



TURNHOUT

RUP sportterreinen Waterheide

TOELICHTINGSNOTA en STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Definitieve Vaststelling

27 september 2021



COLOFON

opdrachtgever:

Stadsbestuur Turnhout

project:

RUP sportterreinen Waterheide

fase:

Definitieve Vaststelling

datum:

27 september 2021

opdrachthouder:



Dienstverlenende Vereniging
Intergemeentelijke Samenwerking IOK
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be

projectcoördinator:

Stijn Sneyers

Projectverantwoordelijke
Liselotte Raes

Projectcoördinator
Stijn Sneyers
erkend ruimtelijk planner

projectverantwoordelijke:

Liselotte Raes

projectteam:

IOK plangroep

ruimtelijke planning:

Liselotte Raes, Rhea Denissen, Luk Helsen, Dirk Heylen,
Marijke Sannen, Stijn Sneyers, Hannelore Thoelen, Johan
Van Opstal, Michaël Van Raemdonck, An Vandeplass

CAD-GIS:

Anja Dello

secretariaat:

Annick Sprengers

RUP sportterreinen Waterheide

Toepassing van Titel II, hoofdstuk II van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de stad Turnhout in zitting van 27 september 2021

de algemeen directeur,
Filip Bujs

de voorzitter,
Peter Segers

INHOUD

| | |
|---|-----------|
| DEEL 1 TOELICHTINGSNOTA | 1 |
| 1 Situering en doelstelling..... | 3 |
| 1.1 Doelstelling..... | 3 |
| 1.2 Voortraject..... | 3 |
| 1.3 Ruimtelijke situering..... | 4 |
| 1.4 Afbakening van het plangebied..... | 5 |
| 2 Planologisch - juridisch kader..... | 5 |
| 2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen..... | 5 |
| 2.2 Afbakening natuurlijke en agrarische structuur Neteland..... | 6 |
| 2.3 Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen..... | 6 |
| 2.4 Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout..... | 7 |
| 2.5 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Turnhout..... | 7 |
| 2.6 Masterplan Schorvoort..... | 9 |
| 2.7 Ontwerpend Onderzoek Waterheide..... | 11 |
| 2.8 Bestemmingen..... | 12 |
| 2.9 Verordeningen..... | 12 |
| 3 Sectoraal juridisch kader..... | 13 |
| 4 Bestaande ruimtelijke structuur..... | 16 |
| 4.1 Beschrijving plangebied..... | 16 |
| 4.2 Beschrijving plangebied en omgeving..... | 20 |
| 5 Programma – behoefteanalyse..... | 28 |
| 5.1 Behoeftanalyse..... | 28 |
| 5.2 Programma..... | 30 |
| 6 Aandachtspunten en randvoorwaarden..... | 31 |
| 6.1 Juridisch-planologische randvoorwaarden..... | 31 |
| 6.2 Ruimtelijke afwegingselementen..... | 31 |
| 6.3 Verenigbaarheid GRS..... | 31 |
| 6.4 Conclusie plan-MER-screening..... | 32 |
| 6.5 Watertoets..... | 33 |
| 7 Visie en schetsontwerp..... | 36 |
| 7.1 Ruimtelijke visie voor het gebied..... | 36 |
| 7.2 Inrichtingsoefening..... | 37 |
| 7.3 Schetsontwerp..... | 39 |
| 7.4 Flankerende maatregelen..... | 39 |
| 8 Juridische impact van het RUP..... | 40 |
| 8.1 Ruimtebalans..... | 40 |
| 8.2 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie..... | 40 |
| 8.3 Op te heffen voorschriften..... | 41 |
| DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN | 43 |
| 1 Terminologie..... | 45 |
| 2 Voorschriften..... | 47 |
| DEEL 3 BIJLAGEN | 55 |
| I VERZOEK TOT RAADPLEGING | 57 |
| 1 Algemeen..... | 57 |
| 1.1 Toetsing planMER-plicht..... | 57 |
| 1.2 Methodologie..... | 57 |
| 1.3 Beschrijving RUP..... | 60 |
| 1.4 Alternatieven..... | 60 |
| 1.5 Referentiesituatie..... | 60 |
| 2 Beoordeling milieueffecten..... | 61 |
| 2.1 Ingrepen, effecten en relevante milieudisciplines..... | 61 |
| 2.2 Beoordeling discipline Bodem en water..... | 62 |
| 2.3 Beoordeling discipline mobiliteit..... | 65 |
| 2.4 Beoordeling discipline fauna en flora..... | 67 |
| 2.5 Beoordeling discipline mens..... | 70 |
| 2.6 Beoordeling discipline erfgoed en landschap..... | 73 |
| 2.7 Algemene conclusie..... | 75 |
| II KAARTENBUNDEL | 77 |
| III BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING MET BETREKKING TOT INSTEMMING AFWIJKING GRUP | 77 |
| IV GRUP STEDELIJK BOUWVRIJ AGRARISCH GEBIED WATERHEIDE | 77 |
| V AFMETINGEN SPEELVELDEN | 77 |
| VI ADVIES DIENST LNE – DIENST VR | 77 |
| VII BESLISSING DIENST MER | 77 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| VIII | GRAFISCHE WEERGAVE REGISTER VAN PERCELEN WAAROP EEN BESTEMMINGSWIJZIGING GEBEURT DIE AANLEIDING KAN GEVEN TOT PLANSCHADE, PLANBATEN OF COMPENSATIE | 77 |
| IX | GRAFISCH VERORDENEND PLAN | 77 |

Lijst met figuren

| | | |
|------------|---|----|
| Figuur 1: | herlokalisatie VC White Star | 3 |
| Figuur 2: | situering plangebied op stratenplan (bron: Open Street Map) | 4 |
| Figuur 3: | afbakening van het plangebied | 5 |
| Figuur 4: | Ligging Regionaalstedelijk gebied Turnhout op gewenste ruimtelijke structuur RSV | 5 |
| Figuur 5: | afbakening agrarische en natuurlijke structuur buitengebied regio Neteland - gewenste ruimtelijk structuur | 6 |
| Figuur 6: | fragment uit kaart 2 'gewenste natuurlijke structuur' – GRS Turnhout... .. | 7 |
| Figuur 7: | fragment uit kaart 6 'gewenste economische structuur' – GRS Turnhout | 8 |
| Figuur 8: | figuur zones type I landbouwgebieden – GRS Turnhout | 8 |
| Figuur 9: | concept zuidoostelijke fietsas – GRS Turnhout | 9 |
| Figuur 10: | projectzone 'Hof' – masterplan Schorvoort Turnhout (Trans Architectuur) | 10 |
| Figuur 11: | netwerk traag verkeer – masterplan Schorvoort Turnhout (Trans Architectuur) | 10 |
| Figuur 12: | detail programma masterplan (Trans Architectuur) | 11 |
| Figuur 13: | scenario 2 ontwerpend onderzoek – voorkeursscenario (Stramien) | 12 |
| Figuur 14: | inrichtingsoefening gebied Waterheide - ontwerpend onderzoek (Stramien) | 12 |
| Figuur 15: | bestaande toestand recreatieve infrastructuur (orthofoto 2017) | 16 |
| Figuur 16: | andere bestaande elementen/functies binnen plangebied (orthofoto 2017) | 16 |
| Figuur 17: | aanduiding fotopunten | 17 |
| Figuur 18: | foto 1 en 2: zicht op toegangs- tot plangebied + zicht op toegangsweg langzaam verkeer en kapel aan de overzijde van de weg | 18 |
| Figuur 19: | foto 3 – toegang plangebied | 18 |
| Figuur 20: | foto 4: overzicht parking, kantine en voetbalvelden | 18 |
| Figuur 21: | foto 6 – voetbalvelden 1 en 2 | 18 |
| Figuur 22: | foto 7 en foto 8: toegang tot westelijk veld – reliëfverschil + westelijk voetbalveld | 18 |
| Figuur 23: | foto 9: naastliggende akker en doorgang naar achterliggende weiland | 18 |
| Figuur 24: | foto 10: zicht op naastliggend perceel; foto 11: zicht op achterliggend perceel met bomerrij | 19 |

| | | |
|------------|---|----|
| Figuur 25: | foto 12: overzicht in noordelijke richting (links) en foto 13: zicht op een stuk dichtgelegde gracht in functie van doorgang tussen twee weilanden (rechts) | 19 |
| Figuur 26: | foto 14: zicht op de kantine; foto 15: zicht op ruimte naast de bestaande kantine | 19 |
| Figuur 27: | waterlopen in de omgeving van het plangebied | 20 |
| Figuur 28: | grondwaterstromingsgevoelige gebieden | 20 |
| Figuur 29: | infiltratiegevoelige bodems | 21 |
| Figuur 30: | Digitaal terreinmodel (DTM) grondresolutie 1 meter | 21 |
| Figuur 31: | Digitaal terreinmodel (DTM) voor groter gebied - grondresolutie 1 meter | 21 |
| Figuur 32: | concept afwatering plangebied | 22 |
| Figuur 33: | biologische waarderingskaart (2016) voor het plangebied en omgeving. | 23 |
| Figuur 34: | ligging van plangebied tov habitatrictlijngebied 'Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen' | 23 |
| Figuur 35: | habitatkaart 5.2 met aanduiding belangrijke biotopen | 24 |
| Figuur 36: | Provinciale landschapskaart (bron: geoloket Provincie Antwerpen) | 26 |
| Figuur 37: | inventaris landschapselementen - geoloket Provincie Antwerpen | 26 |
| Figuur 38: | landbouwgebruikspcelen, AVL 2015 (bron: geopunt) | 27 |
| Figuur 39: | interdisciplinaire relaties | 58 |
| Figuur 40: | geluidsbelasting wegverkeer Lden 2011 (bron: geopunt) | 72 |
| Figuur 41: | geluidsbelasting wegverkeer Lnight 2011 (bron: geopunt) | 72 |

Lijst met tabellen

| | | |
|----------|---|----|
| Tabel 1: | samenvattende tabel sectoraal kader | 13 |
| Tabel 2: | inschatting aantal spelers en bezoekers op verschillende momenten in de week | 29 |
| Tabel 3: | inschatting verdeling vervoersmodi voor 340 aanwezigen | 30 |
| Tabel 4: | inschatting verdeling vervoersmodi voor 250 aanwezigen | 30 |
| Tabel 5: | ruimtebalans RUP sportterreinen Waterheide | 40 |
| Tabel 6: | planMER-screening: overzicht mogelijke bronnen en beoordelingsaspecten per milieudiscipline | 58 |
| Tabel 7: | selectie van relevante en niet relevante disciplines voor het project | 61 |
| Tabel 8: | ingreep-effectenschema | 62 |
| Tabel 9: | Gebruikelijke kengetallen capaciteit wegvakken | 66 |

DEEL 1 Toelichtingsnota

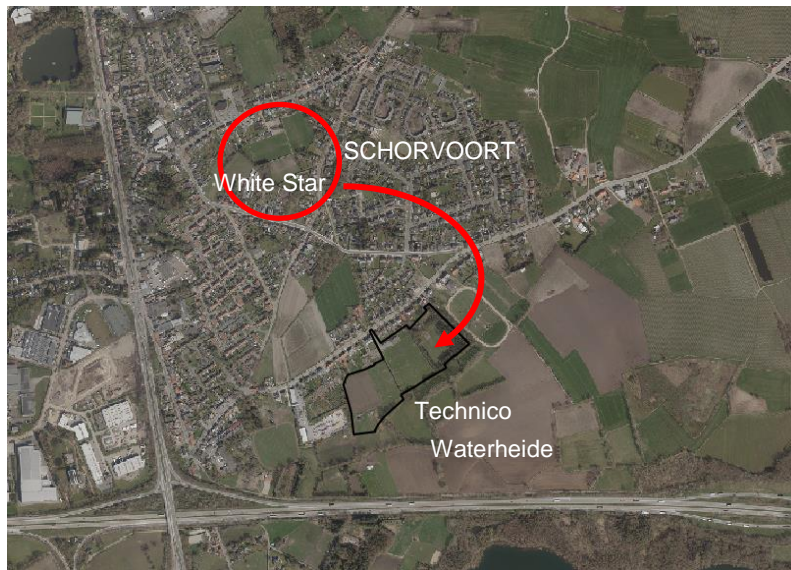
1 Situering en doelstelling

1.1 Doelstelling

In het centrum van Schorvoort, heeft voetbalclub FC White Star terreinen in gebruik. Deze voetbalclub heeft haar terreinen in een zone met bestemming woongebied centraal in Schorvoort, waardoor de toekomst van de voetbalclub op de huidige locatie onzeker is. De gronden van de huidige voetbalvelden kunnen een centrale rol in het gehucht in functie van diensten, gemeenschapsvoorzieningen en wonen vervullen. In het masterplan dat is opgemaakt voor Schorvoort is gezocht naar een zone voor herlokalisatie van deze club binnen Schorvoort. Daarin kwam de ruimte ter hoogte van de voetbalclub Technico in beeld.

Het doel van het RUP is het realiseren van mogelijkheden voor sportinfrastructuur binnen het plangebied, aansluitend bij de bestaande sportinfrastructuur van voetbalclub Technico.

Bij de opmaak van het RUP dient een evenwicht te worden gezocht tussen een optimale invulling van het gebied voor sportterreinen en de impact op bestaande en toekomstige functies in de onmiddellijke omgeving.



Figuur 1: herlokalisatie VC White Star

1.2 Voortraject

In het gewestelijk RUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout – deelplan 17 stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide', goedgekeurd door de Vlaamse Regering van 4/06/2004 (zie 2.8) werd het bestaande agrarische gebied cf. gewestplan bestemd als agrarisch gebied, maar cf. voorschriften bouwvrij gehouden. De zone uit dit gewestelijk RUP ligt volledig binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Turnhout.

In de toelichtingsnota van dit RUP is terug te vinden dat het bouwvrij houden van deze zone gelinkt is aan het open houden van de opties voor dit gebied op lange termijn in functie van toekomstige stedelijke ontwikkelingen. In de toelichtingsnota is verduidelijkt dat dit gaat over de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein dat pas in beeld komt na de toenmalige planperiode, nl. na 2007. In functie daarvan moet de ontsluiting grondig bekeken worden en is een aanpassing van het huidige op- en afrittencomplex nr. 24 Turnhout Centrum nodig. Het gebied Waterheide kan door herinrichting mogelijk rechtstreeks ontsloten worden.

Het GRS Turnhout werd door de Provincieraad van 3/07/2008 goedgekeurd (zie 2.5). De visie voor het gebied Waterheide werd daarbij overgenomen cf. de visie hierover beschreven in de toelichtingsnota van het GRUP.

Er werd een masterplan voor Schorvoort opgemaakt (zie 2.6). In de wijk liggen nog grote stukken die in functie van wonen kunnen worden ontwikkeld. Om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden werd het masterplan opgesteld. Ook de terreinen van Voetbalclub Whitestar liggen in woongebied. Eén van de zaken die een belangrijk punt zijn binnen het masterplan is een duurzame toekomst voor de voetbalclub. Daarnaast heeft het gebied een grote potentie om functies en diensten op te vangen voor de hele wijk in dit centrale deel. Binnen het masterplan werd als eerste alternatief een locatie in de Aa-vallei onderzocht. Maar op deze locatie konden slechts zeer nauw 3 velden gerealiseerd worden en dan opnieuw in woongebied gelegen.

Daarom liet stad Turnhout in 2014 een ontwerpend onderzoek (zie 2.7) uitvoeren naar inpassing van voetbalinfrastructuur als buffer voor een toekomstig bedrijventerrein. In dit ontwerpend onderzoek werden drie scenario's voor inrichting van het gebied bekeken. Eén scenario werd als voorkeursscenario beschouwd en dit werd verder uitgewerkt in relatie met het overige deel van Waterheide.

Op 9/07/2015 richtte het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout een verzoek aan de Vlaamse Regering om in te stemmen met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout, deelplan 17 stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide'

Op 15/01/2016 besliste de Vlaamse Regering om in te stemmen met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout tot afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk RUP: 'De aanvraag tot afwijking

van het schepencollege van de stad Turnhout heeft betrekking op de wijk Schorvoort in het zuiden van Turnhout. Het college wenst de velden van de daar gevestigde voetbalclub "White Star" te herlokalisieren maar ook de verbondenheid van de club met de wijk te behouden. De huidige voetbalterreinen maken immers deel uit van een ruimer masterplan voor de wijk. Men wenst de voetbalploeg daarom te herhuisvesten ten zuiden van de wijk. Daarmee beoogt men ook meervoudig gebruik van de velden.'

De afwijking werd toegestaan voor een deel van het gebied Waterheide, nl. voor een aantal kadastrale percelen met een totale oppervlakte van ca. 5,6 ha (zie 1.4).

