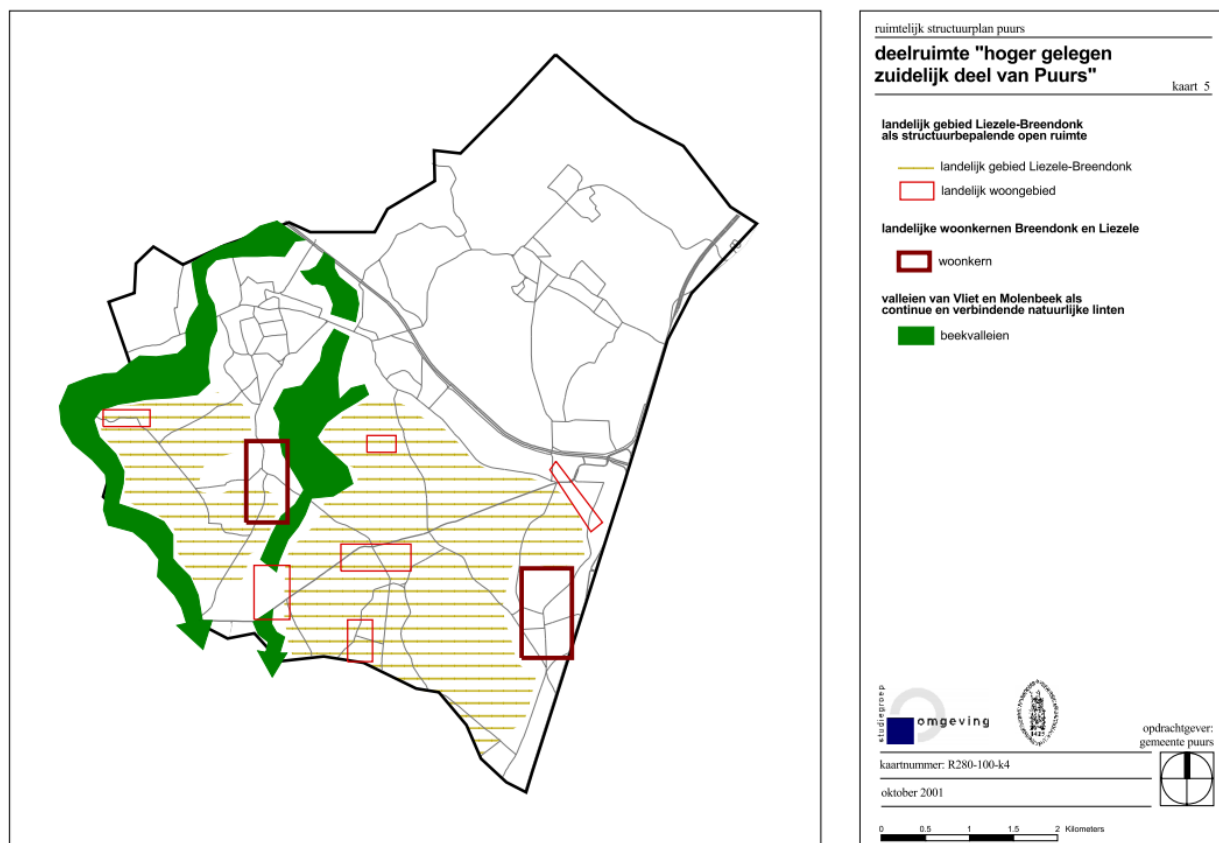
herstellen door wijziging in deze structuur te verbieden of vergunningsplichtig te maken, de waterhuishouding behouden, herstellen en/of op natuurelementen met een hoge natuurwaarde afstemmen.

Gewenste agrarische (landschappelijke) structuur

Het agrarisch gebied van Liezele - Breendonk is het meest karakteristiek element van het zuidelijk deel van Puurs. Deze zone kan worden getypeerd als een homogeen grondgebonden landbouwgebied dat, mede door het valleigebied van de Molenbeek, ook landschappelijk op vele plaatsen zeer interessant is en bovendien in grote mate conform is met het agrarisch gebied op het gewestplan.

Deze eigenschappen moeten worden behouden en maximaal versterkt. De ruimtelijke samenhang van dit gebied kan worden versterkt door de bebouwing maximaal te concentreren in de bestaande kernen en door niet ingevulde recreatiezones niet aan te snijden. Ook een aantal woonuitbreidingsgebieden dienen daartoe te worden herbestemd. Verder moet de ruimtelijke impact van de woongebieden en -linten worden geminimaliseerd. Zeker met betrekking tot de landelijke woongebieden Overheide, Hof ter Bollen, Essendries, De Hand, Wolfstraat en Hoogheide moet uiterst voorzichtig worden omgesprongen met eventueel ruimtelijke uitbreidingen van de bestaande bebouwing.

Aandacht voor kleine landschapselementen is nodig voor het behoud van de aanwezige landschapsmozaïek. Gastuinbouw kan slechts in beperkte mate worden toegelaten, op voorwaarde dat bijkomende serres enkel worden ingeplant voor de uitbreidingsbehoefte van bestaande bedrijven en dat ze strikt in aansluiting met de bestaande bebouwing worden gelokaliseerd.



Figuur 25 Visie 'zuidelijk deel van Puurs' (GRS Puurs, 2001)

Het RUP behoudt de karakteristieke open ruimte en vrijwaart deze van een recreatieve invulling en is zo in overeenstemming met het GRS.

3.5 Landinrichtingsplan (LIP) Scheldenboord Sint-Amands-Liezele en omgeving

De Vlaamse landmaatschappij (VLM) is een project opgestart te Puurs-Sint-Amands met als doel het openruimtegebied ter hoogte van enerzijds de Scheldenboord te Sint-Amands en anderzijds de omgeving van het Fort te Liezele en de Molenbeek te Puurs en Kalfort te optimaliseren.

De vallei van de Molenbeek is een voorbeeld van een goed bewaard en functioneel overstromingsgebied. Nagenoeg het volledige valleigebied van de Molenbeek is opgenomen in de watertoetskaart als mogelijk overstromingsgevoelig (bovenloop) en effectief overstromingsgevoelig. Met zijn functie als natuurlijk overstromingsgebied fungeert de vallei van de Molenbeek dan ook als buffergebied voor de stroomopwaarts gelegen dorpskernen. Het historisch reliëf is nog vrij intact, en weerspiegelt de huidige topografie en percelering van de situatie zoals gekend op de Popp- en Ferrariskaarten.. Doel is om maximaal de natuurlijke, historische komberging in de vallei te bewaren zodat het gebied zijn functie als natuurlijk overstromingsgebied blijft behouden. Waar mogelijk wordt het bufferend vermogen verhoogd. Het behoud van de vallei als natuurlijk overstromingsgebied kan samengaan met de verdere ontwikkeling van de natuur en het landschap. Doel is de ontwikkeling van een aangesloten eenheid kwalitatieve natuur in de komgronden van de vallei.

In kader van integraal waterbeleid worden onder andere volgende doelstellingen vooropgesteld:

- Herstel waterkwaliteit, gezien het belang bij overstromingen (schrane types zijn gevoelig voor nutriëntenrijk water), door het saneren van afvalwaterlozingen en het wegwerken van overstorten.
- Herstel natuurlijke oevers bestaande uit typische moerasvegetatie en oeverplanten.
- Aanbieden van beheerovereenkomsten voor landbouwers of het omvormen van akkers naar natuurlijk grasland
- Behoud, herstel en versterken van het kleinschalig landschap in de beekvallei

Onder meer volgende doelstellingen worden nagestreefd in functie van natuur, landschap en erfgoed:

- Ontsnippering van het landschap en verhogen landschappelijke waarde
- Verbinding maken van de open habitattypes
- Ontsnipperingsmaatregelen in functie van faunapassage
- Verhogen van de erfgoedwaarden
- Betere ontsluiting en verhoging van de belevingswaarde

3.6 Juridische planologische toestand, rooilijnenplannen en atlas der buurt- en voetwegen

3.6.1 Bestemmingsplannen

3.6.1.1 Gewestplan

Het plangebied van deelplan 1 is vandaag deels gelegen in woongebied en deels in agrarisch gebied. Deelplan 2 is vandaag bestemd als recreatiegebied².



Figuur 26 Situering t.o.v. gewestplan (Agiv, 2019)

3.6.1.2 RUP's en/of BPA's

De deelplannen zijn niet gelegen in een RUP noch BPA.

3.6.2 Verkavelingen

Er liggen geen verkavelingen in het plangebied. Er grenst wel een verkaveling aan het zuidwesten van deel plan 1

² Figuur 26 geeft de digitale intekening van het gewestplan weer. Bij de digitale intekening zijn slivers ontstaan t.a.v. de perceelsgrenzen. We gaan uit van het analoge oorspronkelijke gewestplan, waarbij het plangebied volledig in recreatiegebied gelegen is.



Figuur 27 Goedgekeurde verkavelingen in de omgeving van het plangebied

3.6.3 Vergunningsstatus

Binnen het plangebied – deelplan 1 zijn volgende vergunningen van toepassingen:

Perceel	Dossiernr	Omschrijving	Datum
12034_A_0501_E	5.02.198510036	Bouwen van kantoren bij bestaande fabriek	18/12/1985
12034_A_0501_E	5.02.201510006	Verbouwing bestaande loods tot GC de Nestel + afbraak woning nr.19 en bijgebouwen	21/05/2015
12034_A_0501_E	5.02.201510036	Het oprichten van 2 tijdelijke bergplaatsen ten behoeve van de spel-o-theek	25/08/2015
12034_A_0501_E	MLAV1 - 2016-0096	Vergunning afgeleverd door de deputatie voor het gemeenschapscentrum. De vergunning loopt nog tot 13.10.2036.	13/10/2016
12034_A_0501_D	5.02.198810050	Het bouwen van een lijmopslagplaats met kelder voor wateraansluiting bij bestaand bedrijf	7/09/1988
12034_A_0501_D	5.02.198210026	Het bouwen van een magazijn bij schoenenfabriek	28/07/1982
12034_A_0501_D	5.02.201510006	Verbouwen bestaande loods tot gemeenschapscentrum de nestel	21/05/2015
12034_A_0501_D	5.02.201510036	Het oprichten van 2 tijdelijke bergplaatsen ten behoeve van de spel-o-theek	25/08/2015
12034_A_0501_D	5.02.201510092	Het plaatsen van een nieuwe elektriciteitscabine nr. 43 "Buisstraat LA321" te vervanging van een te verlaten cabinelokaal	16/02/2016

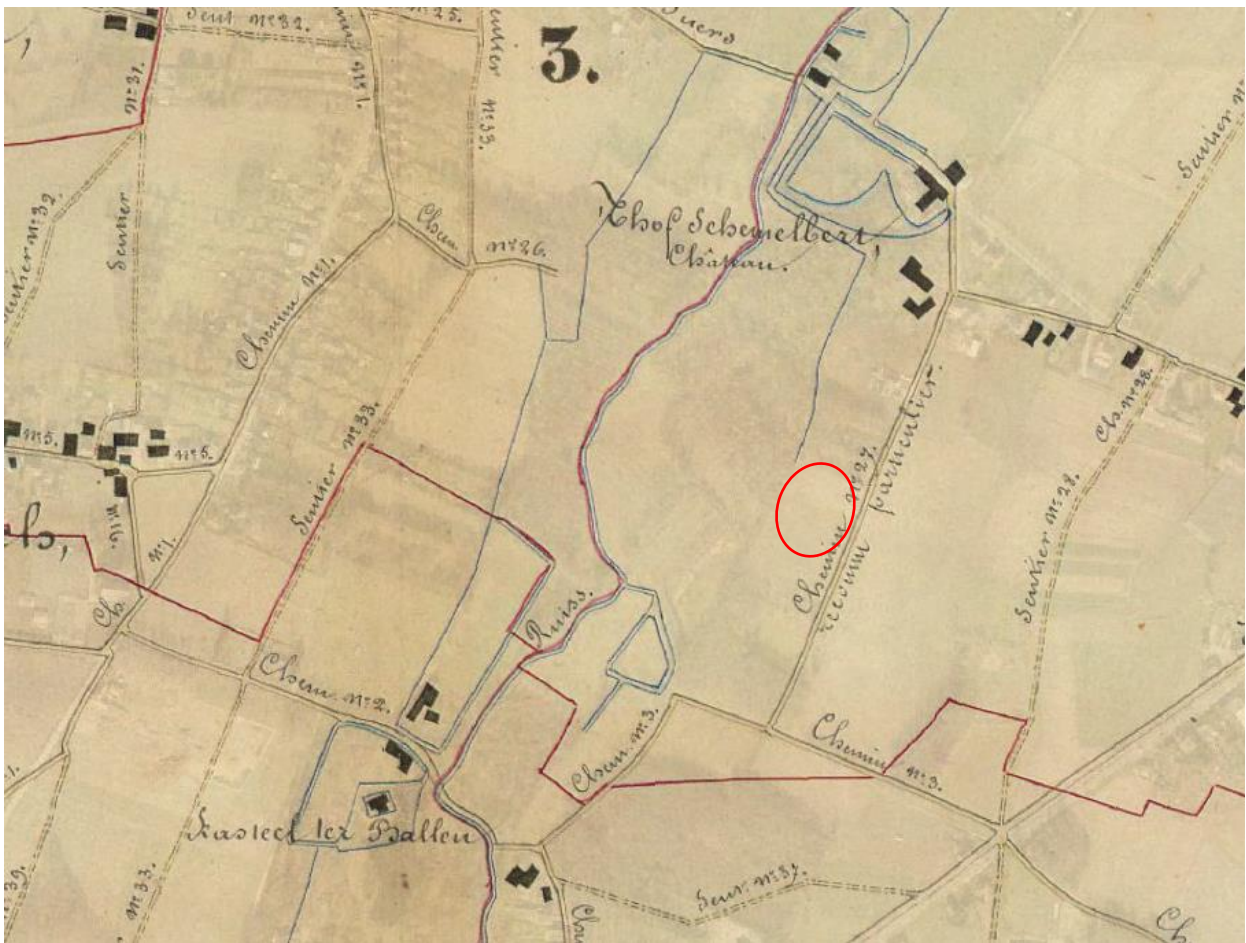
3.6.4 Atlas der buurt- en voetwegen inclusief correcties

3.6.4.1 Deelplan 1

Er zijn geen buurt- of voetwegen die het plangebied doorkruisen.

