

RUP Steenbossen

Puurs-Sint-Amands
toelichtingsnota

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Colofon

Opdracht

RUP "Steenbossen"

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

RUP_12041_214_00009_00001_TN_DV

Projectmedewerkers

Eline Mulkens, Senior Advisor Ruimtelijke planning & Omgevingsbeleid
Pim Caris, Advisor Ruimtelijke planning & Omgevingsbeleid

Datum

Mei 2024

Auteur

Pim Caris

Status/ revisie

TN

Vrijgave

Eline Mulkens



Inhoudsopgave

Blz

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en algemene doelstelling plan	6
1.1.1	Aanleiding	6
1.1.2	Algemene doelstelling plan	6
1.2	Situering	7
1.2.1	Macroniveau	7
1.2.2	Microniveau	7
1.3	Afbakening plangebied	8
1.4	Reikwijdte en detailleringsniveau	9
1.5	Overzicht in te zetten instrumenten	9
1.6	Mogelijke alternatieven	9
1.6.1	Locatie-alternatieven bos en natuurlijker landschap	9
2	Referentietoestand (bestaande feitelijke toestand)	11
2.1	Ruimtelijk functioneren	11
2.1.1	Openruimtegebied	11
2.1.2	Perceel ingesloten in woningrij Merellaan	13
2.1.3	Ontsluiting	13
2.2	Ruimtelijk voorkomen	13
2.3	Juridische planologische toestand en beleidscontext	18
2.3.1	Gewestplan	18
2.3.2	RUP's en BPA's	18
2.3.3	Goedgekeurde verkavelingen	20
2.3.4	Buurt- en voetwegen	20
2.4	Bodem	21
2.5	Water	22
2.6	Biodiversiteit	24
2.7	Landschap en erfgoed	26
2.8	Mobiliteit	27
2.8.1	Fiets	27
2.8.2	Openbaar vervoer	28
2.8.3	Personenwagens	29
2.9	Geluid, lucht, gezondheid en veiligheid	30
2.9.1	Lucht	30
2.9.2	Geluid	31
2.10	Kwaliteiten, knelpunten, potenties en bedreigingen	32
3	Ruimtelijk beleid	33
3.1	Structuurplanning	33
3.1.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) (1997 –herzien 2003, 2011)	33
3.1.2	Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)	34
3.1.3	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)	36
3.1.4	Provinciaal Ruimtelijk structuurplan (2001)	36
3.1.5	Provinciaal Beleidsplan provincie Antwerpen	36
3.1.6	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) (2012)	37
3.1.7	Gewenste ruimtelijk-economische structuur (inclusief agrarische structuur)	38
3.1.8	Gemeentelijk beleidsplan Ruimte en Mobiliteit	39
4	Visie voorgenomen plan	42
4.1	Algemene visie	42
4.1.1	Herontwikkeling gebied kadert binnen ruimere visie	42

4.1.2	RUP als vertaling voor inrichtingsplan	42
4.2	Ruimtelijke concepten landschapskamer	43
4.2.1	Een vernieuwde beekstructuur	43
4.2.2	Een rijk boslandschap	44
4.2.3	Behoud bocagelandschap	45
4.2.4	Recreatief netwerk met belevingsplekken	45
4.3	Totaalvisie landschapskamer Steenbossen	47
4.4	Afwerking woonlint Merellaan	48
4.5	Vertaling naar bestemmingsplan	48
5	Vertaling naar verordende delen	50
5.1	Planopties en bestemmingen	50
5.2	Op te heffen voorschriften	50
5.3	Op te heffen verkavelingen	50
5.4	Register potentiële planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikerscompensatie	51
5.5	Ruimteboekhouding	52
6	Bepalen van de plan-m.e.r.-plicht	53
7	Onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten	54
7.1	Bodem	54
7.1.1	Bodemverstoring en grondstofvoorraden	54
7.1.2	Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging	55
7.1.3	Conclusie discipline Bodem	55
7.2	Water	56
7.2.1	Grondwater	56
7.2.2	Oppervlaktewater	57
7.2.3	Afvalwater	58
7.2.4	Conclusie discipline water	58
7.3	Biodiversiteit	58
7.3.1	Biotoopwijziging	59
7.3.2	Rust- en lichtverstoring	59
7.3.3	Barrièrevorming en versnippering	60
7.3.4	Conclusie discipline biodiversiteit	60
7.4	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	60
7.4.1	Landschapswaarde en structuur	61
7.4.2	Bouwkundig erfgoed	62
7.4.3	Archeologie	62
7.4.4	Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	62
7.5	Mens – mobiliteit	62
7.5.1	Ontsluiting	62
7.5.2	Conclusie discipline Mens – Mobiliteit	63
7.6	Mens – Ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	63
7.6.1	Ruimtelijke aspecten	64
7.6.2	Gezondheid	65
7.6.3	Veiligheid	65
7.6.4	Conclusie discipline mens - ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	65
7.7	Klimaat	65
7.7.1	Conclusie	66
7.8	Leemten in de kennis	66
7.9	Grensoverschrijdende effecten	66
7.10	Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten	66
8	Inname herbevestigde agrarische gebieden (HAG)	67

8.1	Beleidskader	67
8.1	Verantwoording inname HAG	67
9	Waterparagraaf	69
Bijlage 1	70	
RVR beslissing		70
Bijlage 2	1	
Advies team Omgevingseffecten		1
Bijlage 2	3	
Beslissing team MER		3

Toelichtingsnota

RUP Steenbossen

Opdrachtgever: Gemeente Puurs-Sint-Amands

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

Eline Mulkens, ruimtelijk planner



Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 29 januari 2024

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens



Voorzitter
Els Goedgezelschap

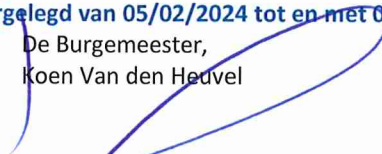


Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Puurs-Sint-Amands werd neergelegd van 05/02/2024 tot en met 04/04/2024

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens



De Burgemeester,
Koen Van den Heuvel



Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 27/05/2024

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens



De Voorzitter,
Els Goedgezelschap



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en algemene doelstelling plan

1.1.1 Aanleiding

Uit een eerste analyse van het beleidsplan Ruimte en Mobiliteit werd vastgesteld dat Breendonk nood heeft aan extra groene ruimte rondom de kern. Dit om de dorpskern klimaatbestendig te maken en hittestress tegen te gaan. Bovendien blijkt in deze omgeving ook nood te zijn aan bosontwikkeling vanuit koolstofopslagooogpunt en vanuit recreatief oogpunt (missing links in wandel- en fietspadennetwerk).

Door de aankoop van enkele gronden ten zuiden van de Groenstraat, bood zich een opportuniteit aan om op deze percelen een bos te ontwikkelen. Bovendien ligt dit gebied in het alluviale gebied van de Leibeek waardoor een groenstructuur gekoppeld kan worden aan een blauwe structuur. In het kader van integraal waterbeheer streeft de gemeente ernaar de beekvalleien maximaal te versterken. De omgeving van de Leibeek ten zuiden van de Groenstraat is aangeduid als overstromingsgevoelig. De Leibeek zal hier meer ruimte krijgen door een transformatie naar een waterlandschap waar de beek kan meanderen.

De gemeente beschouwd het inzetten op klimaatadaptieve maatregelen en maatregelen in kader van optimalisatie van het waterbeheer als prioritair en liet voor dit specifieke gebied een inrichtingsplan opmaken door Atelier Horizon. Dit inrichtingsplan werd goedgekeurd door het college op 4 oktober 2022.

Aangezien het plangebied vandaag overwegend uit agrarisch gebied bestaat en een klein deel woonreservegebied, dringt de nood zich op om een RUP op te maken dat dit gebied kan herbestemmen naar geijkte bestemmingen.

1.1.2 Algemene doelstelling plan

Ten westen van de kern van Breendonk bevindt zich een bocagelandschap in aansluiting met een beekvallei die zich uitermate leent tot omvorming van bijkomend bos en omvorming tot natuurlijke landschap, beleefbaar voor de inwoners van Breendonk. inrichtingsplan

Het inrichtingsplan zet in op volgende drie hoofdthema's:

- **Ruimte creëren voor water:** door het voorzien in een meer natuurlijke beekinrichting en opentrekken van de oever
- **Ruimte creëren voor natuur:** bestaande houtkanten en het bocagelandschap worden behouden en versterkt (bv. verwijderen van dode en uitheemse soorten) en bijkomend bos wordt aangeplant om een kwalitatief klimaatbestendig landschap te creëren.
- **Ruimte creëren voor recreatie:** er wordt ingezet op een hoogwaardig netwerk van recreatieve paden aangevuld met aangename verblijfsplekken afgestemd op het landschap (bv. speelbos, uitkijkpunt, rustbanken, ...).

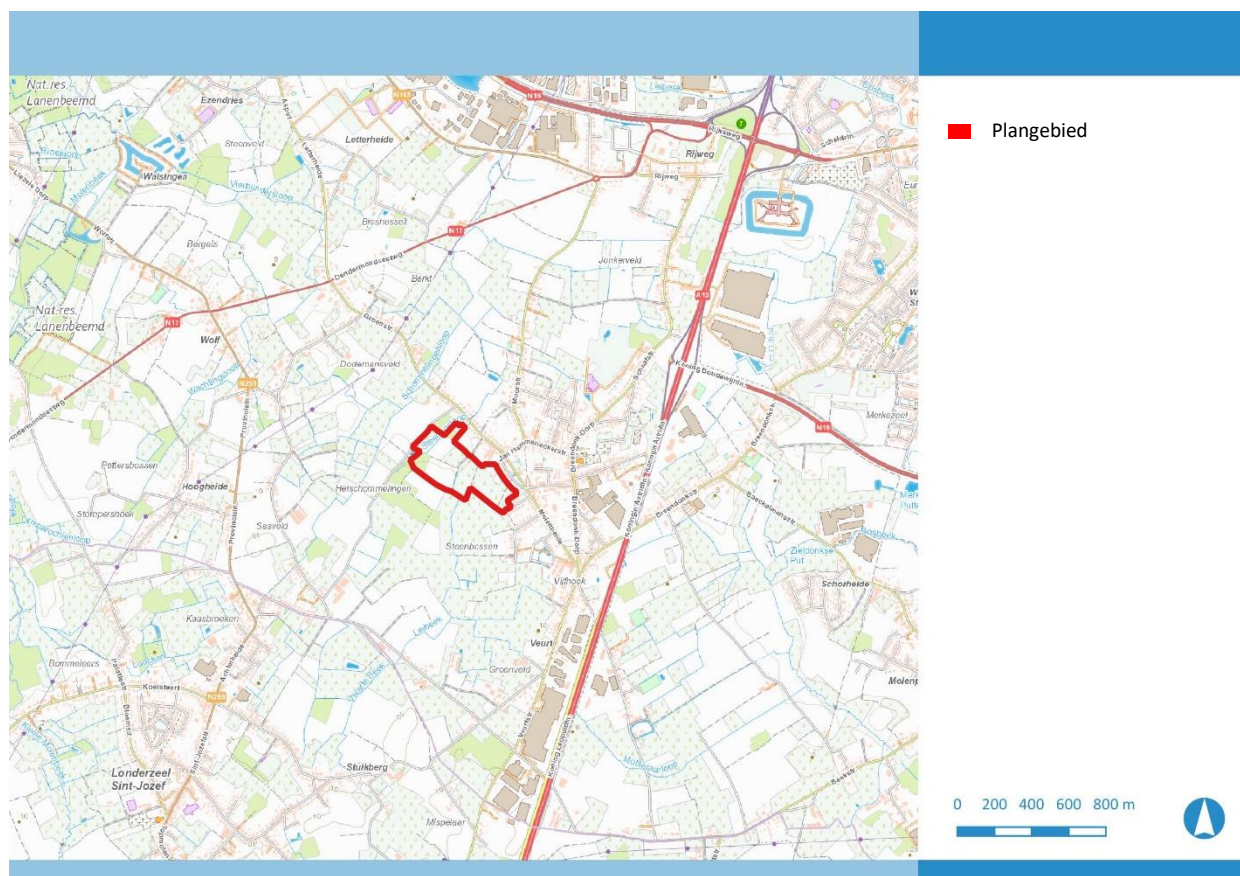
1.2 Situering

1.2.1 Macroniveau

Het plangebied is gesitueerd aan de zuidwestelijke dorpsrand van Breendonk, op het grondgebied van Puurs-Sint-Amands, in het zuiden van de provincie Antwerpen.

Langs de oostelijke zijde van de kern van Breendonk, op ca. 600m van het plangebied, bevindt zich de A12. Breendonk ligt ongeveer halverwege tussen Brussel en Antwerpen.

Het plangebied bevindt zich in het openruimte gebied tussen de bebouwing van de A12 en de N259.

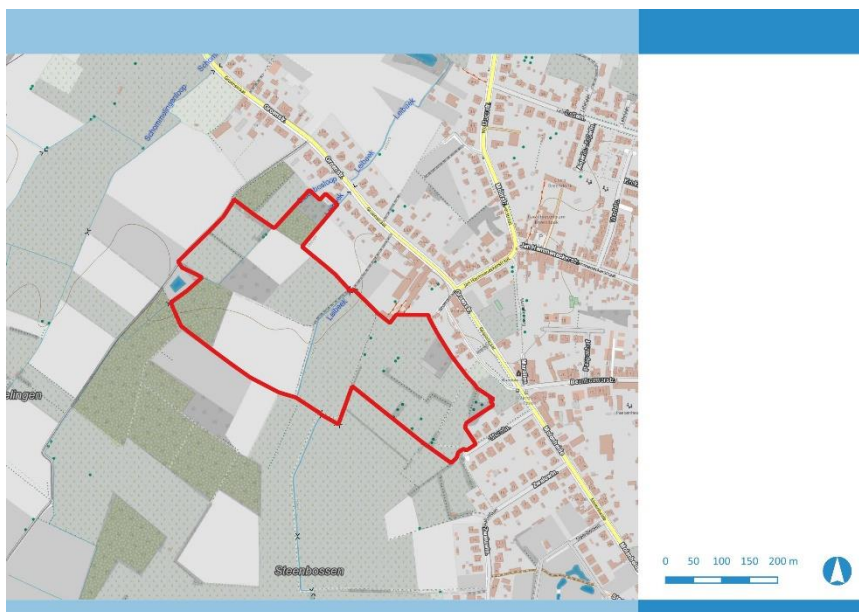


Figuur 1 Macrosituering RUP 'Steenbossen' (NGI, 2023)

1.2.2 Microniveau

Het plangebied maakt deel uit van het valleigebied van de Leibeek. Het valleigebied creëert een aaneengesloten open ruimte tussen de Groenstraat en de Hogedreef in Breendonk. Ten zuiden van de Hogedreef loopt het open ruimte gebied verder door tot in Londerzeel.

Het plangebied ligt vlak achter de Groenstraat en Merellaan.

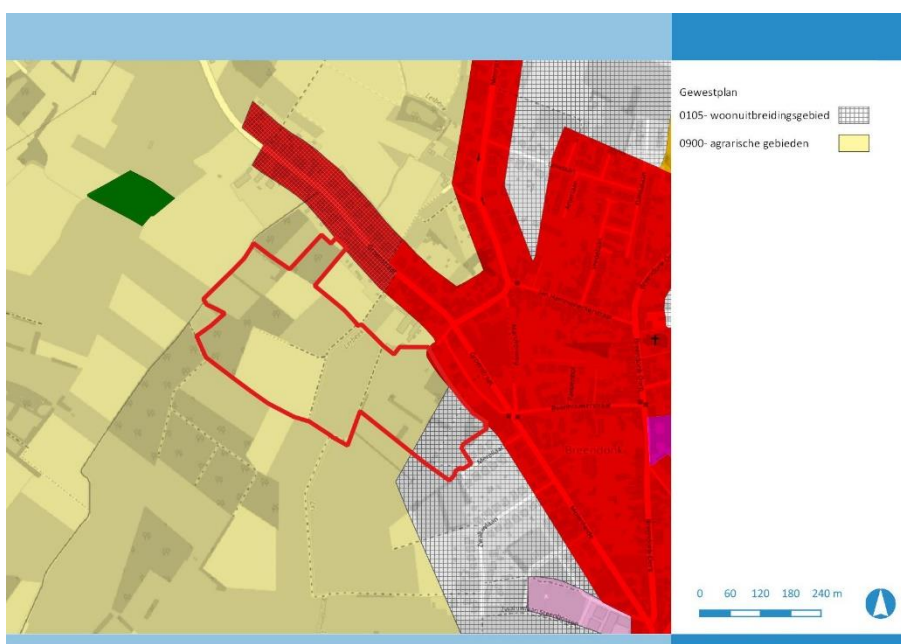


Figuur 2 Microsituering plangebied (Google maps, 2023)

1.3 Afbakening plangebied

De contour van het RUP wordt gebaseerd op de contour van het inrichtingsplan. Aanvullend aan het gebied van het inrichtingsplan wordt het laatste onbebouwde perceel langs de Merellaan, mee opgenomen in het plangebied. Vandaag is het perceel bestemd als woonreservegebied. Herbestemming naar de geijkte bestemming is vereist. Het gebied kent een oppervlakte van circa 12 ha.

De lintbebouwing langsheen de groenstraat vormt de noordelijke grens. De Merellaan onderdeeluitmakend van woonuitbreidingsgebied bakent de oostelijke grens af. De grens in het zuiden wordt bepaald door bestaande kleine landschapselementen deeluitmakend van het bestaande bocagelandschap. De Zavelstraat vormt ten slotte de westelijke grens.



Figuur 3 Afbakening plangebied RUP Steenbossen startnotafase

1.4 Reikwijdte en detailleringsniveau

De bedoeling van dit RUP is om het reeds opgemaakte inrichtingsplan Steenbossen te vertalen van een inrichtingsplan naar een juridisch instrument.

De huidige bestemming van het plangebied bestaat momenteel overwegend uit agrarisch gebied. Om het plangebied te kunnen transformeren naar een openruimtegebied met ruimte voor water, biodiversiteit en zachte recreatie is er nood aan een herbestemming aan de hand van een RUP.

1.5 Overzicht in te zetten instrumenten

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

1.6 Mogelijke alternatieven

De vertaling van het inrichtingsplan resulteert o.a. in het herbestemmen van het landbouwgebied naar onder meer een bosgebied en/of natuurgebied, een deel landbouwgebied blijft ook behouden doch met randvoorwaarden rond houtkanten en doorsteken voor langzaam verkeer. In het bosgebied/natuurgebied worden in de nieuwe voorschriften ook ruimte gelaten voor inrichting van belevingsplekken en speelzones.

1.6.1 Locatie-alternatieven bos en natuurlijker landschap

De ontwikkeling van dit RUP kadert binnen een ruimer onderzoek en beleidsvisie.

Er was nood aan het voorzien van park en/of bos in de nabijheid van de kern van Breendonk om de klimaatuitdagingen rond bijvoorbeeld hittestress te bestrijden. Er bleek dat er in de omgeving van deze kern nog niet afdoende maatregelen waren genomen en tekort is aan wijk- en buurtgroen.

Verder bleek (zie ook plan-MER beleidsplan ruimte en mobiliteit Puurs-Sint-Amands) dat er in de regio Breendonk ook een duidelijke nood is aan bosontwikkeling, niet louter vanuit een klimaatadaptieve maatregel, maar tevens vanuit een recreatief oogpunt.

Voornaamste doelstelling van het RUP is een bestaand openruimtegebied verder te versterken en te optimaliseren. Vandaag kenmerkt dit gebied zich al door een afwisseling van bosfragmenten en houtkanten, zie Figuur 4. Bovendien zijn de gronden binnen het plangebied (m.u.v. het perceel langs de Merellaan dat herbestemd zal worden voor wonen), in eigendom van de gemeente en werd reeds uitdoofvergoeding voorzien. *“De zone tussen Wachtingstraat - Zavelstraat, Groenstraat en de bedrijventerreinen van Breendonk is door de gemeente aangeduid als een van de waardevolle landelijke gebieden welke gevrijwaard dienen te worden van bebouwing”.*

Ten slotte is het plangebied voor een beperkt deel gelegen in overstromingsgevoelig gebied op de pluviale overstromingskaart.

De RUP is een vertaling van een goedgekeurd inrichtingsplan. Locatie-alternatieven worden niet besproken.



Figuur 4 Bestaande bosstructuur plangebied (masterplan, 2022)

De woning welke gerealiseerd kan worden, wordt voorzien op een perceel horend bij het woonlint langs de Merellaan, zodoende wordt de bewoonde rand van het plangebied vervolledigd. Tevens wordt hierdoor voldoende weggebleven van het lager gelegen watergevoelig gebied in het noordwesten.

2 Referentietoestand (bestaande feitelijke toestand)

2.1 Ruimtelijk functioneren

2.1.1 Openruimtegebied

Het gebied binnen het plangebied wordt gekenmerkt door een bosrijk en kleinschalig landbouwgebied met waterlopen, bocagestructuren en boselementen.

Waterlopen

De Leibeek en de Steenboschloop, stromen centraal doorheen het plangebied.

Bossen

In beperkte mate komen verspreide bosstructuren voor binnen het plangebied. De bosstructuren bestaan uit een verzameling van natuurlijke en aangeplante bosstructuren. Deze huidige bossen zijn echter van een matige kwaliteit. Verschillende dode (en vaak omgevallen) sparren typeren de boscorridor.