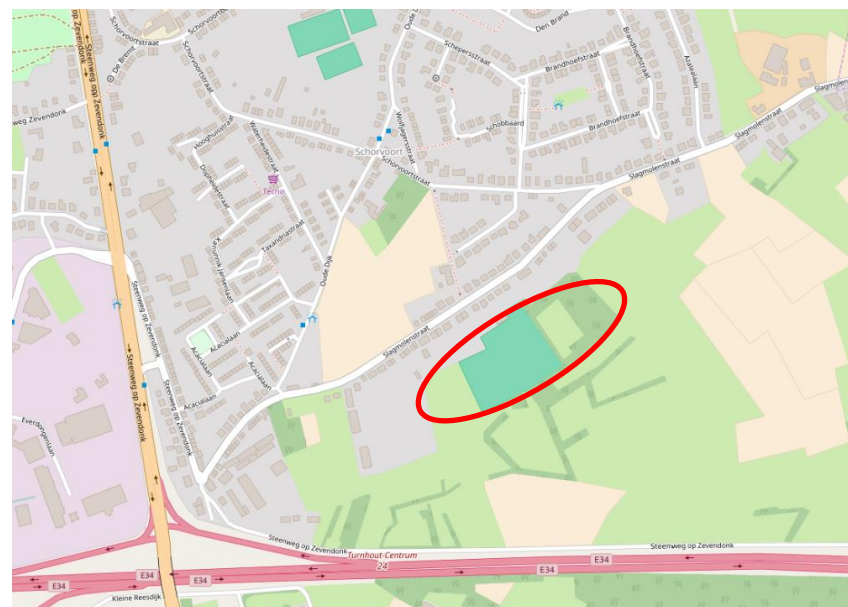
1.3 Ruimtelijke situering

Zie kaart 1 "situering topokaart" in kaartenbundel

Zie kaart 2 "bestaande feitelijke toestand - orthofoto" in kaartenbundel

Het plangebied van het RUP is gelegen ten zuiden van de Slagmolenstraat, een straat in het zuiden van het gehucht Schorvoort in de stad Turnhout. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de autosnelweg E34, de Steenweg op Zevendonk en Parklaan (R13).

De toegang tussen het plangebied is gelegen langs de Slagmolenstraat, tussen de nummers 90 en 94.



Figuur 2: situering plangebied op stratenplan (bron: Open Street Map)

1.4 Afbakening van het plangebied



Figuur 3: afbakening van het plangebied

Het plangebied wordt gevormd door de percelen waarvoor de Vlaamse Regering een afwijking heeft toegestaan op de voorschriften van het bestaande gewestelijk RUP 'stedelijk bouwvrij agrarisch gebied' (zie bijlage DEEL 3, IV).

De afwijking werd toegestaan voor volgende percelen: afdeling 2, sectie N, nrs. 1072, 1098m/dl, 1101, 1102, 1073A, 1077, 1085f en 1085g.

De meest noordelijke tip van perceel 1102 wordt niet meegenomen binnen het plangebied, gezien dit beperkt gedeelte geen meerwaarde biedt aan het plangebied in functie van recreatie (zie verder, inrichtingsschets op pg. 37).

Het meest zuidelijke deel van perceel 1073 A wordt eveneens niet meegenomen binnen het plangebied. In functie van de inrichting van het gebied in functie van recreatie is dit niet nuttig (zie verder, inrichtingsschets op pg. 37).

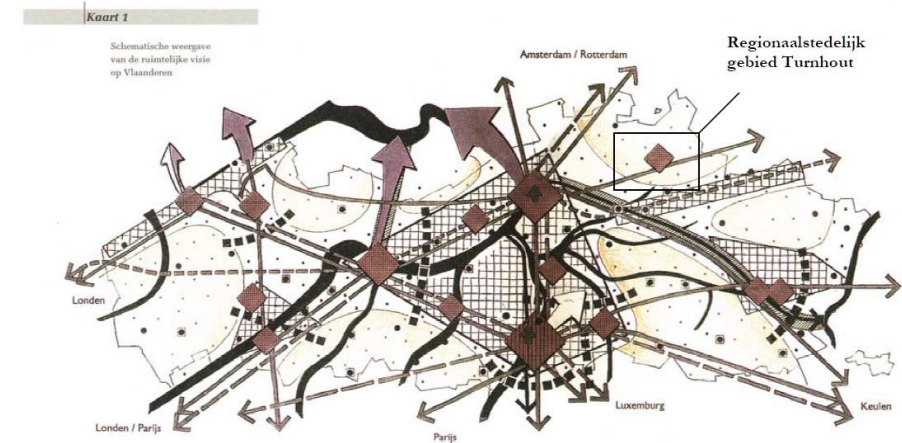
De oppervlakte van dit plangebied bedraagt ca. 5,4 ha.

2 Planologisch - juridisch kader

2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden op 17 december 1997 bekrachtigd. Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2003 (VR 12.12.2003). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 19.03.2004. Een tweede herziening is gebeurd in 2010 (VR 17.12.2010). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 16.02.2011. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft voor de overheden een bindend karakter, met weliswaar de mogelijkheid tot gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte.

Het RSV vormt de inhoudelijke basis voor de verordenende uitvoeringsinstrumenten en –plannen die op termijn de gewestplannen en de gemeentelijke aanlegplannen kunnen vervangen. Intussen blijven deze van kracht.



Figuur 4: Ligging Regionaalstedelijk gebied Turnhout op gewenste ruimtelijke structuur RSV

In de gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen wordt Turnhout geselecteerd als regionaalstedelijk gebied omwille van haar bestaande en gewenste functioneel-ruimtelijke positie in de Vlaamse stedelijke structuur en de ruimtelijke potenties die zij heeft ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen. (RSV p. 334-336).

Indicatief wordt aangegeven dat delen van de gemeenten Turnhout, Beerse, Oud-Turnhout en Vosselaar tot het stedelijk gebied kunnen behoren. In de afbakening wordt concreet aangegeven waar een stedelijk-gebiedbeleid zal gevoerd worden. Als gevolg van het afbakeningproces kunnen ook delen van aangrenzende gemeenten bij het stedelijk gebied worden opgenomen. (RSV p. 342).

De regionaalstedelijke gebieden nemen omwille van hun verzorgingsniveau, hun stedelijke voorzieningen en hun economische structuur een belangrijke plaats in in de ruimtelijke structuur van Vlaanderen. Het beleid in de regionaalstedelijke gebieden is gericht op het maximaal benutten van de bestaande en toekomstige stedelijke potenties.

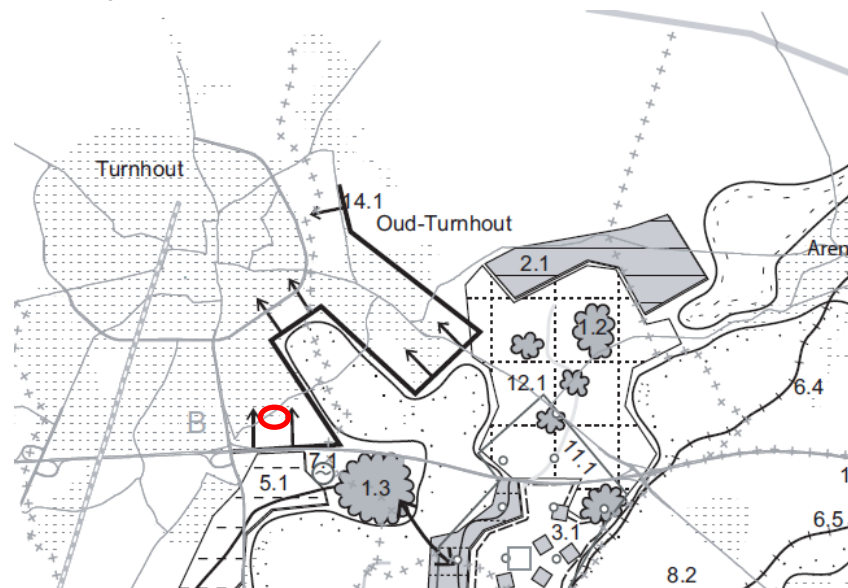
Net zoals de grootstedelijke gebieden hebben regionaalstedelijke gebieden – weliswaar op een lager niveau – in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woonegelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen. Dit houdt ook in dat een aanbodbeleid moet gevoerd worden om, behalve de stedelijke ontwikkeling te stimuleren, ook de lintontwikkeling te stoppen en het buitengebied van stedelijke ontwikkeling te vrijwaren. (RSV p. 341)

Volgende ontwikkelingsperspectieven (RSV p. 354-373) voor stedelijke gebieden staan voorop:

- realiseren van een groter aandeel bijkomende woonegelegenheden.
- streven naar minimale woningdichtheden.
- differentiëren en verbeteren van de woningvoorraad.
- versterken van de multifunctionaliteit.
- concentreren van kantoren aan knooppunten van het openbaar vervoer (station,...).
- inplanten van (stedelijke) voorzieningen afgestemd op het belang van het regionaalstedelijk gebied.
- bundelen van kleinhandel op binnenstedelijke locaties en op kleinhandelszones.
- optimaliseren van de aanwezige recreatieve en toeristische voorzieningen.
- verzorgen van collectieve en openbare ruimten.
- behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden.
- bieden van waarborgen voor stedelijke landbouw.
- behouden en uitbouwen van cultureel-maatschappelijke en historisch waardevolle elementen.
- stimuleren van een stedelijk mobiliteits- en locatiebeleid.

2.2 Afbakening natuurlijke en agrarische structuur Nete-land

Het plangebied maakt deel uit van de deelruimte 'Bovenlopen Kleine Nete'.



Figuur 5: afbakening agrarische en natuurlijke structuur buitengebied regio Neteland - gewenste ruimtelijk structuur.

Het plangebied is gelegen in een zone voor 'ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden'.

De zone ten oosten van het plangebied is aangegeven als een ruimtelijk functioneel samenhangend agrarisch gebied te vrijwaren voor land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte. Het gaat om de zone 'ruilverkaveling Oud-Turnhout'.

2.3 Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen

De Provincie Antwerpen beschikt sinds 28 augustus 2001 over een goedgekeurd Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (R.S.P.A.). Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2011 (MB 04.05.2011).

Het RSPA bouwt enerzijds een gewenste structuur op rond de deelruimten (en hoofdruimten) en anderzijds rond de structuurbepalende functies (nederzittingsstructuur, economische structuur, agrarische structuur, ...).

Turnhout wordt in het RSPA gezien als een uitgesponnen centrum.

Turnhout was historisch steeds het centrum van de Kempen. De verschillende deelruimten blijven op dit regionaalstedelijk gebied georiënteerd. Zodat de uitbouw van een net van verbindingen, met prioriteit voor het openbaar vervoer belangrijk is.

Turnhout behoort tot de hoofdruimte 'Noorderkempen' en tot de deelruimte 'rustig grensgebied'. Het gewenste beleid voor deze hoofdruimte is een openruimtebeleid. Voor de provincie is deze hoofdruimte een geheel van gedifferentieerde open ruimten rond het Turnhoutse. Dat vraagt in het bijzonder om uitspraken over functies zoals natuur, landbouw, toerisme, recreatie en nederzettingen in deze open ruimte. Omwille van het secundair karakter van het kanaal Dessel - Schoten kan het kanaal en zijn omgeving een grotere recreatieve en toeristische rol krijgen. Het behoud van de bestaande bedrijvigheid en de versterking van het verweven karakter van het gebied zijn hierbij uitgangspunten.

2.4 Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout

Het plangebied is gelegen binnen de grenslijn van de afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout. De Vlaamse Regering stelde op 4/06/2004 het gewestelijk RUP definitief vast. Sinds 16/08/2004 is het GRUP van kracht.

Het plangebied ligt niet enkel binnen de grenslijn van dit afbakeningsproces, maar ook in het deelRUP 17 'Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide' (zie 2.8).

2.5 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Turnhout

Het GRS Turnhout werd door de Provincieraad van 3/07/2008 goedgekeurd. De visie voor het gebied Waterheide werd daarbij overgenomen cf. de visie hierover beschreven in de toelichtingsnota van het GRUP.

In het richtinggevend gedeelte van het GRS zijn voor het gebied Waterheide volgende elementen geformuleerd

Ruimtelijk natuurlijke structuur als onderlegger

Een aantal groene linten worden vanuit de open ruimte doorgetrokken tot in het centrum van de stad. Op die manier krijgt Turnhout een aantal groene dragers die de link leggen met de natuur rond de stad. Het plangebied ligt in de omgeving van de groene vinger 'Darisdonk, tussen Oud-Turnhout en Schorvoort'.

Voor de open ruimte corridors zijn volgende ontwikkelingsperspectieven opgenomen in het GRS:

- Geen verdere inname van bosgebieden en waardevolle agrarische gebieden door woonverkevelingen, bedrijven of andere grootschalige projecten.
- Niet-agrarische en niet-natuurondersteunende activiteiten worden niet toegestaan.
- Verdere lintbebouwing ter hoogte van de open ruimte vingers tegengaan door voorlopig geen verdere woonvergunningen in deze gebieden toe te laten.
- Aandachtspunten voor de Darisdonkvinger zijn: het bebouwingsvrij houden van het open landbouwgebied (met groot aandeel fruitbomen) enerzijds; anderzijds de toekomst verzekeren van Blekerij en stuwuisje (historisch industrieel erfgoed) langs Aa.

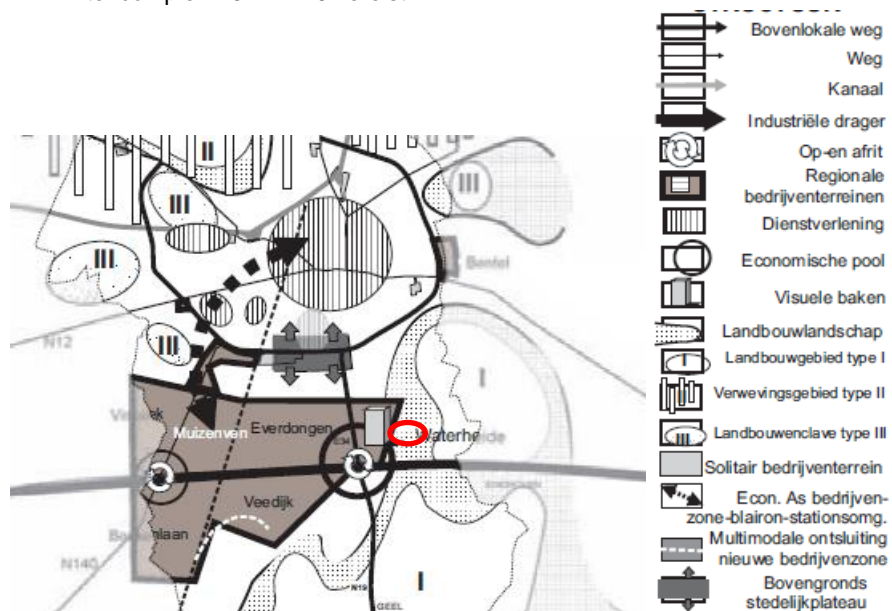


Figuur 6: fragment uit kaart 2 'gewenste natuurlijke structuur' – GRS Turnhout

Gewenste ruimtelijk-economische structuur

- Aansnijden van nieuwe ruimte voor bedrijvigheid zal bij gebeuren in de buurt van de autosnelweg E34, en van de op- en afritten 23 en 24. Zoals opgenomen in het gewestelijk RUP afbakening wordt te Veedijk en Waterheide nieuwe bedrijvigheid voorzien.

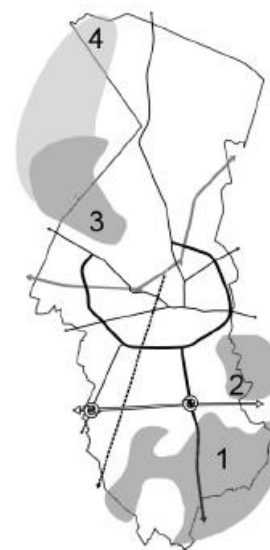
- In een eerste fase een uitbreiding van het industriegebied Veedijk. Hiervoor zal voldoende buffering met het woongebied Zevendonk voorzien worden.
- In een latere fase kan nieuwe ruimte voor bedrijvigheid gereserveerd worden in het gebied Waterheide. Hiervoor is een herdefiniëring van het op- en afritencomplex E34 – N19 vereist.



Figuur 7: fragment uit kaart 6 'gewenste economische structuur' – GRS Turnhout

- Het plangebied ligt tegen een zone die in het GRS is opgenomen als 'levensvatbare landbouw'. De zone Waterheide wordt gekenmerkt als een type I landbouwgebied, waar het gaat over grote aaneengesloten gehelen die in functie van landbouw geoptimaliseerd worden.