3.6.4.2 Deelplan 2

De noord-zuid georiënteerde zijtak van de Wolfstraat die grenst aan het plangebied is aangeduid als buurtweg nr. 27.

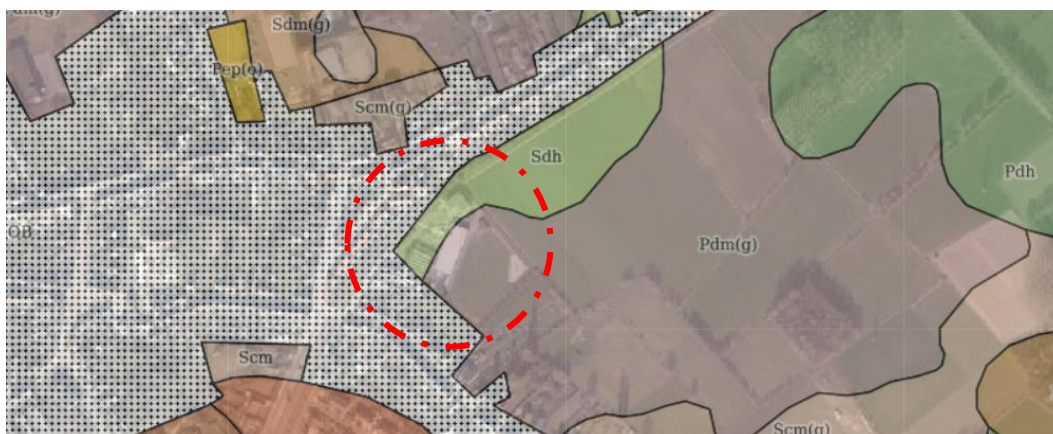


Figuur 28 Situering deelplan 2 ter hoogte van Atlas buurt- en voetwegen

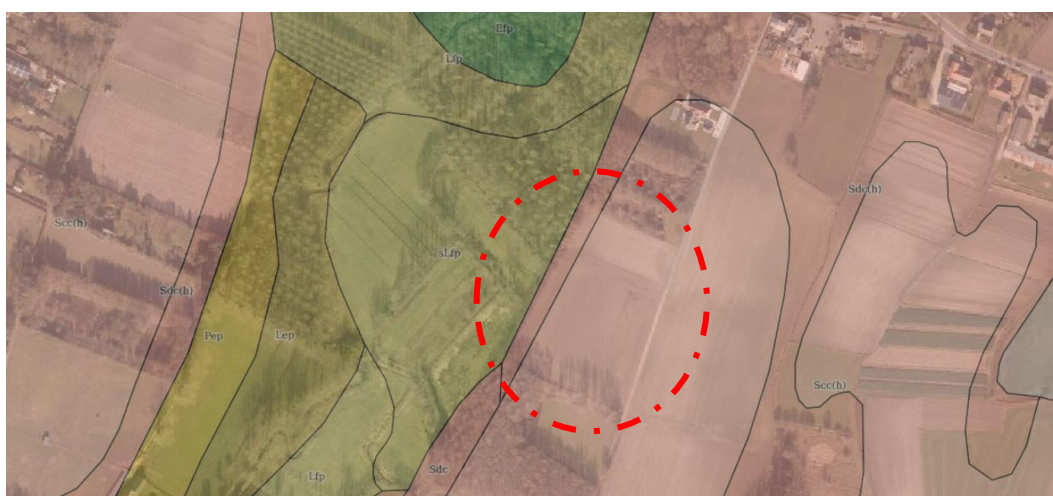
3.7 Bodem

Tabel 1 Synthese bestaande feitelijke toestand bodem

	Plangebied en omgeving
Bodemkaart	<u>Deelplan 1:</u> Sdh: Matig natte lemig zandbodem met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont Pdm(g): Matig natte licht zandleembodem met dikke antropogene humus A horizont Zeer beperkt deel is aangeduid als antropogeen <u>Deelplan 2:</u> Scc(h) Matig droge lemig zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont
Ontginningen	/
Bodemonderzoeken	<u>Deelplan 1:</u> Beschrijvend bodemonderzoek t.h.v. voormalige schoenenfabriek. Op basis van het beschrijvend bodemonderzoek dd. 27/09/2016 geeft OVAM dat er geen bodemsanering nodig is. <u>Deelplan 2:</u> Geen
Erosiegevoelig	<u>Deelplan 1:</u> Niet erosiegevoelig <u>Deelplan 2:</u> Erosie gevoeligheid ter hoogte van de perceelsgrens
Gevoelig voor grondverschuivingen	/



Figuur 29 Bodemkaart t.h.v. het plangebied



Figuur 30 Bodemkaart t.h.v. het deelplan 2



Figuur 31 Bodemonderzoeken t t.h.v. deelplan 1



Figuur 32 Bodemonderzoeken t t.h.v. deelplan 2

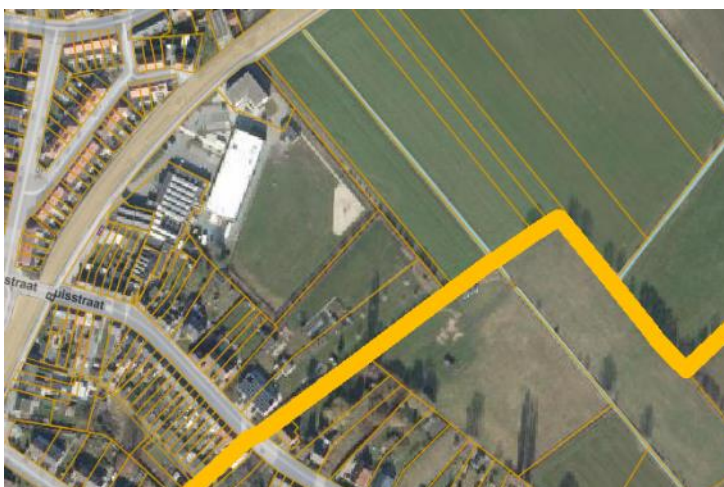


Figuur 33 Erosiegevoeligheid t t.h.v. deelplan 2

3.8 Water

Tabel 2 Synthese bestaande feitelijke toestand water

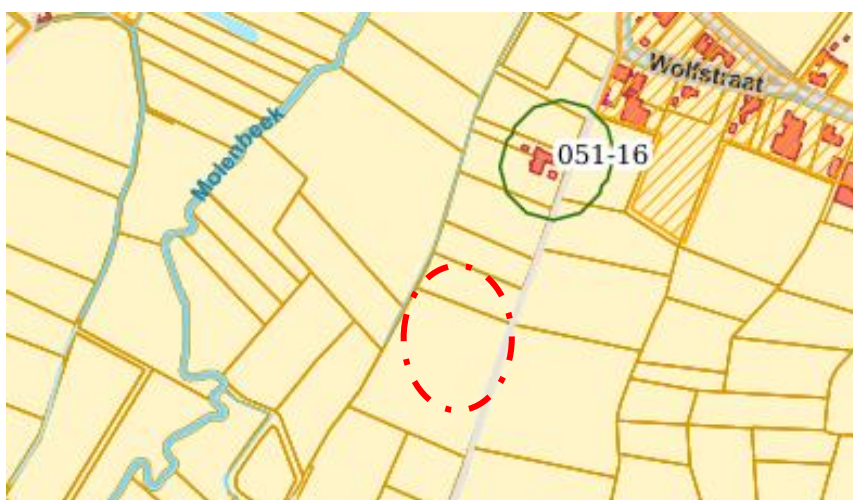
	Plangebied en omgeving
Stroomgebied/Bekken/Deelbekken	Deelplan 1: Schelde/Beneden-Scheldebekken/Scheldeschorren Deelplan 2: Schelde/Beneden-Scheldebekken/Vliet
Waterlopen	Deelplan 1: Niet geklasseerde waterloop ten zuiden van het gebied. Deelplan 2: Niet geklasseerde waterloop op de westelijke grens van het plangebied. Molenbeek (geklasseerd, tweede categorie) op ca. 200m ten westen van deelplan 2.
Polder/Watering	Deelplan 1: Polder Scheldeschorren-Noord Deelplan 2: Polder Vliet en Zielbeek
Overstromingsgevoelige gebieden (watertoetskaart 2017)	Deelplan 1: / Deelplan 2: grenst aan effectief overstromingsgevoelig gebied
Pluviale overstromingskaarten (waterinfo.be)	Deelplan 1: kleine greppelvormige zones. Deelplan 2: /
Signaalgebied	/
Grondwaterstromingsgevoeligheid	Deelplan1: Matig gevoelig Deelplan2: Matig gevoelig
Zuiveringsgebied	Zuiveringsgebied Sint-Amands
Zoneringsplan	Deelplan 1: Bebouwde percelen: centraal gebied Deelplan 2: geen
Beschermingszone grondwaterwinning	/
Oppervlaktewaterwingebied	/
Actie stroomgebiedsbeheerplan	/
Riviercontract	Deelplan 1: geen Deelplan 2: Riviercontract voor de vallei van Vliet-Molenbeek: Op 26 maart ondertekenden het gemeentebestuur van Asse, Bornem, Londerzeel, Meise, Merchtem en Puurs-Sint-Amands, de provincies Antwerpen en Vlaams-Brabant en de Vlaamse Overheid een charter waarmee ze zich engageren om samen maatregelen te zoeken die het overstromingsrisico verminderen. Het resultaat zal vastgelegd worden in een riviercontract voor de Vliet-Molenbeek.



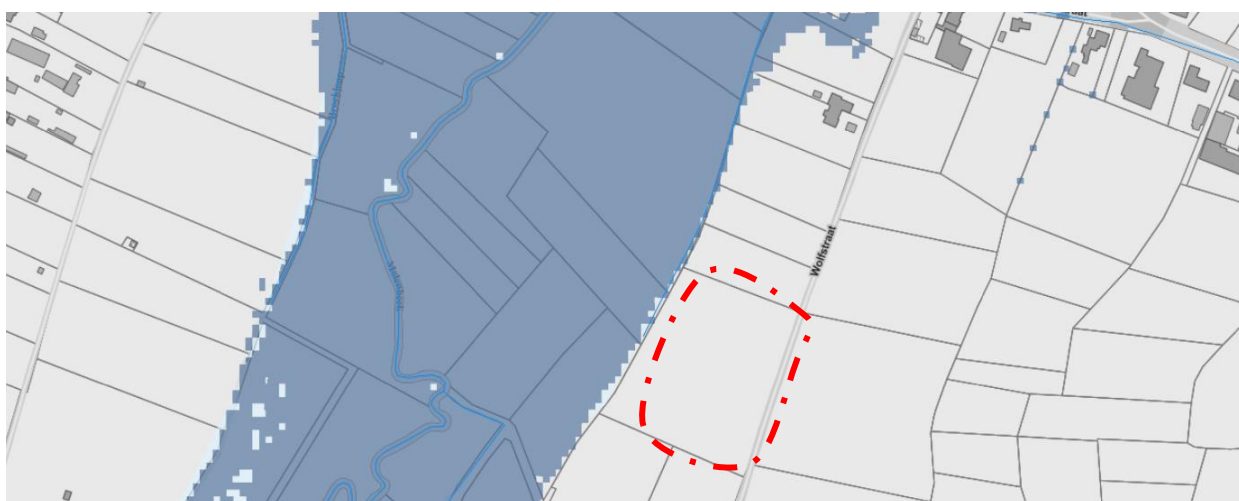
Figuur 34 Niet geklasseerde waterloop ten zuiden van het plangebied (AGIV, 2019)



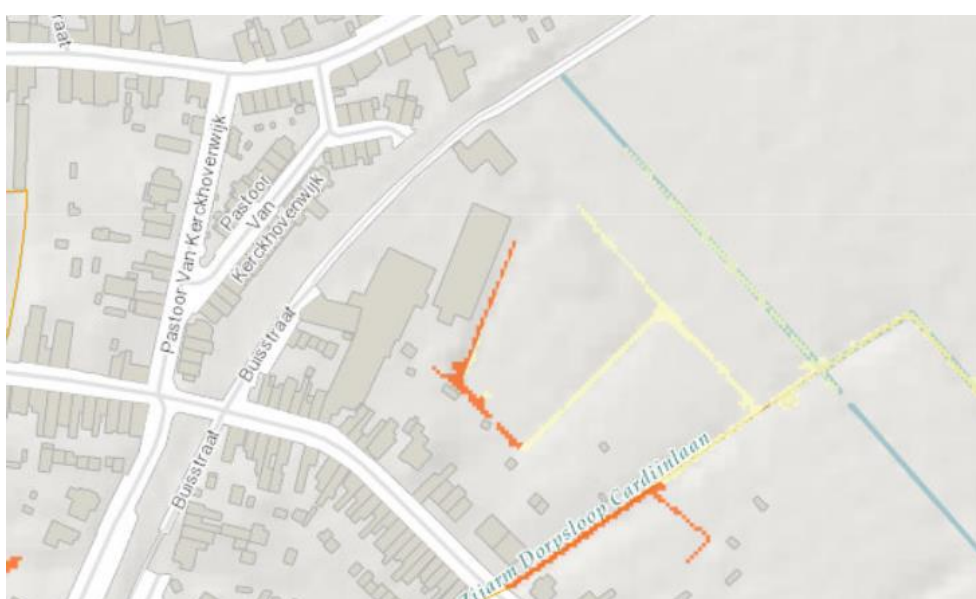
Figuur 35 Niet geklasseerde waterloop in het oosten van het plangebied



Figuur 36 Zoneringsplan t.h.v. deelplan 2 (AGIV, 2020)



Figuur 37 Effectief overstromingsgevoelig gebied t.h.v. deelplan 2



Figuur 38 Pluviale overstromingskaarten (www.waterinfo.be)