Open weilanden

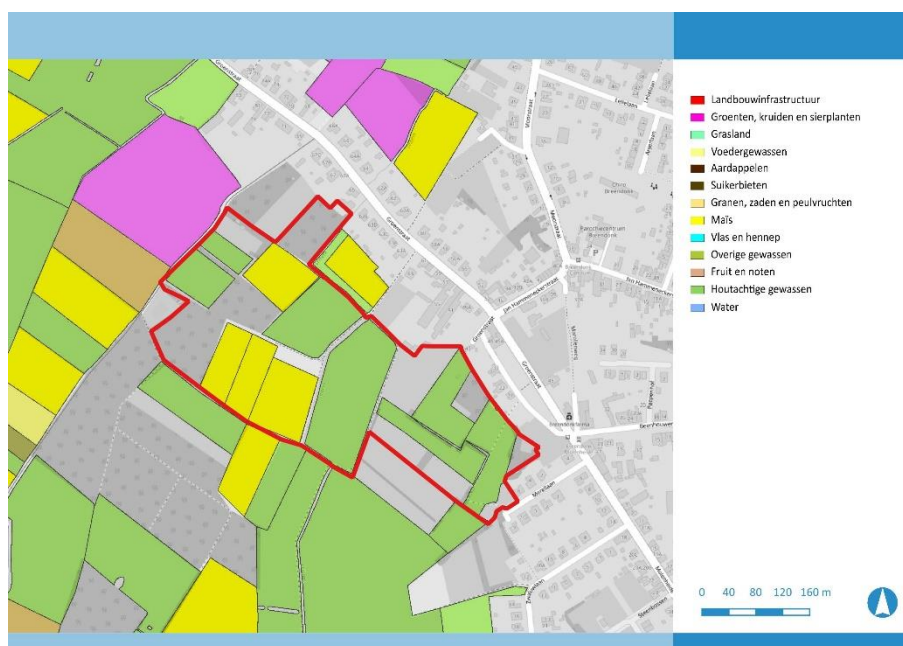
Het centrale gedeelte van het plangebied wordt gekenmerkt door een uitgestrekt open landbouwlandschap. De landbouwgewassen binnen het plangebied kennen deels een gebruik voor mais of zijn reeds ingezaaid met een granen/akkerbloemen mengsel. Een ander belangrijk ruimtegebruik is grasland.

Bocagelandschap

De randen van het plangebied worden getypeerd door een typisch historische bocagelandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door een halfopen landschap bestaande uit kleine onregelmatige percelen die door heggen en/of houtkanten worden afgeschermd.



Figuur 5 Situering groenelementen t.o.v. plangebied (bron inrichtingsplan Steenbossen – Atelier Horizon)



Figuur 6 gebruik op basis van landbouwgebruikskaart 2021 (AGIV, 2023)

Hoewel in het centrale deel en beperkt in het westelijk deel vandaag volgens de landbouwgebruiksparcelenkaart en/of luchtfoto landbouwpercelen aanwezig zijn, is dit landbouwgebruik hier uitdovend. Alle aanwezig pachters hebben een leeftijd van meer dan 65jaar, waarvan enkelen meer dan 75. Alle gronden zijn reeds in eigendom van de gemeenten en als flankerende maatregel werd een uitwinningvergoeding betaalt.



Figuur 7 gebruik op basis van luchtfoto (AGIV, 2023)

2.1.2 Perceel ingesloten in woningrij Merellaan

Aan de rand van de projectsite bevindt zich nog één onbebouwd perceel dat ruimtelijk functioneel deel uitmaakt van het woonlint van de Merellaan en momenteel is ingevuld met een gazon met enkele bomen en aan de rand van het perceel een elektriciteitscabine.



Figuur 8 Situering bouwperceel (Geopunt, 2023)

2.1.3 Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied is in principe niet rechtstreeks ontsloten voor gemotoriseerd autoverkeer. Het plangebied bevindt zich immers achter een woonlint.

Trage verbindingen

Er bevinden zich nog maar weinig paden voor langzaam verkeer doorheen het plangebied. Vanaf de Groenstraat vertrekken een tweetal paden doch deze maken niet allen een verbinding. De wegen van de Atlas der buurtwegen zijn grotendeels verdwenen.

2.2 Ruimtelijk voorkomen

Bebouwing binnen plangebied



Bron: AnteaGroup.be
Elektriciteitscabine t.h.v. de Merellaan



Bron: AnteaGroup.be
Schuilkotje op een van de percelen



Bron: AnteaGroup.be

Overdekte voederplaats



Bron: AnteaGroup.be

Schuilkotje t.h.v. Zavelstraat richting plangebied

Bebouwing randen van het plangebied



Bron: AnteaGroup.be

Woningen langsheen de Merellaan



Bron: AnteaGroup.be

Woningen langsheen de Groenstraat



Bron: AnteaGroup.be

Achterzijde woningen Groenstraat vanuit plangebied (oostzijde)



Bron: AnteaGroup.be

Woningen langsheen de aantakking Groenstraat



Bron: AnteaGroup.be

Achterzijde woningen Groenstraat vanuit plangebied (centraal)



Bron: AnteaGroup.be

Achterzijde woningen Groenstraat vanuit plangebied (westzijde)

Ontsluiting



Bron: AnteaGroup.be

Merellaan



Bron: AnteaGroup.be

Aantakking Groenstraat



Bron: AnteaGroup.be

Jan Hammeneckerstraat



Bron: AnteaGroup.be

Erfdienstbaarheid t.h.v. Jan Hammeneckerstraat



Bron: AnteaGroup.be

Toegang t.h.v. huisnr. 63A (Groenstraat)



Bron: AnteaGroup.be

Zwarte Weg

Openruimtegebied



Bron: AnteaGroup.be

Bocagelandschap t.h.v. Merellaan



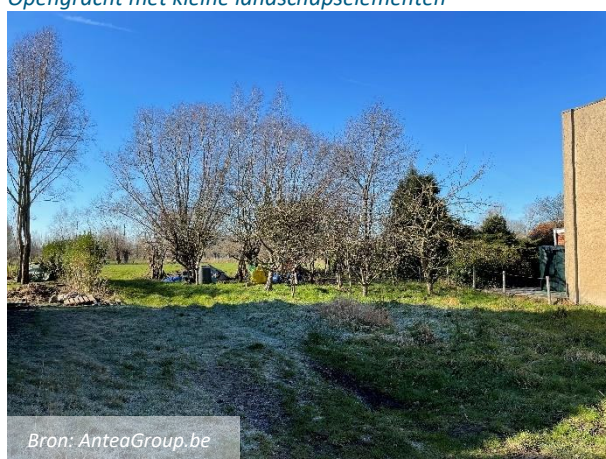
Bron: AnteaGroup.be

Opengracht met kleine landschapselementen



Bron: AnteaGroup.be

Opengemaakte - voorheen ingebuizde waterloop



Bron: AnteaGroup.be

Doorzicht vanaf Groenstraat richting openruimtegebied



Bron: AnteaGroup.be

Bestaande wandel / mountainbike route binnen plangebied



Bron: AnteaGroup.be

Zicht op Leibeek



Bron: AnteaGroup.be

Rand openruimtegebied (westzijde – Zwavelstraat)



Bron: AnteaGroup.be

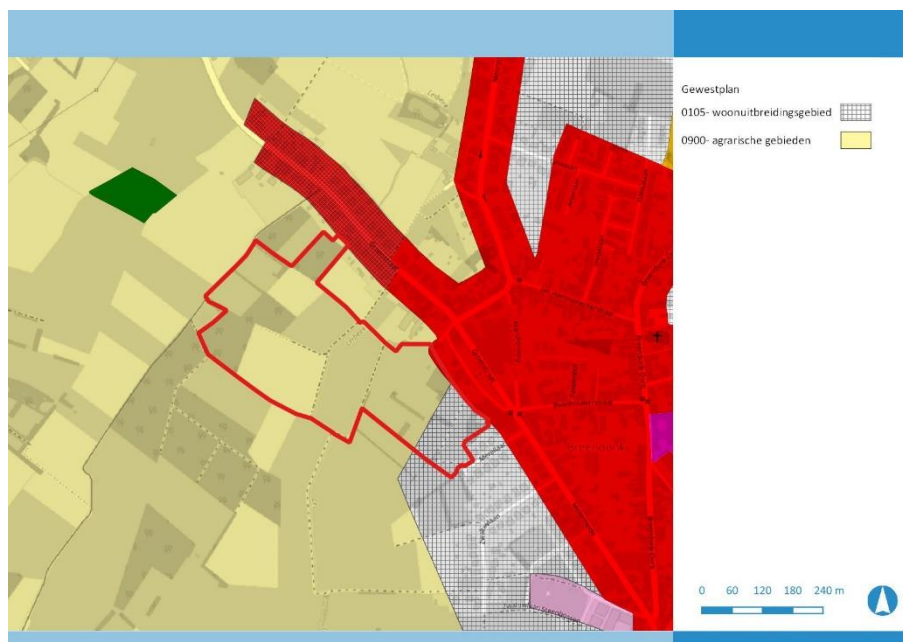
Bocagelandschap t.h.v. Zavelstraat

2.3 Juridische planologische toestand en beleidscontext

Tabel 1 Synthese bestaande feitelijke en juridische planologische toestand

Type Plan	Kenmerken
Gewestplan	Gewestplan Mechelen (05/08/1976) Bestemmingen: - Agrarische gebieden - Woonuitbreidingsgebied
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	RUP Veurt Steenbossen
Algemene plannen van aanleg	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Geen
Verkavelingsvergunningen	1973/17 (initieel nummer op vergunning 023/041(1))
Gewestelijke rooilijnplannen	/
Provinciale rooilijnplannen	/
Gemeentelijke rooilijnplannen	/
Buurt- en voetwegen	Voetweg 25 – verbindt de Groenstraat in het noorden met de Zavelstraat in het westen. Grenzend aan plangebied: Buurtweg 22 - Zavelstraat.

2.3.1 Gewestplan



Figuur 9 Situering t.o.v. gewestplan (Geopunt, 2023)

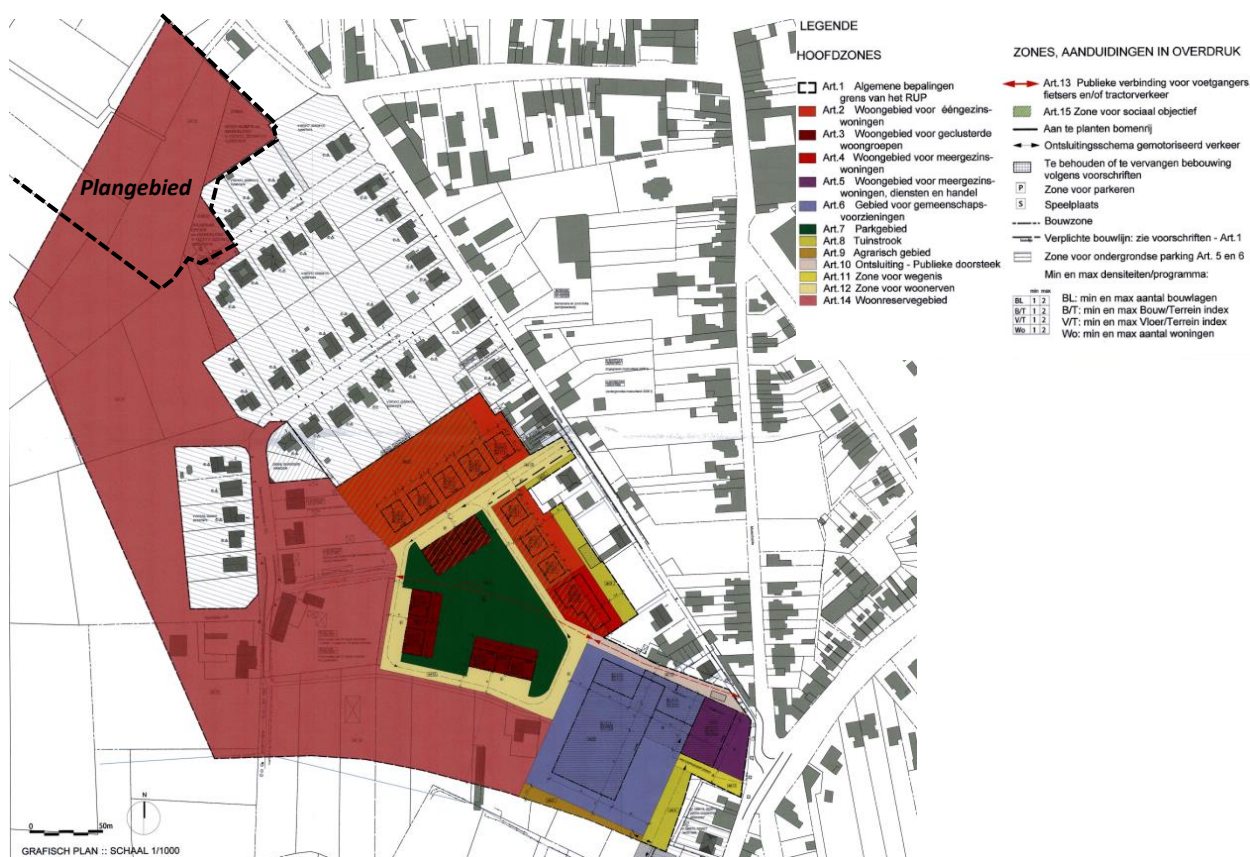
Het gebied is overwegend bestemd als agrarisch gebied met uitzondering van enkele percelen (272A deels / 271A / 273/2A deels / 272C deels, 236D2 deels) in de oostzijde van de site, welke bestemd zijn als woonuitbreidingsgebied.

2.3.2 RUP's en BPA's

Het zuidoostelijk deel van het plangebied werd met het RUP Veurt Steenbossen (goedgekeurd op 2 mei 2014) omgezet van woonuitbreidingsgebied naar woonreservegebied. Deze omzetting kaderde in de uitvoering van het ruimtelijk beleid van de gemeente zoals vastgelegd in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Puurs:

- Bindende bepaling 32: Opmaken van een RUP voor de KMO-zone Molenheide uit het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Puurs (GRS). De KMO-zone snijdt met een rechthoek helemaal in het omliggend WUG. De gemeente wenst een visie op te maken voor het hele gebied waarbij ook het woonuitbreidingsgebied mee bekeken wordt.

De voorschriften van het 'woonreservegebied' zoals aangeduid in RUP Veurt- Steenbossen houden in, dat het gebied (nog) niet aangesneden mag worden en dat de definitieve inrichting en voorschriften door een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan moeten worden vastgelegd (wanneer er afdoende woonbehoefte is om deze locatie aan te snijden).



Figuur 10 Situering t.o.v. RUP Veurt Steenbossen (bron: Gemeente Puurs-Sint-Amands)

Voorliggend RUP focust op het nastreven van volgende doelstellingen:

- Noodzakelijke ruimte creëren voor water;
- Noodzakelijke ruimte creëren voor natuur en op die manier tegemoet komen aan hittestress, voorzien in bijkomende koolstofopslag en voorzien in recreatieve groenruimte.
- Ruimte creëren voor recreatie.
- Opwaarderen van het landschap (bv. versterken bocagelandschap).

Er werd een visie uitgewerkt om deze doelstellingen te bereiken via de opmaak van een inrichtingsplan. Het inrichtingsplan reikt tot aan de Merellaan. Voor de overige delen van het RUP Veurt Steenbossen die nog niet ontwikkeld zijn en cfr. beleidsplan ruimte als open ruimte behouden zullen blijven, wordt in een ander later proces een visie uitgewerkt.

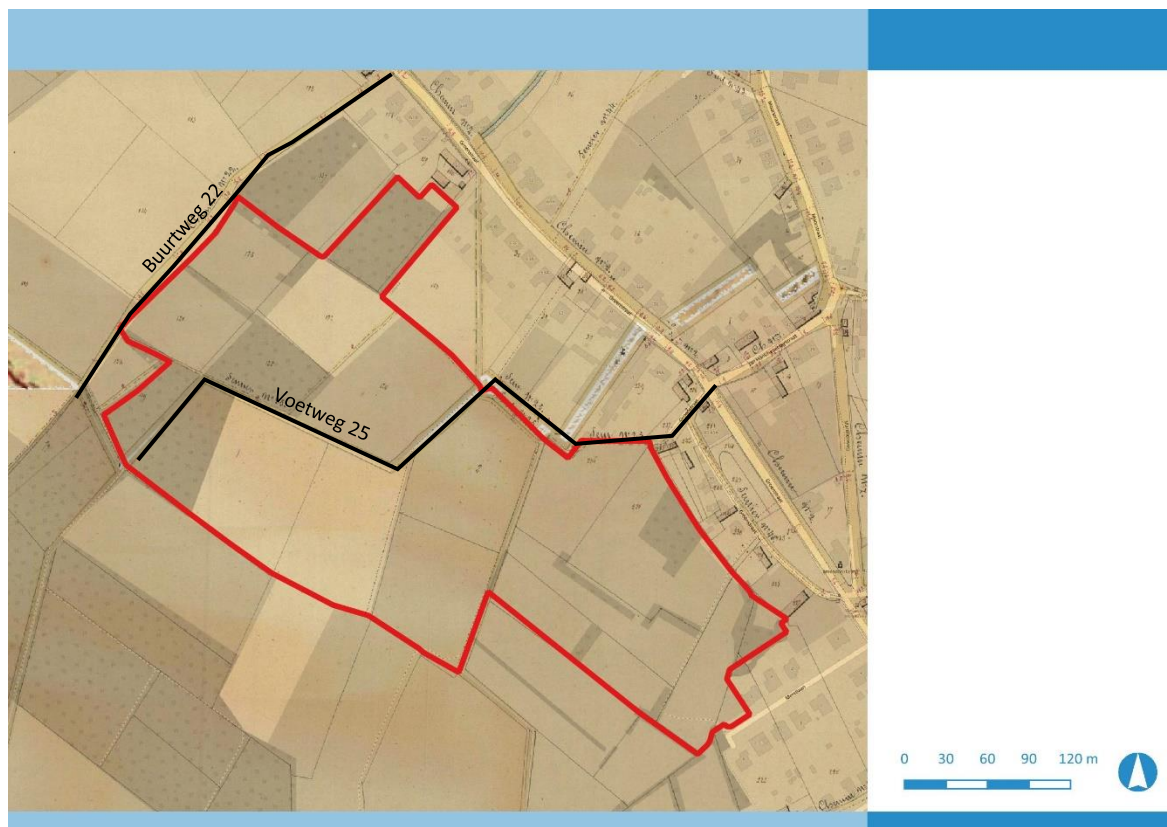
2.3.3 Goedgekeurde verkavelingen

Binnen het plangebied komen volgende goedgekeurde verkavelingen voor.

- 12/06/1974 – 4/73 (BRE) 023/041 (1)

2.3.4 Buurt- en voetwegen

Binnen het plangebied ligt één voetweg, namelijk voetweg nr. 25.



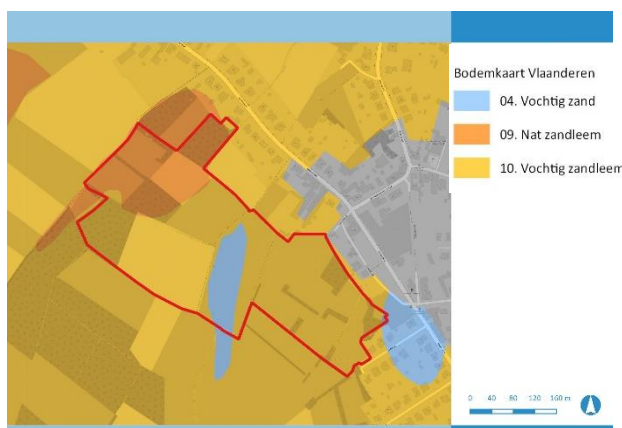
Figuur 11 Buurt- en voetwegen in en rondom de omgeving van het plangebied (AGIV, 2023)

De aanvraag voor opheffing van de voetweg die gelegen is binnen het plangebied, zal worden geïntegreerd bij de omgevingsvergunningsaanvraag.