"Waterheide (2): heeft goed gedraineerde bodems en behoort tot de oudste landbouwgebieden. Het gebied wordt opgenomen in deelplan 17 van het GRUP 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Turnhout'. Waterheide wordt gezien als open en (bouwvrij) agrarisch gebied, aansluitend op de Darisdonkvinger. Het westelijk deel (in de oksel van de E34 en de Slagmolenstraat), waar momenteel zich ook landbouw bevindt, bouwvrij agrarisch gebied. Op Vlaams niveau is het westelijk deel gevrijwaard van bebouwing en ontwikkeling, zodat het in de toekomst eventueel als uitbreiding voor bedrijvigheid langs de E34 beschikbaar blijft."



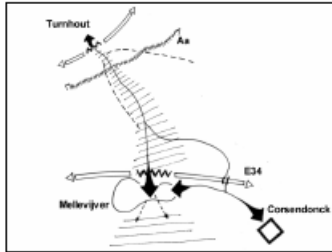
Figuur 8: figuur zones type I landbouwgebieden – GRS Turnhout

- Er wordt beoogd het gebied Waterheide te vrijwaren van ongewenste ontwikkelingen (bebouwing) opdat latere ontwikkelingen niet zouden worden gehypothecerd. De hoofdfunctie blijft landbouw tot dan. Zolang niet over een toekomstige ontwikkeling is beslist, wordt geopteerd de bestaande landschappelijke elementen zoals bomenrijen en beek maximaal te vrijwaren.
- Om stedelijke ontwikkelingen op langere termijn mogelijk te maken wordt tevens de nodige ruimte gereserveerd die de herinrichting van het op- en afritencomplex 24 mogelijk maakt. De herinrichting dient te zorgen voor een betere ontsluiting van het stedelijk gebied, Zevendonk en specifiek naar Waterheide.
- De bestaande recreatieve infrastructuur kan een aanzet vormen om bij later ontwikkeling van het gebied een groen overgangsgebied aan de rand van de woonzone te scheppen, die openruimte-activiteiten toelaat. Uitbreiding is echter ongewenst tot er een eindvisie op geheel de zone is opgemaakt.

Gewenste structuur van sport- en recreatie

- Sport- en recreatievoorzieningen moeten gekoppeld worden aan fietsverbindingen naar de open ruimte. Zo wordt de bereikbaarheid en de veiligheid voor langzaam verkeer gegarandeerd. Op de overgang naar de open ruimte worden 're-

creatieve steunpunten' voorzien waar meer actieve vormen van recreatie kunnen ingeplant worden. Eén van deze fietsas is de zuidoostelijke as, richting Mellevijver en Corsendonk.



Figuur 9: concept zuidoostelijke fietsas – GRS Turnhout

- Bouwvrij agrarisch gebied Waterheide: de bestaande voetbalterreinen zijn opgenomen in dit gebied. Op middellange termijn is Waterheide een mogelijke uitbreidingszone voor bedrijvigheid. Dan moet een landschappelijke en recreatieve buffer uitgebouwd worden zoals bij Veedijk – Zevendonk.
- Bij de uitwerking van deze fietsassen moet veel aandacht gaan naar het creëren van veilige oversteken over de grote verkeersinfrastructuren. De ontwikkeling van de fietsas Turnhout – Schorvoort – Melle – Kasterlee is een aandachtspunt bij de herinrichting van het knooppunt R13-N19.
- Voor bestaande sportterreinen die goed gelegen zijn worden uitbreidingsmogelijkheden onderzocht zodat bestaande infrastructuur maximaal kan renderen, goede relaties ontstaan met een recreatief netwerk en een goede landschappelijke of stedelijke inpassing bereikt wordt. Voorbeelden zijn tennisclubs die ruimte zoeken voor all-weather-infrastructuur.
- Plaatsen om concentraties van recreatieve infrastructuur in te planten in combinatie met grote open ruimte voor recreatie zijn best gelegen op plaatsen langs de hoofd fietsroutes die ook goed bereikbaar zijn voor autoverkeer en goed inpasbaar zijn in het landschapsbeeld. Deze concentraties zijn vooral geschikt voor recreatievormen die extensief grote open ruimte nodig hebben en goed samengaan met landschapsbeleving door de gewone recreant: paardensport, hondenclubs, golf, voetbal, baseball e.a. grasveldsporten. Door goede afstemming van verschillende sportverenigingen met voorzieningen voor de algemene recreant is de aanleg van gemeentelijke basisinfrastructuur op de gepaste plaats en wijze een oplossingsrichting. Voorbeelden zijn parkeergelegenheid voor grote groepen bij manéges of hondenclubs, kleedkamers bij voetbalterreinen, cafetaria bij allerlei verenigingssterreinen.
- Het stadsbestuur zoekt naar plaatsen voor openluchtinfrastructuur. Er wordt gezocht naar wijze om deze te integreren in het open landschap en te combine-

ren met zachte recreatie. Op deze wijze kan een oplossing bekomen worden voor extensief gebruikte voetbalterreinen, hondenclubs, paardenpistes, fietscrossterreinen. Aansluiting bij goed bereikbare recreatieve knooppunten is daarbij een pluspunt. Veilige en comfortabele fietsroutes en parkeerruimte die bereikt kan worden zonder rustige gebieden te doorsnijden zijn aandachtspunten.

- De voetbalterreinen Technico zijn gesitueerd in het Stedelijk Bouwvrij Agrarisch Gebied Waterheide. Hierover is momenteel beslist in het GERUP Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Turnhout, om het gebied bouwvrij te houden, met als hoofdfunctie landbouw in afwachting van een beslissing over de toekomstige ontwikkeling van het gebied, eventueel als bedrijventerrein. De gemeente dringt er bij de hogere overheid op aan de problematiek van Technico mee op te nemen en een oplossing aan te bieden, bv. in een overgangszone tussen woonlint aan de Slagmolenstraat en de toekomstige ontwikkelingen in Waterheide. Tot dan kan Technico verder blijven bestaan, de gebouwen zijn gelegen in woonzone, de velden in het Stedelijk Bouwvrij Agrarisch Gebied Waterheide. Ze ondersteunen de beslissing om het gebied bouwvrij te houden. Uitbreidingen zijn momenteel niet mogelijk.

2.6 Masterplan Schorvoort

Het plangebied is gelegen in het zuiden van de wijk Schorvoort.

Voor deze wijk werd een masterplan opgemaakt. Dit masterplan werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 27/06/2016. In de wijk liggen nog grote stukken die in functie van wonen kunnen worden ontwikkeld. Om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden werd het masterplan opgesteld. Het masterplan moet een proces in gang zetten om te komen tot een optimaal gebruik van de resterende ruimte, een verbetering van de dosering van de woningtypes en de activering van het bestaande weefsel voor transformatie.

Relevante elementen voor het RUP

De gronden waarop in de huidige toestand de voetbalvelden van FC White Star zijn gelegen werden in dit masterplan mee opgenomen als een te ontwikkelen zone "Hof". Dit gebied heeft een grote potentie om functies en diensten op te vangen voor de hele wijk in dit centrale deel. Eén van de zaken die een belangrijk punt zijn binnen het masterplan is een duurzame toekomst voor de voetbalclub. Deze club heeft een belangrijke sociale functie binnen Schorvoort en bereikt een zeer divers publiek.



1/2000

Figuur 10: projectzone 'Hof' – masterplan Schorvoort Turnhout (Trans Architectuur)

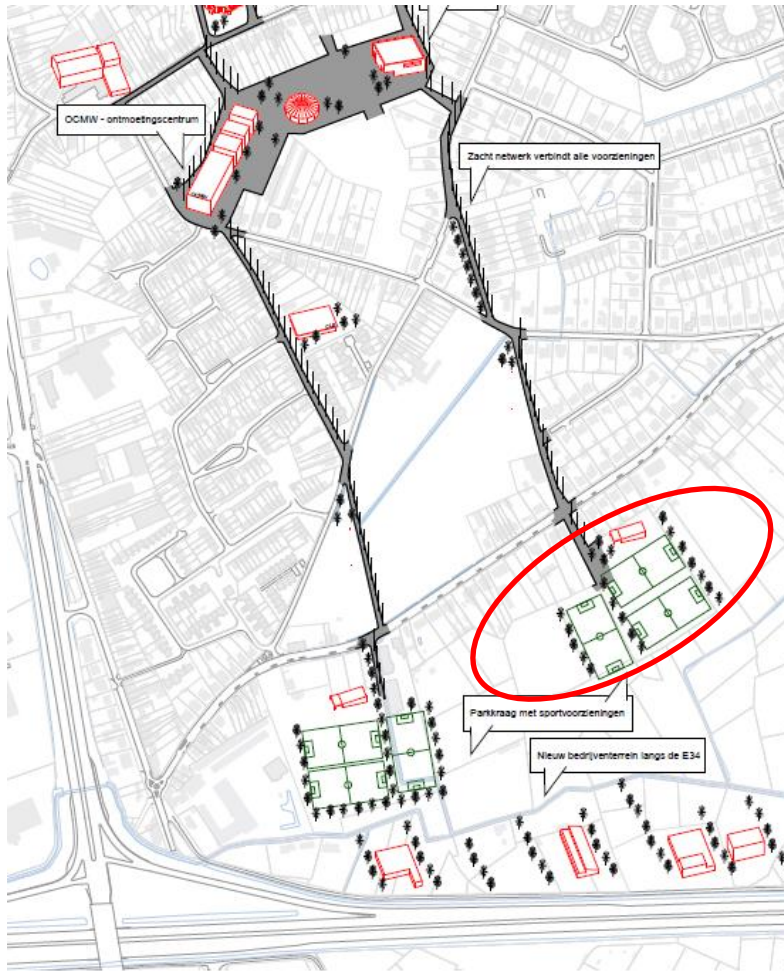
In het masterplan is een grote nadruk aanwezig in functie van het voorzien van een netwerk van trage verbindingen. De ligging van de 'bretellen' (zie Figuur 11) is gebaseerd op de locatie van de reeds bestaande voorzieningen zodat deze zeer bereikbaar zijn en blijven. Nieuwe diensten zoals een crèche en een ontmoetingscentrum takken ook aan op deze assen en moeten optimaal geïntegreerd worden in het weefsel en functioneren van de wijk. Het sociale leven in Schorvoort wordt niet meer aan het oog onttrokken, maar situeert zich in activiteitenzones die goed zichtbaar en toegankelijk zijn.

Een veilige verkeersroute voor de kinderen is belangrijk; een parcours van school via crèche naar voetbal of van de scouts recht naar huis. Er wordt voldoende speel-

ruimte voorzien in de grootschalige groengebieden, en de bestaande speelpleinen en velden worden bewaard.



Figuur 11: netwerk traag verkeer – masterplan Schorvoort Turnhout (Trans Architectuur)



Figuur 12: detail programma masterplan (Trans Architectuur)

In het masterplan is eveneens opgenomen dat er een ruimte dient te worden gezocht in functie van herlokalisatie van deze voetbalclub. Voor de herlokalisering van de voetbalclub White Star wordt de locatie in het gebied 'Waterheide' in het zuiden voorgesteld. Indien later blijkt dat dit niet mogelijk is moet er eerst een nieuwe locatie voorzien worden, vooraleer de voetbalclub zal verhuizen.

Onderzoek naar ruimte voor herlokalisatie White Star.

In het masterplan voor Schorvoort werd het gebied Waterheide aangeduid als herlokalisatiezone voor de voetbalclub White Star.

De belangrijkste voorwaarden voor herlokalisatie zijn:

- Voorzien van voldoende ruimte voor 5 voetbalvelden + bijhorende voorzieningen (inclusief parking)
- Herlokalisatieruimte in of onmiddellijke aansluiting op Schorvoort wegens de sterke lokale binding van de club.

Tijdens de opmaak van dit masterplan is niet enkel het gebied Waterheide onderzocht, maar is in de eerste plaats ook een locatie nabij de kerk van Schorvoort onderzocht, waar nog vrije ruimte was. Dit gedeelte was echter veel te klein om het volledige programma in functie van White Star in te krijgen. Deze locatie ligt dicht bij de Aa en de bodemgesteldheid is minder geschikt in functie van voetbal. Daarnaast zou de voetbal weer in woongebied liggen waardoor er in toekomst terug mogelijk druk op de locatie zou kunnen ontstaan. Daarom werd deze piste verlaten.

De open ruimte ten oosten van Schorvoort is dan weer niet geschikt omdat het daar om structureel sterk agrarisch gebied gaat dat bovendien herbevestigd is als agrarisch gebied op Vlaams niveau.

Binnen Schorvoort zelf is het gebied Waterheide, rekening houdende met de voorwaarden voor herlokalisatie ruimtelijk de beste optie in functie van de bestemming en uitbreiding van een lokaal knooppunt voor sportinfrastructuur.

2.7 Ontwerpend Onderzoek Waterheide

Ter hoogte van het gebied Waterheide is het gewestelijke RUP met de bestemming 'stedelijk bouwvrij agrarisch gebied' van toepassing (zie 2.8). Dit ontwerpend onderzoek kadert in het onderzoek naar de volledige zone Waterheide waar werd bekeken en nagegaan werd hoe de recreatieve activiteiten in de "actieve bufferzone" konden passen. Het ontwerpend onderzoek kon op deze manier dienen voor het motiveren van een afwijking op het gewestelijk RUP.

Het ontwerpend onderzoek is opgemaakt met het masterplan Schorvoort als basis. In dit masterplan is geoordeeld dat de ruimte waar de voetbalclub White Star voetbalt op termijn zou kunnen worden omgevormd in functie van wonen en een multifunctioneel plein. Deze club dient dus op zoek te gaan naar een ruimte voor herlokalisatie. In het masterplan is de zone waterheide voorgesteld in functie van herlokalisatie. Op ruimtelijk vlak zouden de voetbalactiviteiten deel kunnen uitmaken van een actieve buffer tussen de (toekomstige) bedrijvigheid en het bestaand woonlint langs de Slagmolenstraat.

Om de ruimte-impact van deze optie buffering te kennen werden in het ontwerpend onderzoek concrete inrichtingsvoorstellen gedaan.

De inplanting van sportaccommodatie op deze locatie past binnen de concepten van het GRS Turnhout en binnen het sportbeleid van de stad. Men wenst op deze plaats een voetbalcluster te creëren in het zuiden van de stad, net als er al één is in het noorden van de stad, nl. de Leemshoeve.

In het ontwerpend onderzoek zijn 3 scenario's onderzocht voor deze zone. Het scenario 2 'beperkte vernieuwing' werd hierbij als voorkeursscenario beschouwd.

Het ontwerpend onderzoek voor de recreatieve cluster past in een "actieve buffer" in het gebied Waterheide tussen een nieuwe, toekomstige, zone voor bedrijvigheid en de woonkern van Schorvoort. De realisatie van een toekomstig bedrijventerrein wordt niet gehypothekeerd door de realisatie van bijkomende voetbalterreinen in aansluiting met de bestaande voetbalterreinen.

In het ontwerpend onderzoek werd voorzien in een groene carpoolparking in functie van het toekomstig bedrijventerrein en direct gekoppeld aan de te vernieuwen open afrittencomplex. Deze parking zou dan ook gemeenschappelijk voor de voetbalterreinen gebruikt worden.



Figuur 13: scenario 2 ontwerpend onderzoek – voorkeurscenario (Stramien)



Figuur 14: inrichtingsoefening gebied Waterheide - ontwerpend onderzoek (Stramien)

2.8 Bestemmingen

Zie kaart 3 "planologische context-bestemmingen" in kaartenbundel

Het plangebied is grotendeels gelegen in het gewestelijk RUP 'Regionaalstedelijk gebied Turnhout – deelplan 17 Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide'. In bijlage DEEL 3, IV) zijn het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP opgenomen.

Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen in agrarisch gebied en woongebied cf. gewestplan.

2.9 Verordeningen

Stedenbouwkundige verordening inzake de aansluiting van riolering en inbouw van baangrachten

Deze verordening van 21/12/2011 is van kracht binnen de stad Turnhout.