3.9 Biodiversiteit

Tabel 3 Synthese bestaande feitelijke toestand biodiversiteit

	Plangebied en omgeving
Vogelrichtlijngebied	Deelplan 1: Op ca. 600m van 'Durme en de middenloop van de Schelde' Deelplan 2: /
Habitatrichtlijngebied	Deelplan 1: Op ca.600m van 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent' Deelplan 2: Op ca.1,5km van 'Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats'
Ramsargebied	/
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Deelplan 1: Op ca.600m van VEN-gebied 'De Vallei van de Boven Zeeschelde van de Dender- tot de Rupelmonding' Deelplan 2: Geen gebieden binnen de 2km
Gebieden van het duinendecreet	/
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Deelplan 1: / Deelplan 2: Grenst in het westen aan erkend natuurreservaat 'Vallei van de Molenbeek'
Bosreservaten	/
Bos	/
IHD-zoekzones	/
Biologisch waardevolle zones (o.b.v. BWK of terreingegevens)	Deelplan 1: Onbebouwde delen: soortenarm permanent cultuurgrasland complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen Deelplan 2: binnen de afbakening van het deelplan 1 is het de waardering biologisch minder waardevol 'akker op zandige bodem'. Het aangrenzend gebied heeft de waardering van biologische waardevol 'populierenbestand op vochtige bodem met ondergroei van kruiden of ruigtevegetatie'.
Bestaande en potentiële migratiecorridors)	/
Aanwezigheid van trekroutes. Risicoatlas vogels en vleermuizen.	Deelplan 1: Risico –gebied Deelplan 2: Geen risicogebied



Figuur 39 Situering Natura2000-gebieden t.a.v. plangebied (Agiv, 2019)



Figuur 40 Situering VEN-gebied t.a.v. plangebied (Agiv, 2019)

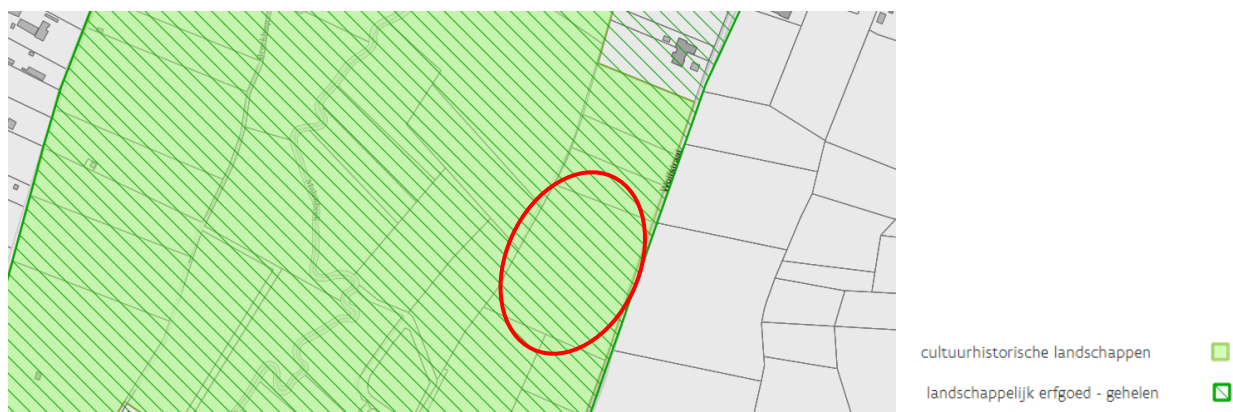


Figuur 41 Erkende natuurreservaten t.h.v. deelplan 2

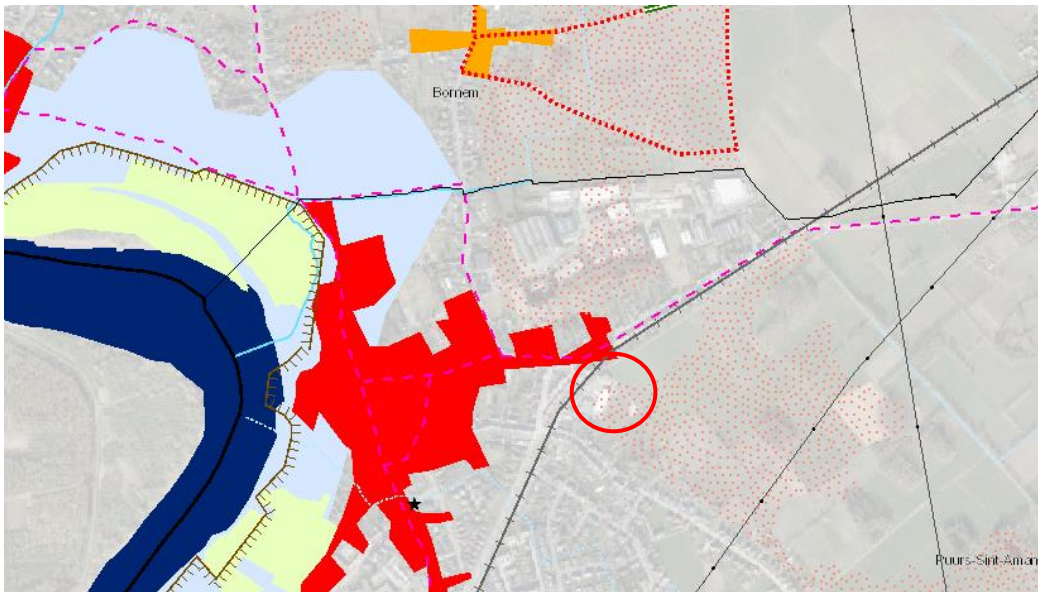
3.10 Landschap en erfgoed

Tabel 4 Synthese bestaande feitelijke toestand landschap en erfgoed

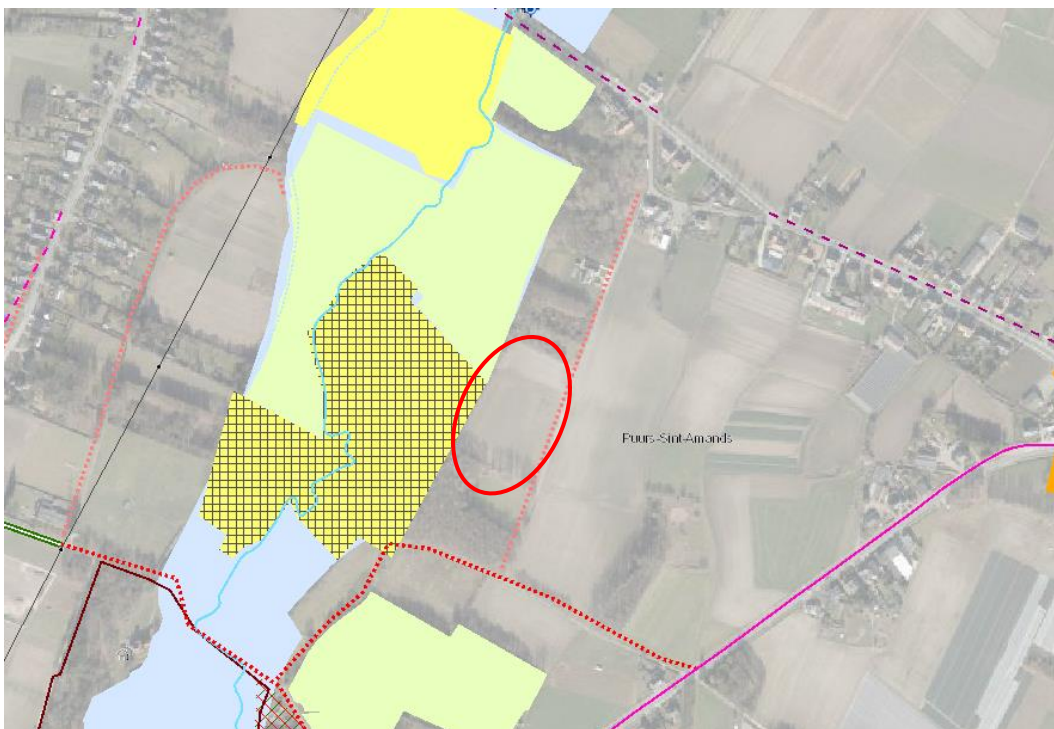
	Plangebied en omgeving
Beschermd erfgoed (beschermd cultuurhistorische landschappen, monumenten, stads- en dorpsgezichten, overgangszones, archeologische sites)	Deelplan 1: / Deelplan 2: gelegen in beschermd landschap 'Vallei van de Molenbeek'
Vastgestelde inventarissen	Deelplan 1: / Deelplan 2: Ankerplaats "Vallei van de Molenbeek"
Erfgoedlandschappen	/
Unesco werelderfgoed	/
Beheersplannen	/
Gebieden geen archeologie	/
CAI	/
(Wetenschappelijke inventarissen)	/
(provinciale landschapskenmerkenkaart)	Deelplan 1: Op de rand van landbouwgebied met pluggenbodem Deelplan 2: /



Figuur 42 weergave van cultuurhistorische landschappen en landschappelijk erfgoed gehelen



Figuur 43 Provinciale landschapskaart t.h.v. deelplan 1 (Provincie Antwerpen, 2020)

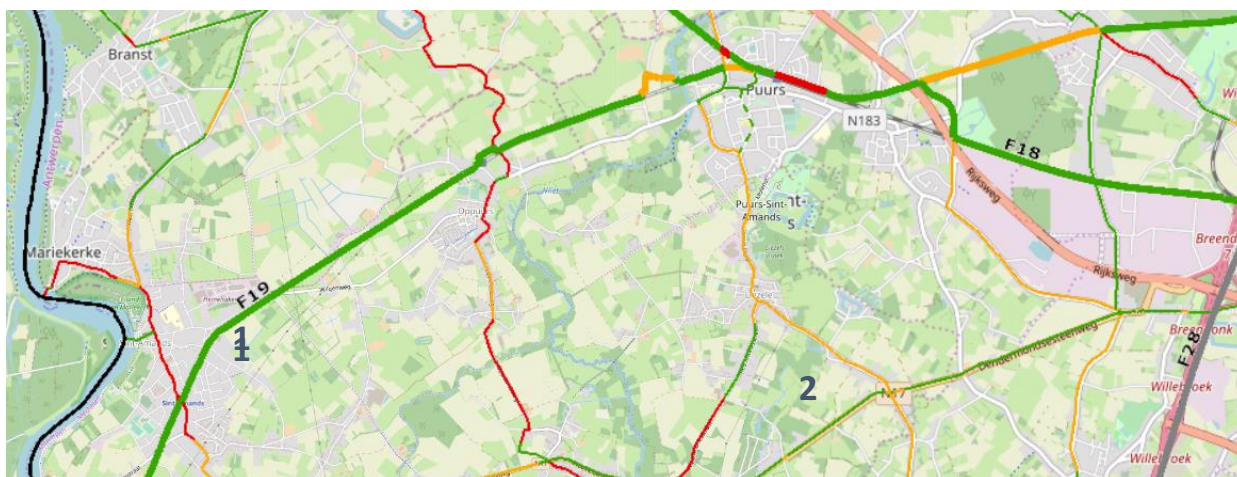


Figuur 44 Provinciale landschapskaart t.h.v. deelplan 2 (Provincie Antwerpen, 2020)

3.11 Mobiliteit

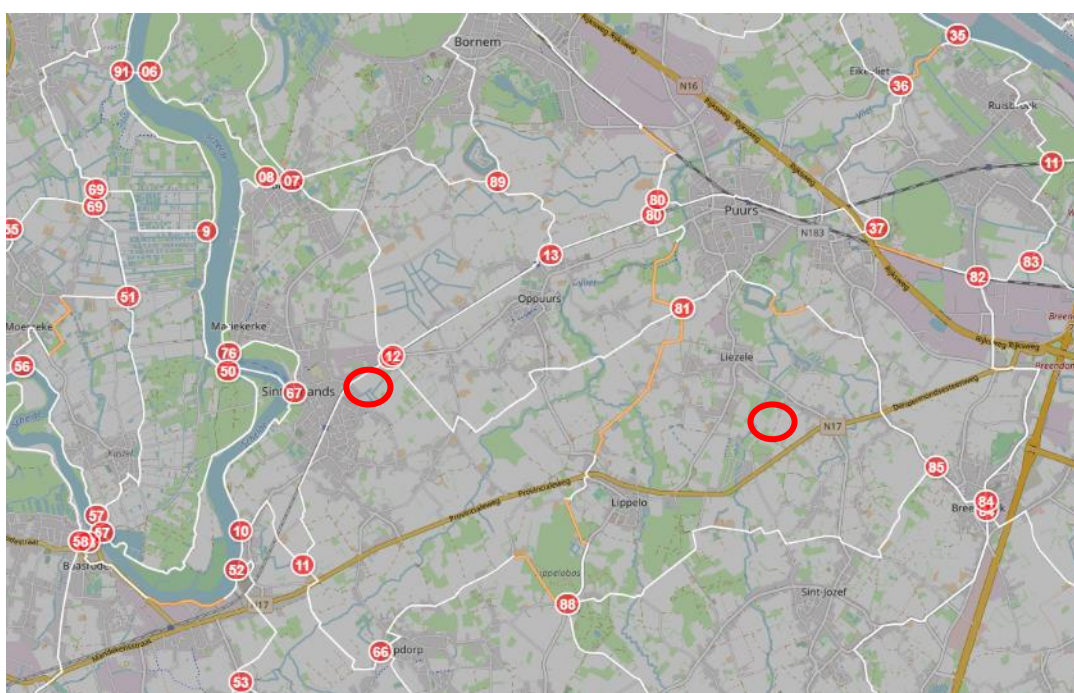
3.11.1 Fietsinfrastructuur

Er bevindt zich een fietssnelweg langs het plangebied van deelplan 1 die is aangelegd conform de voorschriften uit het Vademecum Fietsvoorzieningen. Deelplan is niet gelegen langs een functioneel fietsnetwerk.



Figuur 45 Fietssnelweg langs plangebied (bron: Geoloket provincie Antwerpen)

Het plangebied van deelplan 1 is eveneens gelegen langs een recreatieve fietsroute tussen fietsknooppunten 12 en 11 binnen het recreatieve fietsroutenetwerk.



Figuur 46 Recreatief fietsroutenetwerk langs plangebied (bron: fietsnet.be)

3.11.2 Openbaar vervoer

Op ca. 350m van deelplan 1 bevindt zich de bushalte 'Heidestraat' die wordt bediend door lijnen tussen Boom-Puurs-Dendermonde. Op ca. 400m van deelplan 2 bevindt zich de bushalte 'Liezele Schemelberthof' die bediend wordt door de lijn Puurs - Liezele - Londerzeel – Brussel.