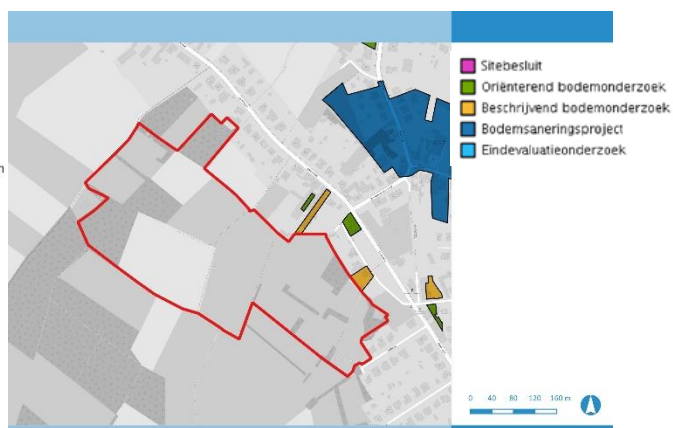
2.4 Bodem

Tabel 2 Synthese bestaande feitelijke toestand bodem

	Plangebied en omgeving
Bodemkaart	Naast een kleine centrale drogere zone met zandleem, wordt de site gekenmerkt door matig natte tot natte gebieden. Het noordwestelijke deel is de natste zone (natte zandleembodem) en ligt bovendien in overstromingsgevoelig gebied. De bodem bestaat uit volgende bodemtypes: Pdc; Lep; Pdh; Scc en Phc.
Ontginningen	/
Bodemonderzoeken	Aangrenzend aan het plangebied komt er beschrijvend bodemonderzoek voor langsheen de Groenstraat.
Erosiegevoelig	Het plangebied is zeer weinig erosiegevoelig
Gevoelig voor grondverschuivingen	/



Figuur 12 Bodemkaart t.h.v. het plangebied



Figuur 13 Bodemonderzoeken t.h.v. het plangebied

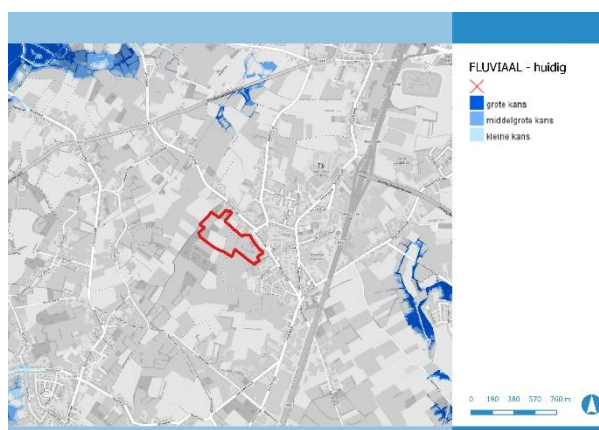


Figuur 14 Erosiegevoeligheid t.h.v. het plangebied

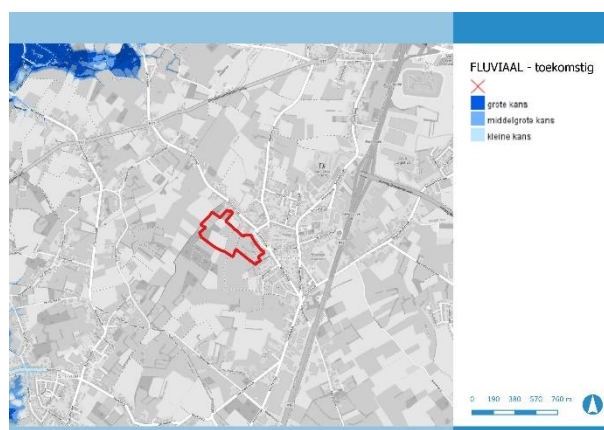
2.5 Water

Tabel 3 Synthese bestaande feitelijke toestand water

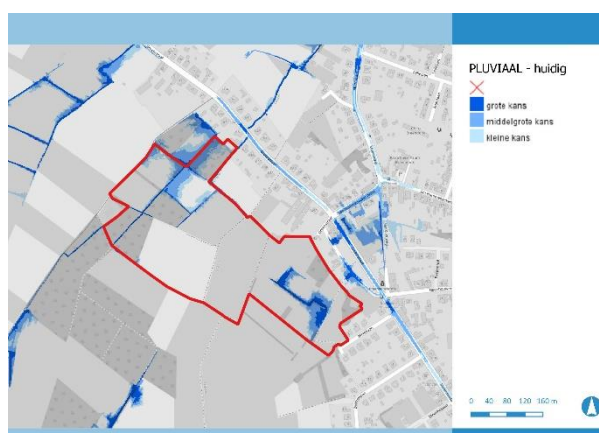
	Plangebied en omgeving
Stroomgebied/Bekken/Deelbekken	Schelde/Beneden-Scheldebekken/Zielbeek
Waterlopen	Onbevaarbare waterloop 2 ^{de} categorie (Leibeek VHAG 3783) Beheerder: Polder Vliet en Zielbeek Polder of wateringsgracht: Niet geclassificeerde waterloop (Steenboschloop VHAG 40260) Beheerder: Beheerder: Polder Vliet en Zielbeek
Polder/Watering	Polder Vliet en Zielbeek
Fluviaal en Pluviaal	Volgens het huidige en toekomstige klimaat ligt het plangebied niet in een gebied dat overstroomgevoelig is m.b.t. waterlopen maar wel deels m.b.t. neerslag.
Van nature overstroombare gebieden	Het plangebied is t.h.v. de niet geclassificeerde waterloop deels gelegen binnen een van nature overstroombaar gebied volgens de data van het AGIV.
Recent overstroomde gebieden	/
Zuiveringsgebied	Zuiveringsgebied Ruisbroek
Zoneringsplan	Langsheen de noordzijde ligt het plangebied deels binnen een centraal gebied en collectief geoptimaliseerd buitengebied
Beschermingszone grondwaterwinning	/
Oppervlaktewaterwingebied	/
Actie stroomgebiedsbeheerplan	/
Signaalgebied	/



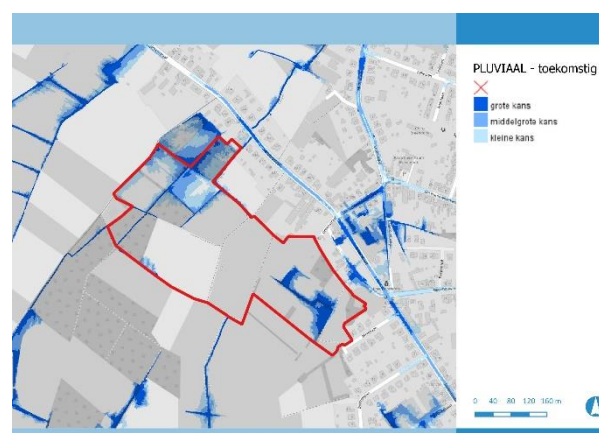
Figuur 15 huidig klimaat – fluviaal overstromingen vanuit waterlopen (bron: www.waterinfo.be dd. 2023)



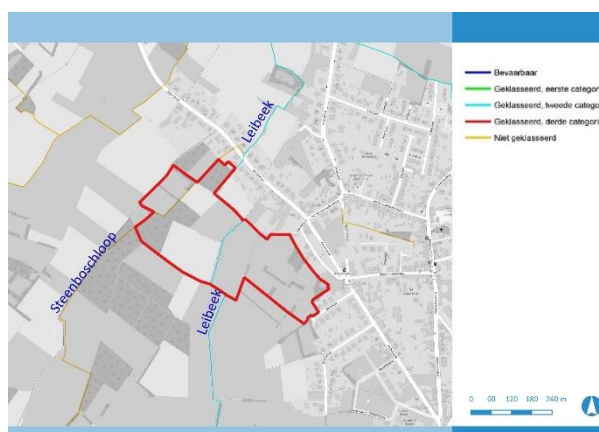
Figuur 16 toekomstig klimaat – fluviaal overstromingen vanuit waterlopen (bron: www.waterinfo.be dd. 2022)



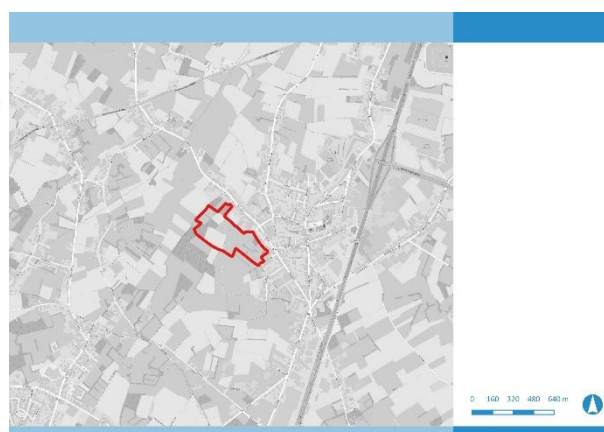
Figuur 17 huidig klimaat – pluviaal overstromingen vanuit neerslag (bron: www.waterinfo.be dd. 2023)



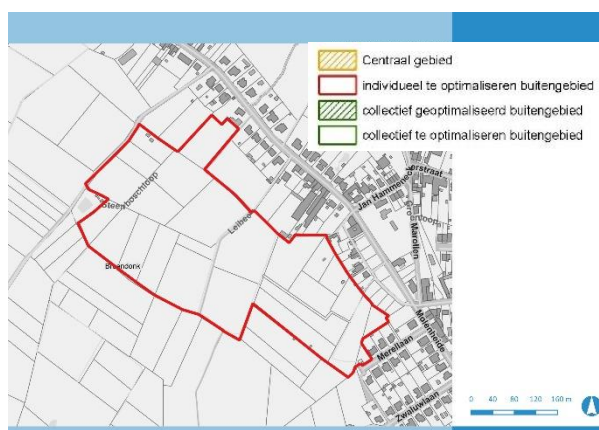
Figuur 18 toekomstig klimaat – pluviaal overstromingen vanuit neerslag (bron: www.waterinfo.be dd. 2023)



Figuur 19 geklasseerde- en niet geklasseerde waterlopen binnen het plangebied (AGIV, 2019)



Figuur 20 toekomstig klimaat – pluviaal overstromingen vanuit de zee (bron: [geopunt](http://geopunt.be). dd. 2023)

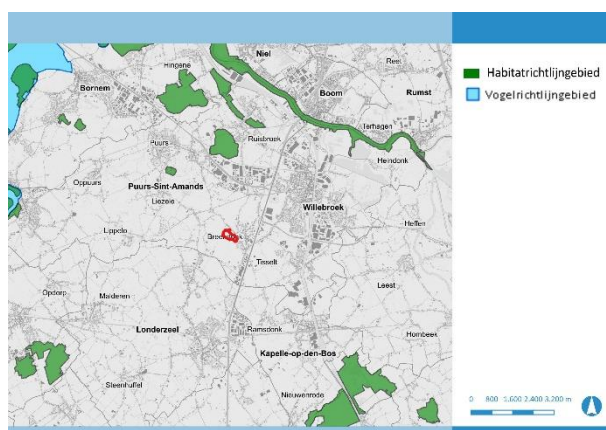


Figuur 21 Zoneringsplan t.h.v. plangebied (AGIV, 2021)

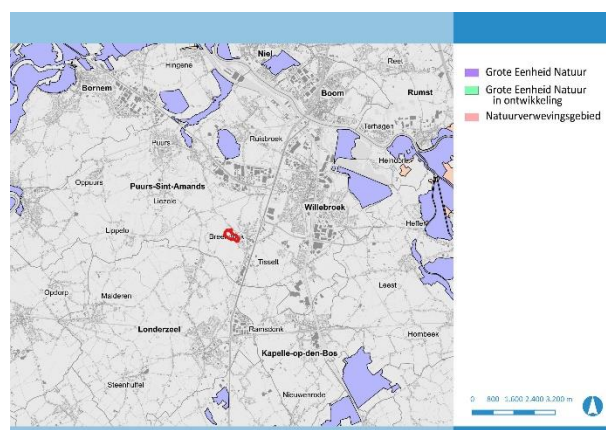
2.6 Biodiversiteit

Tabel 4 Synthese bestaande feitelijke toestand biodiversiteit

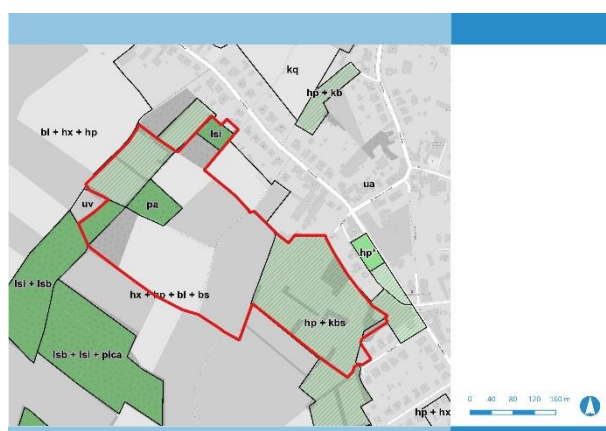
	Plangebied en omgeving
Vogelrichtlijngebied	/
Habitatrichtlijngebied	3000m tot Habitatrichtlijngebied Fort van Liezele. 3000m tot Habitatrichtlijngebied Coolhem.
Ramsargebied	/
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	3000m tot VEN-gebied Coolhem.
Gebieden van het duinendecreet	/
Vlaamse of erkende natuurreservaten	3000m tot Natuurreservaat Coolhem in beheer van ANB.
Bosreservaten	3000m tot Natuurreservaat Coolhem in beheer van ANB.
Biologisch waardevolle zones (o.b.v. BWK of terreingegevens)	Binnen het plangebied liggen 3 percelen van biologisch waardevolle en 13 percelen van complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.
Bestaande en potentiële migratiecorridors)	/
Aanwezigheid van trekroutes. Risicoatlas vogels en vleermuizen.	Het westelijke gedeelte van het plangebied is bestempeld als risicogebied voor vleermuizen.
Historisch permanent grasland (HPG)	Niet van toepassing in plangebied.



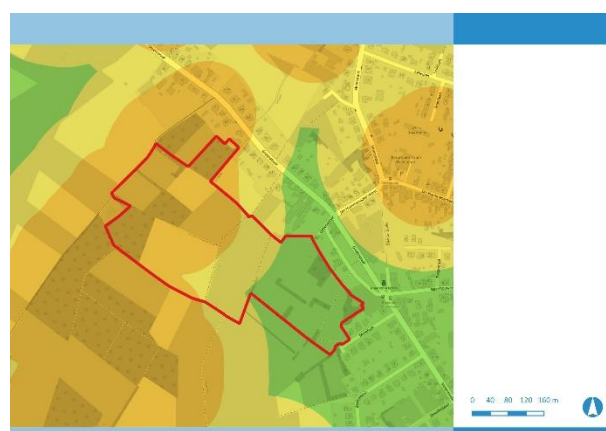
Figuur 22 Habitatrichtlijgebied t.h.v. plangebied



Figuur 23 VEN – gebieden t.h.v. plangebied



Figuur 24 Biologische waarderingskaart t.h.v. plangebied



Figuur 25 Risicoatlas vleermuizen t.h.v. plangebied

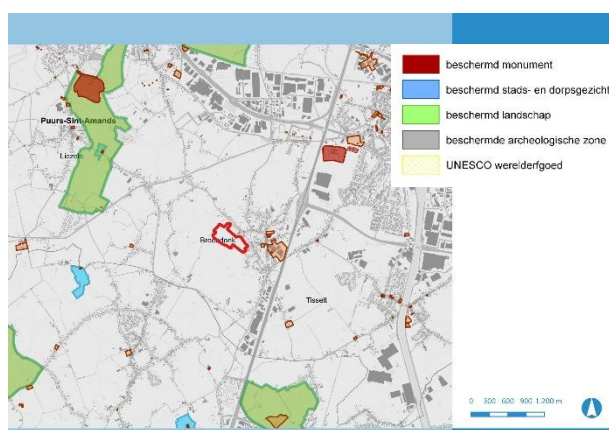
- Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Biologisch waardevol
- Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Biologisch zeer waardevol

- 0: Laag risico of geen informatie
- 1: mogelijk risico
- 2: risico

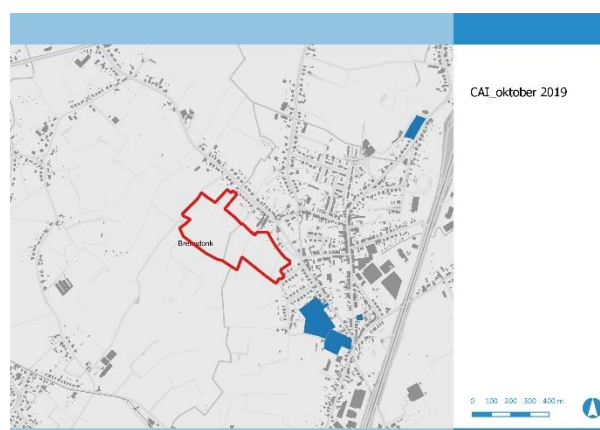
2.7 Landschap en erfgoed

Tabel 5 Synthese bestaande feitelijke toestand landschap en erfgoed

	Plangebied en omgeving
Beschermde erfgoed (beschermde cultuurhistorische landschappen, monumenten, stads- en dorpsgezichten, overgangszones, archeologische sites)	Geen
Vastgestelde inventarissen	Geen
Erfgoedlandschappen	Geen
Unesco werelderfgoed	Geen
Beheersplannen	Geen
Gebieden geen archeologie	Geen
CAI (dd.: oktober 2019)	Geen
(Wetenschappelijke inventarissen)	Geen
(provinciale landschapkenmerkenkaart)	Geen aanduidingen



Figuur 26 Beschermde erfgoed t.h.v. plangebied



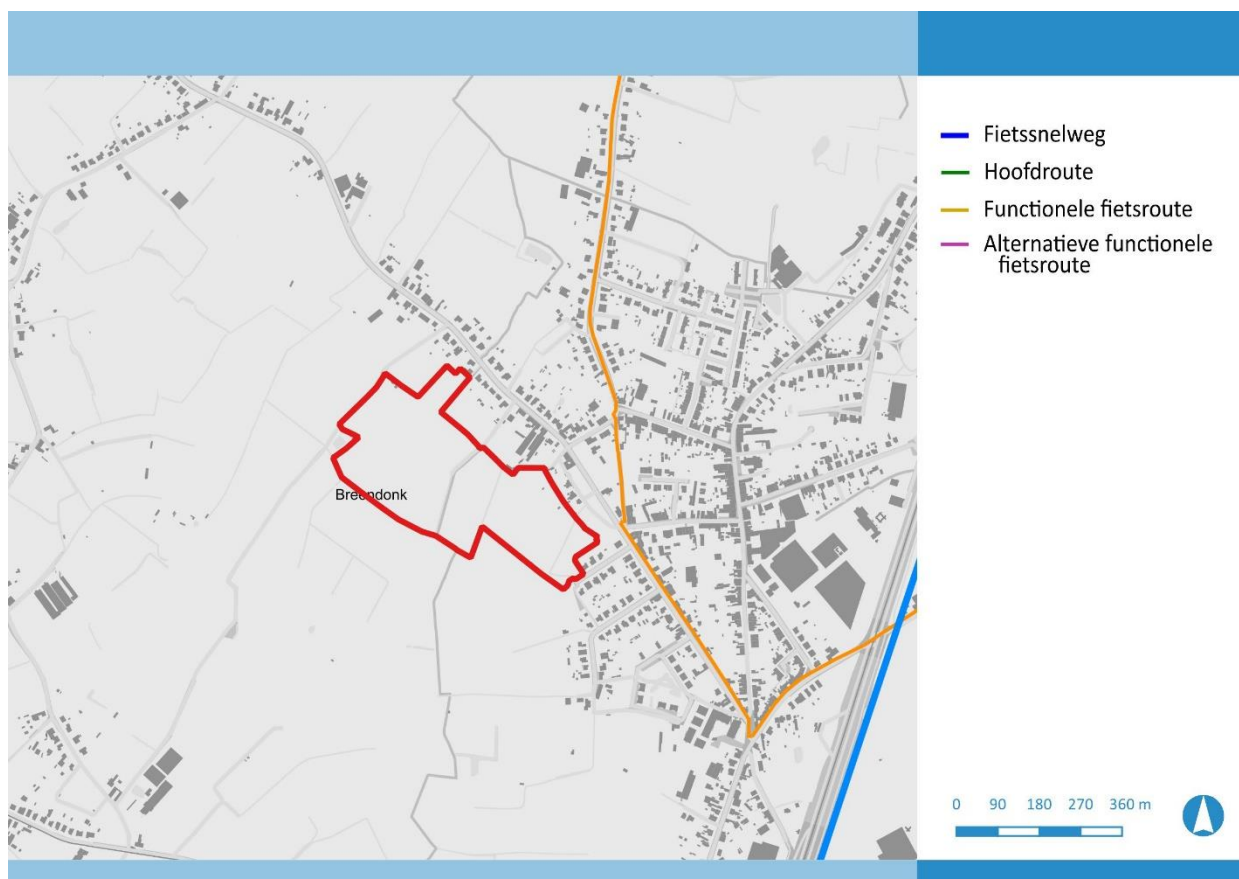
Figuur 27 CAI (oktober_2019) t.h.v. plangebied

2.8 Mobiliteit

2.8.1 Fiets

Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk

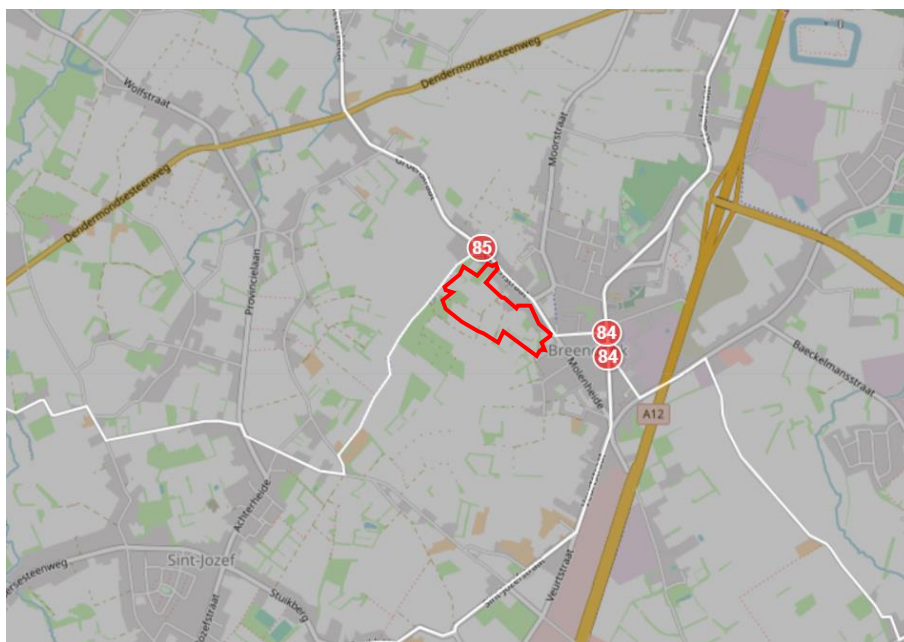
Er bevindt zich geen fietssnelweg nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde 'gewone' functionele fietsroute situeert zich ten noordoosten van het plangebied maakt de verbinding tussen Ruisbroek en Willebroek.