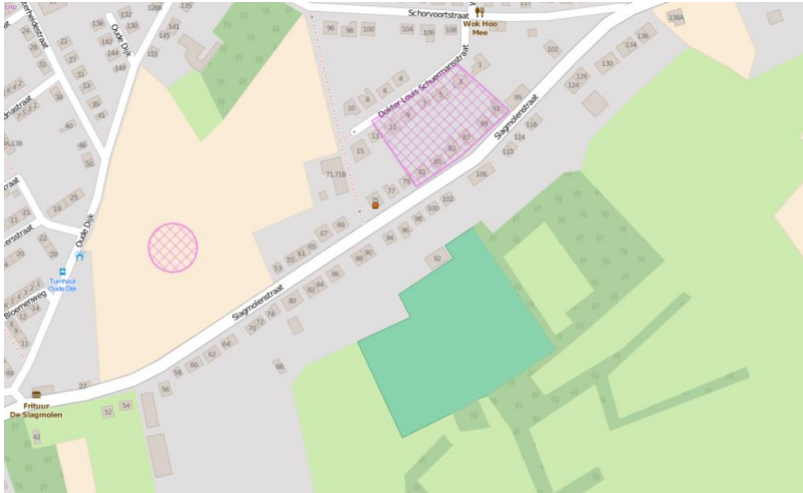

3 Sectoraal juridisch kader


Zie kaart 5 “sectoraal-juridische context” in kaartenbundel

Zie kaart 7 “watertoetskaart” in kaartenbundel

Tabel 1: samenvattende tabel sectoraal kader

| Sectoraal kader | Regelgeving | Relevante elementen voor RUP sportterreinen waterheide |
|---|--|--|
| Natuur en bos | | |
| Gebieden van VEN/IVON | Afbakening van deze gebieden met natuurfunctie cf. natuurdecreet | Niet in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen. |
| Vogelrichtlijngebied | Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 79/409/EEG | Niet in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen. |
| Habitatrichtlijngebied | Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 92/43/EEG | Het projectgebied is op ca. 500m van het habitatrichtlijngebied BE2100017 – Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen’ gelegen. |
| Natuureservaten | Gebiedsgericht beleid natuureservaten cfr. natuurdecreet | Niet in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen. |
| Bosdecreet | Bosdecreet 13/06/90, zoals gewijzigd | Binnen het plangebied zijn bomen aanwezig. Indien in het kader van de ontwikkeling van het plangebied in een latere fase bomen moeten gerooid worden, dient te worden nagegaan of het bosdecreet hier van toepassing is. |
| Landbouw | | |
| Ruilverkaveling | Afgebakend cf. de ruilverkavelingswetten. | Niet in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen. |
| Afbakening natuurlijke en agrarische structuur | Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, als basis voor het uitwerken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen | Het plangebied is niet gelegen in een zone waarvan de agrarische gebieden herbevestigd zijn op Vlaams niveau (HAG). |
| Landschap/onroerend erfgoed | | |
| Beschermd monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgezicht | onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/805/2014 | Niet in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen. |
| Erfgoedlandschappen | onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/805/2014 | Niet in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen. |
| Inventaris bouwkundig erfgoed | onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/805/2014 Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen (VIOE) - vastgestelde lijst (dd. 28/11/2014) | Tegenover de toegang tot het plangebied is de Sint Jozefkapel gelegen. Deze kapel is opgenomen in de vastgestelde lijst van onroerend erfgoed. |
| Archeologisch erfgoed | onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerend erfgoedbesluit van 16/05/2014 - hoofdstuk 5 (archeologie) | In de CAI zijn geen vondsten gekend binnen het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn wel twee locaties in de omgeving waar elementen over opgenomen zijn in de CAI: – ID 208878, een vondst (glas) gedateerd uit de volle middeleeuwen – ID952036: een site met walgracht uit de 18 ^{de} eeuw. |

| Sectoraal kader | Regelgeving | Relevante elementen voor RUP sportterreinen waterheide |
|-----------------------------------|--|--|
| | | <p>In het kader van de vergunningverlening binnen het plangebied is mogelijks nog een archeologienota nodig.</p>  |
| Fysisch systeem | | |
| Waterloop | Wetgeving mbt bevaarbare en onbevaarbare waterlopen | De Pikloop, een waterloop van tweede categorie is gelegen op ca. 100 meter ten zuiden van het plangebied. Deze waterloop heeft ook twee zijlopen ten oosten en ten westen van het plangebied. De waterloop ten oosten van het plangebied betreft een niet geclassificeerde waterloop. De waterloop ten westen van het plangebied betreft de Schorvoortloop, een waterloop van 2 ^{de} categorie. (zie Figuur 27 op pg. 20) |
| Bescheringszone grondwaterwinning | De afbakening van waterwingebieden en beschermingszones valt onder het besluit van 27 maart 1985. | Niet in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen. |
| Watertoets | Artikel 8 decreet integraal waterbeleid + uitvoeringsbesluit watertoets (watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden 2017) |  <p>In het zuiden van het plangebied is een klein gedeelte gelegen in een potentieel overstromingsgevoelig gebied. Dit overstromingsgevoelig gebied hangt samen met het overstromingsgevoelig gebied rond de Pikloop ten zuiden van het plangebied.</p> |

| Sectoraal kader | Regelgeving | Relevante elementen voor RUP sportterreinen waterheide |
|--|--|---|
| Zoneringsplan rioleringsinfrastructuur | Cf. uitvoeringsbesluit van 10/03/2006 ivm de vaststelling van de zoneringsplannen |  <p>Het plangebied is gelegen in "collectief te optimaliseren buitengebied". Deze zone is in het zoneringsplan ingedeeld met prioriteit 3, dit betekent dat de aanleg van riolering voorzien is voor de periode 2022-2026.</p> |
| Mobiliteit/openbare ruimte | | |
| Buurtwegen | Cf. atlas der buurtwegen | De Slagmolenstraat is gekend als buurtweg nr. 28. |
| Mobiliteitsplan | Visie mobiliteitsplan Stadsregio Turnhout - 6/052013 | De Slagmolenstraat is in het mobiliteitsplan gecategoriseerd als een lokale weg type II, een lokale ontsluitingsweg tussen Oud-Turnhout en de N19. |
| Rooilijnplan | Een rooilijn is de grens tussen de openbare weg en een aangrenzende eigendom (aangelanden). | Er is geen rooilijnplan van toepassing voor de Slagmolenstraat |
| Andere | | |
| Voorkooprecht | Domeinen waarop rechten van voorkoop gelden zijn o.m.: natuurbehoud, ruilverkaveling, ruimtelijke ordening, woonbeleid, waterbeleid, scheepvaart,... | Binnen het plangebied is geen zone met een recht van voorkoop aanwezig. |
| Ruimtelijke veiligheidsrapportage | Besluit inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage 29/6/2007 | Voor dit RUP is de opmaak van een RVR niet van toepassing; |
| Screening op planMER | Besluit van de VI. Reg. betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12/10/2007 | Op 02/06/2017 besliste de dienst MER in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP sportterreinen waterheide dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is (zie bijlage DEEL 3, VII) |

4 Bestaande ruimtelijke structuur

Een weergave van de bestaande ruimtelijke structuur is terug te vinden in de kaartenbundel.

Zie kaart 4 "ruimtelijk-juridische context" in kaartenbundel

4.1 Beschrijving plangebied

4.1.1 Bestaande infrastructuur

Recreatieve infrastructuur



Figuur 15: bestaande toestand recreatieve infrastructuur (orthofoto 2017)

Binnen het plangebied zijn de bestaande voetbalvelden van de voetbalclub Technico aanwezig. Het betreft 3 voetbalvelden in natuurgras:

- Veld 1 heft een afmeting van ca. 87 x 60 meter
- Veld 2 heft een afmeting van ca. 100 x 60 meter

- Veld 3 heft een afmeting van ca. 93 x 52 meter

Enkel het tweede veld heeft een reglementaire afmeting volgens de Belgische voetbalbond (zie bijlage DEEL 3, V)

Er is op het terrein ook een kantine met kleedkamers aanwezig. Binnen het gebouw (4) van de kantine zijn er ook 6 kleedkamers, berging en garage.

Het bestaande gebouw is gebouwd eind de jaren '70. Het gebouw is onderhouden, maar zou wat vernieuwingswerken kunnen gebruiken. De aanwezige kleedkamers zijn te klein voor hedendaagse normen. Aan de zijden van het eerste veld heeft de kantine ramen, zodat het veld goed zichtbaar is.

Naast het gebouw een naast de toegangsweg zijn een 24-tal verharde parkeerplaatsen aanwezig. Dit aantal plaatsen is in de huidige toestand op sommige momenten reeds te weinig. Op dat moment wordt er geparkeerd langs de weg.

Andere

Figuur 16: andere bestaande elementen/functies binnen plangebied (orthofoto 2017)



- 6: akkerland – in gebruik. Tussen dit akkerland en het naastgelegen voetbalveld is nog een afgebakende doorgang naar een achterliggend weiland (8)
- 7: een weiland met een constructie op. Dit is niet in professioneel landbouwgebruik.
- 8: weiland met bomenrij
- 9: bomenrij. Tussen de rechter en het linkse voetbalveld zit een klein niveauverschil..
- 10: dubbele/driedubbele bomenrij als erfscheiding
- 11: perceel in privaat gebruik ifv het houden van schapen, horende bij de voorliggende woning langs de slagmolenstraat. Op het perceel is ook deels een bosaanplant aanwezig.

4.1.2 Beschrijving gebruikers/toekomstige gebruikers

Technico

Deze voetbalvereniging is ontstaan doordat enkele leraar van de VTST vonden dat een school terreinen moest hebben om leerlingen die nergens anders aan bod kwamen, toch te laten sporten. In 1973 werd daarom het terrein aan de Slagmolenstraat in gebruik genomen waar in het begin een koeienstal nog dienst deed als voorlopige kleedkamer. Tegen eind de jaren '70 hebben ze hun huidige infrastructuur gerealiseerd.

Deze voetbalclub heeft momenteel activiteiten binnen het plangebied. Deze club speelt in het vriendenverbond 'Kempisch Voetbal Door Vriendenclubs' (KVDV). Dit is een organisatie voor recreatieve voetbalclubs met een zeer grote inbreng van clubs uit het Turnhoutse. Voor dit verbond is er een zaterdagcompetitie met drie reeksen en een zondagcompetitie met twee reeksen.

Technico speelt in de zondagsreeks. De voetbalclub Technico heeft een 30 tal leden. Nog 4 andere recreatieve ploegen maken ook gebruik van de bestaande infrastructuur aan Technico. Dit zijn ploegen die in dezelfde vriendschappelijke competitie spelen. In totaal zijn er twee ploegen van de zaterdagcompetitie en drie van de zondagcompetitie.

Nu worden de terreinen elk weekend gebruikt, ofwel op zaterdag, ofwel op zondag ofwel op beide dagen.

FC White Star

Deze voetbalclub werd opgericht in 1966 en speelde een eerste wedstrijd op hun huidige terrein in 1967.

In het seizoen 2016-2017 speelt de voetbalclub voor de eerste keer in 1^{ste} provinciale. Sinds zijn bestaan heeft de club bijna altijd in de provinciale reeksen gespeeld, meestal in de 2^{de}.

Deze voetbalclub heeft een 300-tal spelende leden die spelen in 16 ploegen. De club brengt volgende ploegen in competitie: U6, U7, 2 ploegen U8, U9, U10, U12, U13, U15, U17, U21, ploeg gewestelijke reserves, ploeg provinciale reserves, ploeg zondagreserves, eerste elftal en een damesploeg.

De helft van de leden is jonger dan 18 jaar.

De trainingen van de verschillende ploegen gaat door op maandagavond, dinsdagavond, woensdagnamiddag, woensdagavond en donderdagavond.

De wedstrijden gaan door op zaterdagvoormiddag, zaterdagnamiddag, zondagvoormiddag en zondagnamiddag. De club heeft ook een jaarlijks toernooi in de twee laatste weekends van augustus.

4.1.3 Fotoreportage



Figuur 17: aanduiding fotopunten



Figuur 18: foto 1 en 2: zicht op toegangs- tot plangebied + zicht op toegangsweg langzaam verkeer en kapel aan de overzijde van de weg.



Figuur 21: foto 6 – voetbalvelden 1 en 2



Figuur 19: foto 3 – toegang plangebied



Figuur 22: foto 7 en foto 8: toegang tot westelijk veld – reliëfverschil + westelijk voetbalveld



Figuur 20: foto 4: overzicht parking, kantine en voetbalvelden



Figuur 23: foto 9: naastliggende akker en doorgang naar achterliggende weiland



Figuur 24: foto 10: zicht op naastliggend perceel; foto 11: zicht op achterliggend perceel met bomenrij



Figuur 25: foto 12: overzicht in noordelijke richting (links) en foto 13: zicht op een stuk dichtgelegde gracht in functie van doorgang tussen twee weilanden (rechts).



Figuur 26: foto 14: zicht op de kantine; foto 15: zicht op ruimte naast de bestaande kantine

4.1.4 Bestaande ruimtelijk-juridische context plangebied

Zie kaart 4 "ruimtelijk-juridische context" in kaartenbundel

| | |
|---|--|
| Milieuvergunning | Niet van toepassing |
| Stedenbouwkundige vergunning | <ul style="list-style-type: none"> - Stedenbouwkundige vergunning van 24/07/1978 voor het bouwen van een sportlokaal met kleedkamers en vergaderzaal - Stedenbouwkundige vergunning van 28/08/2006 voor het verharderen van een bestaande parking en het kappen van vier berkenbomen |
| Verkavelingsvergunning | <p>Binnen het plangebied zelf zijn geen verkavelingen aanwezig. Ten noorden van het plangebied zijn volgende verkavelingen gelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkaveling 123/362 - Verkaveling 123/432.1 - Verkaveling 123/247 |
| Functie vergund | Ja |
| Administratieve handelingen (PV's) | Nvt |
| Erfdienstbaarheid | Nvt |

De infrastructuur binnen het plangebied is vergund. De functie is reeds aanwezig sinds eind jaren '70 en daardoor als geacht vergund beschouwd worden.

4.2 Beschrijving plangebied en omgeving

4.2.1 Fysisch systeem

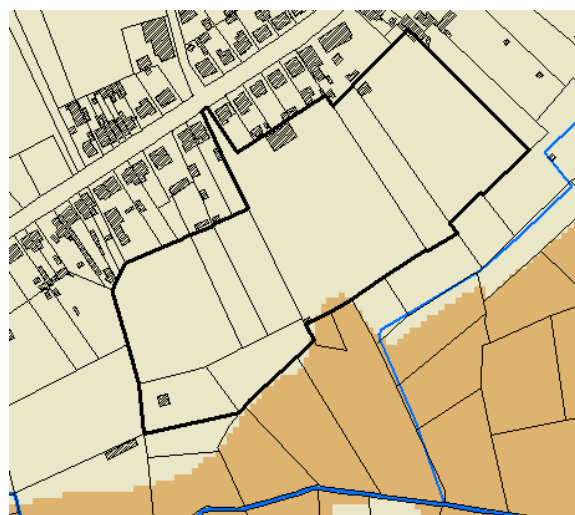
Zie kaart 6 “fysisch systeem” in kaartenbundel

Zie kaart 7 “watertoetskaart” in kaartenbundel

| | |
|--------------------------|--|
| Bodemtype | Het plangebied is voor het grootste gedeelte gelegen op een matig droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont (Zcm). Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen op een natte lemige zandbodem met een dikke antropogene humus A bodem. Dit gedeelte van de bodem hangt samen met de aanwezigheid van de niet-geklasseerd waterloop ten zuiden van het projectgebied. Een klein gedeelte van het plangebied, in het meest zuidelijk deel is een deel op een alluviale bodem gelegen (natte lemige zandbodem zonder profiel – Sepz). Deze alluviale bodem hangt samen met de Pikloop. |
| Bodemkwaliteit | Geen |
| Reliëfkenmerken | Het plangebied is over het algemeen vlak. Er zijn echter een paar reliëfverschillen aanwezig. Er zit een niveauverschil tussen de oostelijke voetbalvelden en het westelijk voetbalveld. Het terrein van de huidige voetbalvelden 1 en 2 zou ten tijde van de aanleg van de autosnelweg zijn afgegraven omdat er extra grond nodig was. Dit is niet gebeurd op het perceel van het voetbalveld 3, waardoor er nu een reliëfverschil aanwezig is (zie Figuur 22 op pg. 18 en Figuur 30). Ten zuiden van het akkerland in het westen van het plangebied is er ook een klein reliëfverschil met het meer zuidelijk gelegen perceel. (zie Figuur 24 op pg. 19). |
| Watertoetskaarten | Cf. de watertoetskaart ligt het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> – Voor het grootste gedeelte op een bodem die infiltratiegevoelig is. Het meest zuidelijke deel van het plangebied is niet infiltratiegevoelig. – buiten een zone die erosiegevoelig is – op een bodem die matig gevoelig is voor grondwaterstromingen. Een klein stukje in het zuiden van het plangebied dat ook overstromingsgevoelig is, is zeer gevoelig voor grondwaterstromingen. |