3.11.3 Parkeren (enkel relevant voor deelplan 1)

3.11.3.1 Huidige behoefte

Functie	Aantal parkeerplaatsen	Opm.
GC de Nestel/academie (gebouw van ca. 1.000m ² grondoppervlakte)	45-156 pp ³	Sterk fluctuerend. Bij de organisatie van een evenement, optreden of infomoment kan de behoefte plots veel hoger zijn.
Feestzaal Eventroom	68 pp ⁴	De feestzaal Eventroom heeft volgende capaciteit: <ul style="list-style-type: none"> • 150 personen (zittend) • 200 personen (walking diner) • 250 personen (staand – fuif) Conform vergelijkbare functies komt hiervan 65% ⁵ met de auto, met een gemiddelde bezettingsgraad van 1,8 per auto. Sterk fluctuerend. Bij de organisatie van een staand, zittend, of iets tussenin kan de behoefte plots veel lager zijn.
Overdekte versmarkt	5 pp + ruimte voor vrachtverkeer	
Totaal	50 pp. (weekdag overdag) tot 229 pp. (piekmoment)	Niet alle activiteiten vinden simultaan plaats.

3.11.3.2 Huidige aanbod

Locatie	Aantal parkeerplaatsen
GC de Nestel/academie	41 pp
Feestzaal Eventroom	10 pp
Overzijde spoorweg, Marthe Massinstraat, op maximaal ca. 500m	93 pp
Totaal	144 pp

3.11.3.3 Huidige vraag versus aanbod

Uit bovenstaande cijfers blijkt dat reeds het huidige parkeeraanbod niet tegemoet komt aan de parkeerbehoefte, met name wanneer er activiteiten plaatsvinden in de Nestel die een groter bezoekersaantal kennen. Er is nood aan uitbreiding van de parking.

3.11.4 Ontsluiting

Deelplan 1 wordt voor autoverkeer ontsloten langsheen de weg naast de spoorweg. Fietsers ontsluiten rechtstreeks via de fietssnelweg.

Het deelplan 2 wordt ontsloten door een onverharde weg die aansluit op de Wolfstraat.

³ Cijfers gemeente: ca. elke week meer dan 200 bezoekers in de Nestel plus bezoekers academie op zaterdag. Plus kencijfer bibliotheek voor gewone weekdag.

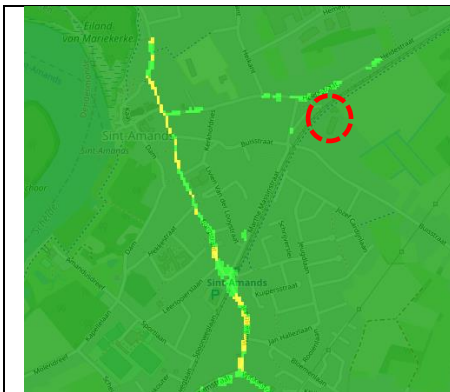
⁴ Berekend o.b.v. capaciteit 200. In geval van staande festiviteiten/fuiven, blijkt dat de meeste mensen zich met de fiets verplaatsen

⁵ Bron: Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER (MOW, 2018) – recreatieve verplaatsingen voor buitengebied (34% autobestuurder + 31% autopassagier)

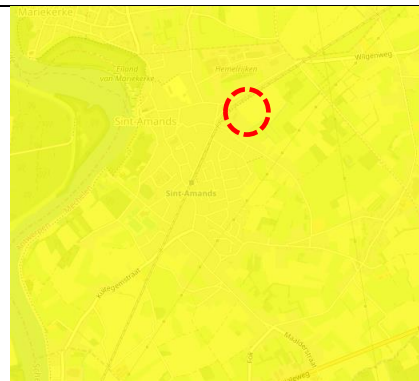
3.12 Geluid, lucht, gezondheid en veiligheid

3.12.1 Lucht

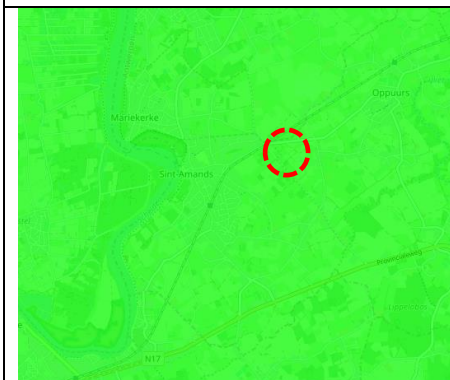
Deelplan 1



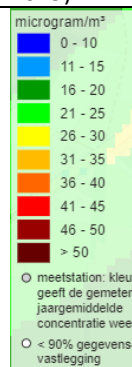
Figuur 47 Stikstofdioxide, NO², VMM (VMM, 2019)



Figuur 48 Fijn stof PM_{2,5} interpolatie 2018 (VMM, 2019)



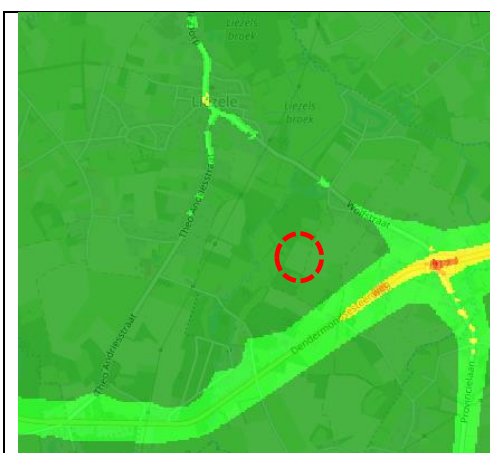
Figuur 49 Fijn stof PM 10 (geoloket VMM, 2019)



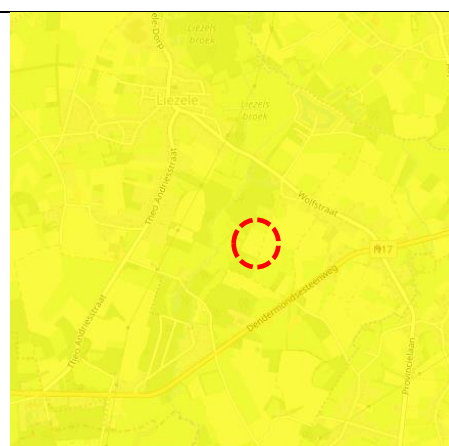
Figuur 50 Legende geoloket VMM 2019

Het fijn stof jaargemiddelde PM10 overstijgt niet de EU-grenswaarde van 40 µg/m³.

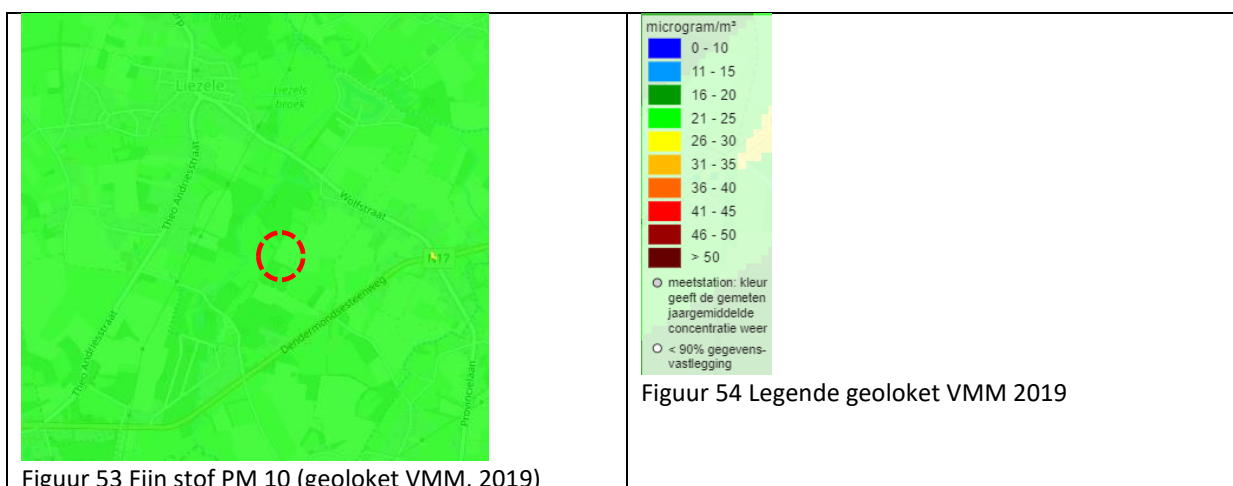
Deelplan 2



Figuur 51 Stikstofdioxide, NO², VMM (VMM, 2019)



Figuur 52 Fijn stof PM_{2,5} interpolatie 2018 (VMM, 2019)



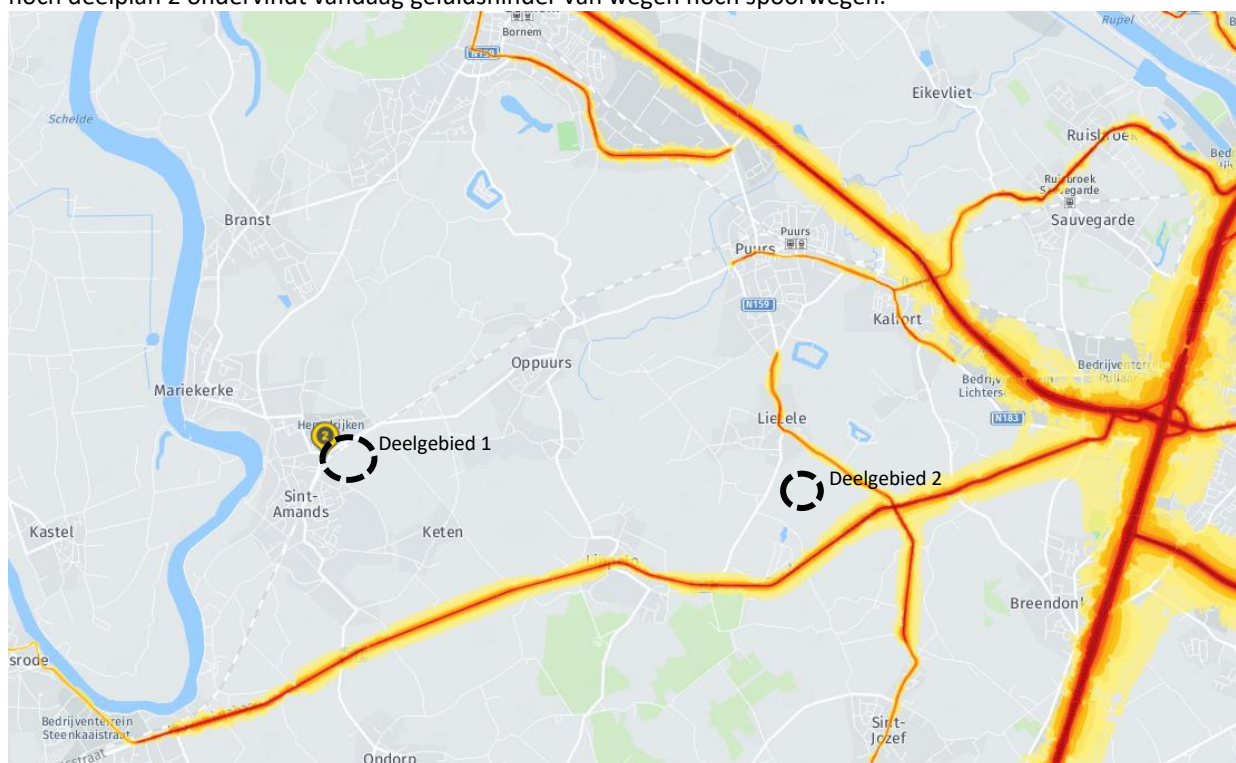
Figuur 53 Fijn stof PM 10 (geoloket VMM, 2019)

Figuur 54 Legende geoloket VMM 2019

Het fijn stof jaargemiddelde PM10 overstijgt niet de EU-grenswaarde van 40 µg/m³.

3.12.2 Geluid

Op de geluidskarta wordt aangegeven aan hoeveel geluid de omgeving wordt blootgesteld. De geluidsbelasting wordt daarbij uitgedrukt in de parameter Lden. Het Lden-niveau is een gewogen jaargemiddeld geluidsdrukniveau over het etmaal waarbij de avond- en nachtniveaus relatief gezien zwaarder doorwegen, wat overeenkomt met de vaststelling dat geluidsoverlast 's avonds en 's nachts doorgaans als hinderlijker wordt ervaren. Noch deelplan 1, noch deelplan 2 ondervindt vandaag geluidshinder van wegen noch spoorwegen.



Figuur 55 Geluidsbelastingen 'weg' en 'spoor'

3.12.3 Veiligheid

In de wijde omgeving van deelplan 1 noch deelplan 2 (>2km) zijn geen SEVESO-bedrijven actief.

3.13 Kwaliteiten, knelpunten, potenties en bedreigingen deelplan 1

3.13.1 Kwaliteiten

- centraal gelegen in de gemeente
- clustering van voorzieningen in nieuwe lokalen
- goed bereikbaar met fiets (bv. langs fietssnelweg)
- voldoende ruimte in de open lucht voor het organiseren van festiviteiten van verenigingen (bv. ledeninitiatie, speeltoernooi, kerstmarkt)
- hergebruik bestaand ruimtebeslag
- goede geluidsisolatie GC de Nestel

3.13.2 Knelpunten

- conflicten tussen verschillende verkeersstromen (spelende kinderen versus autoverkeer aan de achterzijde van GC de Nestel)
- geen landschappelijke integratie van de speeltuin
- geen afstemming tussen de verschillende functies (feestzaal, versmarkt, versus GC), noch functioneel noch ruimtelijk; veel 'achterkanten', weinig uitnodigend onthaal
- speeltuin niet gericht op voldoende diverse leeftijdsgroepen (bv. ook speelbos, natuurlijk speelgroen)
- onvoldoende parkeerruimte

3.13.3 Potenties

- Optimaliseren GC door uitbreiden bestemmingszone
- Realiseren van een volwaardige socio-culturele en vrijetijdscluster
- Verbeteren onthaal zwakke weggebruikers
- ruimte voor te herlokaliseren Chiro

3.13.4 Bedreigingen

- grasvlakte wordt gebruikt als overflowparking
- conflicten parkeerruimte

4 Visie voorgenomen plan

4.1 Algemene visie

Het gemeentebestuur wenst het RUP 'de Nestel' op te maken met het oog op de verdere uitbouw van een cluster voor socio-culturele en vrijetijdsvoorzieningen ter hoogte van GC de Nestel. Het clusteren van voorzieningen biedt tal van voordelen, zoals gemeenschappelijk gebruik van parkeerplaatsen, kruisbestuiving tussen verschillende activiteiten, mogelijkheid voor gezinnen om op hetzelfde moment verschillende activiteiten te beoefenen, gemeenschappelijk beheer en onthaal. Vandaag zijn deze deels bestemd als woongebied en deels als agrarisch gebied. Een herbestemming is dus aan de orde.