Figuur 28: Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (bron: Geopunt)

Recreatief fietsroutenetwerk

De noordelijke en westelijke grens van het plangebied grenzen aan het recreatief fietsroutenetwerk. Deze route vormt verbinding tussen knooppunten 85 - 84.



Figuur 29: Recreatief fietsroutenetwerk (bron: Fietsnet.be)

2.8.2 Openbaar vervoer

De treinstations van Puurs, Willebroek en Londerzeel liggen op ca. 4 à 5km van het plangebied en dus op fietsafstand. De dichtstbijzijnde bushaltes bevinden zich ten oosten van het plangebied: de halte 'Breendonk Molenheide' en de halte 'Breendonk 't Centrum', beiden op wandelafstand van ca. 500m.

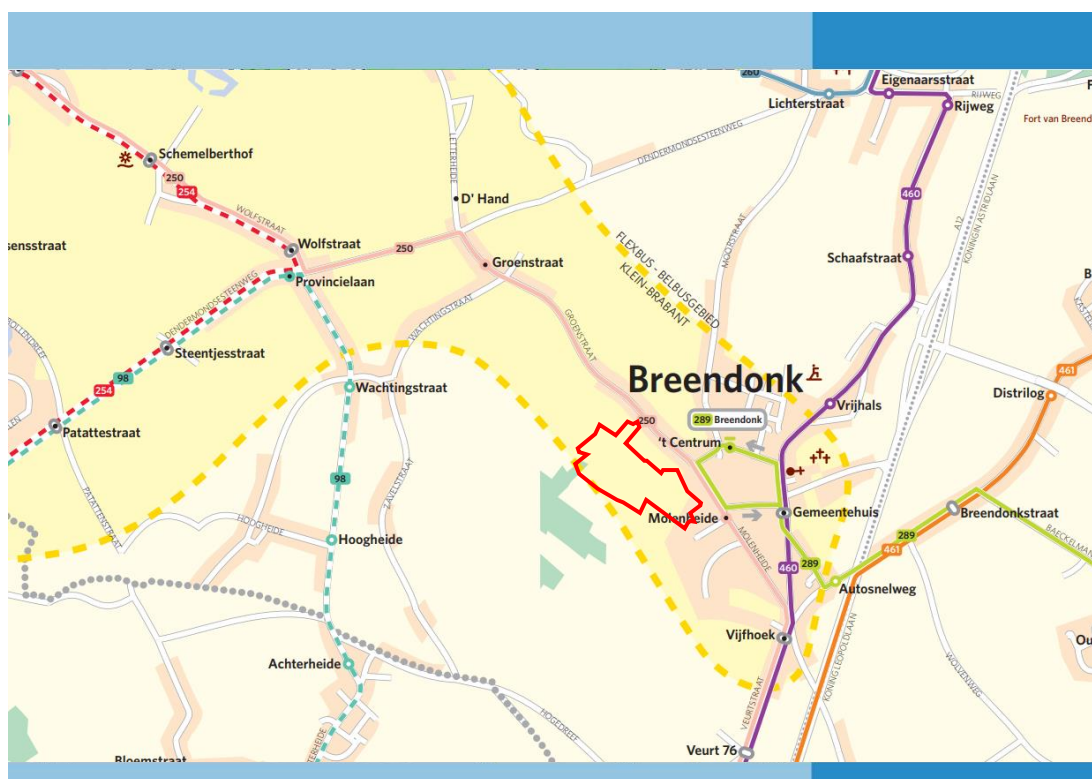
Deze eerste wordt enkel bediend door 250 en kent een uurfrequentie tot halfuurfrequentie in de spitsuren. Bushalte Breendonk 't Centrum wordt aangedaan door lijn 250, 289 en de belbus. De lijnen 250 en 289 (Buslijn 289 zal vanaf 1/07/202 veranderen naar lijnnummer 89) kennen een uurfrequentie tot halfuurfrequentie in de spitsuren. Naast de reguliere busverbindingen bevindt zich t.h.v. het plangebied ook een flexbus¹.



Naast een trein en busverbinding zal het plangebied ook in de nabijheid van een tramverbinding komen te liggen. Via het toekomstige project: ²sneltram Willebroek – Brussel, welke gepland staat om in 2028 gerealiseerd te worden, zal het plangebied via de haltes Fort van Breendonk op respectievelijk 4km en Londerzeel op 5km op fietsafstand verbinden.

¹ De flexbus is de vroegere belbus. Het grootste verschil met de huidige belbus is dat de Flexbus makkelijker te boeken is. Je kan de flexbus telefonisch boeken, maar ook via een webapplicatie van Hoppin. Passagiers kunnen tot 30 minuten op voorhand hun reis reserveren.

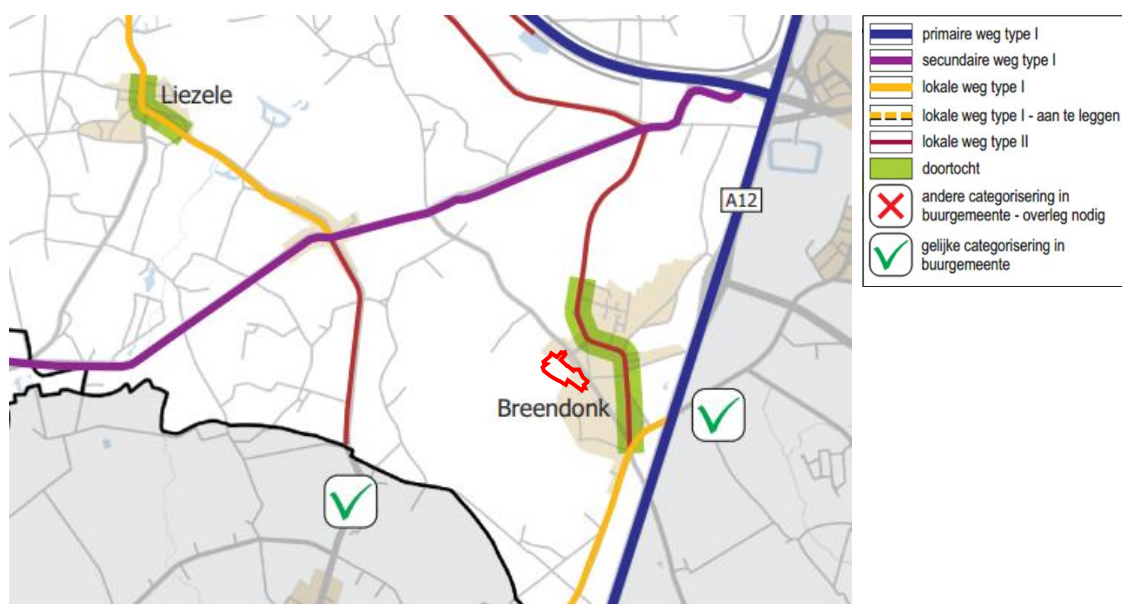
² De Sneltram A12 is een door De Lijn voorgestelde sneltramverbinding van Brussel naar Willebroek, op het grondgebied van Grimbergen, Meise, Londerzeel, Puurs-Sint-Amands en Willebroek. Het nieuw aan te leggen tracé volgt voor het volledige tracé de autosnelweg A12



Figuur 30 Uitsnede Netplan De Lijn Bornem – Puurs – Sint-Amands (bron. Netplan De Lijn)

2.8.3 Personenwagens

De wegen (Groenstraat – Molenheide en Zavelstraat) rondom het plangebied zijn alle geselecteerd als lokale weg type III.



Figuur 31: Uitsnede wegcategorisering (bron: intergemeentelijk mobiliteitsplan Klein-Brabant)

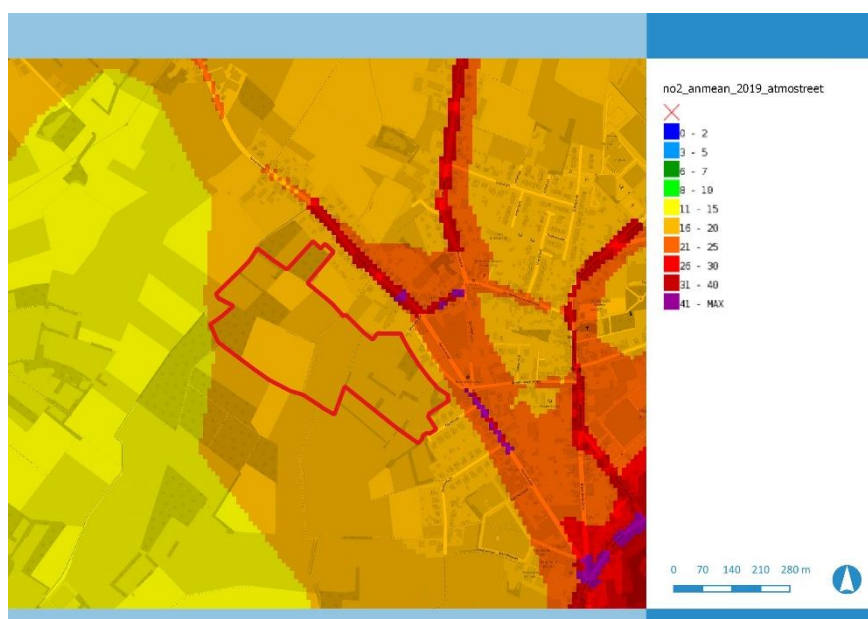
2.9 Geluid, lucht, gezondheid en veiligheid

2.9.1 Lucht

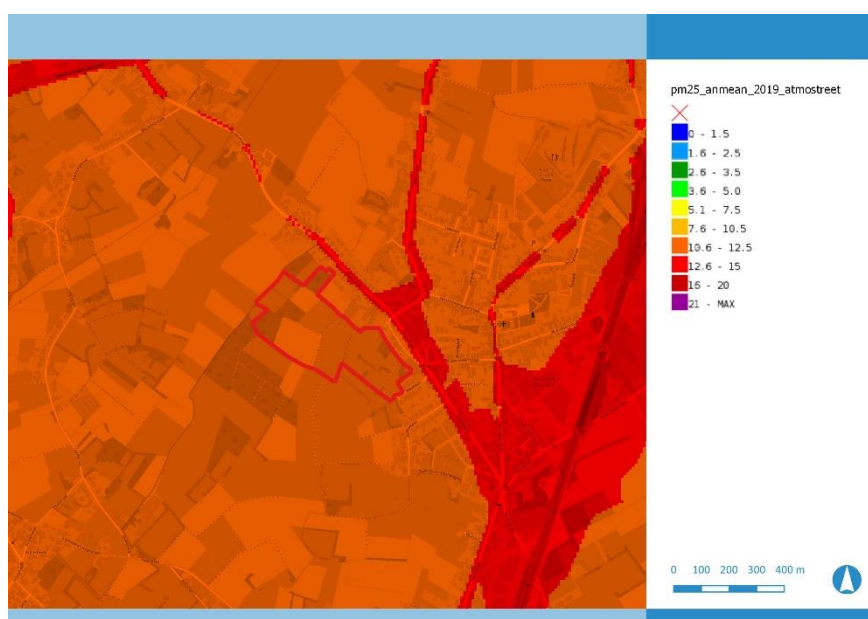
Tabel 6 Synthese luchtkaarten

Stikstofdioxide (NO ₂), 2019	16-20 microgram/m ³
Fijn stof PM _{2,5} ; 2019	10.6 -12.5 microgram/m ³
Fijn stof PM ₁₀ ; 2019	16-25 microgram/m ³

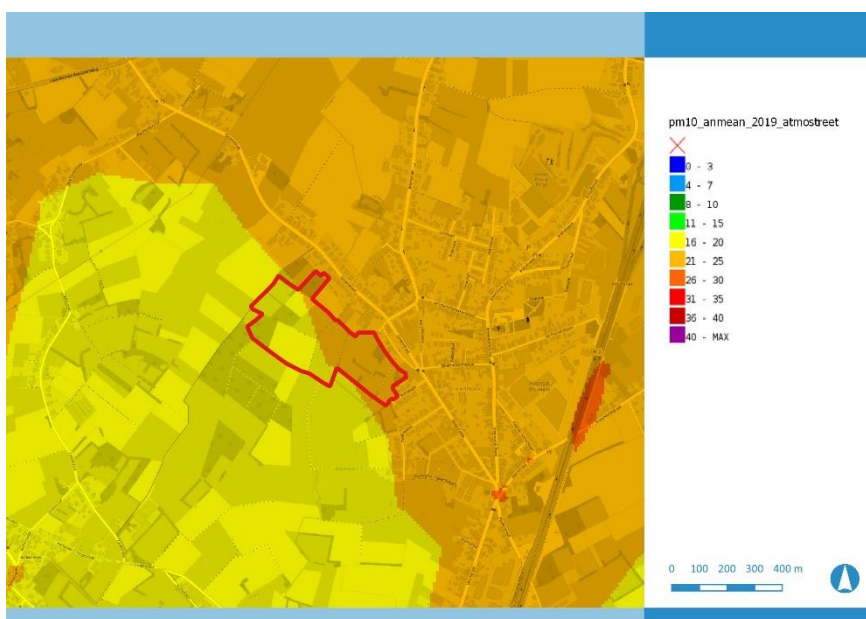
De grenswaarden voor NO₂ worden nergens overschreden, net zoals voor de waarden met betrekking tot fijn stof (PM₁₀, PM₂₅).



Figuur 32 Stikstofdioxide t.h.v. plangebied bron: www.vmm.be



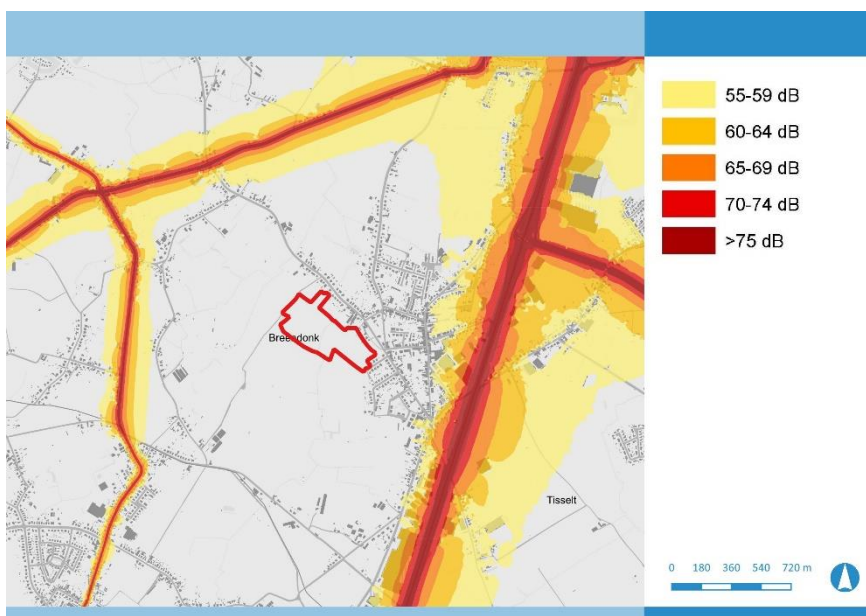
Figuur 33 Fijn stof PM_{2,5} t.h.v. plangebied bron: www.vmm.be



Figuur 34 Fijn stof PM10 t.h.v. plangebied bron: www.vmm.be

2.9.2 Geluid

Op de geluidskaart 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. Het plangebied wordt niet geconfronteerd met hoge geluidsblootstellingen door weg of spoorverkeer.



Figuur 35 Strategische geluidsbelasting kaart wegverkeer

2.10 Kwaliteiten, knelpunten, potenties en bedreigingen

Kwaliteiten

- Nabij kern Breendonk;
- Aaneengesloten bouwvrij openruimtegebied met weinig versnippering;
- Leibeek als drager van de natuurlijke en landschappelijke structuur;
- Afwisseling van landbouw- en groengebieden zorgt voor een gevarieerd en structureel landschap;

Knelpunten

- Een deel van het plangebied is aangeduid overstromingsgevoelig gebied;
- Delen grenzend aan de waterloop zijn biologisch waardevol en hebben een watergevoelige ondergrond;
- Één restperceel in woonlint is bestemd als woonreservegebied;

Potenties

- Ruimte voor een integraal waterbeleid met mogelijkheden voor waterbuffering en infiltratie in het kader van klimaatadaptatie;
- Mogelijkheden voor verdere uitbouw van blauwgroene netwerk met mogelijkheden van het inpassen van ecosysteemdiensten;
- Optimaliseren van het grondgebruik in de valleigebieden, met mogelijkheden tot bebossing;
- Ruimte voor natuurontwikkeling en versterken van de landschappelijke kwaliteiten;
- Potentie voor klimaatadaptatie via bijkomende bebossing;
- Toegankelijkheid groen nabij woonkern;
- Ruimte voor recreatief netwerk in de vorm van verbindingen voor trage wegen en recreatief medegebruik;

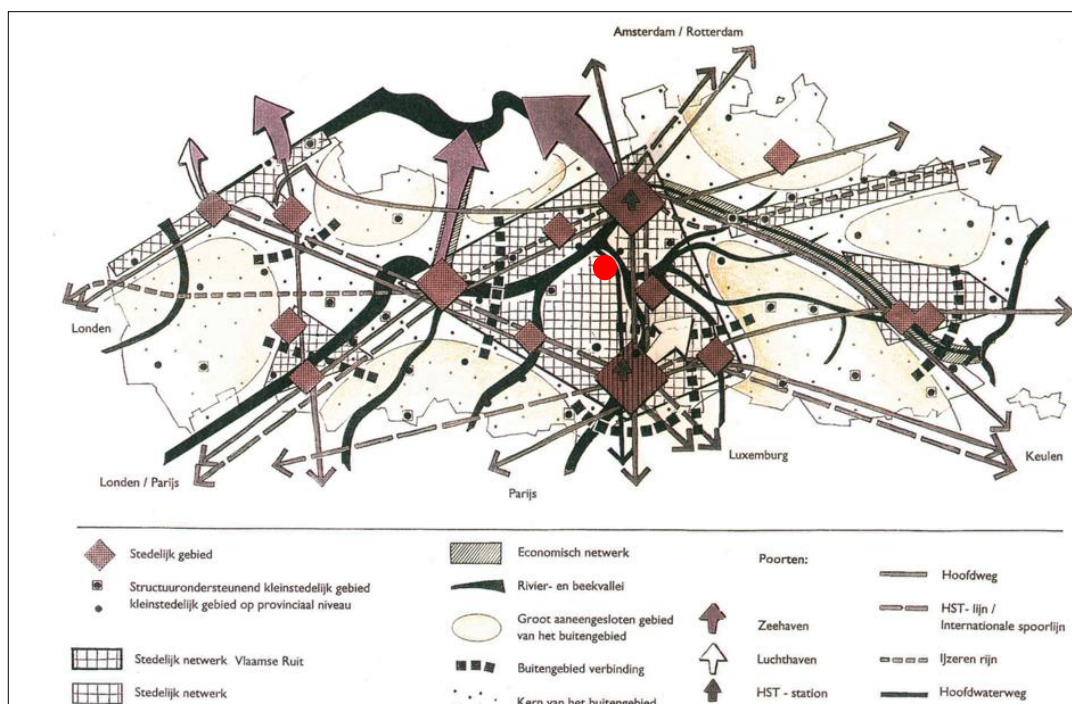
Bedreigingen

- Vergroten overstromingsproblematiek als geen ruimte wordt geboden aan water.
- Verdroging van het valleigebied;
- Verdwijnen van waardevolle kleine landschapselementen

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Structuurplanning

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



Figuur 36 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.:

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

Een multifunctionele ontwikkeling (wonen, werken,...) en verweving in de kernen van het buitengebied staat centraal bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Bijkomende ruimtebehoefte voor wonen, gemeenschapsvoorzieningen, diensten, kleinhandel en lokale economie moeten er aansluiten bij de kernen.

Conclusie. Het RUP speelt in op het bestedingen van het openruimtegebied en is zo in overeenstemming met het RSV

3.1.2 Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos. Samen met de natuur- en landbouworganisaties maakte de Vlaamse regering in 1997 de afspraak om te evolueren naar 750.000 ha agrarisch gebied, 150.000 ha natuurgebied en 53.000 ha bosgebied. Dat is een toename met 38.000 ha natuurgebied en 10.000 ha bosgebied en een afname van 56.000 ha landbouwgebied.

In 2001 besliste de regering de afbakening van deze landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. In een eerste fase werd in 2003 ca. 86.500 ha bestaand natuurgebied aangeduid als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). In de tweede fase worden sinds 2004 de landbouwgebieden en de resterende natuur- en bosgebieden afgebakend.

Regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos:

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Antwerpse Gordel - Klein-Brabant.

De gewenste ruimtelijke structuur van de open ruimte werd onderverdeeld in 5 deelruimten.