Figuur 27: waterlopen in de omgeving van het plangebied

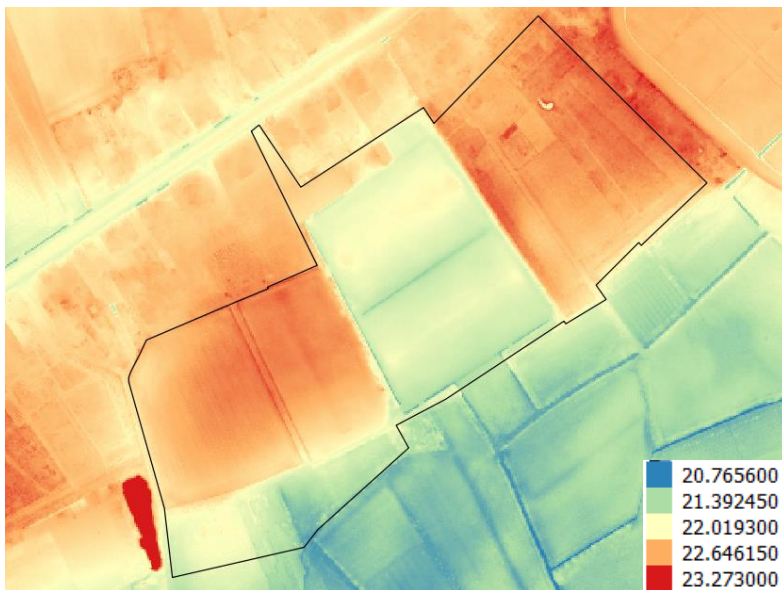


Figuur 28: grondwaterstromingsgevoelige gebieden



Figuur 29: infiltratiegevoelige bodems

Digitaal terreinmodel

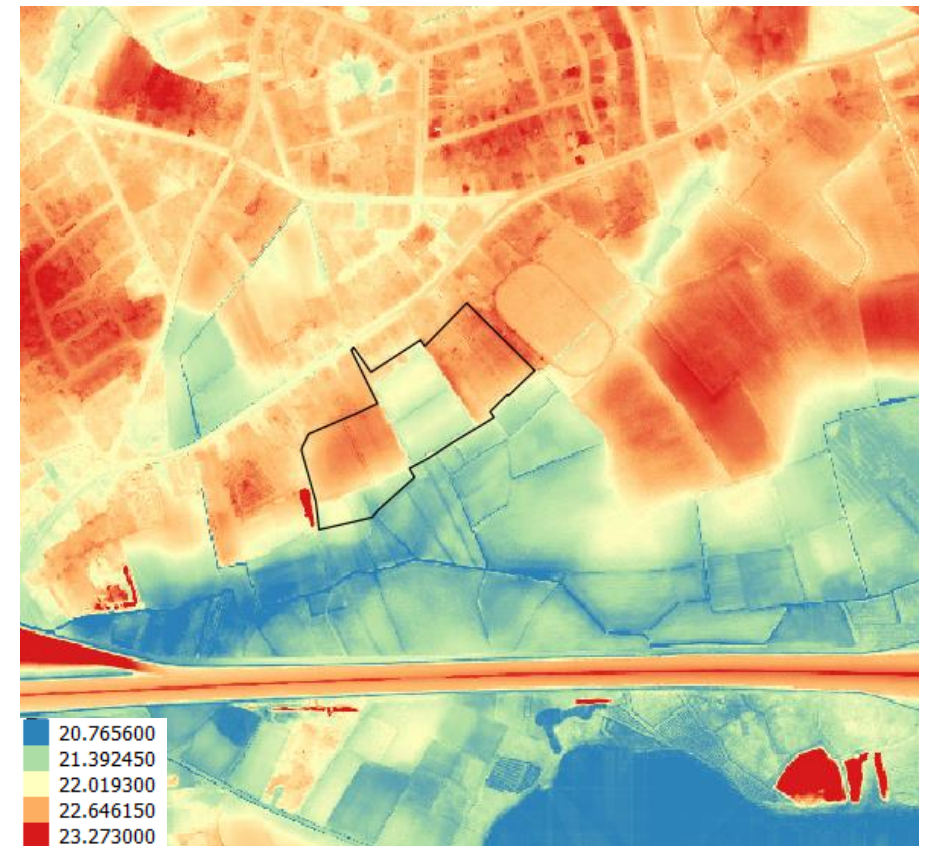


Figuur 30: Digitaal terreinmodel (DTM) grondresolutie 1 meter

Op bovenstaande digitaal terreinmodel is zeer duidelijk te onderscheiden dat een gedeelte van het perceel waarop de bestaande voetbalvelden zijn gelegen zijn afgegraven (hoogte ca. 21,80meter TAW). Het westelijk voetbalterrein ligt op een hoogte van ca. 22,70meter. Globaal gezien is er een hoogteverschil van bijna 1 meter tussen de verschillende delen van het plangebied.

Ook de zone voor uitbreiding in het oosten en het westen zijn hoger gelegen, met uitzondering van de meest zuidelijke gedeelte die lager is gelegen.

Door het bekijken van het DTM is heel duidelijk het lager gelegen gedeelte, horden bij de Pikloop en zijlopen.



Figuur 31: Digitaal terreinmodel (DTM) voor groter gebied - grondresolutie 1 meter

Afwatering plangebied

Op onderstaande figuur is de afwatering van het plangebied + de betreffende problematiek weergegeven:



Figuur 32: concept afwatering plangebied

Cf. hoger is het plangebied voor het grootste gedeelte gelegen op een matig droge zandbodem. In functie van de voetbalactiviteiten wordt echter ervaren dat de voetbalvelden 1, maar vooral 2 snel drassig zijn bij nat weer. Op het terrein is daarvoor voorzien in een systeem van afwatering via voornamelijk open grachten. Bedoeling was dat deze aangesloten werden op de niet geklasseerde waterloop ten zuiden van het plangebied.

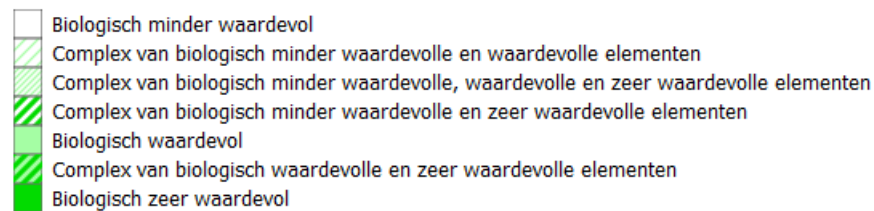
In functie van een doorgang tussen twee percelen is deze waterloop echter onderbroken (zie rood kruis op bovenstaande figuur), waardoor het water dat van de ter-

reinen komt en het water dat van stroomopwaarts de waterloop komt niet meer weg kan en ter plaatse blijft staan in een zone ten zuiden van het plangebied (op een perceel dat in eigendom is van voetbalclub Technico). Onder deze doorgang tussen de percelen is geen inbuizing aanwezig.

Doordat het water ter hoogte van het rode kruis op de figuur niet door kan, stagneert het ter plaatse en zorgt het ervoor dat de afwatering van de voetbalvelden niet optimaal kan verlopen en dat deze in natte periodes vaak te nat is om op te voetballen.

4.2.2 Natuur

| | |
|--------------------------------------|--|
| Globale natuurlijke structuur | De natuurlijke elementen uit de omgeving bestaan voornamelijk uit bomenrijen en houtkanten op perceelsranden en langs de waterlopen/grachten. Deze natuurelementen komen voor tussen de percelen die hoofdzakelijk in agrarisch gebruik zijn voor. |
| Natuurwaarden in plangebied | <p>Een gedeelte van het plangebied is bebost. Het plangebied bevat eveneens enkele bomenrijen.</p> <p>Het perceel in het zuidwesten van het plangebied is aangeduid als biologisch waardevol. Cf. de biologische waarderingskaart (BWK) is deze aangeduid als een 'ruigte of pioniersvegetatie' en een 'bomenrij met dominantie van zomereik'.</p> <p>Het meest noordelijke deel van perceel staat eveneens aangegeven als biologisch waardevol. Dit is op de BWK gekend als een naaldhoutbestand (niet grove den) zonder duidelijke ondergroei.</p> <p>Een gedeelte is eveneens gekend als een zone van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Dit staat weergegeven als soortenarm permanent cultuurgrasland en als bomenrij.</p> <p>Ten zuiden van het plangebied zijn er biologisch zeer waardevolle houtkanten aanwezig met gemengd loofhout.</p> <p>Buiten deze elementen op de BWK zijn er binnen het plangebied eveneens bomenrijen aanwezig naast de voetbalvelden. Deze bestaan uit populieren.</p> |
| Bos | Het meest noordelijke deel van het plangebied staat op de digitale boswijzer aangegeven als bos. Het betreft echter geen historische bebossing. |



Figuur 33: biologische waarderingskaart (2016) voor het plangebied en omgeving.

Habitatrichtlijngebied

Het projectgebied is op ca. 500m van het habitatrichtlijngebied BE2100017 – ‘Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen’ gelegen. Specifiek gaat het om het deelgebied BE2100017-8, ofwel een zone rond de Mellevijver ten zuiden van de autosnelweg E34.

Het habitatrichtlijngebied werd beschreven in ‘rapport 19 - instandhoudingsdoelstellingen voor speciale beschermingszones BE2100017 Bos-en heidegebieden ten oosten van Antwerpen’. Deze instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd bij besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de speciale beschermingszone

en tot definitieve vaststelling van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten van 23 April 2014 (het S-IHD-besluit).



Figuur 34: ligging van plangebied tov habitatrichtlijngebied ‘Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen

Het habitatrichtlijngebied “Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen” bestaat uit 14 deelgebieden. Deze situeren zich min of meer in een brede strook centraal in de provincie Antwerpen op grondgebied van de gemeenten Beerse, Boechout, Brasschaat, Hove, Kasterlee, Lier, Lille, Lint, Malle, Oud-Turnhout, Ranst, Schilde, Schoten, Turnhout, Vorselaar, Vosselaar, Zandhoven en Zoersel. De totale oppervlakte van het gebied bedraagt 5240 ha.

Het gebied is van belang voor 19 Europese habitattypes en 21 Europese soorten. In het rapport wordt specifiek ingegaan op elk van deze habitats en soorten. Voor elk van deze habitats en soorten worden doelstellingen geformuleerd. Hierbij zijn de volgende algemene principes gehanteerd:

- Instandhoudingsdoelstellingen worden in eerste instantie gerealiseerd door kwaliteitsverbetering en/of omvorming. Effectieve uitbreiding, waarbij Europese natuurtypen worden gerealiseerd op plaatsen die momenteel geen of nauwelijks natuurwaarden kennen, wordt enkel toegepast indien de doelen niet bereikt kunnen worden door kwaliteitsverbetering;

- Versterking van natuurwaarden vindt in eerste instantie plaats aansluitend aan bestaande kernen met natuurwaarden en op de geëigende locaties met potenties. Hierdoor wordt op de meest efficiënte manier een bepaald minimumareaal bereikt en wordt het natuurbeheer het meest kostenefficiënt georganiseerd;
- Het realiseren van doelen voor de Europees te beschermen habitats en soorten wordt zoveel als mogelijk ruimtelijk gecombineerd en gerealiseerd op locaties waarbij er het kleinste ruimtebeslag nodig is (= principe van zuinig ruimtegebruik en optimale ruimtelijke allocatie);
- Er wordt actief gezocht naar samenwerking met alle partners voor het realiseren van de doelen;



Figuur 35: habitatkaart 5.2 met aanduiding belangrijke biotopen

Habitatkaart versie 5.2, indicatieve situering van de natura2000-habitats en de regionaal belangrijke biotopen geeft aan dat volgende habitattypes voorkomen in deelgebied BE2100017-8 in de omgeving van het plangebied:

| Code | Natura 2000 habitat |
|---------|---|
| 3140 | Kalkhoudende oligo-mestotrofe wateren met benthische Chara spp. vegetaties |
| 9190 | Oude zuurminnende eikenbossen met Quercus robur op zandvlakten |
| 91E0_vn | Alluviale bossen met aniu glutinosa en fraxinus exelsior – nitrofiel alluviaal elzenbos |
| 9120_qb | Alluviale bossen met aniu glutinosa en fraxinus exelsior – eiken berken bos |
| Rbbmr | Rietland en rietland met boomopslag |
| rbsbf | Vochtig wilgenstruweel op voedselrijke bodem + |

Bron: habitatkaart versie 5.2 (INBO)

Het gedeelte van het habitatrichtlijngebied en de omgeving zijn niet aangeduid als faunistisch belangrijk gebied.

In de Habitatrichtlijn (92/43/EEG) wordt bepaald dat door de lidstaten instandhoudingsdoelstellingen voor de Speciale Beschermingszones moeten worden uitgewerkt. De lidstaten zijn verplicht ervoor te zorgen dat de habitattypen en de soorten waarvoor deze gebieden werden aangewezen in stand gehouden worden. De instandhoudingsdoelstellingen moeten aangeven in welke staat de habitats of soorten zich moeten bevinden om duurzaam te kunnen overleven. In Vlaanderen worden instandhoudingsdoelstellingen opgemaakt door het Agentschap Natuur en Bos, i.s.m. het Instituut voor natuur- en bosonderzoek (INBO).

De instandhoudingsdoelstellingen voor de habitats in de omgeving van het plangebied kunnen als volgt worden geformuleerd:

| Habitat | Oppervlakte-doelstelling | Kwaliteitsdoelstelling |
|---------|--|---|
| 3140 | Behoud van de huidige oppervlakte (ca. 16 ha) van dit habitat in de Mellevijver (deelgebied 8) | <ul style="list-style-type: none"> - Helder, min of meer nutriëntenarm water met een lage stikstof- en fosforconcentratie en een circumneutrale tot alkalische pH - Vrije oevers (zonder opslag van bomen en struiken) - Zo weinig mogelijk invasieve exoten |
| 9190 | <p>Actueel 790 ha + toename –tot 1867 ha, met als richtwaarde voor bosuitbreiding 209 ha.</p> <p>De belangrijkste toenames zullen gerealiseerd worden in de deelgebieden 1, 6, 7, 9, 11 en 13. In deelgebieden 7 en 13 wordt gestreefd naar een kwaliteitsvolle boshabitatkern van ca. 300 ha.</p> <p>Effectieve bosuitbreiding voorzien in de bossen rondom de Mellevijver (ANB en privé-eigenaars)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende spontane verjonging en heterogeniteit (qua leeftijd en soort) van het bomenbestand - Voldoende aandeel (dik) dood hout - Zo weinig mogelijk invasieve exoten - Voldoende soortenrijkdom en dekking van sleutelsoorten in de kruidlaag - Voldoende open plekken (tot 3 ha) met droge heide en droog heischraal grasland met het oog op de creatie van een functioneel netwerk voor habitattypische heidesoorten - Geleidelijke bosranden aansluitend bij open habitats (heide en graslanden) |
| 91E0 | <p>Actueel 500 ha + toename tot 647 ha, met als richtwaarde voor bosuitbreiding 77 ha</p> <p>De belangrijkste toenames zijn voorzien in de deelgebieden 1, 5, 6, 9, 10 en 13.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende spontane verjonging en heterogeniteit (qua leeftijd en soort) van het bomenbestand - Voldoende aandeel (dik) dood hout - Voldoende soortenrijkdom en dekking van sleutelsoorten in de kruidlaag - Voldoende open plekken (tot 3 ha) met voedselrijke alluviale ruigtes - Geleidelijke bosranden aansluitend bij open habitats (graslanden en ruigtes) - Voldoende hoog grondwaterpeil en voldoende hoge kweldruk in de beekvalleien - Goede kwaliteit van oppervlakte- en grondwater (lage nitraat- en fosfaatbelasting, ...) |

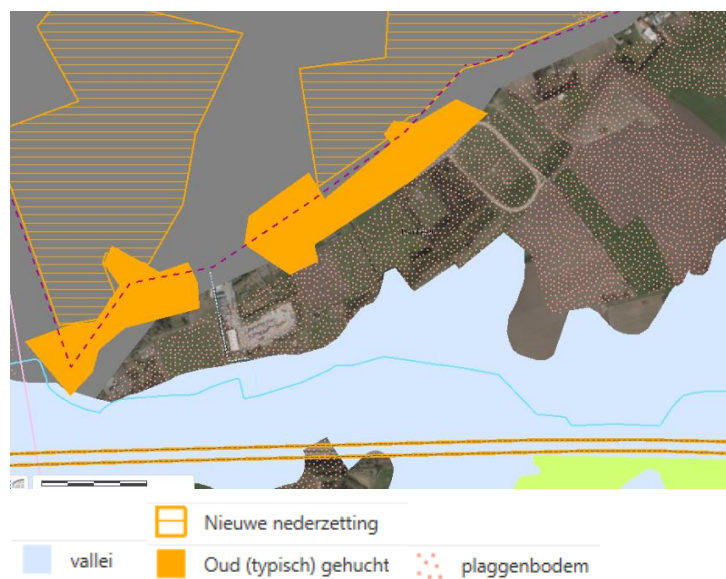
Het grootste gedeelte van de waardevolle habitats kunnen geklasseerd worden onder 'heidelandschap'