Het merendeel van de kern van Sint-Amands is bestemd als woongebied. Binnen deze bestemming zijn diverse kernfuncties mogelijk die gerelateerd zijn aan het wonen zoals aanleg van wegenis, academie. Om tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte van de Chiro en dit binnen een algemene visie van ruimtelijke bundeling van voorzieningen wordt het ruimtebeslag van de woonkern op deze locatie heel beperkt uitgebreid.

De aansnijding van het herbevestigd agrarisch gebied die gepaard gaat met de verdere ontwikkeling van deze socio-culturele en vrijetijdsvoorzieningen zal worden gecompenseerd door planologische herbestemming (deelplan 2).

Flexibiliteit en robuustheid van het plan – algemene bestemmingszones

Een RUP vormt het verordenend kader voor ruimtelijke ontwikkelingen zowel op korte als op zeer lange termijn. Dit instrument is geen inrichtingsplan, maar legt wel enkele ruimtelijke randvoorwaarden op die in de volgende paragrafen verder worden verduidelijkt. In het bestemmingsplan wordt een zekere mate van flexibiliteit ingebouwd m.b.t. de invulling van het terrein. De inrichting van het gebied kan immers wijzigen met de tijd (bv. renovatie gebouwen, wijzigende behoeften inzake de recreatieve en socio-culturele voorzieningen).

De gemeente opteert ervoor om op het niveau van het RUP algemene bestemmingszones aan te duiden, m.a.w. er worden geen aparte zones aangeduid voor bebouwing, beplanting, toegangswegen, enz. Bij een eventuele kleine wijziging in een ontwerp zal het RUP niet direct moeten worden herzien. Deze aanpak zorgt voor een toekomst-proof plan.

Het perceel van het GC en de academie wordt bestemd voor socio-culturele dienstverlening en gemeenschapsvoorzieningen. Het perceel van de Chiro wordt bestemd voor lokale recreatie en socio-culturele dienstverlening.

4.2 Ruimtelijke concepten

4.2.1 Inpassen site in de omgeving

4.2.1.1 Buffering naar woonomgeving

De voorzieningencluster grenst in het westen en het noorden aan woongebied. Deze woonwijken mogen geen storende hinder ondervinden van de activiteiten in het plangebied. Vroeger lagen deze woonwijken naast de bedrijvigheid van de schoenfabriek. De gemeente wenst bij de bestemming van de voorzieningencluster de ruimtelijke inpassing te optimaliseren.

Een groenbuffer wordt gerealiseerd tussen de site en het woonlint van de Buisstraat. Door de verdere ontwikkeling van het GC, de aanleg van jeugdlokalen en de buitenaanleg (speelzones, terras,) verhoogt de activiteitsgraad in de openlucht. De groenbuffer zal zorgen voor een afsluiting tussen deze publieke activiteiten en de private tuinzones. De bufferzone is minimum 5m breed en wordt aangelegd als een mix van hoogstammig en laagstammig streekeigen groen.

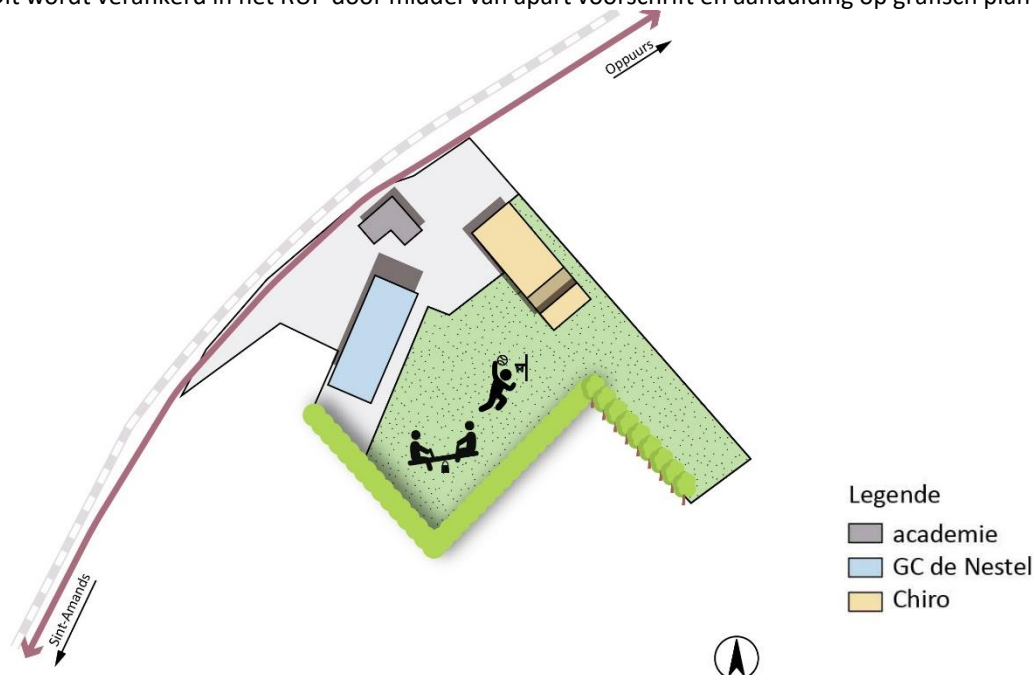
Inzake geluid moet bij de vergunningsaanvraag worden aangetoond dat maatregelen werden getroffen voor het beperken van de geluidsemissie ten aanzien van de omliggende functies. De vigerende milieuregelgeving is van toepassing.

4.2.1.2 Bebouwing en verharding clusteren en beperken

De bestemmingszones worden opgedeeld in een noordelijke en een zuidelijke zone (deelzone A en deelzone B). Bebouwing en verharding moet zich concentreren in de noordelijke zone. De bebouwing sluit op die manier maximaal aan bij de bestaande infrastructuur. Versnippering van het landschap blijft hierdoor vermeden. Verder mogen geen bijkomende vrijstaande gebouwen gerealiseerd worden en zijn de uitbreidingsmogelijkheden van de gebouwen ingeperkt. Om deze manier wenst het RUP het open bouwvrij en groen karakter van de omgeving te behouden.

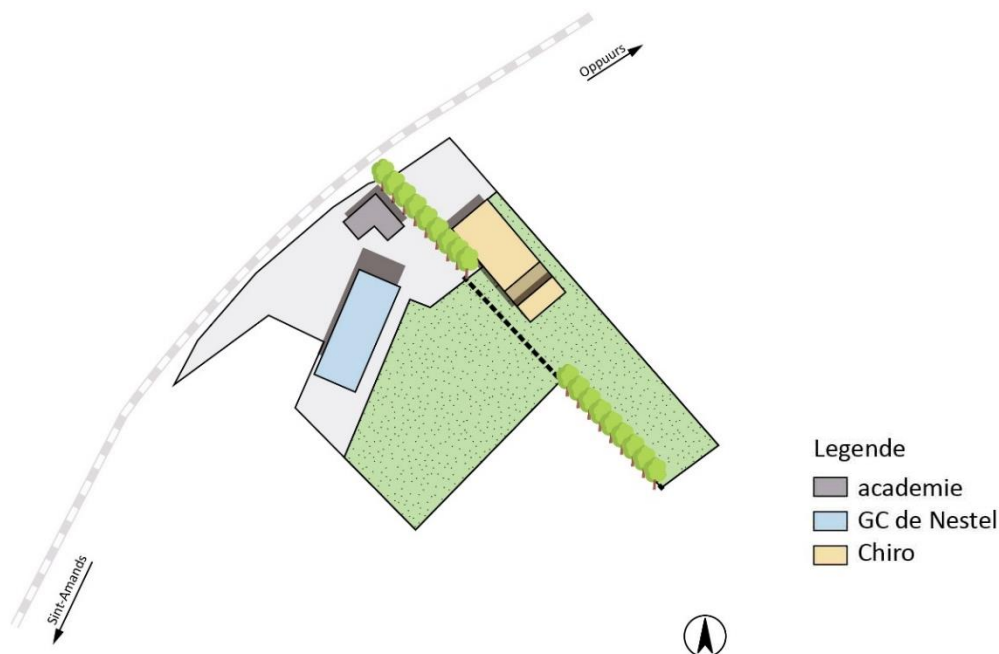
4.2.1.3 Behoud kleine landschapselementen

Het landschap kenmerkt zich hier door een rijkdom aan kleine landschapselementen (bv. bomenrijen, grachten,...). Bij herinrichting van het gebied worden deze waar mogelijk behouden, herontwikkeld en/of versterkt. De centrale bomenrij moet waar nog aanwezig, behouden blijven en bomen die wegvallen moet opnieuw aangelegd worden. Dit wordt verankerd in het RUP door middel van apart voorschrift en aanduiding op grafisch plan 'Art.3 - bomenrij'.



4.2.2 Inplanting jeugdvoorziening op apart perceel

De Chiro krijgt zijn eigen plek binnen de voorzieningencluster. Op die manier komen de activiteiten van GC de Nestel en de Chiro niet elkaars vaarwater. De gemeente vindt het belangrijk een volwaardige plek voor jeugd te voorzien in de kern. De Chiro heeft nood aan een voldoende ruime speelruimte voor hun activiteiten. Bovendien moet deze ruimte gescheiden zijn van de ruimte van het GC om afzonderlijk functioneren mogelijk te maken. Meervoudig ruimtegebruik wordt echter niet uitgesloten, de Chiro kan gebruik maken van de terreinen van de GC. Maar wanneer er activiteiten in de GC plaatsvinden is het nog steeds van belang dat de Chiro een speelterrein heeft zonder dat ze moeten interfereren met de activiteiten in de GC. De buitenruimte ten zuiden van het Chirogebouwen wordt ruimte voorzien voor hun activiteiten (spel en organisatie).



4.2.3 Waterbergend vermogen

Het waterbergend vermogen van het plangebied moet behouden blijven. Door het gebruik van waterdoorlatende verhardingen kan de impact voor regenwater beperkt worden. Daarnaast moet water van bijkomende verhardingen opgevangen en gebufferd worden in hemelwatervoorzieningen die maximaal bestaan uit open waterstructuren zoals grachten of bekkens.

4.2.4 Visie mobiliteit, onthaal en ontsluiting

4.2.4.1 Maatregelen in het RUP: voorzien van voldoende fietsparking

Het plangebied omvat lokale voorzieningen gericht op de bewoners van de omgeving. De fiets en te voet wordt maximaal aangemoedigd als vervoersmiddel. In functie daarvan legt het RUP op dat een ruime fietsenstalling moet worden gerealiseerd:

- De Chiro moet voorzien in een fietsenstalling voor minimum 50 fietsen.
- Aan de GC Nestel moet een fietsenstalling voor minstens 30 fietsen gerealiseerd worden⁶.

⁶ De activiteiten van Chiro en de Nestel zijn deels complementair. Zij kennen niet elke dag een volledige bezetting. Het minimum te voorziene fietsstalplaatsen wordt dan ook niet bepaald op een maximale bezetting.

De voorschriften van het RUP laten toe dat, in plaats van afzonderlijke fietsenstallingen voor éénerzijds GC de Nestel en anderzijds de Chiro, een (deel van) de fietsenstalling gezamenlijk wordt voorzien op een centrale locatie in het plangebied, indien gewenst.

4.2.4.2 *Maatregelen in het RUP: wegwerken wildparken via multifunctionele overflowparking*

Op een aantal momenten is er ter hoogte van het plangebied een zeer sterke parkeerdruk. De vraag naar parkeerplaatsen is dan veel groter dan het aanbod (zie hoofdstuk 3.11.3). De gemeente wenst dit knelpunt aan te pakken door met dit plan te voorzien in een overflowparking, in aanvulling op de reeds bestaande permanente parking. De overflowparking wordt enkel ingezet op de momenten met hoge vraag. De overflowparking verschilt van de permanente parking door zijn aanleg, inrichting en materiaalgebruik. De overloopparking wordt gericht op multifunctioneel gebruik: op luwe momenten moet deze ruimte voor recreatieve activiteiten kunnen worden gebruikt, bv. basketbalveld....

Locatie overflowparking

De nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd in aansluiting bij de bestaande verharding en parkeerplaatsen, nl. ten oosten van het academiegebouw. Een verbindingsweg is mogelijk ten noorden van het academiegebouw (via verwijderden garages/opslagruimtes). Het zuidelijk deel van het plangebied blijft hierdoor maximaal gevrijwaard voor open groene speelzone die landschappelijk overgaat in de open landschapskamer.

Omvang parking

Uit de analyse van de huidige parkeerbehoefte en het huidige parkeeraanbod, bleek dat er vandaag reeds een tekort is aan parkeerplaatsen, met name bij de organisatie van activiteiten voor meerdere bezoekers in de Nestel. Er zijn bijkomende parkeerplaatsen aanwezig in de omgeving (overzijde spoorweg) doch het aantal keren dat hier beroep moet worden op gedaan is vrij hoog. Bovendien is deze extra parkingzone pas op ca. 100 à 200m gelegen. Het huidig aanbod komt daarmee op 144 parkeerplaatsen waarvan er 51 gerealiseerd zijn aan deze site. Op een aantal momenten is er in deze omgeving dus een zeer sterke parkeerdruk.

De huidige vraag aan parkeerplaatsen kan oplopen tot ca. 230 parkeerplaatsen. Dimensioneren op de absolute piek is echter niet relevant voor het dagelijkse gebruik. Uitzonderlijke piekmomenten kunnen beter afgewenteld worden op de buurt. Maar een geschat tekort van 85 parkeerplaatsen is te groot en zorgt voor overdruk als dit op de omgeving afgewenteld moet worden. Om dit tekort in te perken is het aangewezen om een bijkomende overloopparking te realiseren voor 50 parkeerplaatsen in combinatie met het bestaande aanbod.

Het al dan niet voorzien van parking en de omvang ervan is opneembaar in een RUP en dit wordt dan ook opgenomen in de voorschriften.

4.2.4.1 *Maatregelen in het RUP: Voorzien van een kiss&ride*

Een (groot) deel van het verkeer bestaat uit afzetten en oppikken van kinderen voor activiteiten op de site (Chiro, academie, GC). Het voorzien van een kiss&ride met voldoende plaatsen, mogelijkheid voor vlotte afstroom, vermijdt vele eventuele conflicten.