De gemeente Puurs-Sint-Amands situeert zich binnen deelruimte 5. Klein-Brabant

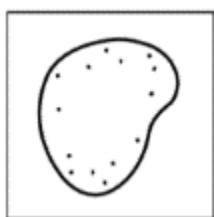
De belangrijkste ruimtelijke concepten m.b.t. het plangebied zijn:

- Ruimtelijk functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte
- Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging
- Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden

Ruimtelijke concepten:

De gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Klein-Brabant is opgebouwd uit een aantal ruimtelijke concepten. Deze ruimtelijke concepten vormen de legende eenheden bij de bijbehorende structuurschetsen.

Van toepassing zijn:



61 Ruimtelijk functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte

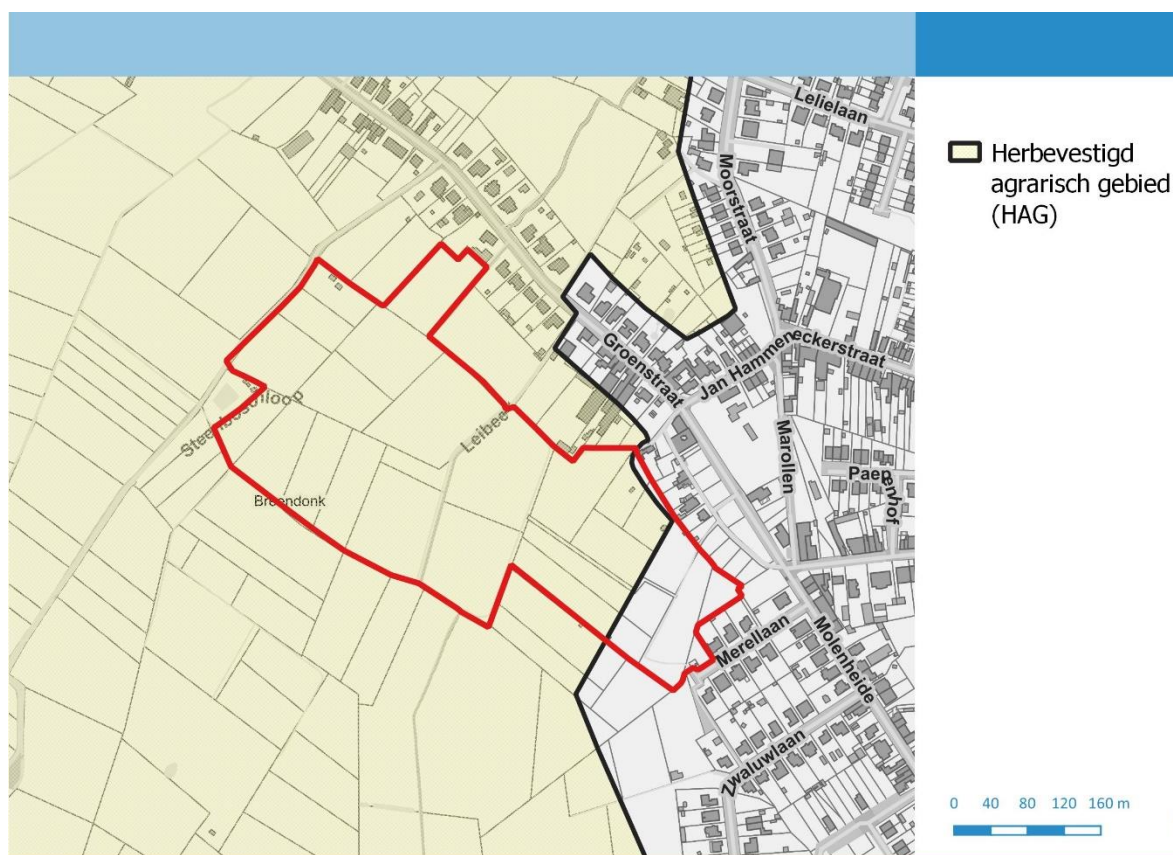
- Het goed gestructureerd agrarisch gebied wordt maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw
- De sterk grondgebonden landbouw vormt een garantie voor het open houden van het agrarische cultuurlandschap. De grondgebonden landbouw functioneert hier als belangrijke ruimtelijke drager van het gebied. De niet-grondgebonden landbouw is in evenwicht met de ruimtelijke draagkracht
- Het ruimtelijk beleid is gericht op het garanderen van ontwikkelingsmogelijkheden en rechtszekerheid voor de grondgebonden landbouw, waarbij het open landschap behouden en versterkt wordt.
- Binnen het landbouwgebied wordt een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd. Vrijwillige stimulerende maatregelen kunnen hiervoor aangewend worden.
- In de overstromingsgevoelige gebieden worden de landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden gevrijwaard van verdere bebouwing, zodanig dat de waterbergingsfunctie bewaard blijft en waar nodig hersteld kan worden.
- Het zuidelijke deel van het landbouwgebied Liezele-Breendonk (61.3.) betreft een zone non-aedificandum.
- De vlasrootputten die her en der verspreid voorkomen zijn markante, cultuurhistorische en ecologisch belangrijke landschapselementen.



Figuur 37 Gewenste ruimtelijke structuur Deelruimte 5 Klein-Brabant (AGNAS)

Herbevestiging agrarisch gebied

Het merendeel van het plangebied is aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied.



Figuur 38 Herbevestigde agrarische gebieden (AGIV, 2023)

Figuur 40 impressie gewenste situatie m.b.t. Samenhangend ecologisch netwerk (Ontwerp Nota Ruimte, 2018)

3.1.6 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) (2012)

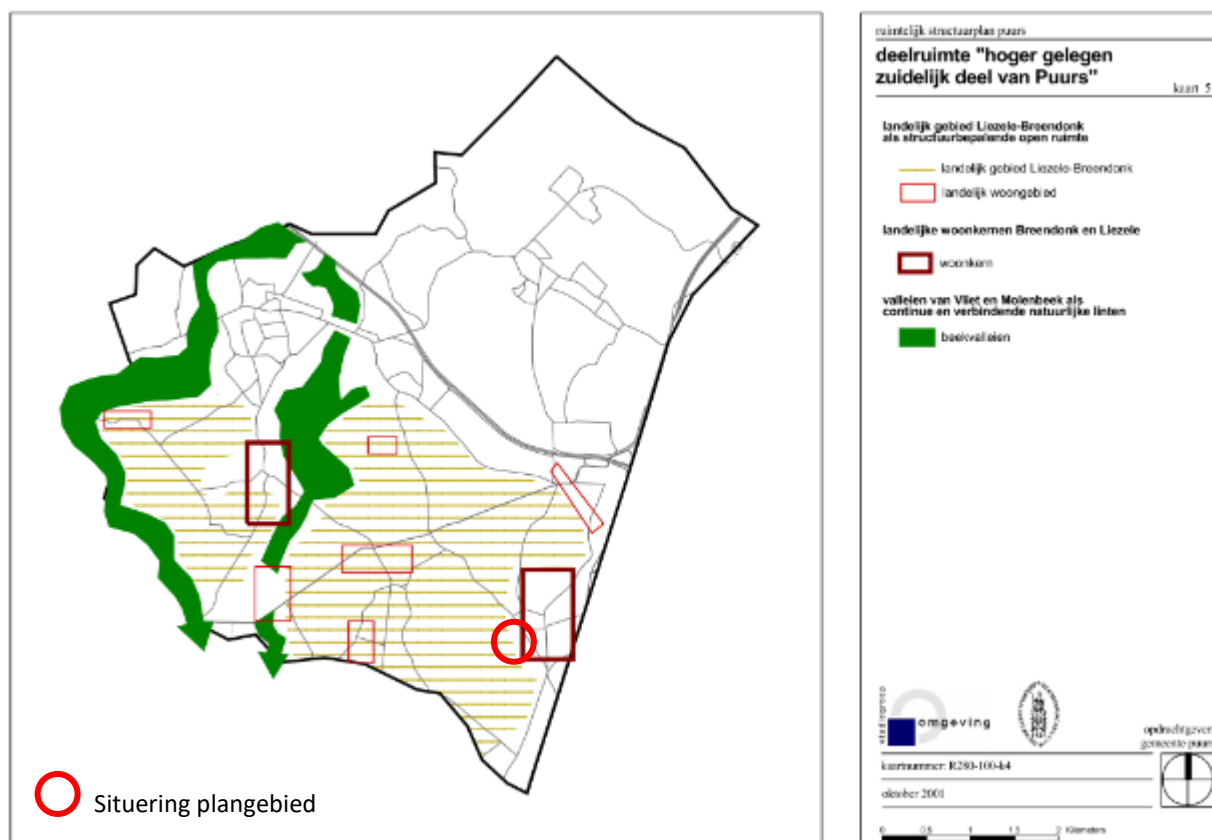
Sinds de fusie op 1 januari 2019 vormen de gemeenten Puurs en Sint-Amands één gemeente, de structuurplannen werden destijds opgemaakt voor de twee verschillende gemeenten. Het plangebied is gelegen in de oorspronkelijke gemeente Puurs, het is dat GRS dat hieronder wordt besproken.

Het Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Puurs werd goedgekeurd door de deputatie van de provincie Antwerpen op 13 februari 2003 en werd gedeeltelijk herzien. Deze herziening werd goedgekeurd door de deputatie op 7 juni 2012.

Zuidelijk deel van Puurs

Het open ruimte beleid in deze deelruimte bestaat uit:

- Het vrijwaren van de open ruimte gebieden Liezele en Breendonk
- Het beschermen en versterken van beekvalleien
- Het inbreiden en verdichten van woonkernen.



Figuur 41 Visie 'zuidelijk deel van Puurs' (GRS Puurs, 2001)

3.1.7 Gewenste ruimtelijk-economische structuur (inclusief agrarische structuur)

Valleien van Vliet en Molenbeek als continue en verbindende natuurlijke linten

De samenhang van de beekvalleien met het open ruimte gebied van Breendonk - Lizele is een belangrijk aandachtspunt. Het ruimtelijk samengaan van natuurontwikkeling langs de beekvalleien met de landbouwfunctie van het landelijk gebied Breendonk - Lizele moet dus voornamelijk worden gebaseerd op een verweving van agrarische activiteiten en natuurbeheer.

Landelijk gebied Breendonk - Lizele als structuurbepalend samenhangend land- en tuinbouwgebied

Het landelijk gebied Breendonk - Lizele kan worden getypeerd als een belangrijk 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. Het is aangewezen om heel dit gebied te laten fungeren als samenhangend land- en tuinbouwgebied d.m.v.:

- Bebouwing maximaal concentreren in de bestaande kernen t.b.v. de ruimtelijke samenhang van dit gebied te versterken. Woonuitbreidingsgebieden dienen daartoe ook te worden herbestemd.
- Aandacht voor kleine landschapselementen is nodig voor het behoud van de aanwezige landschapsmozaïek.

De zone tussen Wachtingstraat - Zavelstraat, Groenstraat en de bedrijventerreinen van Breendonk is door de gemeente aangeduid als een van de waardevolle landelijk gebieden welke gevrijwaard dienen te worden van bebouwing.

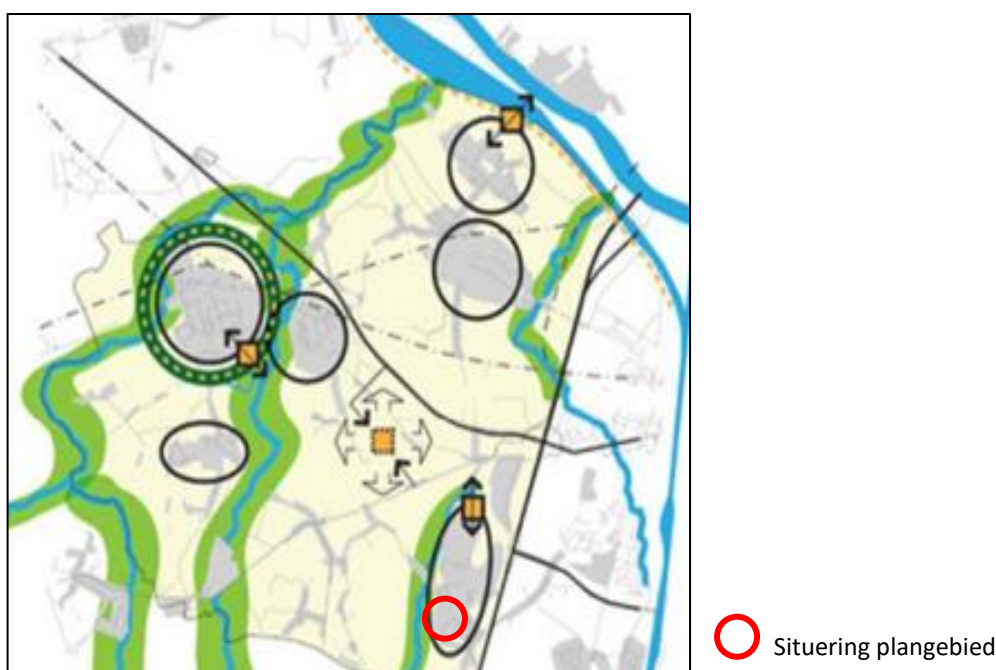
Gebieden voor zachte recreatie aansluitend aan waardevolle natuurlijke gebieden en landschappen

Het zuidelijk open en landelijk gebied van Puurs wordt op toeristisch vlak aangesproken via het behoud van wandel- of fietsroutes.

Natuurlijke en recreatieve structuur versterken

De natuurlijke structuur vormt de basis voor het uitbouwen van de recreatieve structuur. De rivier- en beekvalleien van de Vliet en de Molenbeek vormen een groene gordel rondom Puurs & Kalfort.

Vandaag zijn deze groengebieden weinig of niet toegankelijk, het gaat vaak om restgronden, verborgen voor de bewoners en bezoekers van Puurs. De ononderbroken ringstructuur van groengebieden zal in de toekomst de basis vormen voor de natuurlijke en zachte recreatieve structuur. De Groene Ring moet gevrijwaard worden van nieuwe verkavelingen en nieuwe bebouwing, het onderbreken ervan zou de waarde van alle omliggende groene ruimtes sterk doen afnemen. Door de beekvalleien als dragers van de open ruimte te herkennen worden ze opnieuw gewaardeerd, onmiddellijk bereikbaar voor de bewoners van Puurs.



Figuur 42 Natuurlijke en recreatieve structuur versterken, verdere differentiatie recreatie (Bron: RSV Puurs, herziening 2012)

Conclusie: Het RUP behoudt de karakteristieke open ruimte en recreatief medegebruik en is zo in overeenstemming met het GRS.

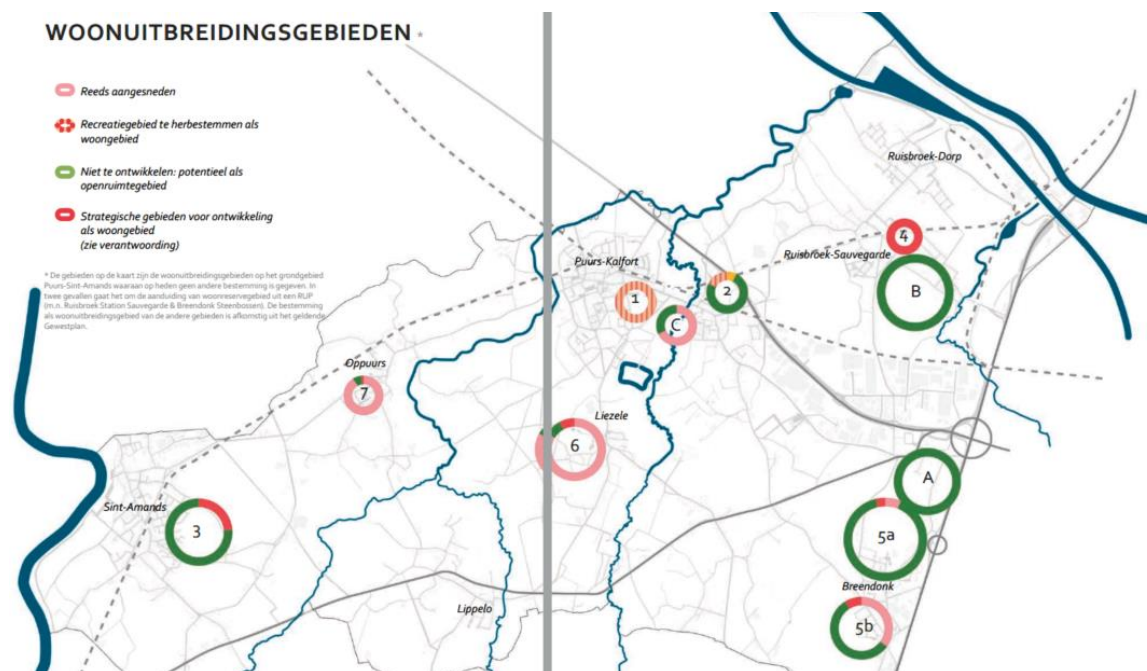
3.1.8 Gemeentelijk beleidsplan Ruimte en Mobiliteit

Het RUP Steenbossen kadert in een ruimere visie. Deze visie wordt uitgewerkt in het gemeentelijk beleidsplan Ruimte en Mobiliteit voor Puurs-Sint-Amunds. Het beleidsplan Ruimte en mobiliteit wordt momenteel opgemaakt. Op 26 juni 2023 werd het ontwerp beleidsplan goedgekeurd door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek over dit ontwerp én over het ontwerp plan-MER loopt van 02.08.2023 t/m 30.10.2023. Streven is om het beleidsplan vervolgens definitief vast te stellen in maart 2024, voorafgaand aan de definitieve vaststelling van dit RUP.

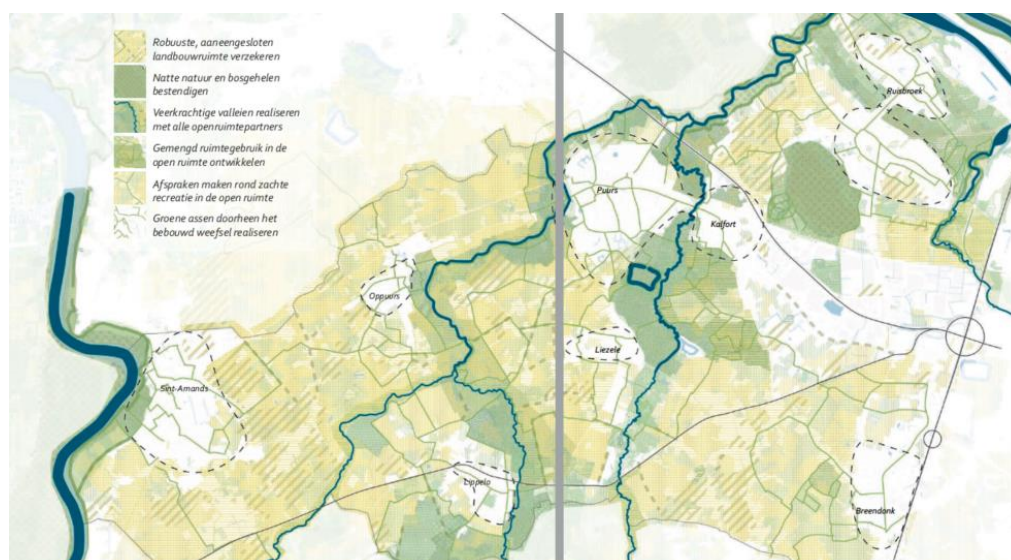
Beleidsplan: “Het inrichtingsplan Steenbossen voorziet in bos en gemengd openruimtegebied in de directe nabijheid van de kern van Breendonk, om tegemoet te komen aan de nood aan buurt- en wijkgroen in deze kern.”. Uit de ontwerp plan-MER van het ontwerp beleidsplan blijkt tevens dat er nood was aan het voorzien van een park en/of

bos in de nabijheid van de kern van Breendonk om de klimaatuitdagingen rond bijvoorbeeld hittestress te aan te gaan. In de omgeving van Breendonk bleken bijkomende maatregelen vereist. Ontwerp plan-MER: de kwaliteit van groenblauwe structuren zoals deze van Steenbossen kunnen ook benut worden om andere uitdagingen het hoofd te bieden zoals opvang van overtollig water, het verhogen van biodiversiteit, ...

In het beleidsplan ruimte en mobiliteit wordt tevens de oefening gedaan om minder gunstig gelegen woonuitbreidingsgebieden (WUG) niet meer te weerhouden voor bebouwing, onder het hoofdstuk 'gericht omspringen met woonontwikkeling'. Uit Figuur 43 blijkt dat in nog slechts een zeer beperkt aantal woonuitbreidingsgebieden, die strategisch gelegen zijn, verdere ontwikkeling wordt toegelaten.



Figuur 43 Ontwikkelingsmogelijkheden woonuitbreidingsgebieden



Figuur 44 Toekomstkaart open ruimte beleidsplan ruimte

Conclusie: Het RUP behoudt de karakteristieke open ruimte en is zo in overeenstemming met het GBR.