In functie van specifieke soorten van belang voor het gebied wordt het volgende gemeld in het IHD-rapport:

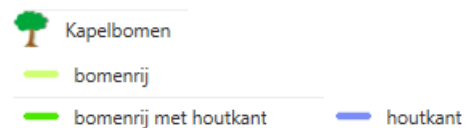
| Soort | Populatie-doelstelling | Kwaliteitseisen van de leefgebieden |
|---|--|--|
| Drijvende waterweegbree – Luronium natans | <p>Toename van de populatiegrootte in de Mellevijver (deelgebied 8) tot meer dan 1000 planten</p> <p>Terugkeer van duurzame populaties (minimaal 100-1000 planten per populatie, minimaal 5-50 m² en bloeiende planten of vruchten aanwezig) in het militair domein van Tielen (deelgebied 13) en in de Visbeekvallei (deelgebieden 9 en 10).</p> <p>De uitbreiding van het aantal populaties spoort samen met de tot doel gestelde oppervlakte-toename van habitat 3130.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Behoud van de pionierscondities (voldoende windwerking, ...) in de Mellevijver - Herstel van zwak gebufferde venen met voldoende windwerking - Vermindering van eutrofiërende en verzurende atmosferische deposities |

4.2.3 Landschap

| | |
|------------------------------------|--|
| Landschapstype | Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern van Schorvoort. Het plangebied maakt deel uit van de bestaande open ruimte tussen de bewoning enerzijds en de lijninfrastructuur van de autosnelweg anderzijds. Het landschap ten zuiden van Schorvoort is opgebouwd uit voornamelijk open gebieden met landbouw, recreatie en tuinen met daartussen lineaire landschapselementen in de vorm van bomenrijen en houtkanten. |
| Landschapsatlas | In de landschapsatlas heeft het gebied geen bijzondere vermelding gekregen. |
| Provinciale landschapskaart | land- Het plangebied is gelegen in een zone met een plaggenbodembodem. De zone ten noorden, langs de slagmolenstraat staat gekend als "oud (typisch) gehucht Schorvoort – Waterheide". De slagmolenstraat zelf staat gekend als verbindingsweg van voor 1775. |
| Ankerplaats | In en in de onmiddellijke omgeving van het plangebied is geen ankerplaats aanwezig. |
| Relictzone | Op ca. 400m ten zuiden van het plangebied is de relictzone "vallei van de Grote en Kleine Kaliebeek" gelegen. |



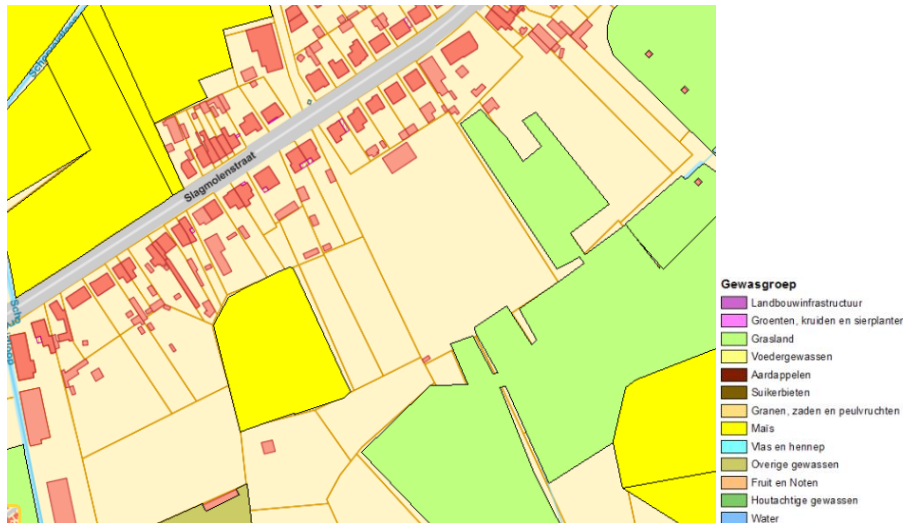
Figuur 36: Provinciale landschapskaart (bron: geoloket Provincie Antwerpen)



Figuur 37: inventaris landschapselementen - geoloket Provincie Antwerpen

4.2.4 Gebruikers

| | |
|------------------|--|
| Wonen | Langs de Slagmolenstraat is een woonlint gelegen. Langs de weg zijn in hoofdzaak vrijstaande eengezinswoningen gelegen. Deze woningen bevinden zich in het zuiden van de kern van Schorvoort. Een gedeelte van het oostelijk gedeelte van het plangebied is ook in gebruik als tuin/weiland bij de voorliggende woning. |
| Werken | Ten westen van het plangebied een bedrijf in bouwmaterialen gelegen. |
| Landbouw | Binnen het plangebied is het meest westelijke deel in agrarisch gebruik. Het betreft een akkerland en cf. de inventaris van de landbouwgebruikspcelen van 2015 was dit in gebruik voor maïs-teelt. Een gedeelte van het oostelijk gelegen perceel is in de kaart van landbouwgebruikspcelen van 2015 in gebruik als grasland. Dit gedeelte wordt gebruikt in functie van schapenweide bij de voorliggende woning langs de Slagmolenstraat. Dit betreft geen professioneel agrarisch gebruik. |
| Recreëren | Binnen het plangebied is reeds bestaande recreatie aanwezig (zie beschrijving 4.1.1 en 4.1.2). Ten oosten van het plangebied is een private paardenrenbaan aanwezig. |



Figuur 38: landbouwgebruikspcelen, AVL 2015 (bron: geopunt)

4.2.5 Mobiliteit

| | |
|---------------------------|--|
| Ontsluitingspunten | De toegang tussen het plangebied is gelegen langs de Slagmolenstraat, tussen de nummers 90 en 94. Deze ontsluiting is de bestaande ontsluiting en zal ook zo blijven na realisatie van een uitbreiding. |
| Wegtype | De Slagmolenstraat is een betonnen 2x1 weg met parkeerstroken langs de kant van het plangebied en een afgescheiden fietspad langs beide zijden. Tussen de parkeerstroken zijn bomen aanwezig. Deze vormen op sommige plaatsen de afscheiding tussen de rijweg en het fietspad. |
| Parking | In de bestaande toestand zijn een 25-tal verharde parkeerplaatsen aanwezig voor wagens. Er zijn ook fietsrekken aanwezig. Op momenten dat deze parking te klein is, dan wordt er langs de Slagmolenstraat geparkeerd. |
| Openbaar vervoer | Langs de Slagmolenstraat ter hoogte van het plangebied is geen openbaar vervoer aanwezig. Er is wel een buslijn aanwezig in het begin van de Slagmolenstraat die dan verder gaat langs de Oude dijk. De stadslijn (2) Turnhout Markt – station – parkwijk – Den brand komt daar voorbij. De dichtstbijzijnde halte is op een ca. 400m wandelafstand gelegen. Op de N19 komen ook volgende buslijnen voor: <ul style="list-style-type: none"> - Turnhout – Aarschot (lijn 490) - Turnhout – Hoogstraten (lijn 435) - Turnhout – Leuven (lijn 305) - Turnhout – Geel (lijn 490) - Turnhout - Aarschot (lijn 492) Het station van Turnhout is op ca. 4 km afstand van het plangebied gelegen. |
| Langzaam verkeer | Tegenover het plangebied is een as voor langzaam verkeer aanwezig. Dit pad, tussen de Schorvoortstraat en de Slagmolenstraat vormt een belangrijke toegang voor het gebied. Er zijn geen recreatieve fietsroutes in de onmiddellijke omgeving aanwezig. |

Verkeersveiligheid

Tegenover het plangebied, komt, zoals hoger vermeld een as toe van langzaam verkeer. Om van deze as over te steken richting het plangebied moet de Slagmolenstraat overgestoken worden. Om deze weg, waar een snelheidsregime van 50 km/u geldt, wordt meestal te snel gereden. De oversteekplaats vormt dus een knelpunt in functie van de verkeersveiligheid.

De trage weg naast 't kapelletje tegenover de inrit van de voetbalpleinen is één van de structurele NZ-verbindingen voor trage weggebruikers in Schorvoort.

Deze is zo ook omschreven in de visie over Schorvoort (= deel van de "ladder" van Schorvoort).

In de visie krijgt de Slagmolenstraat goed oversteekbare voorziening ter hoogte van deze trage wegen. Deze maatregel zou dan tevens een oplossing kunnen bieden voor de te hoge snelheden op deze weg. Dit past ook in de visie op de kindvriendelijke publieke ruimte, waarbij oversteken op looproutes voor kinderen, veiliger worden gemaakt. Maar ook kinderen die ten zuiden van Slagmolenstraat wonen, krijgen een veiligere route naar het centrum.

5 Programma – behoefteanalyse

5.1 Behoeftanalyse

Binnen het plangebied zou voldoende ruimte moeten zijn om de activiteiten van de bestaande verenigingen te kunnen laten plaatsvinden:

- Voetbalclub White Star
- Voetbalclub Technico
- 4-tal andere recreatieve voetbalploegen die op het terrein van Technico voetballen

Behoeft speelvelden

Turnhout kampt al jaren met een tekort aan terreinen voor openluchtsport en recreatie. De laatste jaren zijn er bovendien nog tal van voetbalterreinen verdwenen, nl. de 4 terreinen van KFC Turnhout waardoor de trainingen en wedstrijden van deze grote vereniging op de Leemshoeve werden ingepland en de drie terreinen van Hand in Hand waardoor ook deze competitievereniging op de Leemshoeve dient opgevangen te worden.

De Leemshoeve, die ook een 10-tal recreatieploegen opvangt te klein is geworden. Bovendien verdwenen er nog tal van andere terreinen: twee terreinen Bregemans, Avanti, MVJ, ... Hierdoor zijn ook tal van recreatieploegen hopeloos op zoek naar speelvelden. Vaak dient noodgedwongen uitgeweken te worden naar velden buiten Turnhout.

Nieuwe sportverenigingen en sporttakken krijgen letterlijk geen voet aan de grond. De rugbyvereniging wenst uit te breiden, cricket maakt gebruik van het niet echt geschikte treintjesterrein in het stadspark enz.

Om de bestaande en toekomstige verenigingen te kunnen opvangen zijn 5 terreinen, eventueel op termijn, een mooie aanzet. Het blijft zelfs uitkijken naar andere opportuniteiten elders. Indien er een kunstgrasveld wordt voorzien, dan zouden 4

voetbalvelden volstaan. Twee velden zouden eveneens moeten worden voorzien van verlichting.

Als de tijd nagegaan wordt wanneer de voetbalterreinen (en de kleedruimtes) nodig zijn, dan stelt zich voornamelijk een probleem op zaterdagmiddag.

Er is voor binnen het plangebied behoefte aan 5 speelvelden binnen het plangebied van volgende afmetingen:

- Hoofdveld: 105 op 65/70 meter + rondom 3m neutrale zone + 3m toeschouwerszone
- 1 terrein met afmetingen 100 x 60 meter + rondom 3m neutrale zone + 3m toeschouwerszone
- 3 terreinen van 95 x 55 meter + rondom 3m neutrale zone + 3m toeschouwerszone

Behoeft kleedkamers/kantine

Voor de voetbalclub Technico en de andere recreatieve ploegen die de huidige terreinen gebruiken is de bestaande infrastructuur van kantine en kleedruimtes te klein. Er is ook nood aan een materiaalhoek.

In functie van het de mogelijkheid voor meer wedstrijden op hetzelfde moment, is er een behoefte aan 10 kleedruimtes + 2 scheidsrechterskleedruimtes.

Verder is er ook behoefte aan een kantine voor een 170 a 200 personen (deels zittend), een ruimte voor opslag van drank, materiaalbergplaats, keuken en vergaderruimte.

Een gebouw van ca. 14 x 60 m, zoals voorzien in het ontwerpend onderzoek, kan vermoedelijk in deze behoefte voldoen.

Bij het hoofdveld is er langs één zijde ook behoefte aan een ruimte voor een sta- of zittribune van ca. 10 meter breed.

Parkeerbehoefte

Binnen het plangebied zijn op dit moment ca. 25 parkeerplaatsen aanwezig. Dit aantal parkeerplaatsen is bij wedstrijden op dit moment reeds onvoldoende. Mensen gaan dan langs de Slagmolenstraat parkeren, maar daar is ook weinig ruimte en gebeurt het parkeren tussen de rijweg en het fietspad, waardoor dit geen ideale omstandigheden zijn in functie van het fietsverkeer.

Om te berekenen hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn ter plaatse, kan op verschillende manieren te werk worden gegaan.

Eerste methode

Een eerste methode is het gebruiken van kencijfers voor parkeerbehoefte. Er bestaan kencijfers voor parkeren. De bron die hiervoor wordt gebruikt is: "Aanbevelin-

gen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (CROW 2012)". Voor sportvelden zijn daar volgende kencijfers opgenomen:

- Minimaal 13 parkeerplaatsen per hectare netto terrein
- Maximum 27 parkeerplaatsen per hectare netto terrein

Er wordt hierbij opgemerkt dat dit globale parkeercijfers zijn en dat er bij deze parkeercijfers een marge moet worden in acht genomen. Deze parkeercijfers zijn ook exclusief de kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten.

Concreet voor dit RUP zou dit het volgende betekenen:

- Netto terreinoppervlakte speelvelden: 4,15 ha¹
- Minimaal aantal parkeerplaatsen: 54
- Maximaal aantal parkeerplaatsen: 112

Tweede methode

Een tweede methode is om te gaan kijken hoeveel spelers/bezoekers zich op hetzelfde moment op het terrein bevinden. Hierbij wordt uitgegaan van de bestaande speelschema's van de verenigingen die in de toekomst op termijn zouden kunnen komen spelen. Op vrijdagavond is er nog geen gekend gebruik en werd de mogelijkheid voorzien voor bijkomende activiteiten. In onderstaande tabel is een overzicht te vinden van het geschat aantal aanwezigen per tijdsmoment.

Tabel 2: inschatting aantal spelers en bezoekers op verschillende momenten in de week.

| Tijdsmoment | Activiteiten binnen het plangebied | Aantal spelers | Aantal bezoekers | Totaal |
|------------------------------------|--|-----------------------|------------------|------------------|
| Maandagavond | Training 3 jeugd ploegen + dames-ploeg | 50 | 0 | 50 |
| Dinsdagavond | Training 3 jeugd ploegen, training reserven en training eerste ploeg | 60 | 0 | 60 |
| Woensdag-namiddag en woensdagavond | Training 8 jeugd ploegen, training reserven B | 80 – 50 op piek samen | 0 | 50 |
| Donderdag-avond | Training twee jeugd ploegen, training reserven en training eerste ploeg | 60 | 0 | 60 |
| Vrijdagavond | Nieuwe activiteiten: mogelijkheden voor 2 recreatieteams + evt. wedstrijd. | 50 | 0 | 50 |
| Zaterdag-voormiddag | Wedstrijden 7 jeugd ploegen, waarvan 4 thuis spelende ploegen (+ tegenspelers) | 80 | 100 | 180 |
| Zaterdag-namiddag | Wedstrijden 2 jeugd ploegen, wedstrijden reserven + 3 wedstrijden recreatieve ploegen (+ tegenspelers) | 90 | 90 | 180 |
| Zondag-voormiddag | Wedstrijd recreatieve ploeg, wedstrijden reserven, dames en een jeugd ploeg. 2 teams per week (+ tegenspelers) | 40 | 40 | 80 |
| Zondag-namiddag | Om de 14 dagen wedstrijd eerste team | 40 | 300 | 340 ² |

Bron: sportdienst Turnhout, op basis van gegevens van de verenigingen

De trainingen in de week behoeven weinig parkeerplaatsen. Het gaat daar in veel van de gevallen over trainingen voor jeugd ploegen, waarvan kan worden aangenomen dat een groot deel enkel gebracht en gehaald wordt en een deel ook zelf ter plaatse komt te voet of met de fiets.

De piekmomenten van aanwezigen ter plaatsen situeren zich op zaterdag en op zondagnamiddag. Op zondagnamiddag, wanneer de eerste ploeg speelt, 2-wekelijks, worden een 340-tal mensen ter plaatse geschat.