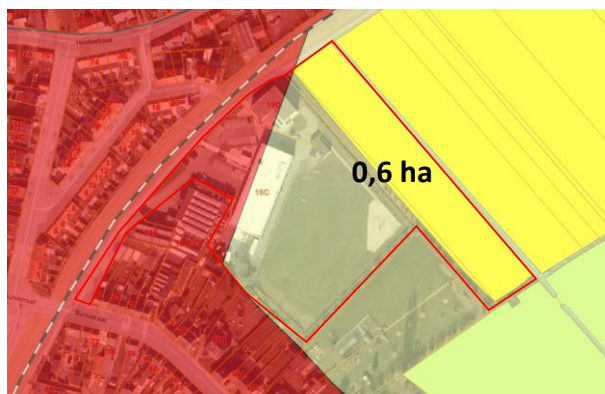
4.2.4.2 *Maatregelen buiten het RUP*

Los van de maatregelen die de gemeente kan nemen in een RUP, kan een gemeente via verschillende andere acties en middelen haar visie inzake de transitie naar een verkeersveiliger en duurzamere mobiliteit realiseren. Mogelijke te onderzoeken acties voor omgeving van plangebied is bv. heraanleg toerit (m.a.w. wegenis tussen de hoofdstraat - Buisstraat en de parking aan de GC de Nestel); inrichting centraal ontmoetingsplein waar leden en bezoekers van de verschillende socio-culturele activiteiten van zowel de GC de Nestel, de academie als de Chiro elkaar voor- en na de activiteiten kunnen ontmoeten zonder dat ze in conflict te komen met verkeersstromen; ...

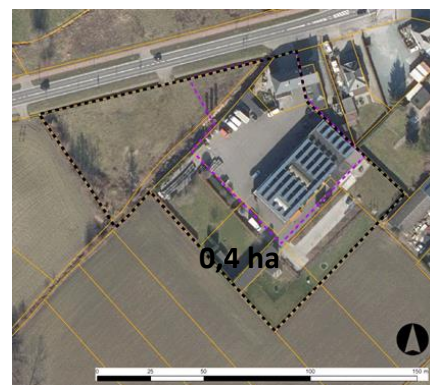
4.2.5 Compensatie aansnijding agrarisch gebied

Een deel van de locatie van de cluster socio-culturele voorzieningen is vandaag bestemd als landbouwgebied, meer bepaald als herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Het perceel waarop zich GC de Nestel en de academie bevindt is niet in landbouwgebruik. Dit perceel is al zeer lang niet in landbouwgebruik. Dit perceel hoorde vroeger ook bij de schoenfabriek. Bij de selectie van de agrarische gebieden die herbevestigd worden als agrarisch gebied in kader van AGNAS (2009 voor buitengebiedsregio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant) was dit perceel niet in landbouwgebruik.

Het perceel waarop zich de Chiro zal vestigen is wel in landbouwgebruik. Dit perceel heeft een oppervlakte van ca. 0,6ha. De gemeente zal deze aansnijding van effectieve HAG planologisch compenseren door elders een gebied ter herbestemmen naar landbouw op een locatie die aansluit bij landbouwgebied en vandaag reeds in (zonevremd) in gebruik is als landbouwgrond. Het compensatiegebied betreft twee (delen van) landbouwpercelen aan de Wolfstraat ten zuidoosten van Liezele. Dit compensatiegebied is groter dan de oppervlakte van landbouw die verdwijnt ter hoogte van GC de Nestel. Echter de omzetting naar landbouwgebied op deze locatie aan de Wolfstraat zal ook dienen voor compensatie van de aansnijding van herbevestigd agrarisch gebied met het RUP Puurse Bandencentrale. In onderstaande figuur wordt deze 'planologische ruil' weergegeven.



Figuur 56 (landbouwperceel bedraagt 0,6ha)



Figuur 57 (te compenseren grond RUP Puurse Bandencentrale)



Figuur 58 Compensatiegebied

De landbouwpercelen langs de Wolfstraat zijn vandaag in gebruik voor grondgebonden landbouw (akkerbouw). Er bevindt zich geen bebouwing op de percelen. Gezien de ligging nabij valleigebied en natuurreserveaat, wordt vooropgesteld dit gebied te vrijwaren als bouwvrij agrarisch gebied.

5 Vertaling naar verordende delen

5.1 Planopties en bestemmingen

De elementen van de visie worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften betreffende de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

De stedenbouwkundige voorschriften worden weergegeven in een afzonderlijk verordend deel. Aanvullend hierop wordt in de voorschriften een toelichtende kolom voorzien.

In het RUP worden volgende bestemmingszones voorzien:

Deelplan 01: De nestel

- Artikel 1 Zone voor socio-culturele dienstverlening, gemeenschapsvoorzieningen (Deelzone A & Deelzone B)
- Artikel 2 Zone voor lokale recreatie (Deelzone A & Deelzone B)
- Artikel 2 Bomenrij
- Artikel 3 groenbuffer

Deelplan 02: HAG compensatie

- Artikel 1 Zone voor Agrarisch gebied

5.2 Op te heffen voorschriften

Volgende gewestplan bestemmingen worden opgeheven:

Deelplan 1

- Agrarisch gebied (Art.11): 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 verblijfgelegenheid 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 het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.
- Woongebied (art.5): 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 moeten 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.

Deelplan 2

- recreatiegebied (Art.16): De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

5.3 Op te heffen verkavelingen

Er zijn momenteel geen verkavelingen binnen het plangebied gelegen. Er worden dan ook geen verkavelingen opgeheven.

5.4 Register potentiële planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikerscompensatie

Onderstaande figuur geeft, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenvergoeding, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

De figuur is opgemaakt conform de richtlijn ter zake (Richtlijn voor de digitale uitwisseling van gegevens betreffende planbaten, planschade, kapitaalschade en gebruikersschade van 15 maart 2012)

De regeling over de planschade is te vinden in art. 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

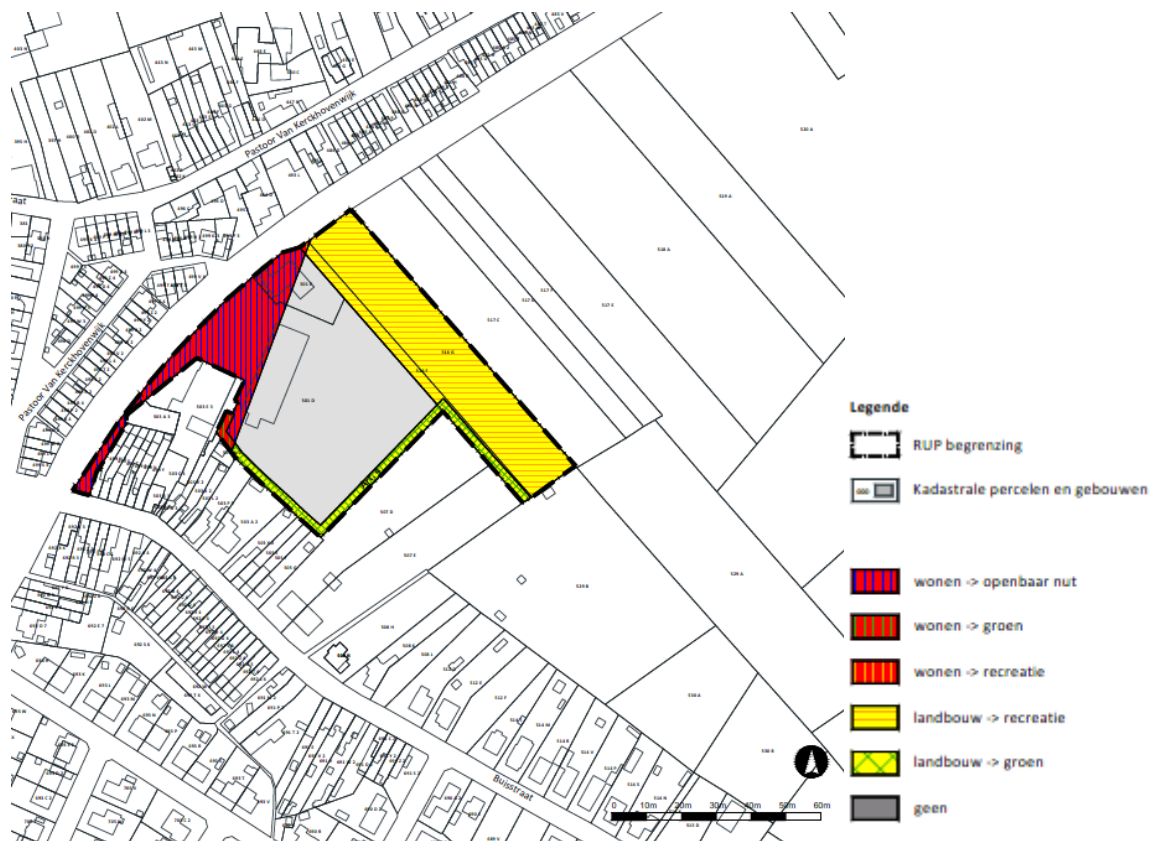
De regeling over de planbatenheffing is te vinden in art. 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De regeling over kapitaalschade is te vinden in art. 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De regeling over gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende de vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

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 elke van de regeling 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.

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



Figuur 59 grafisch register plancompensaties deelplan 1



Figuur 60 grafisch register plancompensaties deelplan 2

5.5 Ruimteboekhouding

Volgende tabel geeft de wijziging in categorie van gebiedsaanduiding weer en de oppervlaktes die daarbij horen per deelgebied.

Deelplan 1

Categorie van gebiedsaanduiding	Gewestplan	Grafisch plan
Landbouw	1,73 ha	/
Wonen	0,35 ha	/
Gemeenschapsvoorzieningen	/	1,26 ha
Recreatie	/	0,68 ha
Groen		0,13 ha
Totaal	2,08 ha	2,08 ha

Deelplan 2

Categorie van gebiedsaanduiding	Gewestplan	Grafisch plan
Landbouw	/ ⁷	1,05 ha
Recreatie	1,05 ha	/
Totaal	1,05 ha	1,05 ha

⁷ Sliver op digitale gewestplan van 0,03ha.

6 Bepalen van de plan-m.e.r.-plicht

RUP's vallen onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM. Omdat ze het kader vormen voor de toekenning van een vergunning vallen ze eveneens onder het toepassingsgebied van het DABM.

Het voorgenomen RUP 'de Nestel' vormt het kader voor het toekennen van een vergunning voor een project vermeld in bijlage I, II of III van het BVR 'houdende vaststelling van categorieën van project onderworpen aan milieueffectrapportage' van 10/12/2004 en wijzigingen, namelijk 10 b) Stadsontwikkeling.

Het voorgenomen plangebied regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat het plangebied ca. 2ha betreft. Het lokaal niveau kan mee worden gemotiveerd vanuit het lokale karakter van de (te verwachten) invulling, de lokale bediening en omvang.

Het voorgenomen RUP 'de Nestel' komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

7 Onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten

7.1 Bodem

7.1.1 Mogelijke effecten

7.1.1.1 Deelplan 1

Profielverstoring komt voor bij ondiepe bodembewerking zoals het loswoelen van een akker. De verstoring is dus reeds opgetreden. Ook wanneer er gegraven moet worden voor de bouw van een jeugdlokaal is er kans op profielverstoring. Vermits de huidige bestemming agrarisch gebied is, worden er geen negatieve effecten verwacht door de herbestemming naar gemeenschapsvoorziening. Bij de huidige bestemming, landschappelijk waardevol gebied en woonzone, is eveneens de oprichting van (kleinschalige) constructies mogelijk, waardoor geen significante effecten verwacht worden.

Natte en/of vochtige leem, klei of zandleembodems zijn gevoelig voor **verdichting**. Dit is voornamelijk een aandachtspunt bij realisatie van bijkomende gebouwen (bv. jeugdlokaal). Gezien de huidige agrarische bestemming (met zware machines) was verdichting reeds mogelijk. Bijgevolg wordt het effect op verdichting als niet aanzienlijk beoordeeld. Het merendeel van het plangebied is reeds bebouwd of blijft onverhard waardoor geen effect te verwachten valt.

Er werd een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd waarbij beoordeeld werd dat er geen bodemsanering noodzakelijk is. Ook de geplande activiteiten hebben geen risico op bodem- of grondwaterverontreiniging. Bijgevolg worden er geen effecten op de **bodemkwaliteit** verwacht.

Het plangebied is niet **erosie** gevoelig dus wordt door het RUP hierop geen effect verwacht.

7.1.1.2 Deelplan 2

In de huidige planologische referentiesituatie voor deelplan 2, zijnde recreatiezone, is reeds vergraving en verharding mogelijk (onder voorwaarden). Gezien in deze zone agrarische activiteiten voorzien worden, zullen graafwerken beperkt zijn tot de bodemtoplaag en zullen verhardingen beperkt er zijn. Aanzienlijke effecten worden niet verwacht.

7.1.2 Conclusie

Vanuit de discipline bodem zijn er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

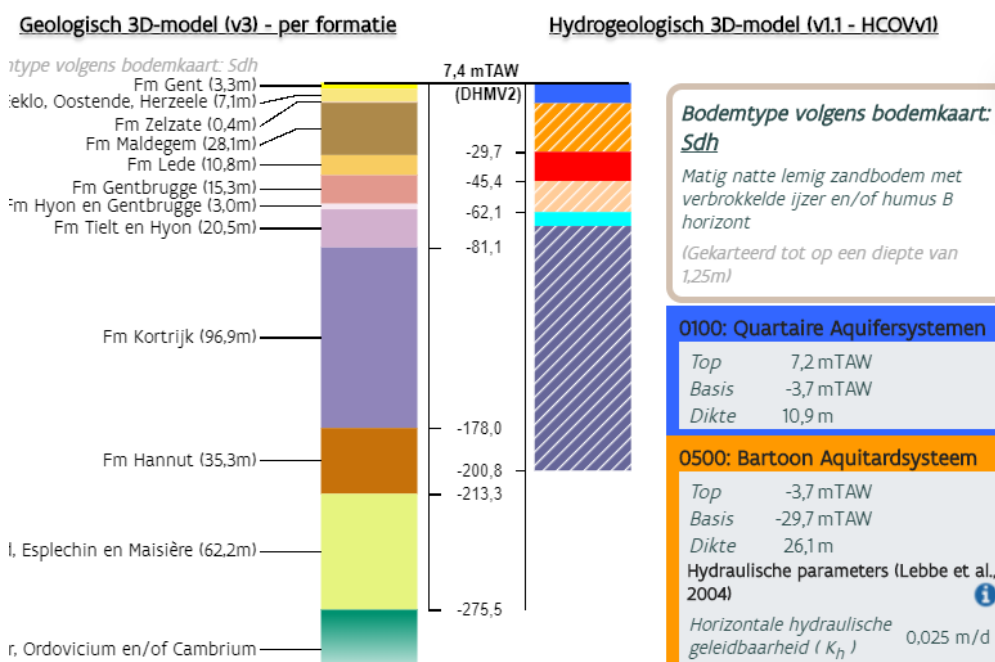
7.2 Water

7.2.1 Mogelijke effecten

7.2.1.1 Grondwater

Op basis van de **grondwaterkwetsbaarheid** blijkt dat het plangebied (deelplan 1 en deelplan 2) in zeer kwetsbaar (Ca1) gebied gelegen is. Dit omwille van het voorkomen van een watervoerende laag bestaande uit zand, met een deklaag van ≤ 5 m en/of zandig met een onverzadigde zone van ≤ 10 m. Binnen deelplan 1, noch binnen deelplan 2 worden activiteiten voorzien die een ernstige impact kunnen hebben op de grondwaterkwaliteit.