Het RUP Steenbossen is in overeenstemming met het beleidsplan Ruimte Puurs-Sint-Amands en zal niet in de weg staan dat de gemeente ook voor de (overige) open ruimte gebieden van Puurs-Sint-Amands een inrichtingsplan/masterplan en RUP zal opmaken. De gemeente achtte het echter louter belangrijk om voor dit prioritair een visie uit te werken, om volgende redenen:

- Acties nemen i.f.v. klimaatadaptatie rond Breendonk (aanplant bos):
Er blijkt met name in de omgeving van Steenbossen een grote nood én potentie aan klimaatadaptatieve maatregelen om hittestress tegen te gaan. Klimaatadaptatieve maatregelen in de open ruimte zijn gericht op het ontwikkelen van bepaalde vormen van blauwgroene structuren, welke ook functioneel zijn in het opslaan zijn van koolstof. Bovendien is in deze regio ook een nood aan bosontwikkeling vanuit koolstofopslagooipunt en vanuit recreatief oogpunt (nood aan bijkomende wandel- en fietspaden). Het aanplanten van een bos neemt enige tijd in beslag; immers volgende stappen moeten worden doorlopen: uitwerken visie, inrichtingsplan, beplantingsplan, opmaak vergunning, aanplanten, bereiken van gewenste hoogte/stambreedte. De gemeente wenste voor dit gebied daarom reeds tijdig een visie uit te werken.
- Acties nemen i.k.v. optimalisatie integraal waterbeheer:
Een andere reden waarom de gemeente in het gebied prioritair actie wenst te is om noodzakelijke ruimte te geven aan de Leibeek. Om problemen met wateroverlast elders te vermijden worden verschillende acties genomen in kader van integraal waterbeheer. De omgeving van de Leibeek krijgt ter hoogte van het plangebied een transformatie van een smalle gracht naar een meanderende beek met ruimte voor (overvloeien) in de vallei. Gezien de prioriteit van deze acties vond reeds veelvuldig overleg hierover plaats met betrokken actoren rond waterbeheer zoals Polder Vliet en Zielbeek en de VMM.

Er is voor dit gebied een specifiek inrichtingsplan uitgewerkt. Een inrichtingsplan is een interessant instrument om urgente knelpunten van een duurzaam antwoord te voorzien, om op ruimtelijke opportuniteiten in te kunnen gaan, en om een optimalere ruimtelijke ordening (en beeldkwaliteit) te bekomen. Het inrichtingsplan van dit gebied werd het toegelicht op een infomarkt aan de inwoners van Breendonk. De opmaak van het RUP is noodzakelijk voor het verkrijgen van vergunningen voor kunstwerken rond de vernieuwde waterloop.

4 Visie voorgenomen plan

4.1 Algemene visie

4.1.1 Herontwikkeling gebied kadert binnen ruimere visie

De uitvoering van dit plan (ontwikkeling van bijkomend bos, ontwikkelen volwaardige beekvallei en versterken bocagelandschap, enz.) kadert in en ruimere visie.

Uit een ruimtelijk fysische analyse van de gemeente Puurs-Sint-Amands bleek dat in de nabije toekomst in de kernen van Puurs-Sint-Amands een toename van het aantal hittegolfdagen te verwachten is. De verwachte toename is groter dan het gemiddelde in Vlaanderen. De gemeente wenst daarom conform haar in opmaak zijnde beleidsplan ruimte, in te zetten op klimaatadaptieve maatregelen. Klimaatadaptieve maatregelen proberen de schade door klimaatveranderingen (zoals hittestress) te beperken. In de nabijheid van de kern van Breendonk bleek er een grotere nood aan opgaand groen dan in omgeving van enkele andere kernen (waar reeds blauwgroene netwerken aanwezig of in ontwikkeling zijn). Daarnaast bleek er ook nood aan bijkomende recreatieve paden in deze omgeving. Deze omgeving bleek ondermatig toebedeeld. De kwaliteit van de groenblauwe structuren zoals deze van het project 'Steenbossen' kunnen ook benut worden om andere uitdagingen het hoofd te bieden zoals opvangen van overtollig water, het verhogen van biodiversiteit, ..

In het beleidsplan ruimte wordt een integrale visie opgenomen voor de open ruimte van Puurs-Sint-Amands. Hierbij wordt ook een visie geponeerd op de vele gebieden die vandaag nog bestemd zijn als woonreserve of woonuitbreidingsgebied, doch waarbij aansnijding niet wenselijk (noch noodzakelijk is). In totaal wordt ca. 65,8 ha woonreservegebied niet ontwikkeld als woongebied.

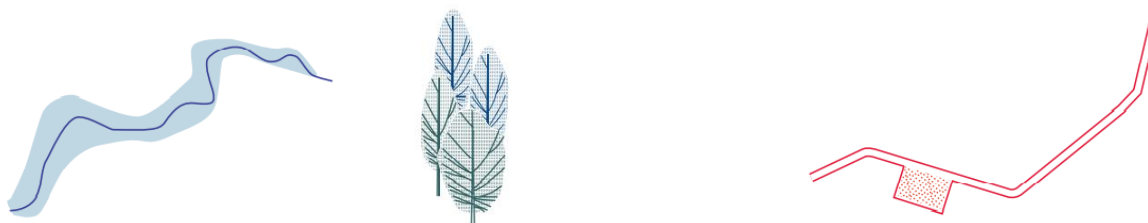
4.1.2 RUP als vertaling voor inrichtingsplan

De bestemmingen worden afgestemd op inrichtingsplan Steenbossen. Het inrichtingsplan werkte een totaalbeeld uit voor het plangebied.

Het is de wens van de gemeente om dit gebied te herontwikkelen en te optimaliseren, daarbij vertrekkende van de intrinsieke fysieke onderliggende eigenschappen om een waardevol landschap te creëren. Doel is het creëren van een robuuste open ruimte die bijdraagt aan de klimaatbestendigheid van de omgeving.

Het 'inrichtingsplan Steenbossen' dient als basis voor de verdere uitwerking van het gebied en het RUP. In het inrichtingsplan wordt een toekomstvisie geformuleerd voor het gebied waarbij de belangrijkste wijzigingen zijn:

- Realiseren van een vernieuwde beekstructuur;
- Versterken van het bocagelandschap;
- Realiseren van rijk boslandschap;
- Realiseren recreatief netwerk met belevingsplekken.



Figuur 45 Van links naar rechts (vernieuwde beekstructuur – een rijk boslandschap en recreatief netwerk met belevingsplekken (inrichtingsplan Steenbossen, Atelier Horizon)

Het gebied biedt voldoende aanknopingspunten om het blauwgroene netwerk verder door te trekken richting de dorpskern van Breendonk en het achterliggende openruimte gebied, bij voorkeur in combinatie met recreatieve verbindingen.

In volgende paragraaf worden de verschillende strategieën verder toegelicht aan de hand van ruimtelijke concepten voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied.

4.2 Ruimtelijke concepten landschapskamer

4.2.1 Een vernieuwde beekstructuur

De Leibeek als rechte waterloop tussen de akkers

De Leibeek krijgt een herprofilering met als doel meer ruimte te creëren voor water in het gebied. Natte natuur krijgt er een plaats en hierdoor wordt er tevens een robuuste groenblauwe corridor gerealiseerd dichtbij de bebouwde omgeving.



Twee structurele waterlopen (bron inrichtingsplan Steenbossen – Atelier Horizon)

Creëren van een ecologisch blauw netwerk

Naast de vernieuwde waterloop zal er ook plek gecreëerd worden voor nieuwe poelen. Met als doel een divers waterlandschap bestaande uit veel verschillende milieus te realiseren.



Ontwerpvorstel waternetwerk op de site (bron inrichtingsplan Steenbossen – Atelier Horizon)

4.2.2 Een rijk boslandschap

Een te herstellen landschapserfgoed

Het plangebied wordt aan de hand van de huidige landschapsstructuur herbebost met als doel de ecologische kwaliteit van het bocagelandschap te versterken



De huidige bosstructuur op de site is niet overal van goede kwaliteit (bron inrichtingsplan Steenbossen – Atelier Horizon)

Nieuwe ecologische strategie

De bodemkarakteristieken liggen aan de basis van de uiteindelijke bebossings- en ecologische strategie. Met als doel een evenwichtige en vooral aangepaste structuur te realiseren.



De strategie met een ruime aanplant van diverse types bosstructuren (bron inrichtingsplan Steenbossen – Atelier Horizon)

Het is met name het westelijk deel van het plangebied dat wordt bebost/ blijft bebost. Het oostelijk deel blijft behouden als bocagelandschap. Het westelijk deel van het plangebied is volledig verworven door de gemeente. Alle landbouwers/pachters ontvingen een uitgiftevergoeding.

Het perceel ten zuiden van het plangebied wordt bewust niet mee opgenomen in de boscorridor. Wanneer het kan het evenwicht verzekerd worden tussen open en gesloten landschappen enerzijds, maar kan er anderzijds ook extra ingezet worden op de waardevolle bosranden. Een deel van de strategie voor de bosaanplant bestaat uit de aanleg van biodiverse en ecologisch rijke bosranden. Deze zijn op zich een belangrijke schuilplek voor lokale fauna, vormen een rijke basis voor de verschillende types planten (kruid, struik, kruin). Deze bosranden vormen

ook naar recreatie een extra meerwaarde. Het mountainbikepad wordt net op deze bosrand voorzien, zodat er afwisselende zichten zijn en er een heel diverse landschappelijke omgeving is, met uiteenlopende types van planten. Tot slot kan ook meegegeven worden dat het open perceel idealiter afwisselend gecultiveerd wordt of als grasland ingezet wordt, zodat de vruchtbaarheid van de bodem maximaal bewaard blijft en dit de ontwikkeling van de bosrand ten goede komt.

4.2.3 Behoud bocagelandschap

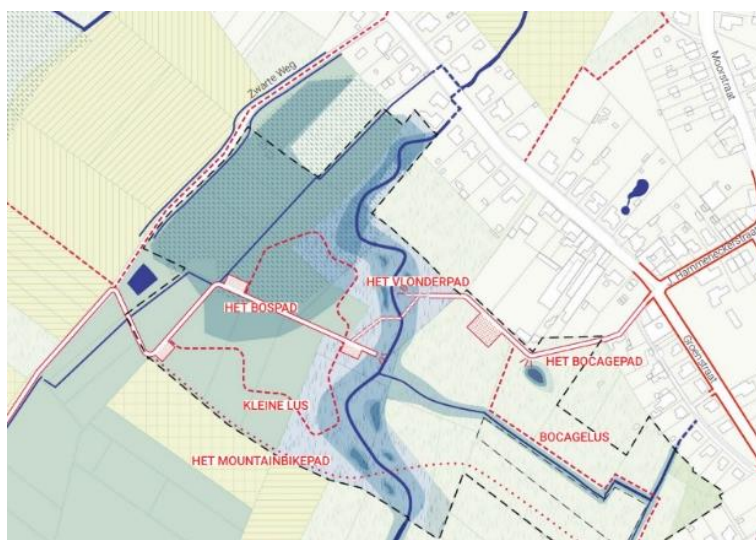
Het oostelijk deel van het plangebied blijft behouden als bocagelandschap. De hoofdbestemming blijft daar ook landbouw. Er worden echter extra voorschriften opgelegd rond behoud en versterking van de kleine landschapselementen.

4.2.4 Recreatief netwerk met beleavingsplekken

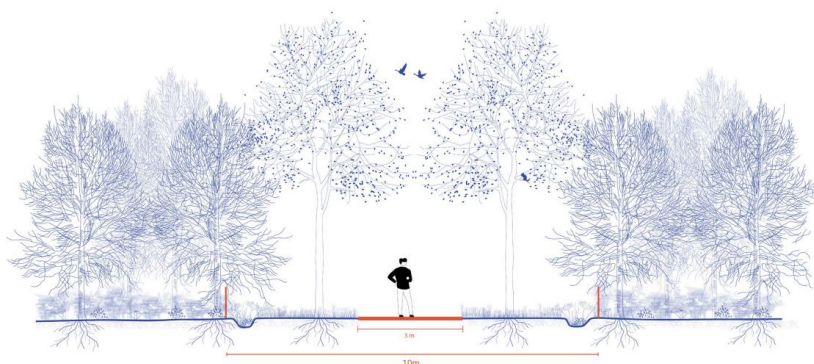
Padennetwerk afgestemd op de omgeving

Binnen het plangebied wordt er een netwerk van trage verbindingen gecreëerd voor voetgangers met als doel de toegankelijkheid en verbinding tussen het plangebied en de dorpscentrum van Breendonk te optimaliseren.

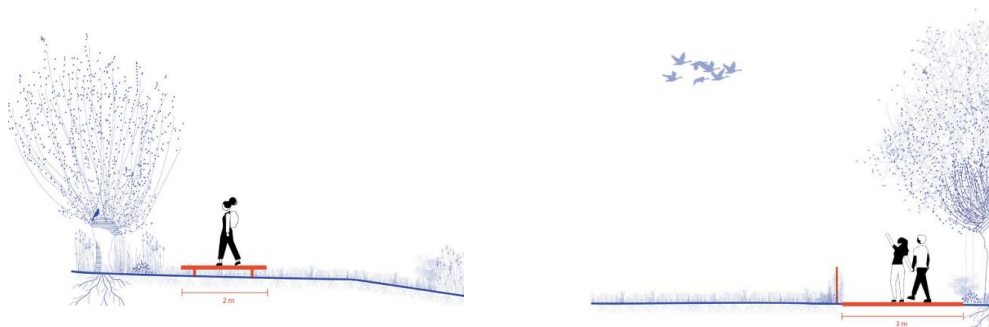
De wegen worden aan de hand van de hun ligging in het landschap gerealiseerd, waarbij er onderscheid gemaakt wordt tussen een bospad - bocagepad – of vlonderpad.



Figuur 46 recreatief netwerk (inrichtingsplan Steenbossen)



Bospad in een gesloten boslandschap (bron inrichtingsplan Steenbossen – Atelier Horizon)



Vlonderpad (links) en bocagepad (rechts) (bron inrichtingsplan Steenbossen – Atelier Horizon)

Verblijfsplekken

Langs de paden worden tussenstops voorzien geïntegreerd binnen de landschappelijke context. Dit alles met een variërende invulling van infopunt tot sport of rustpunt. Het materiaalgebruik moet afgestemd worden op de omgeving



Figuur 47 Referentie - kunst in het bos



Figuur 48 Referentie – speelplek in het bos



Figuur 49 Referentie picknickplek

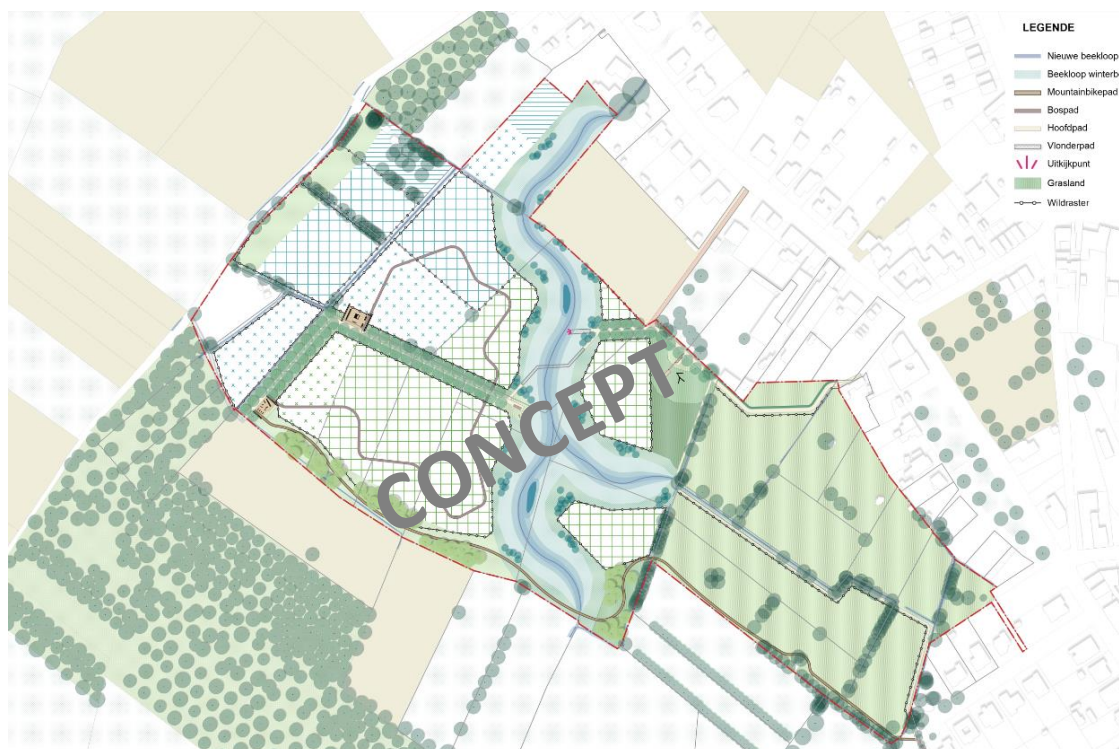


Figuur 50 Referentie uitkijkpunt

4.3 Totaalvisie landschapskamer Steenbossen



Figuur 51 Visieplan (Bron: inrichtingsplan Steenbossen – Atelier Horizon)



Figuur 52 Concept uitvoeringsplan Steenbossen (Atelier Horizon – Antea Group)

4.4 Afwerking woonlint Merellaan

Het laatste perceel van de Merellaan is vandaag gelegen in de bestemming woonuitbreidingsgebied, maar maakt onderdeel uit van het woonlint. De ontsluiting en uitrustingen zijn reeds voorzien. Afwerking van dit woonlint op dit ene perceel wordt voorzien doch op voorwaarde dat verdere ontwikkeling en aansnijding niet wordt voorzien. De ruimte op het uiteinde van de Merellaan (ten westen van de Merellaan) wordt niet ontwikkeld, zodat het zich op de openruimte gevrijwaard blijft.



Figuur 53

4.5 Vertaling naar bestemmingsplan

Het RUP zal instaan voor de juridisch-planologische vertaling van het inrichtingsplan. Vandaag is het merendeel van het gebied bestemd als agrarisch gebied met uitzondering van de zuidoostelijke zone (woonreservegebied).

Het RUP zal het gebied (her)bestemmen naar onder meer volgende bestemmingen:

- Bosgebied: met name het westelijk deel van het plangebied wordt herbebost (afgewisseld met enkele beperkte open plekken. De landbouwbestemming is hier achterhaald.
- Natuurgebied: de omgeving van de heringerichte beekvallei krijgt een meer natuurlijke invulling, zonder dat dit een bosaanplant betekent. Deze gebieden worden bestemd als natuurgebied.
- Agrarisch gebied (met natuurverweving en bijzondere aandacht voor kleine landschapselementen): het oostelijk deel van het plangebied blijft behouden voor landbouw. Dit deel van het plangebied bestaat uit een bocagelandschap: met name grasland omgeven door houtkanten. De houtkanten moeten maximaal behouden worden,...
- Wonen: Langs de Merellaan is nog een onbebouwd restperceel gelegen in woonreservegebied. Dit perceel wordt herbestemd naar wonen, zodoende om de bewoonde rand van het plangebied te vervolledigen.
- Tuinzones: enkele woningen in de hoek Groenstraat-Merellaan hebben diepere tuinzones in private eigendom, de bestemming landbouw is hier niet van toepassing, maar wel een bestemming tuinzone.
- Paden voor langzaam verkeer: deze worden voorzien doorheen het hele plangebied.
- Waterloop: de waterloop krijgt voldoende ruimte en wordt bestemd in zijn rol.

- **Recht van voorkoop:** Op een aantal percelen die gemeente nog niet in eigendom heeft en die binnen het projectgebied gelegen zijn, rust een recht van voorkoop ten gunste van de gemeente. Het recht van voorkoop doet zich uitsluitend voor wanneer gronden te koop worden gesteld. Het is een wettelijk recht dat de houder de mogelijkheid geeft om gronden en gebouwen die verkocht worden, bij voorrang op de kandidaat-koper aan te kopen, voor dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden.

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:

Naam	bestemmingscategorie
Art. 1 bosgebied	Bos
Art. 2 natuurgebied	Natuur
Art. 3 agrarisch gebied	Landbouw
Art. 4 tuinzone	wonen
Art. 5 wonen met landelijk karakter	wonen
Art. 6 waterloop (indicatieve aanduiding)	(overdruk) n.v.t.
Art.7 trage wegen (indicatieve aanduiding)	(overdruk) n.v.t.

5.2 Op te heffen voorschriften

Volgende gewestplan bestemmingen worden opgeheven voor het gedeelte gelegen binnen de contour van dit RUP:

- 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 verblijfsgellegenheid 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.
- Woonuitbreidingsgebied (Art.5): De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

5.3 Op te heffen verkavelingen

Volgende verkaveling wordt opgeheven voor het gedeelte gelegen binnen de contour van dit RUP:

- De delen die bestemd zijn als openbaar groen en speelruimte volgens de verkaveling 1973/17 (initieel nummer op vergunning 023/041(1) én die opgenomen zijn binnen het plangebied van voorliggend RUP Steenbossen, worden opgeheven uit de verkaveling 1973/17 (initieel nummer op vergunning 023/041(1).

5.4 Register potentiële planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikerscompensatie

Onderstaande figuur geeft, zoals bepaald in artikel 2.2.5 §1, eerste lid, 9° en 10° 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.