¹ Dit is de maximale oppervlakte (ruim ingeschat) die in aanmerking kan komen voor speelvelden, berekend op basis van het voorkeursscenario uit het ontwerpend onderzoek.

² Dit aantal komt maar een aantal keren per jaar voor bij de topmatches. Bij 'gewone' wedstrijden van de eerste ploeg zijn ca. 250 personen aanwezig.

Om te berekenen hoeveel wagens dit genereert voor dit piekmoment, i.f.v. worden een aantal aannames gedaan. Deze aannames werden bij de bestaande sportverenigingen getoetst en als een correcte inschatting beschouwd.

- Aandeel spelers/toeschouwers dat te voet of met de fiets komt

Gezien het lokaal karakter van de voetbalverenigingen, kan aangenomen dat toch een substantieel deel van de aanwezigen ter plaatse komt met de fiets of te voet.

Er wordt aangenomen dat de helft van de spelers en 2/3 van de toeschouwers horen bij de thuisploeg. De andere spelers en 1/3 van de toeschouwers komen dan van verder af.

Er wordt bovendien aangenomen dat van de thuispelers en –supporters minimaal 20% te voet of met de fiets komt ter plaatse.

- Aantal personen per auto

Niet iedereen komt afzonderlijk met de wagen. Er wordt gerekend dat er ook aan carpool wordt gedaan. De bezoeker komen in de meeste gevallen met volle wagens. Er wordt gemiddeld 3 aanwezigen per wagen gerekend voor de bezoekers. De thuispelers met 2 a 3 mensen. In functie van de behoefteberekening voor parkeren wordt er gerekend met 2 mensen voor de thuisploeg om zo correct mogelijk te schatten.

Tabel 3: inschatting verdeling vervoersmodi voor 340 aanwezigen

| | Lokale spelers en supporters | en Spelers en supporters van tegenstander | Totaal |
|--------------------------------|------------------------------|---|--------|
| Aantal | 220 | 120 | 340 |
| Aantal met de fiets of te voet | 44 | 0 | 44 |
| Aantal met de wagen | 176 | 120 | 297 |
| Aantal wagens | 88 | 40 | 128 |

Gezien het slechts enkele keren per jaar voorkomt dat 340 personen aanwezig zijn, wordt gerekend met een realistisch aantal aanwezigen bij een thuismatch van de eerste ploeg op zondag.

Tabel 4: inschatting verdeling vervoersmodi voor 250 aanwezigen

| | Lokale spelers en supporters | en Spelers en supporters van tegenstander | Totaal |
|--------------------------------|------------------------------|---|--------|
| Aantal | 167 | 83 | 250 |
| Aantal met de fiets of te voet | 33 | 0 | 33 |
| Aantal met de wagen | 134 | 83 | 217 |
| Aantal wagens | 67 | 28 | 95 |

Rekening houdende met de aannames wordt er geschat dat er minimaal tussen de 95 en de 128 wagens nodig zijn.

Conclusie parkeerbehoefte

De berekening met de tweede methode geeft meer benodigde parkeerplaatsen aan dan de eerste methode, gezien deze methode gebruik maakt van werkelijke gegevens van de verenigingen en inschattingen van het aandeel autogebruik, kan ervan uitgaan dat in dit geval dit ook de beste inschatting is van het benodigde aantal parkeerplaatsen, nl. tussen de 95 en de 128 wagens. Gezien er geen alternatieve parkeermogelijkheden zijn in de omgeving, is het aangewezen om rekening te houden met de aantallen veroorzaakt op piekmomenten, dus met minimaal 128 parkeerplaatsen. Om enige reserve in te bouwen is het bovendien aangewezen om eerder met een 150-tal parkeerplaatsen rekening te houden bij een ontwerp.

5.2 Programma

Het gewenst programma binnen het plangebied is een conclusie van wat hiervoor bij de behoefteanalyse naar voor is gekomen:

- Hoofdveld: 105 op 65/70 meter + rondom 3m neutrale zone + 3m toeschouwerszone
- Bij het hoofdveld langs één zijde een ruimte voor een sta- of zittribune van ca. 10 meter breed.
- 1 terrein met afmetingen 100 x 60 meter + rondom 3m neutrale zone + 3m toeschouwerszone
- 3 terreinen van 95 x 55 meter + rondom 3m neutrale zone + 3m toeschouwerszone
- Een gebouw van ca. 850 a 1000 m² in functie van kantine, kleedruimtes, bergplaats, e.d.
- Parkeerplaats voor een 150-tal wagens.

6 Aandachtspunten en randvoorwaarden

In onderstaand overzicht worden de aandachtspunten en randvoorwaarden beschreven die van toepassing zijn voor dit RUP.

6.1 Juridisch-planologische randvoorwaarden

- Het plangebied is gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Turnhout
- De percelen van het plangebied zijn gelegen in een gebiedsdekkend gewestelijke RUP ‘Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide’
- Voor de percelen binnen het plangebied werd op 15/01/2016 door de Vlaamse Regering beslist om in te stemmen met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout tot afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk RUP:
- Er is een masterplan voor Schorvoort opgemaakt. In dit masterplan wordt de zone die in de huidige situatie wordt ingenomen door voetbalclub White Star, voorzien in functie van een verdere stedelijke ontwikkeling op maat van Schorvoort. Op termijn moet deze voetbalclub daar weg, de druk op deze gronden is groot.
- Binnen het plangebied zijn bomen aanwezig. Indien in het kader van de ontwikkeling van het plangebied in een latere fase bomen moeten gerooid worden, dient te worden nagegaan of het bosdecreet hier van toepassing is.
- Tegenover de toegang tot het plangebied is de Sint Jozefkapel gelegen. Deze kapel is opgenomen in de vastgestelde lijst van onroerend erfgoed.
- De Pikloop, een waterloop van tweede categorie is gelegen op ca. 100 meter ten zuiden van het plangebied. Deze waterloop heeft ook twee zijlopen ten oosten en ten westen van het plangebied. Beide zijlopen betreffen niet geclassificeerde waterlopen.
- In het zuiden van het plangebied is een klein gedeelte gelegen in een potentieel overstromingsgevoelig gebied. Dit overstromingsgevoelig gebied hangt samen met het overstromingsgevoelig gebied rond de Pikloop ten zuiden van het plangebied. Door in het plangebied van het RUP sportvelden te voorzien, betekent ook dat er mogelijk meer drainage zal nodig zijn en dat daardoor de afstroming richting de Pikloop groter wordt.
- Het plangebied is gelegen in “collectief te optimaliseeren buitengebied”. Deze zone is in het zoneringsplan ingedeeld met prioriteit 3, dit betekent dat de aanleg van riolering voorzien is voor de periode 2022-2026.
- In het kader van de vergunningverlening binnen het plangebied is mogelijk nog een archeologienota nodig.

6.2 Ruimtelijke afwegingselementen

- Het plangebied is voor het grootste gedeelte gelegen op een matig droge zandbodem. Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen op een natte lemige zandbodem. Een klein gedeelte van het plangebied, in het meest zuidelijk deel is een deel op een alluviale bodem gelegen Deze alluviale bodem hangt samen met de Pikloop.
- Het plangebied is over het algemeen vlak. Er zijn echter een paar reliëfverschillen aanwezig, waardoor binnen het plangebied niveauverschil van ca. 1m tussen verschillende delen aanwezig is.
- Cf. de watertoetskaart ligt het plangebied:
 - Voor het grootste gedeelte op een bodem die infiltratiegevoelig is. Het meest zuidelijke deel van het plangebied is niet infiltratiegevoelig.
 - buiten een zone die erosiegevoelig is
 - op een bodem die matig gevoelig is voor grondwaterstromingen. Een klein stukje in het zuiden van het plangebied dat ook overstromingsgevoelig is, is zeer gevoelig voor grondwaterstromingen.
- De afwatering van het plangebied verloopt niet optimaal omdat het grachtenstelsel afgesloten is van de meest nabij gelegen waterloop.
- Een gedeelte van het plangebied is bebost. Het plangebied bevat eveneens enkele bomenrijen.
- Gedeelten van het plangebied staan aangeduid als biologisch waardevol.
- Het plangebied is achter een woonlint langs de slagmolenstraat gelegen.
- Een gedeelte van het plangebied is nog in agrarisch gebruik.

6.3 Verenigbaarheid GRS

In het GRS van Turnhout (zie beschrijving 2.5 pg. 7) is het plangebied nabij de groene vinger ‘Darisdonk, tussen Oud-Turnhout en Schorvoort’ gelegen.

Het plangebied ligt ten zuiden van Schorvoort. De groene vinger is meer ten oosten van Schorvoort gelegen. Het RUP interfereert niet met de groene vinger.

In het GRS is als suggestie naar de Vlaamse overheid opgenomen dat tussen de autosnelweg en Schorvoort thv op- en afrit nr. 24 een zone voor bedrijvigheid gereserveerd wordt in het gebied Waterheide. Hiervoor is een herdefiniëring van het open afrittencomplex E34 – N19 vereist.

Het plangebied is in het GRS gelegen in/tegen een zone met ‘levensvatbare’ landbouw. Het is een open (bouwvrij) agrarisch gebied, aansluitend op de Darisdonkvin-

ger. Het wordt op gewestelijk niveau bouwvrij gehouden in functie van een eventuele toekomst in functie van bedrijvigheid langs de E34.

Specifiek voor de sportterreinen was dit voorzien in het GRS: 'de bestaande recreatieve infrastructuur kan een aanzet vormen om bij later ontwikkeling van het gebied een groen overgangsgebied aan de rand van de woonzone te scheppen, die openruimte-activiteiten toelaat. Uitbreiding is echter ongewenst tot er een eindvisie op geheel de zone is opgemaakt' - 'Op middellange termijn is Waterheide een mogelijke uitbreidingszone voor bedrijvigheid. Dan moet een landschappelijke en recreatieve buffer uitgebouwd worden zoals bij Veedijk – Zevendonk.'

In functie van de vrijwaring van de ruimte voor potentieel toekomstige bedrijvigheid, werd in het ontwerp onderzoek waterheide (zie 2.7 op pg. 11) onderzocht of het plan past binnen de actieve buffer tussen de toekomstige bedrijvigheid en Schorvoort.

In het GRS is eveneens voorzien dat sport- en recreatievoorzieningen moeten gekoppeld worden aan fietsverbindingen naar de open ruimte om de bereikbaarheid en de veiligheid te garanderen. De toegankelijkheid voor langzaam vervoer is binnen dit RUP een belangrijk aandachtspunt (zie 7.1 op pg. 36).

Het RUP past in de visie uit het GRS met betrekking tot een 'concentratie van recreatieve infrastructuur'. Er is een goede fietsverbinding van en naar het plangebied en er wordt voldoende ruimte voorzien voor parking, zodat dit niet op de buurt afgewenteld wordt.

In het GRS was ook opgenomen dat 'de gemeente dringt er bij de hogere overheid op aan de problematiek van Technico mee op te nemen en een oplossing aan te bieden, bv. in een overgangszone tussen woonlint aan de Slagmolenstraat en de toekomstige ontwikkelingen in Waterheide. Tot dan kan Technico verder blijven bestaan, de gebouwen zijn gelegen in woonzone, de velden in het Stedelijk Bouwvrij Agrarisch Gebied Waterheide. Ze ondersteunen de beslissing om het gebied bouwvrij te houden. Uitbreidingen zijn momenteel niet mogelijk.'. Het RUP biedt een antwoord in oplossing voor de voetbal + voor de invulling van de actieve buffer.

Het RUP past binnen de visie beschreven in het GRS.

6.4 Conclusie plan-MER-screening

De beoordeling van de mogelijke milieueffecten door dit plan, werden bekeken in het document 'verzoek tot raadpleging' (integraal overgenomen in DEEL 3, I, vanaf pg. 57)

Adviesronde

Het 'verzoek tot Raadpleging' voor het RUP in het kader van de planMER screening werd verstuurd via mail op 31/03/2017 naar volgende adviesinstanties (cfr. opgegeven adressenlijst voor dossiernummer SCRPL17088):

- Provinciebestuur Antwerpen, Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
- Ruimte Vlaanderen - APL – Antwerpen t.a.v. K. Toebak of V. Peeters (nu: Departement Omgeving)
- Onroerend Erfgoed - Antwerpen t.a.v. Marc De Borgher
- ANB – Antwerpen - Anna Bijnsgebouw
- Departement Landbouw en Visserij - Afdeling Beleidscoördinatie en Omgeving
- Departement MOW t.a.v. Filip Boelaert, secretaris-generaal
- Sport Vlaanderen - Afdeling Infrastructuur en Logistiek

Aangezien niet alle instanties tijdig advies verleenden, werd op 4/05/2017 een mail ter herinnering verstuurd waarin de adviesinstanties 2 weken extra hadden om hun advies af te leveren.

Enkel van 'Departement MOW werd geen advies ontvangen binnen de gegeven termijn.

De adviezen waren in hoofdzaak gunstig of gaven beperkte opmerkingen.

Op basis van de adviezen werden volgende aanpassing doorgevoerd:

- In de toelichtingsnota (deel 1), hoofdstuk 3, tabel 1 dient de verwijzing naar de wetgeving op archeologisch erfgoed vervangen worden door: 'onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerend erfgoedbesluit van 16/05/2014 - hoofdstuk 5 (archeologie)'

Conclusie planMER-screening

Op basis van de beoordeling van de milieueffecten voor de verschillende relevante disciplines en rekening houdend met de per discipline voorziene maatregelen en aanbevelingen, kan geconcludeerd worden dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden t.o.v. de referentiesituatie.

Bijkomende maatregelen en aanbevelingen

Er kan geoordeeld worden dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn, rekening houdende met volgende maatregelen:

- Binnen het plangebied dient voldoende ruimte te worden vrijgehouden in functie van parkeren voor gemotoriseerd verkeer in functie van de normale werking van het gebied gezien er in de onmiddellijke omgeving geen alternatieven voorhanden zijn.
- Binnen het plangebied dient voldoende ruimte te worden vrijgehouden in functie van fietsparkeren.
- Mogelijkheid voorzien voor het realiseren van een trage wegverbinding doorheen het plangebied in noord-zuid richting.
- Behoud van de bomenrij van zomereik in het zuiden van het plangebied.

- In de groenbuffers en de groenstroken kan zoveel mogelijk van de bestaande beplanting behouden blijven.
- Voorzien van een groenbuffer en groenstroken in streekeigen, standplaatsgeschikte soorten
- Het voorzien van een ruimte voor openluchtrecreatie voor verenigingen die actief zijn en gebonden zijn aan Schorvoort.
- In de stedenbouwkundige voorschriften de niet-toegelaten activiteiten formuleren om de geluidshinder naar de omgeving zo beperkt mogelijk te houden, vb. verbieden van geluidsintensieve (gemotoriseerde) sporten.
- Voorzien van een visuele groenbuffer tegen de noordelijke grens van het plangebied, tegen de tuinzones.
- Voorzien van mogelijkheid om een trage verbinding te realiseren doorheen het RUP in realisatie van het masterplan Schorvoort.
- Voorzien van een bomerrij in noord-zuid richting doorheen het plangebied in functie van het begeleiden van een (toekomstige) trage wegverbinding.