Het plangebied (deelplan 1 en deelplan 2) valt binnen een type 2 van **grondwaterstromingsgevoeligheid**. Dit betekent dat het plangebied matig gevoelig is. Voor deelplan 2 worden er geen (ondergrondse) constructies voorzien, impact wordt hier dus niet verwacht. In deelplan 2 kan het nieuwe gebouw van de Chiro, deels worden voorzien van een ondergrondse bouwlaag. Uit een puntboring op deze locatie volgens de informatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen blijkt de aquifer-laag hier echter meer dan 10m diep. Er is m.a.w. nog voldoende ruimte om onder een eventuele ondergrondse beperkte bouwlaag door te stromen. Daardoor wordt er geen significante impact verwacht van het plangebied op de grondwaterkwetsbaarheid.



Figuur 61 Fragment puntboring t.h.v. deelplan 1 (DOV Vlaanderen, 2020)

Het plangebied (deelplan 1 en deelplan 2) bevindt zich niet in een beschermingszone voor **grondwaterwinning** waardoor hierop geen effect verwacht wordt.

7.2.1.2 Oppervlaktewater

Deelplan 1

Het deelplan 1 valt binnen het stroomgebied van de Schelde, het Beneden-Scheldebekken en het deelbekken Scheldeschorren. Daarnaast loopt ten zuiden van het plangebied, op de perceelsgrens, een onbevaarbare waterloop: de zijarm Dorpsloop Cardijnlaan. Door de bestemmingswijziging wordt geen effect verwacht op de structuur en vorm van deze bekkens en waterloop. Bijkomende verharding wordt verwacht ten aanzien van de bestaande toestand. Echter het merendeel van het deelplan 1 blijft een onverharde ruimte. Bovendien moet elke omgevingsvergunning voor nieuwbouw/herbouw/uitbreiding van bebouwing voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater: (B.VI.R. 01/10/2004). Het algemeen

uitgangsprincipe hierbij is dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk hergebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd. Mits voornoemde maatregelen, worden er geen aanzienlijke effecten verwacht voor de afvoer van hemelwater.

Het volledige plangebied van deelplan 1 is **infiltratiegevoelig**. Bij de invulling van het plangebied, met name de bouw van het lokaal voor de jeugdvereniging, zal voldoende studiewerk en aandacht dienen te gaan naar maatregelen voor infiltratievoorzieningen van hemelwater en met name in open structuur (bv. wadi). binnen het RUP zijn bij voorkeur zoveel mogelijk waterdoorlatend. Ter hoogte van de reeds verharde oppervlakten is natuurlijke infiltratie niet mogelijk. Het deelplan 1 is niet overstromingsgevoelig waardoor hier ook geen effecten van worden verwacht.

Deelplan 2

Het deelplan 2 valt binnen het stroomgebied van de Schelde, het Beneden-Scheldebekken en het deelbekken Vliet. Daarnaast loopt ten zuiden van het plangebied, op de perceelsgrens, een onbevaarbare waterloop: een zijarm van de Molenbeek. Het huidig gebruik van dit perceel is mais. Langs de oever van de waterloop (gemeten vanaf de talud) wordt een teeltvrije zone van 5m voorzien in de voorschriften. Door de bestemmingswijziging van recreatiegebied naar landbouwgebied wordt geen significante bijkomende effecten verwacht op deze bekkens en waterloop.

Het deelplan 2 grenst aan effectief overstromingsgevoelig gebied maar bijkomende verharding is niet te verwachten. Deelplan 2 is **infiltratiegevoelig**. Bijkomende verhardingen zijn nauwelijks te verwachten.

7.2.1.3 Afvalwater

Ten aanzien van afvalwater liggen de reeds bestaande gebouwen binnen centraal gebied waar een bestaande aansluiting op een waterzuiveringsinstallatie aanwezig is. Voor het nieuw te bouwen lokaal, worden de aspecten rond afvalwater geregeld bij de vergunningsaanvraag en maken geen onderdeel uit van het RUP. Gezien de zeer beperkte omvang van de uitbreiding, worden geen effecten verwacht ten aanzien van de capaciteit van de ontvangende RWZI. Voor deelplan 2 wordt bijkomende bebouwing niet voorzien.

7.2.2 Conclusie

Er worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht door het RUP ten aanzien van de discipline water.

7.3 Biodiversiteit

7.3.1 Mogelijke effecten

7.3.1.1 Deelplan 1

Het deelplan 1 ligt op ca. 600 meter van zowel een vogel- als habitatrichtlijngebied. Het plangebied bevindt zich niet op een mogelijke migratieroute tussen twee deelplangebieden van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied, noch is er beïnvloeding vanuit het plan te verwachten. Er is geen passende beoordeling noodzakelijk. Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke of betekenisvolle effecten op NATURA-2000 gebieden verwacht. Het deelplan 1 bevindt zich eveneens op ca. 600 meter van VEN-gebied. Gezien de afstand en de tussenliggende barrières van woningen en dergelijke worden geen significante effecten verwacht op het VEN-gebied ten gevolge van het plangebied.

Bij deelplan 1 zijn de reeds bebouwde delen van het plangebied aangeduid als biologisch minder waardevol met karteringseenheid minder dichte bebouwing (ua). De bestemmingswijziging zal hier dan ook geen invloed op hebben. De onbebouwde zone is aangeduid als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Deze zone bestaat uit een soortenarm permanent cultuurgrasland, akker op lemige bodem en zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland. Op deze minder waardevolle habitats, zal het planvoornemen dan ook geen effect hebben. De waardevolle elementen volgens de BWK worden gevormd door een bomenrij met dominantie

van (al dan niet) geknotte wilg en een bomenrij met dominantie van els. Het RUP stelt maximaal behoud van deze waardevolle elementen voorop, waardoor er geen effect verwacht wordt.

7.3.1.2 Deelplan 2

Voor deelplan 2 zijn er geen zones aangeduid op de BWK. Het deelplan ligt niet in de onmiddellijke omgeving van een VEN-gebied.

Het deelplan 2 grenst wel aan het erkende natuurreserveaat 'Vallei van de Molenbeek'. Ten westen van het perceel bevindt zich een populierenbestand op vochtige bodem met ondergroei van kruiden of ruigtevegetatie (lhi) en aan de zuidzijde een soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp+) met dotterbloemgrasland (hc) en bomenrij met dominantie van wilg (kbs). Ten aanzien van de juridisch planologische toestand (recreatie) kan een beperkte bijkomende uitstroom van nutriënten naar het natuurgebied plaatsvinden. Gezien echter het plangebied van deelplan 2 al decennia in gebruik is als landbouwgrond, gezien de beperkte omvang van het plangebied en gezien de ligging van verschillende andere landbouwpercelen in de omgeving is er geen significant effect.

Het deelplan 2 ligt op ca. 1,5km van het NATURA-2000 gebied 'Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitat'. Gezien de afstand en de tussenliggende afstand worden geen significante effecten verwacht op het NATURA-2000 gebied ten gevolge van het plangebied.

7.3.2 Conclusie

Er worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht door het RUP ten aanzien van de discipline Biodiversiteit.

7.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

7.4.1 Mogelijke effecten

Het deelplan 1 is binnen het traditioneel landschap 'Klein-Brabant – Vaartland en Buggenhout' gelegen. Volgende beleidswensen werden voor dit landschap vooropgesteld:

- Versterken landelijk karakter door de dichtslibbing van de open ruimte door bebouwing en industrie af te remmen, te concentreren langs de Willebroekse Vaart en te bufferen;
- Accentueren contrasten van het beekverloop met de omgeving kan ordenend en structuurversterkend zijn.

Met de geplande wijzigingen wordt er een extra gebouw gepland op agrarisch gebied. Dit gebouw sluit echter aan op reeds bestaande bebouwing en kadert binnen de visie van de gemeente om in de kern van Sint-Amands drie polen van voorzieningen te ontwikkelen. Een van deze polen is een site voor jeugd, cultuur en verenigingen aan de Nestel. Ook is er een pluggenbodem aanwezig op een deel van het plangebied. Gezien het nieuwe gebouw aansluit op reeds bestaande bebouwing wordt het landbouwgebied niet ingesneden en wordt er geen aanzienlijk effect verwacht.

Het deelplan 1 valt voor een klein deel binnen de relictzone 'Vochtig akker- en bosgebied Bornem – St. Amands'. De beleidswensen voor deze relictzone zijn het vrijwaren van bebouwing en behoud van gesloten en kleinschalig akkerland. Het is mogelijk dat het gebouw voor de jeugdvereniging net op de grens komt te liggen van deze relictzone. Gezien het gaat om een relatief beperkte uitbreiding in aansluiting met bestaand gebouwen worden geen aanzienlijke effecten verwacht. Verder zijn er geen punt- of lijnrelicten en ankerplaatsen aanwezig in de nabije omgeving van het plangebied.

Het deelplan 1 is niet gelegen in een beschermd monument, landschap of stad- of dorpsgezicht. Aan de overzijde van de spoorlijn ligt bouwkundig erfgoed, in de vorm van een Hoeve in U-vorm, een watertoren en een woonstalhuis. Het plangebied heeft geen effect op dit erfgoed.

Het deelplan 2 is gelegen in het Beschermd cultuurhistorische landschap Vallei van de Molenbeek. Het gebied heeft een esthetische waarde het contrast tussen enerzijds het kleinschalige valleilandschap met zijn bomenrijen en houtkanten, zijn ruigten, struwelen en bossen en anderzijds de open kouters die samen een volledig gesloten gezichtsbekken vormen. Daarnaast is de geomorfologische opbouw, de botanische samenstelling en de verscheidenheid van begroeiing van waarde. Gezien het gebied reeds een landbouwbestemming kent wordt er geen aanzienlijk effect verwacht.

Het plan geeft geen aanleiding tot werkzaamheden die gepaard gaan met grootschalige bodemingrepen/verstoring in de bodem (zoals grootschalige graafwerken, ophoging, ondergrondse constructies & verharding) of permanente grondwatertafelwijziging. Het huidige archeologiedecreet legt voldoende voorwaarden op bij nieuwe realisaties, zodat potentieel archeologisch erfgoed in de bodem voldoende beschermd is. Aanzienlijke effecten op archeologisch erfgoed worden dan ook niet verwacht.

7.4.2 Conclusie

Er worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht door het RUP ten aanzien van de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

7.5 Mens – mobiliteit

7.5.1 Mogelijke effecten

7.5.1.1 Deelplan 1

Door het RUP worden in grote lijnen dezelfde functies behouden. Het gemeenschapscentrum de Nestel en de academie zijn vandaag al vergund. Het RUP wenst de ganse percelen te bestendigen voor deze functie zodat een betere inrichting mogelijk is en zodat juridische zekerheid ontstaat en beperkte uitbreidingsmogelijkheden i.f.v. deze functies mogelijk zijn. Een volledig nieuwe afzonderlijke feestzaal wordt niet voorzien, zodat hierdoor ook geen effecten te verwachten zijn. Bijkomende significante effecten inzake mobiliteit brengt het plan voor deze functies dan ook niet teweeg aangezien deze vandaag ook reeds vergunbaar zijn.

Verder zal het RUP een zone bestemmen voor lokale recreatie i.f.v. de realisatie van de nieuwe Chiro-lokalen van Sint-Amands. De leden van de Chiro komen nagenoeg allen met de fiets naar de activiteiten. Een beperkt aandeel wordt gebracht/afgehaald door de ouders met de wagen. Bijkomende significante effecten worden dan ook niet verwacht.

De gemeente wenst de situatie omtrent parkeren aan deze site te verbeteren door de parking uit te breiden. Dit wordt beschouwd als een positief effect.

Er dient wel de nodige aandacht te gaan naar veiligheid van de parking inzake voetgangers en fietsers die naar de verschillende functies binnen het plangebied wandelen/rijden en naar het gedeelte ontsluiting dat voor fietsers, voetgangers en gemotoriseerd verkeer samen loopt.

7.5.1.2 Deelplan 2

Gezien in deze zone bouwvrije agrarische activiteiten voorzien worden, zal de verkeersgeneratie beperkt worden tot occasioneel verkeer i.f.v. van de landbouwactiviteit. Aanzienlijke effecten worden niet verwacht.

7.5.2 Conclusie

Er worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht door het RUP ten aanzien van de discipline Mens - Mobiliteit.

7.6 Mens – hinder en gezondheid

7.6.1 Mogelijke effecten

7.6.1.1 Deelplan 1

Het GC de Nestel werd reeds gerenoveerd waarbij aandacht ging naar de akoestische isolatie van het gebouw. Hierdoor wordt de geluidsoverlast voor de buurt tot een minimum beperkt. De verdere invulling van het plangebied omvat een jeugdwerking en academie. Ook bij de bouw van het nieuwe jeugdlokaal zal aandacht besteed worden aan het beperken van geluidshinder waardoor geen significante geluidseffecten verwacht worden.

Het voorgenomen plangebied heeft geen impact op de luchtkwaliteit.