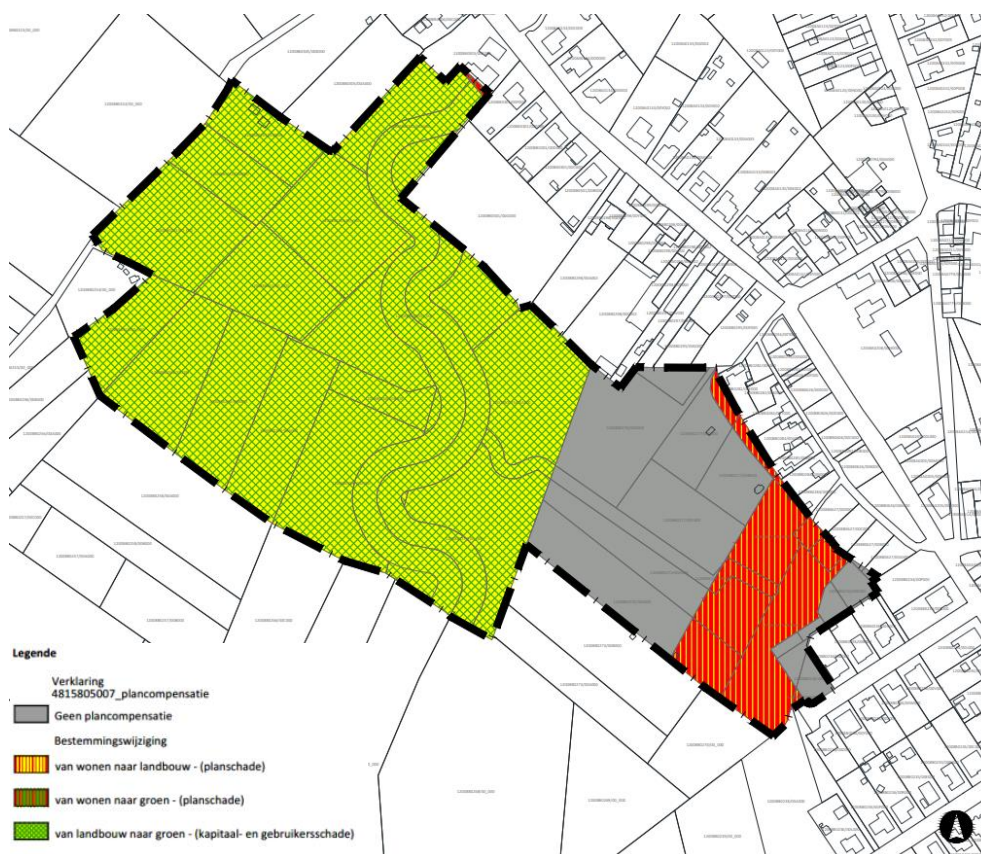
De regeling over de planbatenheffing is te vinden in art. 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

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 erfdienstbaarheden 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 54 Grafisch register planbaten, planschade en plancompensatie

5.5 Ruimteboekhouding

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

Categorie gebiedsaanduiding	van	Gewestplan	RUP Veurt Steenbossen_	Grafisch plan
Landbouw		10.9 ha	/	3.5 ha
Wonen		0.10 ha	1.3 ha	0.2 ha
Bos		/	/	6.9 ha
Natuur		/	/	1.7 ha
Totaal		11 ha	1.3 ha	12.3 ha

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 'Steenbossen' 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 Bijlage III 1d) Eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een ander bodemgebruik (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)

Het voorgenomen plangebied regelt het gebruik van een klein gebied omdat het plangebied ca. 12ha betreft (0,002 % van de totale oppervlakte van de oppervlakte van de gemeente). Het betreft een plangebied op lokaal niveau aangezien het RUP wordt opgemaakt door de gemeente.

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

7 Onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten

Voor de figuren wordt er verwezen naar Hoofdstuk 2. Referentietoestand van dit document.

7.1 Bodem

Onderstaand schema bevat een checklist van de potentiële ingrepen in de discipline bodem. Enkel de effectgroepen en/of aspecten waarop 'ja' geantwoord werd, zullen verder meegenomen worden in de bespreking.

Voor de effectgroepen waarop 'nee' geantwoord werd, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen aanzienlijke effecten verwacht worden.

Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem	Ja	Nee
Bodemverstoring en grondstofvoorraden		
- Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	☒	☐
- Voorziet het plan een wijziging inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	☒	☐
- Wordt ingegrepen op de grondstoffenvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de diepe ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?	☐	☒
Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging		
- Voorziet het plan risico-activiteiten voor verontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenzone)?	☐	☒
- Voorziet het plan herbestemmingen naar een ander bestemmingstype?	☒	☐
Erosie		
- Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor bijkomende oppervlakte aan erosie het gevolg kan zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn?	☐	☒

7.1.1 Bodemverstoring en grondstofvoorraden

In het overgrootste gedeelte van het plangebied, waaronder het bouwperceel langs de Merellaan bevindt zich een segment van vochtig en natte zandleembodem. Het gebruik van de grond t.h.v. het bouwperceel zal wijzigen. Het overige gedeelte wordt er geen bebouwing voorzien en zal zelfs hier en in de directe omgeving meer ruimte voor water en bos worden voorzien.

De overige bodems in het plangebied betreffen vochtig zand gesitueerd t.h.v. de Leibeek, deze grondsoort is weinig gevoelig voor verdichting en niet gevoelig voor profielverstoring.

De bijkomende verstoorde oppervlakte (door de aanleg van een eventuele woning en bijhorende verharding) zal eerder beperkt van omvang zijn binnen het plangebied. Bovendien vervult dit gedeelte van het plangebied momenteel een landbouwfunctie en waardoor reeds bodembewerking en bijgevolg eventuele bodemverstoring optrad.

Binnen het planvoornemen is eveneens de uitbouw van een trage wegnennetwerk voorzien. In de komgronden van de beekvallei zullen deze aangelegd worden door middel van een vlonder. Buiten de vallei kunnen deze verhard

(fietsers) of onverhard (voetgangers) zijn. De oppervlakte is zeer beperkt, waardoor ook de impact op de bodem beperkt is binnen het planvoornemen. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten inzake verdichting verwacht.

Daarnaast zijn de bodems niet aangeduid als bodemkundig erfgoed, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden ten aanzien van profielverstoring.

Bijgevolg wordt het effect op verdichting als niet aanzienlijk beoordeeld. Het overgrootste gedeelte van het plangebied blijft onverhard.

7.1.2 Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

Met het planvoornemen zal agrarisch en voor een klein gedeelte woonuitbreidingsgebied herbestemd worden tot openruimtegebied en mits behoud ook van een deel agrarisch gebied. Vanuit de voorziene herbestemmingen worden er geen significant negatieve effecten op de bodemkwaliteit verwacht (geen risico-activiteiten naar verontreiniging gepland). Het voorzien van meer natuur en bos zal een verminderde bemesting betekenen waardoor de bodem minder wordt aangereikt door nutriënten. Door de groenbestemming met o.a. bosaanplant zal er bijvoorbeeld geen bewerking van de grond meer optreden.

Er worden dan ook geen aanzienlijk negatieve effecten verwachten ten aanzien van de bodemkwaliteit door het planvoornemen.

Daarnaast zal een beperkt deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd worden naar wonen. Bestaande regelgeving dient sowieso in acht genomen te worden op projectniveau. Voor de aanvoer en afvoer van grond en in geval van calamiteiten dient de geldende regelgeving gevolgd te worden, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden ten aanzien van bodemverontreiniging en bodemkwaliteit.

7.1.3 Conclusie discipline Bodem

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.

7.2 Water

Onderstaand schema bevat een checklist van de potentiële ingrepen in de discipline water. Enkel de effectgroepen en/of aspecten waarop 'ja' geantwoord werd, zullen verder meegenomen worden in de bespreking.

Voor de effectgroepen waarop 'nee' geantwoord werd, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen aanzienlijke effecten verwacht worden.

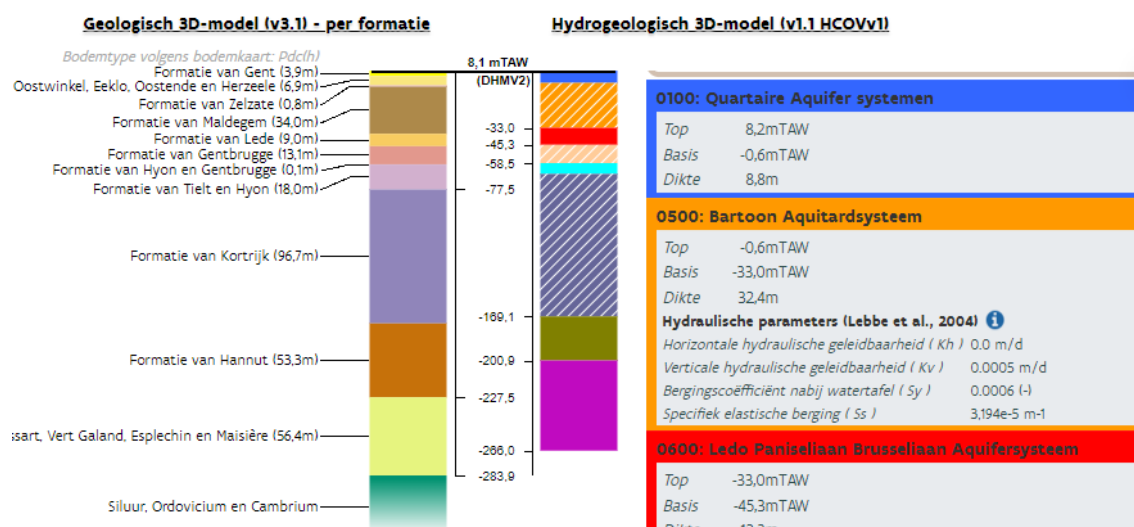
Checklist potentiële ingrepen discipline Water		Ja	Nee
Grondwater			
- Voorziet het plan omvangrijke ondergrondse constructies?		☐	☒
- Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?		☒	☐
- Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of -stromen (bv. t.b.v. natuur of landbouw)?		☒	☐
- Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenszone)?		☐	☒
Oppervlaktewater			
- Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelden van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharden oeverzones)?		☒	☐
- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.		☒	☐
Afvalwater			
- Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?		☒	☐

7.2.1 Grondwater

Op basis van de **grondwaterkwetsbaarheid** blijkt dat het plangebied 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 het plangebied worden geen activiteiten voorzien die een ernstige impact kunnen hebben op de grondwaterkwaliteit.

Het gedeelte van het plangebied waar nieuwe bebouwing gepland is valt binnen een type 2 van **grondwaterstromingsgevoeligheid**. Dit betekent dat het plangebied matig gevoelig is. Voor wooninfrastructuur worden er doorgaans ondergrondse constructies voorzien in de vorm van, funderingen, kelders en parkeergarages.

Volgens een puntboring op deze locatie, cfr. 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. Bovendien betreft het maar de realisatie van één bijkomende woonperceel.



Figuur 55 Fragment puntboring t.h.v. plangebied (DOV Vlaanderen, 202)

Het plangebied bevindt zich niet in een beschermingszone voor **grondwaterwinning** waardoor hierop geen effect verwacht wordt.

7.2.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied komen waterlopen voor, bestaande uit een geclassificeerde waterloop van de 2^{de} categorie (Leibeek) en een niet geclassificeerde waterloop (Steenboschloop).

Het deel t.h.v. de niet geclassificeerde waterloop is aangeduid als overstromingsgevoelig. Het inrichtingsplan en zo ook het RUP heeft als doel meer ruimte te bieden voor water in het plangebied. Binnen het inrichtingsplan 'Steenbossen' is het waterbeheer t.h.v. de waterlopen als volgt beargumenteerd: *"Binnen het kader van het inrichtingsplan wordt ook ingezet op een herprofilering van de Leibeek. Deze herprofilering zal zorgen dat er meer ruimte voor water komt in het gebied, dat natte natuur er een plaats krijgt en dat er een robuuste groen-blaauwe corridor komt in de nabijheid van de bebouwde omgeving"*.

Daarnaast door de herbestemming van agrarisch gebied naar openruimte- en bosgebied (zowel alluviale als drogere bossen) en weilanden, wordt de waterberging- en infiltratiecapaciteit verzekerd voor de toekomst.

Bijkomende verharding wordt verwacht ten aanzien van de bestaande toestand door de nieuwe bebouwing t.h.v. de Merellaan. Echter het merendeel van het plangebied blijft een onverharde ruimte. In het gebied waar de woning gerealiseerd wordt moet de omgevingsvergunning voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater: (B.VI.R. 01/10/2004).

Op 10 februari 2023 keurde de Vlaamse Regering een nieuwe gewestelijke Hemelwaterverordening 2023 definitief goed. Op 2 oktober 2023 treedt deze in werking.

De vorige Vlaamse regels rond opvang van hemelwater hielden onvoldoende rekening met evoluties inzake klimaat, waardoor hevige piekregenval en lange periodes van droogte vaker voorkomen.

7.2.3 Afvalwater

Afvalwater dat bij de realisatie van de woning gegenereerd zal worden, kan via het reeds aanwezige rioleringsstelsel langsheen de Merellaan afgevoerd worden naar het RWZI.

7.2.4 Conclusie discipline water

Er zijn vanuit de discipline water geen significante effecten te verwachten door uitvoering van het RUP, zowel op korte, middellange als lange termijn – er van uitgaande dat de geldende regelgeving in acht wordt genomen (gewestelijke verordening hemelwater,...).

7.3 Biodiversiteit

Onderstaand schema bevat een checklist van potentiële ingrepen in de discipline Biodiversiteit. Enkel de effectgroepen en/of aspecten waarop 'ja' geantwoord werd, zullen verder meegenomen worden in de bespreking. Voor de effectgroepen waarop 'nee' geantwoord werd, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen effecten verwacht worden.

Checklist potentiële ingrepen discipline Biodiversiteit	Ja	Nee
<i>Biotoopwijziging</i>		
<i>Biotoopverlies door ruimtebeslag</i>		
- Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, verdichting en vergraving?	☒	☐
<i>Biotoopwijziging</i>		
Verdroging / vernatting:		
- Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructuur zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	☒	☐
Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie)	☐	☒
- Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of via een hoge toename in verkeersemissies)?		
<i>Rustverstoring (door geluid en licht)</i>		
- Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/ activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, open sportstadion/sportpleinen in open lucht, enz.)?	☐	☒
- Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	☐	☒
- Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	☐	☒
<i>Barrièrevorming en versnippering</i>		
- Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	☐	☒

- Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysieke scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	☐	☒
- Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?	☐	☒

7.3.1 Biotoopwijziging

Ter hoogte van het woonuitbreidingsgebied langsheen de Merellaan zal er bijkomende verharding komen op het aanwezige braakliggende bouwperceel. De verharding zal echter beperkt in oppervlakte zijn en zal plaatsvinden op een perceel omgeven door andere woningen, welke op de biologische waarderingskaart ook wordt aangeduid als biologisch minder waardevol. Deze verharding zal dan ook geen significant noch een aanzienlijk effect hebben inzake biotoopverlies.

Door de uitbreiding van het trage wegennetwerk kunnen lokaal biologisch waardevolle biotopen ingenomen worden. De oppervlakte van deze wegen zal echter zeer beperkt zijn en het merendeel van de gewenste trage wegen bevinden zich binnen biologisch minder waardevolle percelen. Er wordt dan ook ingeschat dat het effect van deze trage wegen op eventueel biotoopverlies zeer beperkt tot verwaarloosbaar zal zijn.

Daar tegenover staat ook een biotoopwinst binnen het planvoornemen door percelen met actueel een agrarische bestemming en wonen te herbestemmen naar groen, natuur en/of bosgebied.

Globaal genomen zijn de effecten inzake biotoopverlies of biotoopwijziging verwaarloosbaar en zal er een biotoopwinst zijn welke door het planvoornemen enkel ondersteund kan worden.

7.3.2 Rust- en lichtverstoring

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Door het planvoornemen zijn er wensen om het trage wegennetwerk verder uit te bouwen en ruimte te geven aan de zachte weggebruiker (voetgangers en fietsers). Lokaal kan dit verstoring met zich meebrengen ten aanzien van de aanwezige (avi)fauna.

Geluidsproducerende functies zullen niet toegelaten worden binnen het RUP. Inzake geluid zal de verstoring aldus beperkt blijven. Er worden dan ook geen aanzienlijke verstoringseffecten verwacht.

7.3.3 Barrièrevorming en versnippering

Door het planvoornemen wordt ingezet op een betere connectiviteit tussen de verschillende groenstructuren in de omgeving. De uitbreiding van bos en natuurgebied, kleine landschapselementen en de ontwikkeling van natuurstreefbeelden van beekvalleien hebben een positief effect ten aanzien van de fauna en flora binnen de plancontour en daarbuiten.

Door in te zetten op een open ruimte gebied met een uitbreiding van natuurlijke vegetaties en de ontwikkeling van grote eenheden natuur wordt versnippering tegengegaan en worden meer kansen geboden voor migratie van fauna en flora. De effecten op gebied van barrièrevorming en versnippering zijn dan ook positief door het planvoornemen.

7.3.4 Conclusie discipline biodiversiteit

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline biodiversiteit te verwachten zijn.

7.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Onderstaand schema bevat een checklist van de potentiële ingrepen in de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie. Enkel de effectgroepen en/of aspecten waarop 'ja' geantwoord werd, zullen verder meegenomen worden in de bespreking.

Voor de effectgroepen waarop 'nee' geantwoord werd, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen effecten verwacht worden.

Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
Landschap (+zie ook aandachtsgebieden)		
<i>Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde</i>		
- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	☐	☒
o Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechtekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)?		
o Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)?		
o Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon?		
<i>Uitzicht</i>		
- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals:	☒	☐
o Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuur (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.		
Bouwkundig erfgoed (+zie ook aandachtsgebieden)		
- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	☐	☒
o Afbraak van bouwkundig erfgoed.		

- Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning,... van het erfgoed mogelijk verdwijnt.
- Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg)

Archeologie

- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: ☒ ☐
- Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden)
- Permanente veranderingen in de grondwatertafel
- Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein

7.4.1 Landschapswaarde en structuur

Het plangebied is niet gelegen binnen een relictzone of ankerplaats uit de landschapsatlas, en er is ook geen beschermd noch vastgesteld erfgoed te vinden. Het plangebied is niet gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan.

Het oostelijk deel van het plangebied bestaat uit een bocagelandschap. Het planvoornemen is om dit bocagelandschap te behouden en te versterken. In het westelijk deel van het plangebied zijn vandaag bosfragmenten aanwezig die als het ware een boscorridor vormen tussen de Groenstraat en het bestaande bos ten zuiden van het plangebied, zie Figuur 56. Doel is om het boslandschap hier te versterken. De ambities om het bos- en bocagelandschap te versterken gaan hand in hand met de herprofilering van de Leibeek (een volgende doelstelling). Door het planvoornemen zullen met name in het westelijk deel van het plangebied wijzigingen in het landschap plaatsvinden (bv. meandering beek, aanplant bijkomende hoogstamvegetatie). Echter er vindt geen aantasting van het landschap plaats met bebouwing of infrastructuur. Integendeel het RUP volgt uit een goedgekeurd geïntegreerd landschapsontwerp, waarin werd rekening gehouden met de aanwezige biotische en abiotische kenmerken en potenties (bv. potenties op vlak van biodiversiteit, gekoppeld aan hermeandering waterloop). Binnen het valleigebied zal geen bijkomende infrastructuur of verharding mogelijk zijn. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten verwacht op het landschap door het planvoornemen.



Figuur 56 Schets ruimtelijk functioneren bestaande toestand (Inrichtingsplan, 2022)

7.4.2 Bouwkundig erfgoed

Noch in het plangebied zelf als in haar directe omgeving komt bouwkundig erfgoed voor. Door het planvoornemen worden geen wijzigingen verwacht welke een invloed kunnen hebben op bouwkundig erfgoed.

7.4.3 Archeologie

De ondergrond binnen het plangebied kan beschouwd worden als bodemarchief, waar voorzichtig mee moet omgesprongen worden in functie van de potentieel archeologische waarden. De verdere invulling van het plangebied kan in beperkte mate vergraving met zich meebrengen (aanleg funderingen t.h.v. de woning en werkzaamheden aan de waterlopen). Hierdoor bestaat een potentiële kans op het verstoren van archeologische waarden, wat een significant negatief effect zou betekenen indien dit zich zou voordoen.

Archeologisch vooronderzoek is geregeld binnen de geldende regelgeving (verplichting tot opmaak van een archeologienota onder voorwaarden).

- In het Onroerenderfgoeddecreet is geregeld dat bij de vergunningsaanvraag onder bepaalde voorwaarden een bekrachtigde archeologienota moet zitten (zie tevens beslissingsboom).
- De verplichting is afhankelijk van een aantal criteria en drempels. Dit dient in de projectfase onderzocht te worden maar op planniveau kunnen er al duidelijke indicaties zijn. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris of binnen een beschermde archeologische site.
- Daarnaast is ook de vondstmeldingsplicht van toepassing. Iedereen die, op een ander moment dan bij het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek, een archeologische opgraving of het gebruik van een metaaldetector, een roerend of onroerend goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het archeologische erfgoedwaarde heeft, is verplicht daarvan binnen drie dagen aangifte te doen bij het agentschap. De Vlaamse Regering kan de nadere regels daarvoor bepalen.

Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

7.4.4 Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen significante effecten met betrekking tot de discipline erfgoed en archeologie te verwachten zijn, ervan uitgaande dat de geldende regelgeving in acht wordt genomen.

7.5 Mens – mobiliteit

Onderstaand schema bevat een checklist van potentiële ingrepen in de discipline Mobiliteit. Enkel de effectgroepen en/of aspecten waarop 'ja' geantwoord werd, zullen verder meegenomen worden in de bespreking.

Voor de effectgroepen waarop 'nee' geantwoord werd, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen effecten verwacht worden.

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-mobiliteit		Ja	Nee
Mobiliteit			
-	Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	☒	☐
-	Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweeg brengen/vereisen?	☒	☐

7.5.1 Ontsluiting

De huidige bereikbaarheid van het plangebied wordt reeds in artikel 2.8 van dit document besproken. Algemeen kan gesteld worden dat het plangebied goed bereikbaar is voor de verschillende vervoersmodi.

Het gebied krijgt wat betreft de mobiliteitsaspecten voornamelijk een functie naar recreatief medegebruik van het gebied waarbij het inrichten en beheer van trage wegen een belangrijk aspect is. Deze trage wegen sluiten aan op de bestaande wegen van de omliggende kernen en vormen op die manier een samenhangend netwerk.

Er is een goede bereikbaarheid van het gebied via het openbare vervoer. Verschillende bushaltes liggen op wandelafstand. Ook de fietsbereikbaarheid is goed te noemen waarbij het functionele fietsroutenetwerk het volledige gebied 'omkaderd'.

De nieuwe woning in het plangebied wordt ontsloten via de Merellaan waardoor de verkeersgeneratie op het plangebied zelf niet wordt beïnvloed.

7.5.2 Conclusie discipline Mens – Mobiliteit

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mobiliteit te verwachten zijn.

7.6 Mens – Ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid

Onderstaand schema bevat een checklist van potentiële ingrepen in de discipline Mens – ruimtelijke aspecten, veiligheid en gezondheid. Enkel de effectgroepen en/of aspecten waarop 'ja' geantwoord werd, zullen verder meegenomen worden in de bespreking. Voor de effectgroepen waarop 'nee' geantwoord werd, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen effecten verwacht worden.

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	Ja	Nee
Ruimtelijke aspecten		
<i>Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)</i>		
- Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	☒	☐
Ruimtebeleving		
- Genereert het plan een potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	☒	☐
Gezondheid		
- Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtemissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, e.a.)?	☒	☐
- Voorziet het plan kwetsbare ³ functies (scholen, woningen, zorgvoorzieningen, ...)?	☒	☐
Veiligheid		
- Voorziet het plan een wijziging in het voorkomen of toelaten van risicovolle installaties (bijvoorbeeld Seveso-inrichtingen, hoogspanningslijnen,	☐	☒

³ Hieronder worden gebieden met woonfunctie (woongebied volgens juridisch planologische bestemming of groep van minstens 5 bestaande, niet onteigende of in onteigeningsplannen opgenomen wooneenheden die een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen) en kwetsbare locaties (alle terreinen waarop zich scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen bevinden) verstaan.

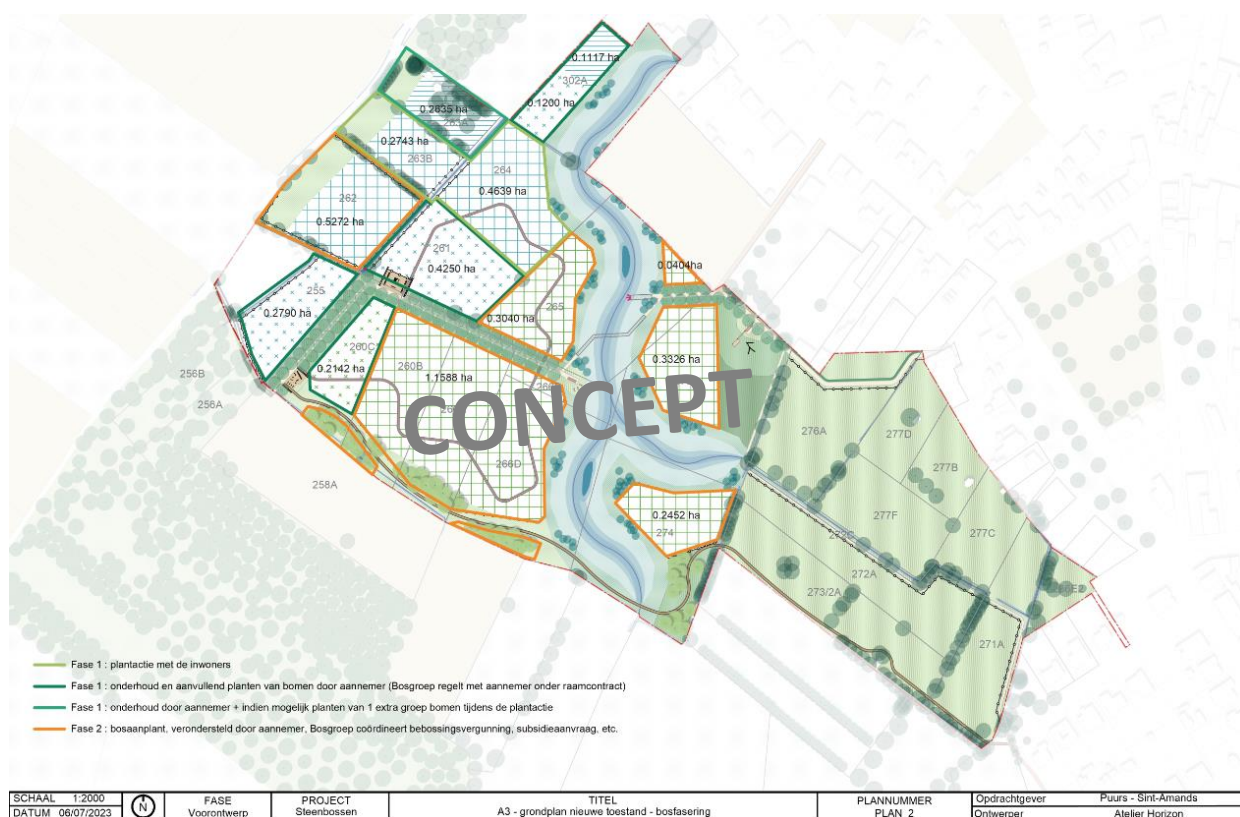
infrastructuren (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen...)?

7.6.1 Ruimtelijke aspecten

Ruimtegebruik

In de bespreking van de open ruimte onder hfst. 2.1.4 blijkt uit de kaart van de landbouwgebruikspcelen dat het plangebied voor een groot deel, in gebruik is voor de landbouw. Het oostelijk deel van het plangebied bestaat uit een bocagelandschap. Het planvoornemen is om dit bocagelandschap te behouden en te versterken.

In het westelijk deel van het plangebied zijn vandaag bosfragmenten aanwezig die als het ware een boscorridor vormen tussen de Groenstraat en het bestaande bos ten zuiden van het plangebied. Doel is om het boslandschap hier te versterken. De ambities om het bos- en bocagelandschap te versterken gaan hand in hand met de herprofilering van de Leibeek (een volgende doelstelling). Op , wordt duidelijk op welke wijze in het westelijk deel bijkomende aanplanten plaatsvinden.



Figuur 57 Schetsontwerp herinrichting Steenbossen met aanduiding percelen die bebost worden (concept, juli 2023)

Hoewel in het centrale deel en beperkt in het westelijk deel vandaag volgens de landbouwgebruikspcelenkaart en/of luchtfoto landbouwpercelen aanwezig zijn, is dit landbouwgebruik hier uitdovend. Alle aanwezig pachters hebben een leeftijd van meer dan 65jaar, waarvan enkelen meer dan 75. Alle gronden zijn reeds in eigendom van de gemeenten en als flankerende maatregel werd een uitwinningvergoeding betaald. Er kan dan ook besloten worden dat er op die locatie geen significant effect meer op aanwezige landbouw door planvoornemen geldt.

Daarnaast moet de opmaak van dit plan in een ruimer kader bekeken worden. Dit kader wordt geboden en geschetst in het in opmaak zijnde beleidsplan ruimte en mobiliteit van de gemeente.

- Uit onderzoek bleek dat er in de regio Breendonk een duidelijke nood is aan bosontwikkeling (zowel vanuit klimaatadaptief oogpunt bv. hittestress als recreatief oogpunt).

- Daarnaast werd in kader van het beleidsplan gezocht welke woonuitbreidingsgebieden niet zullen worden omgezet worden voor wonen. In totaal wordt ca. 65 ha WUG gevrijwaard, waarvan ook een grote oppervlakte in landbouwgebruik

Ten slotte zal ook in het RUP een oppervlakte WUG omgezet worden naar landbouwgebied (namelijk deel tegen Merellaan aan).

Verder blijft ook de hele oostelijke helft van het plangebied in landbouwgebruik.

Gezien alle bovenstaande elementen kan geoordeeld worden dat er geen significante impact te verwachten zal zijn.

Ruimtebeleving

Door de beoogde bebossing zal het landschapsbeeld en bijhorende ruimtebeleving wijzigen. Gezien de algemene positieve ervaring van groen en groene ruimten, wordt dit effect positief beoordeeld. Zie ook bespreking landschap.

Het gebied zal via trage wegen toegankelijk worden gemaakt waardoor de mogelijkheid tot recreatief medegebruik wordt versterkt.

7.6.2 Gezondheid

Ten aanzien van de huidige luchtkwaliteit binnen het plangebied kan gesteld worden dat de normen voor alle parameters ruimschoots gehaald worden. Er kan dus gesteld worden dat er nog milieugebruiksruimte aanwezig is.

Door het toevoegen van 1 nieuwe woning aan de oostkant van het plangebied wordt niet verwacht dat dit zal leiden tot toename van het verkeer. Er worden dan ook geen significante effecten verwacht ten aanzien van de luchtkwaliteit in de omgeving.

7.6.3 Veiligheid

Gezien de afstand tot dichtstbijzijnde Seveso-inrichtingen, leidingen en hoogspanningslijnen worden geen effecten verwacht op de veiligheid. Zie ook VR-toets op DSI-platform.

7.6.4 Conclusie discipline mens - ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid te verwachten zijn.

7.7 Klimaat

Door het planvoornemen worden er voornamelijk positieve effecten verwacht voor de discipline klimaat. Door in te zetten op bosuitbreiding en een grotere waterbergingscapaciteit binnen de vallei te voorzien, wordt ingespeeld op de gevolgen van het veranderende klimaat. Naar verwachting zullen de winters natter worden en zal er intensere neerslag vallen waardoor ook meer overstromingen zullen voorkomen. Actueel heeft het valleigebied reeds een belangrijke natuurlijke overstromingsfunctie. Door het bufferend vermogen van de vallei te maximaliseren zal er nog meer water opgevangen kunnen worden. Op deze manier worden de stroomopwaarts gelegen kernen gevrijwaard van overstromingen. Door het planvoornemen worden deze belangrijke functies bevestigd. De herbestemming naar groengebied met bossen en valleigronden zorgt er dan ook voor dat de waterbergings- en infiltratiecapaciteit verzekerd wordt voor de toekomst. Daarnaast vrijwaart de herbestemming de vallei van eventuele woonuitbreidingen.

Ook zal er binnen het plangebied een bosuitbreiding plaatsvinden op voorgaande agrarische percelen. Zowel voor de waterhuishouding als op vlak van maatregelen tegen hittestress heeft deze uitbreiding positieve effecten. Daarnaast vormt een bos ook een belangrijk biotoop voor heel wat fauna en flora en kan er dus van een

biotoopwinst gesproken worden. Ook zorgen bossen in de zomer voor afkoeling van hun omgeving en kunnen bossen en bomen de risico's in erosie- en overstromingsgevoelige gebieden temperen. Inzake klimaat zijn er dan ook enkel positieve effecten te verwachten van het voorgenomen project.

7.7.1 Conclusie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn. Wel zijn er positieve effecten te verwachten voor de discipline klimaat.

7.8 Leemten in de kennis

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

7.9 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.

7.10 Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten

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

8 Inname herbevestigde agrarische gebieden (HAG)

8.1 Beleidskader

Volgens de Omzendbrief RO/2010/01 moeten planningsinitiatieven die een planologische wijziging van de HAG's inhouden voldoende terughoudend beoordeeld 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.

8.1 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 de inplanting van bos

Het gemeentebestuur wenst het RUP Steenbossen op te maken voor het deels herbestemmen van agrarisch gebied naar bos- en openruimtegebied. Enkel het westelijk deel zal herbestemd worden naar groene bestemmingen in functie van de realisatie van natuur- en bosgebied.

De uitvoering van dit plan kadert in een ruimere visie. In het beleidsplan ruimte wordt een integrale visie opgenomen voor de open ruimte van Puurs-Sint-Amunds. Het openbaar onderzoek over het ontwerp beleidsplan loopt t/m 30.10.2023. Streven is om het beleidsplan vervolgens definitief vast te stellen in maart 2024.

Uit een ruimtelijk fysische analyse van de gemeente bleek dat de omgeving van woonkern van Breendonk nood heeft aan bijkomend blauwgroennetwerk om de hittestress tegen te gaan (inzetten op klimaatadaptatie). In de nabijheid van de kern van Breendonk bleek er een grotere nood aan opgaand groen dan in omgeving van enkele andere kernen. Daarnaast bleek er ook nood aan bijkomende recreatieve paden in deze omgeving.

Het gebied leent zich uitermate voor een ontwikkeling van een gemengd open ruimtegebied waar landbouw, natuur, bos en waterbeheer verweven zijn. Het bebossen van een aantal geschikte percelen kadert in de visie voor de uitbouw van het gebied als waardevol openruimtegebied en sluit aan op een aantal doelstellingen die Vlaanderen en de gemeente Puurs-Sint-Amunds willen realiseren (o.a. klimaatdoelstellingen). Gezien de reeds aanwezigheid van bosfragmenten, bocagelandschappen en een reeds overstromingsgevoelige beekvallei vormt dit de uitgewezen locatie. Locatie-alternatieven zijn dan ook niet van toepassing. De ontwikkeling gaat gepaard met de uitbouw van een netwerk van trage wegen in het gebied, waardoor een betere recreatieve ontsluiting wordt nagestreefd.

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

Zie onder hoofdstuk § 7.6.1 bespreking impact landbouw.

Het oostelijk deel van het plangebied bestaat uit een bocagelandschap. Het planvoornemen is om dit bocagelandschap te behouden en te versterken. In het westelijk deel van het plangebied zijn vandaag bosfragmenten aanwezig die als het ware een boscorridor vormen tussen de Groenstraat en het bestaande bos ten zuiden van het plangebied. Doel is om het boslandschap hier te versterken. Dit kadert in een ruimere visie, zie hierboven.

Hoewel in het centrale deel en beperkt in het westelijk deel vandaag volgens de landbouwgebruikspercelenkaart en/of luchtfoto landbouwpercelen aanwezig zijn, is dit landbouwgebruik hier uitdovend. Alle aanwezig pachters hebben een leeftijd van meer dan 65jaar, waarvan enkelen meer dan 75. Alle gronden zijn reeds in eigendom van de gemeenten en als flankerende maatregel werd een uitwinningsvergoeding betaald. Er kan dan ook besloten worden dat er op die locatie geen significant effect meer op aanwezige landbouw door planvoornemen geldt.

3. Een onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen

In het beleidsplan ruimte wordt een integrale visie opgenomen voor de open ruimte van Puurs-Sint-Amunds. Hierbij wordt ook een visie geponeerd op de vele gebieden die vandaag nog bestemd zijn als woonreserve of woonuitbreidingsgebied, doch waarbij aansnijding niet wenselijk (noch noodzakelijk is). In totaal wordt ca. 65,8 ha

woonreservegebied, waarvan ook een groot deel in gebruik als landbouwgrond, niet ontwikkeld als woongebied.

Ten slotte zal ook in het RUP een oppervlakte WUG omgezet worden naar landbouwgebied (namelijk deel tegen Merellaan aan).

9 Waterparagraaf

Het plangebied behoort tot het Beneden-Scheldebekken en meer specifiek tot het waterschap van de Vliet. Binnen het plangebied bevinden zich twee waterlopen, één van de 2^{de} categorie, namelijk de Leibeek en een niet geclassificeerde waterloop, namelijk de Steenboschloop.

De gronden in het noordwesten van het plangebied zijn gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstromingen met uitzondering van een deel in het noordwesten rondom de niet geclassificeerde waterloop, daar is de bodem zeer gevoelig voor grondwaterstroming.

Ten aanzien van het grondwater worden er heel wat positieve effecten verwacht door het planvoornemen. Infiltratie kan toenemen door bepaalde verharde trajecten in functie van trage wegen te ontharden. Door de herbestemming naar groen- en bosgebied binnen het valleigebied worden eventuele veranderingen in de omgeving door bijvoorbeeld landbouwgebruik verhinderd. Bebossing werkt vertragend op infiltratie wat een voordeel kan zijn en ook de kwaliteit van het infiltratiewater zal stijgen. Er wordt dan ook van een positief effect gesproken door het herstel of vrijwaren van de natuurlijke grondwaterhuishouding door het planvoornemen.

Ten aanzien van het oppervlaktewater worden tevens positieve effecten verwacht. De vallei heeft reeds een belangrijke functie als natuurlijk overstromingsgebied en speelt een grote rol in de waterberging voor de omgeving bij zware regenval. De vallei fungeert ook als buffergebied voor de stroomopwaarts gelegen dorpskernen. Door het planvoornemen worden deze belangrijke functies bevestigd. Door de herbestemming naar groengebied met bos (zowel alluviale als drogere bossen) en valleigronden, wordt de waterberging- en infiltratiecapaciteit verzekerd voor de toekomst.

Verder worden specifieke inrichtingsvoorschriften opgelegd rond geïntegreerd waterbeheer en beheer van de aanwezige waterlopen. Er worden dan ook geen significante effecten verwacht ten gevolge van de uitvoering van het plan.

Bijlage 1

RVR beslissing

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

uw bericht van
14/04/2023

uw kenmerk
RUP_12041_214_00009_00001

ons kenmerk
RVR-AV-3068

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "Steenbossen"

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 14/04/2023, met ref. RVR-AV-3068), 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

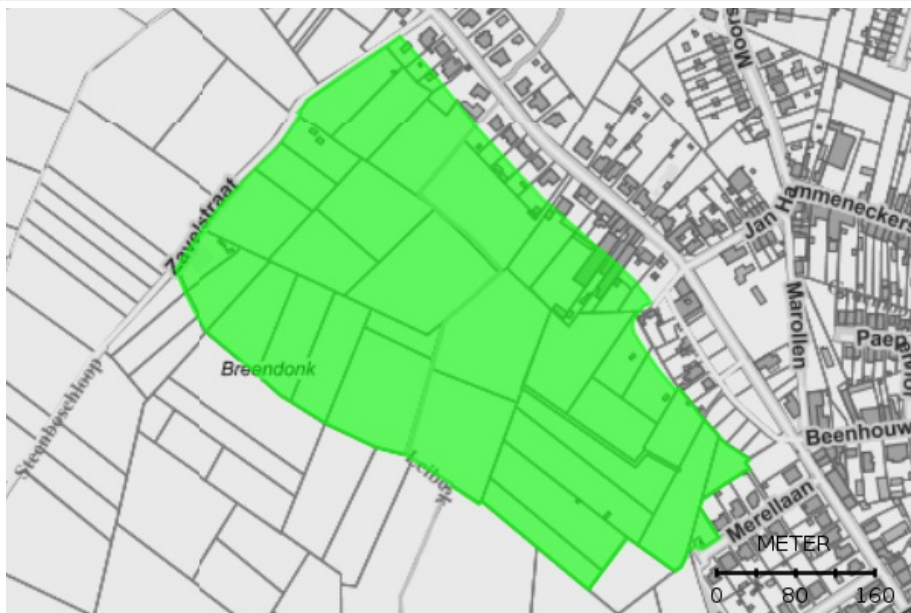
Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer RUP_12041_214_00009_00001

RUP titel Steenbossen

Initiatiefnemer Puurs-Sint-Amands

Plangebied



Toets uitgevoerd op 14/04/2023

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:

1. Is er bestaande Seveso in of nabij het plangebied? **Nee**
2. Is nieuwe Seveso uitgesloten? **Ja**
3. Wat is de reden van uitsluiting nieuwe Seveso? **Geen bedrijvigheid**

Bijlage 2

Beslissing team MER

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

	Vlaanderen is omgeving	Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
		Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten
		Team Omgevingseffecten
		Milieueffectrapportage
		Koning Albert II-laan 20 bus 8
		1000 Brussel
		mer@vlaanderen.be
		www.omgevingvlaanderen.be
Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Steenbossen Puurs – Sint-Amands		
Dossiernummer: SCRI23118		

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Puurs – Sint-Amands stelt een RUP op om in te zetten op klimaatadaptieve maatregelen (opgaand groen, blauwgroene netwerken, ...) aan de zuidwestelijke rand van de kern van Breendonk. Daarnaast bleek er ook nood aan bijkomende recreatieve paden in de nabijheid van de kern. Het Team Omgevingseffecten ontving op 25 oktober 2023 de scopingnota (versie september 2023). Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

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

Het Team Omgevingseffecten 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 het Team Omgevingseffecten 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 detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 17/04/2023 tot en met 15/06/2023 en een participatiemoment vond plaats op 24/05/2023.

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 1 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Verscheidene adviesinstanties (Provincie Antwerpen, Departement Landbouw en Visserij, ...) hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in de scopingnota.

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

Een aantal inspraakreacties bevatten 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.

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 het Team Omgevingseffecten dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt het Team Omgevingseffecten 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 Omgevingseffecten vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is. Mogelijk volgt daarna een nieuwe voorlopige vaststelling en een nieuw openbaar onderzoek.

Gefaxend door: Isabel Jacobs (Signature)
Gefaxend op: 2024-01-10 19:40:56 +01:00
Rede: Ik keur dit document goed

Jacobs Isabel



Vlaamse
overheid

Isabel Jacobs

Afdelingshoofd

Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

© Antea Group 2024

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.