7.6.1.2 *Deelplan 2*

De herbestemming naar bouwvrij agrarische gebied brengt geen significante geluids- of luchtkwaliteit effecten met zich mee.

7.6.2 **Veiligheid – RVR-toets**

Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied. Er moet dan ook geen ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) worden opgesteld. (zie bijlage)

7.6.3 **Conclusie**

Er worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht door het RUP ten aanzien van de discipline Mens – Hinder en gezondheid.

7.7 **Mens - Ruimtelijke aspecten**

7.7.1 **Mogelijke effecten**

7.7.1.1 *Deelplan 1*

Het RUP voorziet een inname van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze inname is echter beperkt (negatief effect) en aan de rand van deze zone gelegen waardoor er geen significant negatieve effecten worden verwacht (zie ook §8 *Inname herbevestigde agrarische gebieden*). Bovendien wordt met voorliggend voornemen verschillende sociale functies en voorzieningen geclusterd op een centrale locatie welke goed bereikbaar is. De cluster van lokale voorzieningen ‘de Nestel’ geeft een nieuwe invulling aan een voormalige bedrijfssite. Dit wordt beschouwd als positief op vlak van functies.

7.7.1.2 *Deelplan 2*

De herbestemming naar bouwvrij agrarische gebied wordt voorzien in aansluiting met een landbouwzone. Het gebied is aan drie zijden omgeven door een natuurgebied en langs één zijde door agrarisch gebied/HAG. Het planvoornemen om in een gebied dat vandaag bestemd is voor recreatie (en waar bebouwing en diverse activiteiten mogelijk zijn), in de toekomst geen bebouwing toe te laten, maakt dat er geen significante effecten zijn op de globale ruimte structuur te verwachten zijn.

7.7.2 **Conclusie**

Er worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht door het RUP ten aanzien van de discipline Mens – Ruimtelijke aspecten.

7.8 **Klimaat**

7.8.1 **Mogelijke effecten**

7.8.1.1 *Deelplan 1*

Uit het klimaatportaal Vlaanderen blijkt dat het plangebied op langere termijn (tegen 2100) meer vatbaar is voor hittestress dan de omgeving. Dit is in grote mate te wijten aan de verharde oppervlakten die hier in de nabije omgeving aanwezig zijn.

Met betrekking tot de categorie ‘droogte’ blijkt uit de kaarten van het Klimaatportaal Vlaanderen (voor het hoog impact scenario 2100) dat de bodems in het projectgebied van deelplan 1 matig gevoelig tot gevoelig zijn voor

droogte. Daarnaast wordt verwacht dat het aantal droge dagen en de lengte van de droge periode zal toenemen, de totale zomerneerslag zal dalen en verdamping zal toenemen.

Het Klimaatportaal Vlaanderen geeft eveneens inzicht in de aangroei van overstroombaar gebied door klimaatverandering. Hieruit blijkt dat het plangebied een laag risico op overstroming heeft. Het projectgebied van deelplan 1 is niet kwetsbaar voor zeespiegelstijgingen, redelijkerwijze door zijn ligging diep in het binnenland.

Met betrekking tot de categorie 'klimaat' blijkt uit de kaarten van het Klimaatportaal Vlaanderen (voor het hoog impact scenario 2100) dat de temperatuur zal stijgen en dat de totale hoeveelheid neerslag zal stijgen. De hoeveelheid neerslag zal echter dalen in de zomermaanden, en toenemen in de wintermaanden.

Een groot deel van het plangebied blijft onverhard waardoor voldoende ruimte blijft voor infiltratie. Het planvoornemen heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden of verdroging. Het planvoornemen heeft geen noemenswaardige invloed op een mogelijke versterking van het hitte-eiland effect.

7.8.1.2 Deelplan 2

Uit het klimaatportaal Vlaanderen blijkt dat het plangebied op langere termijn (tegen 2100) minder vatbaar is voor hittestress dan de omgeving. Aangezien het nabij onverharde gebieden gelegen is.

Met betrekking tot de categorie 'droogte' blijkt uit de kaarten van het Klimaatportaal Vlaanderen (voor het hoog impact scenario 2100) dat de bodems in het projectgebied van deelplan 2 matig gevoelig tot gevoelig zijn voor droogte. Deze matige gevoeligheid is te wijten aan de nabijheid van de Molenbeek. Deelplan 2 is niet kwetsbaar voor zeespiegelstijgingen.

Het Klimaatportaal Vlaanderen geeft eveneens inzicht in de aangroei van overstroombaar gebied door klimaatverandering. Hieruit blijkt dat de gebieden aangrenzend aan het plangebied een hogere risico op overstromingen zal hebben. Deze gebieden zijn dan ook gelegen in een beekvallei.

Met betrekking tot de categorie 'klimaat' blijkt uit de kaarten van het Klimaatportaal Vlaanderen (voor het hoog impact scenario 2100) dat de temperatuur zal stijgen en dat de totale hoeveelheid neerslag zal stijgen. De hoeveelheid neerslag zal echter dalen in de zomermaanden, en toenemen in de wintermaanden.

Het deelplan 2 blijft onbebouwd en heeft dus geen invloed op het hitte-eiland effect of infiltratie.

7.8.2 Conclusie

Er worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht door het RUP ten aanzien van de discipline Klimaat.

7.9 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

7.10 Grensoverschrijdende effecten

Gelet op de aard van het plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en de grote afstand tot een lands- of gewestgrens worden geen aanzienlijke grensoverschrijdende effecten verwacht.

7.11 Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP 'de Nestel' dient overeenkomstig artikel 4.2.3 §3 van het DABM geen plan-MER te worden gemaakt.

8 Inname herbevestigde agrarische gebieden

8.1 Beleidskader

Volgens de Omzendbrief RO/2010/01 moeten planningsinitiatieven die een planologische wijziging van de HAG's inhouden voldoende terughoudend beoordeeld te worden. Als algemeen uitgangspunt geldt dat in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties worden opgenomen om het planologische evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat daarbij uit naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken. Afwijken van dit uitgangspunt is enkel mogelijk mits uitdrukkelijke en grondige motivatie.

8.2 Verantwoording inname HAG

Conform omzendbrief RO/2010/01 zijn bestemmingswijzigingen voor een RUP in beperkte mate mogelijk, na grondige afweging. Volgende elementen moeten minstens aan bod komen in de verantwoording:

1. Onderzoek naar alternatieve locaties voor cluster voor gemeenschapsvoorzieningen

Locatie-alternatieven zijn niet van toepassing. Uitbouw van een bestaande vergunde en grotendeels zone-eigen site. *Zie tevens §2 Mogelijke alternatieven*

2. Onderzoek naar de impact van het project op de agrarische structuur



Een beperkt deel van het plangebied overlapt met een perceel dat in landbouwgebruik is van 0,6 ha.



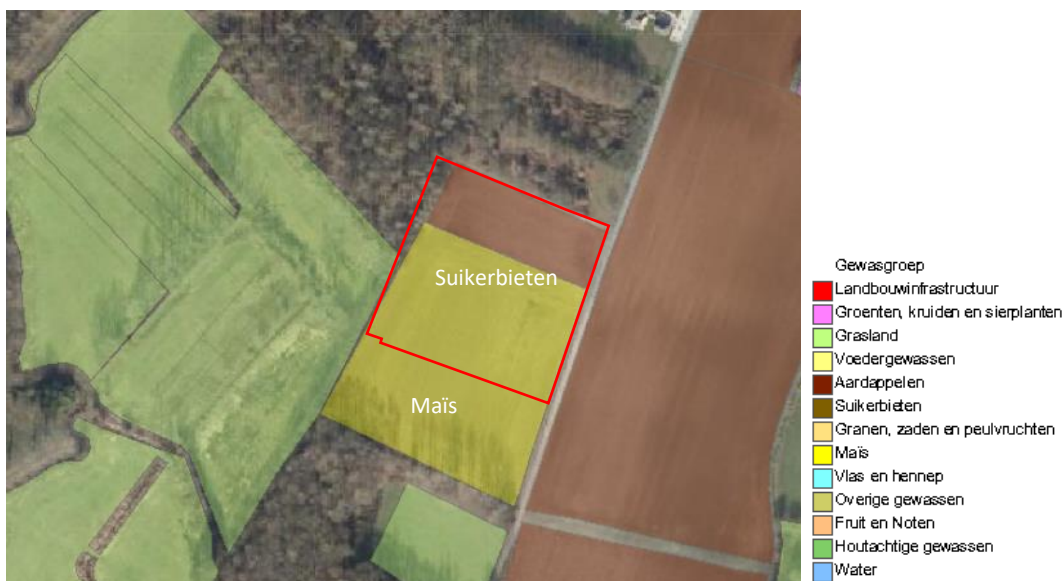
Figuur 62 Her bevestig Agrarische gebied (HAG)

Het gebied aangeduid als HAG is ruimer dan het perceel dat in landbouwgebruik is. Het perceel van GC de Nestel dat ook binnen HAG valt kent echter geen landbouwgebruik aangezien er reeds een vergunning verleend is voor een (andere) activiteit. Voor dit deel van het HAG gebied is bijgevolg geen compensatie nodig.

3. Een onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen

Het is de bedoeling om compensatiemaatregelen te nemen en op een andere plaats binnen de regio een herbestemming te doen om de ruimtebalans te herstellen.

Na afstemming met de gemeente werd een recreatiegebied met landbouwgebruik nabij Liezele als voorkeurslocatie naar voren gebracht. Het betreft een locatie van ongeveer 1ha nabij de Molenbeek. Dit gebied zal tevens dienen als compensatie voor de aansnijding van herbevestigd agrarisch gebied door het RUP 'Puurse Bandencentrale'.



Figuur 63 gebruik deelplan 2 op basis van landbouwgebruikskart 2018



Figuur 64 Uittreksel gewestplan, bron geopunt

Belangrijk bij deze herbestemming is dat er gekeken wordt naar het effectieve landbouwgebruik van de percelen. Er worden namelijk enkel percelen gecompenseerd die een agrarisch gebruik kennen.

9 Onteigening ten algemene nutte

In het kader van de realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP 'de Nestel' – deelplan 1 te Sint-Amands, meer bepaald van de nieuwe lokalen voor de Chiro van Sint-Amands wenst de gemeente Puurs-Sint-Amands een onteigeningsplan op te maken voor de gronden die vandaag nog niet in eigendom van de gemeente zijn. Het feitelijk onteigeningsplan wordt opgemaakt samen met het ontwerp RUP.

9.1 Aanleiding en algemene motivatie

Zie projectnota – onteigeningsplan in bijlage.

9.2 Te onteigenen gronden

Zie onteigeningsplan in bijlage.

9.3 Onteigenende instantie

De gemeente Puurs-Sint-Amands zal, in het kader van het RUP 'de Nestel' optreden als onteigenende instantie teneinde een cluster te realiseren voor socio-culturele en lokale vrijetijdsvoorzieningen.

Bijlage 1

VR-toets

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

uw bericht van
04/02/2021

uw kenmerk
RUP_12041_214_00002_00001

ons kenmerk

RVR-AV-1343

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP de Nestel"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 04/02/2021, met ref. RVR-AV-1343), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

² Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³ Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

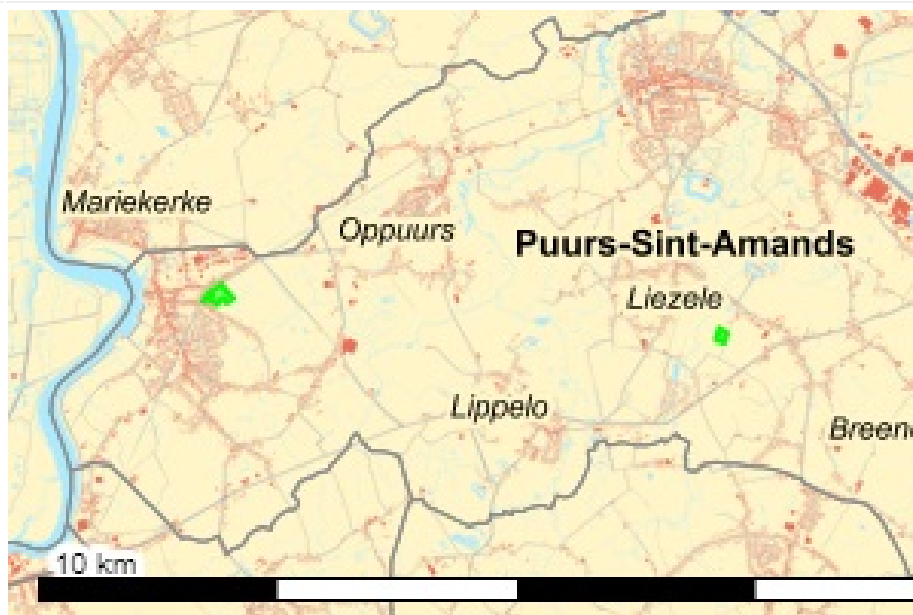
Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer RUP_12041_214_00002_00001

RUP titel RUP de Nestel

Initiatiefnemer gemeente Puurs-Sint-Amands

Plangebied



Toets uitgevoerd op 04/02/2021

Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.

Bijlage 2

Ontheffing plan-MER

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP de Nestel te Puurs-Sint-Amands

Dossiernummer: SCRI20067

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Puurs-Sint-Amands stelt een RUP op om de realisatie van een cluster voor socio-culturele en vrijetijdsvoorzieningen mogelijk te maken. Meer specifiek gaat het om nieuwe chiro lokalen en meer ruimte voor socio-culturele activiteiten en het verenigingsleven. Team Mer ontving op 26 oktober 2020 de resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota (versie oktober 2020).

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 18 mei 2020 t.e.m. 16 juli 2020 en een participatiemoment vond plaats op 18 juni 2020.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of weerlegd in de scopingnota. In een aantal inspraakreacties wordt gesteld dat de effecten wel degelijk aanzienlijk zijn en/of dat het onderzoek naar de milieueffecten onvoldoende uitgevoerd werd. Uit de verwerking van de adviezen en inspraakreacties in de scopingnota blijkt echter dat er wel degelijk voldoende informatie is over de effecten om te kunnen besluiten dat de effecten niet aanzienlijk zijn. Enkele adviezen / inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.


zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

 Tekend door: Lina Grooten (Signature)
Tekend op: 2020-11-10 11:11:40 +00:00
Reden: Ik keur dit document goed

Lina Grooten

Lina Grooten
Directiehoofd Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving

© Antea Group 2021

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.