Buiten bovenstaande maatregelen, werden in de plan-MER-screening een aantal aanbevelingen opgenomen:

- Voorzien van een beperkte oppervlakte in functie van bebouwing binnen het plangebied
- Maximaal behoud van het natuurlijke reliëf. Ophoging van het afgegraven gedeelte tot het niveau van het natuurlijk reliëf is toegelaten.
- Enkel voorzien van verhardingen in functie van toegankelijkheid. Verhardingen dienen zoveel mogelijk af te wateren op de onverharde delen binnen het plangebied.
- Voor parkeerplaatsen voorzien in waterdoorlatende verharding of de parkeerplaatsen onverhard laten.
- In het uiterste zuiden van het plangebied (mogelijk overstromingsgevoelig gebied) niet voorzien in constructies of ondergrondse constructies.
- Binnen het plangebied mogelijkheden bieden voor het voorzien van individuele waterzuivering zolang de infrastructuur niet aangesloten is op een collectieve rioering.
- Buiten het plangebied dient de niet geklasseerde waterloop vrij worden gemaakt, zodat het water van stroomopwaarts (en van het plangebied) kan afwateren via deze waterloop naar de Pikloop. Op deze manier wordt het water niet ter plaatse vastgehouden en kan dan niet meer voor wateroverlast zorgen.
- De oversteekbaarheid van de Slagmolenstraat voor traag verkeer moet worden verbeterd. Er dienen maatregelen te worden genomen zodat de snelheid op de

- Slagmolenstraat wordt beperkt, zodat de overstekende fietsers en voetgangers op een veilige manier de overzijde van de weg/het plangebied kunnen bereiken.
- Bij de inrichting van het terrein dient aandacht te worden geschonken in functie van de toegankelijkheid voor traag verkeer. Deze dient maximaal te worden gewaarborgd.
- Sensibilisering van de clubleden voor het gebruik van traag vervoer.
- Bij evenementen binnen het plangebied die buitende de normale werking van het plangebied vallen (vb. toernooien), dienen specifieke oplossingen te worden gezocht voor parkeren. Er dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van duurzame alternatieve verplaatsingsvormen. Voorbeelden van alternatieven zijn: gemeenschappelijk vervoer, parkings met pendelbussen, parkeren op openbare weg (in overleg met bewoners), meer inzetten op langzaam verkeer, ...
- Enkel verlichting toelaten indien het gaat om gerichte verlichting die enkel gebruikt wordt indien dit strikt noodzakelijk is.
- Bij vergunningverlening moet worden toegekeken dat de kwaliteit van het grondwater niet in gevaar wordt gebracht. Het eventuele afvalwater mag niet ongezuiverd worden geloosd.
- Buitenverlichting van de (speel)velden enkel aansteken op de momenten dat bepaalde activiteiten dit noodzakelijk maken.
- Bij de inrichting is het aanbevolen om de parkeerplaatsen tegen de tuinzones te voorzien.
- Bij onteigening dient echter te worden nagegaan dat een gepaste vergoeding wordt betaald aan de eigenaars
- Maximale behoud van bestaande bomerrijen
- Indien de bomerrijen in functie van de inrichting van het gebied moeten verdwijnen, vergt het een aanbeveling om rondom het plangebied of tussen de speelvelden kleinschalige groenbeplanting/groenvoorzieningen te voorzien in functie van de inpasbaarheid in het omliggende landschap.

6.5 Watertoets

Een toetsing van de elementen van de watertoets gebeurde in het kader van de screening op planMER. De conclusie hieruit wordt meegenomen in functie van de watertoets, aangevuld met aangereikte elementen uit adviezen van de plenaire vergadering van dit RUP.

Verstoring van de waterhuishouding:

Verstoring van infiltratiemogelijkheden en waterbergend vermogen

Het grootste gedeelte van het plangebied ligt in een zone die gevoelig is voor infiltratie. Door de aanleg van bijkomende infrastructuur of verharding in die zone, worden de infiltratiemogelijkheden mogelijk plaatselijk verstoord.

Het systeem van infiltratie van hemelwater naar grondwater moet in evenwicht gehouden worden. Aangezien de mogelijke verhardingen en bebouwing gelegen zijn op een bodem die infiltratiegevoelig is, dienen de verhardingen waar mogelijk zoveel mogelijk worden beperkt of te worden voorzien met een waterdoorlatend karakter.

Indien op projectniveau het vermijden van verstoring van infiltratiemogelijkheden kan worden vermeden, dan worden er hiervoor geen negatieve effecten verwacht.

De meest zuidelijke rand van het plangebied is gelegen in een zone die niet infiltratiegevoelig is. Dit is een zone die gelegen is op een natte lemige zandbodem (Sem) en een deel op een alluviale bodem gelegen. Dit zijn nattere bodems op de overgang naar de vallei van de Pikloop. Slechts een heel beperkt gedeelte van deze zone is in de bestaande toestand in gebruik als voetbalveld. Ook in de toekomst zal in deze zone, die tegen de zuidelijke rand van het plangebied wellicht amper in gebruik genomen worden in functie van sportvelden. Hierdoor kan worden aangenomen dat de waterbergende functie van deze bodem niet significant zal worden aangetast door de realisatie van het RUP.

Verstoring van het overstromingsregime (veiligheid)

Een uiterst klein deel van het plangebied is gelegen in een (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied (zie 3 op pg. 13) . Dit gedeelte is echter geen risicozone voor overstromingen en is niet gekarteerd als recent overstromingsgebied.

Door de voetbalclub Technico wordt aangegeven dat het meest zuidelijke deel van het zuidelijke voetbalveld in natte periodes te nat is om te bespelen en dat in de zone tegen de waterloop ten zuiden van het plangebied de waterloop soms overstroomt. Dit meest natte gedeelte ligt buiten het plangebied, maar is wel nog in eigendom van de vereniging.

Deze overstroming ten zuiden van het plangebied wordt echter niet zozeer bepaald door het overstroombaar karakter, maar wel door het feit dat de waterloop ten zuiden van het plangebied in de bocht afgesloten is, waardoor het water niet gravitair naar de Pikloop kan stromen en zo ter plaats blijft staan tot het infiltreert. Dit gaat zowel over het water dat van het plangebied komt, maar ook van het water dat van stroomopwaarts via deze niet geklasseerde waterloop komt. Een ingreep buiten het plangebied, nl. het vrij maken van deze waterloop zal het grootste gedeelte van de wateroverlast ten zuiden van het plangebied oplossen. Dit zal bovendien ook de drainage van de gronden ter hoogte van de voetbalvelden verbeteren.

Meer sportvelden betekent meer drainage. Mogelijks is er daardoor een verhoging van de afstroming naar de Pikloop mogelijk en verhoogt dit de overstromingsgevoeligheid van de zone rond de Pikloop.

Gezien reeds voorzien is dat het overtollige hemelwater ter plaatse zal infiltreren (zie hoger), wordt echter niet verwacht dat de realisatie van het RUP bijkomende verstoring zal geven in functie van overstromingen. Door echter maatregelen te nemen voor de doorstroming van het water naar de Pikloop, zal de drainage van de hoger liggende velden beter gebeuren.

Wijziging van het afvoerregime van de ontvangende waterloop

Het grootste gedeelte van het plangebied is gelegen op een infiltratiegevoelige bodem. Na uitvoering van het RUP zal het grootste gedeelte van het plangebied als zone voor openluchtrecreatie worden voorzien, zodat infiltratie ter plaatse mogelijk blijft. Bebouwing en niet-waterdoorlatende verharding binnen zullen beperkt blijven. Hierdoor zal de afvoer van hemelwater naar de ontvangende waterloop (Pikloop) beperkt blijven en in vergelijking zijn met de bestaande toestand of het nulalternatief.

Doordat een gedeelte van het plangebied lager ligt dan de omgeving (centrale gedeelte) door de afgraving van dit deel, is de bodem daar natter dan de hoger liggende gronden die conform het natuurlijk reliëf verlopen. Deze nattere gronden worden daarom via een plaatselijk grachtenstelsel ontwaterd (zie Figuur 32 op pg. 22) naar de waterloop ten zuiden van het plangebied die afwatert in de Pikloop. Indien door uitvoering van het RUP nodig zou zijn om het centrale gedeelte van het plangebied op te hogen, dan kan daar plaatselijk de infiltratiemogelijkheden verbeteren en zal de afvoer van hemelwater naar de Pikloop mogelijks verminderen. Er wordt niet algemeen uitgegaan dat een ophoging altijd een verbetering van de infiltratie betekent. Maar in dit geval, wegens het feit dat een deel reeds werd uitgegraven in het verleden, werd ophoging van dit gedeelte naar het natuurlijk niveau als een mogelijke oplossing voor waterproblematiek gezien. Het naastliggende veld, op het natuurlijk reliëf ondervindt namelijk geen hinder met betrekking tot water.

Er wordt door het RUP aldus niet verwacht dat er een significante wijziging van afvoerregime naar de Pikloop zal zijn.

Wijziging structuurkwaliteit waterloop

Er wordt niet ingegrepen op een waterloop door het RUP. In functie van een verbetering van de afwatering van het gebied dient buiten het plangebied wel gezorgd worden dat de niet-geklasseerde waterloop ten zuiden van het plangebied niet meer onderbroken is in de richting van de Pikloop.

Er wordt geen wijziging aan structuurkwaliteit van een waterloop verwacht.

Aantasting van de waterkwaliteit

Het plangebied is gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied. Dit betekent dat er nog geen riolering aanwezig is in de Slagmolenstraat. Op dit moment wordt het afvalwater afgevoerd naar de gracht van de Slagmolenstraat. In het RUP dient te worden voorzien dat binnen het plangebied mogelijkheden moeten worden geboden in functie van individuele waterzuivering in zolang de infrastructuur niet aangesloten is op riolering. De activiteiten die zullen plaatsvinden binnen het plangebied genereren verder geen bijzondere aantasting van de waterkwaliteit.

Bij navolging van de milieuwetgeving wordt geen negatief effect verwacht in vergelijking met de referentiesituatie.

Aantasting grondwaterstromingen

Indien in de zone in functie van de realisatie van kleedruimten/kantine ook deels ondergronds zal worden gewerkt, dan zal voor deze werkzaamheden mogelijks bemaling nodig zijn. De bodem in het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstromingen (type 2). Het uiterste zuiden is een klein gedeelte gevoelig voor grondwaterstromingen (type 3). In deze zone kunnen geen ondergrondse constructies voorzien worden. Indien er in een type 2 gebied een vergunning aangevraagd wordt voor een ondergrondse constructie met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie. Gezien echter de oppervlakte voor bebouwing zal dit hier niet van toepassing zijn.

Er wordt geen aantasting van de grondwaterstromingen verwacht door uitvoering van het RUP.

Waterparagraaf

Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau:

- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.
- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.
- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 5 van het decreet op het integraal waterbeleid werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 6.

Volgende aanbevelingen worden meegegeven voor het RUP:

- Voorzien van een beperkte oppervlakte in functie van bebouwing binnen het plangebied

- Maximaal behoud van het natuurlijke reliëf. Ophoging van het afgegraven gedeelte tot het niveau van het natuurlijk reliëf is toegelaten.
- Enkel voorzien van verhardingen in functie van toegankelijkheid. Verhardingen dienen zoveel mogelijk af te wateren op de onverharde delen binnen het plangebied.
- Voor parkeerplaatsen voorzien in waterdoorlatende verharding of de parkeerplaatsen onverhard laten.
- In het uiterste zuiden van het plangebied (mogelijk overstromingsgevoelig gebied) niet voorzien in constructies of ondergrondse constructies.
- Binnen het plangebied mogelijkheden bieden voor het voorzien van individuele waterzuivering zolang de infrastructuur niet aangesloten is op een collectieve riolering.
- Buiten het plangebied dient de niet geklasseerde waterloop vrij worden gemaakt, zodat het water van stroomopwaarts (en van het plangebied) kan afwateren via deze waterloop naar de Pikloop. Op deze manier verbetert de doorstroming van het water naar de Pikloop en wordt het water niet meer ter plaatse vastgehouden.

Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan met andere woorden geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, in acht heeft genomen.

7 Visie en schetsontwerp

7.1 Ruimtelijke visie voor het gebied

Uitbouw van een knooppunt voor openlucht recreatie op maat van Schorvoort

Schorvoort heeft nood aan een ruimte voor openlucht recreatie in of in de onmiddellijke omgeving van de kern. In de wijk zijn verschillende sportverenigingen actief die lokaal sterk verankerd zijn. Deze lokale verankering is belangrijk. Door de inname van een terrein ter hoogte van Waterheide, waar in de bestaande toestand reeds geruime tijd voetbalvelden voorkomen, wordt een zone aansluitend bij de kern van Schorvoort voorzien voor openlucht recreatie.

Ruimte voor parkeren

In functie van de verkeersveiligheid dient maximaal te worden ingezet op parkeren op het eigen terrein. In het ontwerpend onderzoek dat eerder werd gemaakt voor het gebied (zie Figuur 14 op pg. 12) werd voorzien in een bijkomende gemeenschappelijke/carpool-parking ten westen van het plangebied, samenhangend met het op- en afrittencomplex van de autosnelweg. Deze parking zou dan zowel als carpoolparking, in functie van het bedrijventerrein en in het weekend in functie van de recreatieve activiteiten kunnen worden gebruikt.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein of de aanpassing van het op- en afrittencomplex is echter nog niet in de onmiddellijke toekomst gepland. Er kan dus geen rekening gehouden worden met scenario's voor de toekomst op langere termijn. Daarom dient in functie van de voetbalvelden maximaal worden ingezet op parkeren op het eigen terrein.

Bij grotere evenementen met groter bezoekersaantallen en/of relatief veel externe deelnemers (bijv. tornooien) kan niet vermeden worden dat een deel van de parkeerbehoefte afgewenteld wordt op de (ruimere) omgeving. Via flankerend beleid worden specifieke oplossingen gezocht voor het parkeren en wordt gestuurd naar duurzame alternatieve verplaatsingsvormen (zie ook verder). Met de parkeerbehoefte die tijdens deze evenementen ontstaat wordt geen rekening gehouden bij berekening van de parkeerbehoefte/het parkeeraanbod binnen het plangebied.

Voorbeelden van alternatieven zijn: gemeenschappelijk vervoer, parkings met pendebussen, parkeren op openbare weg (in overleg met bewoners), meer inzetten op langzaam verkeer, ...

Cf. de inschatting van de parkeerbehoefte, dient binnen het plangebied ca. 150 parkeerplaatsen worden voorzien voor auto's. Een gedeelte daarvan kan worden voorzien als frequent gebruikte parkeerplaatsen en worden verhard om de toegankelijkheid van het gebied optimaal te maken. Maar in functie van wedstrijden van de

eerste ploeg, die 1x per 2-weken ter plaatse doorgaan, kan worden voorzien in een onverharde 'overloop'-parking. Een verharding van deze parkeerplaatsen is door het mindere gebruik niet nodig.

Gezien de ligging van de zone voor sportinfrastructuur tegen Schorvoort moet ook maximaal worden ingezet op traag vervoer. Er dient dus eveneens voldoende ruimte te worden voorzien voor fietsparkeren.

De parkeerplaatsen moeten maximaal worden gebundeld aan de toegang tot het recreatiegebied. Het voorzien van een parkeerplaats tegen de noordelijke grens van het plangebied, tegen de tuinen is daarbij een optie, en/of gebundeld rond de toegangsweg.

Mogelijkheden voor fasering

De opmaak van een RUP voor het plangebied moet zorgen dat een gefaseerde aanpak van de aanleg van de infrastructuur en de terreinen mogelijk is, zodat de bestaande recreatieve activiteiten van binnen het plangebied zo maximaal mogelijk kunnen blijven doorgaan. Ook indien niet het volledig plangebied in één keer beschikbaar komt in functie van openlucht recreatie, moet het de mogelijkheid bieden om gefaseerd de zone in te richten.

Verbinding voor traag verkeer

In het masterplan Schorvoort was voorzien in een doorgang voor traag verkeer in noord-zuid richting doorheen het centrum van Schorvoort. In functie van verkeersveiligheid dient de kruising met de Slagmolenstraat te worden verbeterd buiten het plangebied. Bij de inrichting van het plangebied dient ook steeds rekening gehouden te worden dat er een mogelijkheid wordt open gehouden om deze verbinding door het plangebied heen mogelijk te houden.

Landschappelijke inkleding

In de bestaande toestand wordt het plangebied en de omgeving gedomineerd door open gebieden met daartussen bomenrijen en/of houtkanten. Dit landschappelijk beeld moet doorvertaald worden in de inrichting van het gebied. Minimaal dienen hiervoor rondom het plangebied bomen te worden voorzien. Bestaande bomenrijen dienen te worden behouden in zo verre ze passen binnen de inrichting van het gebied. Indien mogelijk kunnen ze ook tussen speelvelden voorzien worden.

Buffering ten opzichte van omliggende woningen en tuinen

Het plangebied is gelegen achter een woonlint langs de Slagmolenstraat. Ten opzichte van deze voorliggende woningen en tuinen dient er minimaal een groenbuffer te worden voorzien zodat er een visuele afscherming van het recreatiegebied ten opzichte van de tuinen is. In functie van de inrichting van het gebied, biedt het voorzien van een parkeerstrook tussen de tuinen en de voetbalterreinen ook een bijkomende buffer.

7.2 Inrichtingsoefening

Rekening houdende met het gewenste programma, aandachtspunten en randvoorwaarden en de visie voor het gebied is een inrichtingsoefening gebeurd. Het ontwerpend onderzoek dat eerder is uitgevoerd werd hiervoor als inspiratiebron gebruikt. In het ontwerpend onderzoek was echter nog niet het concrete programma van de verenigingen gekend, waaronder de precieze afmetingen van de voetbalvelden + de noodzakelijke afstand er rond en er werd ook nog geen rekening gehouden met de behoefte aan parkeerplaatsen. Gezien het gewenste programma en rekening houdende met de randvoorwaarden, zijn er niet zo heel veel opties voor inrichting.

Er werd rekening gehouden met speelvelden met volgende afmetingen:

- Hoofdveld van 65x105m
- Tweede veld van 60x100m
- Drie velden van 55x95m
- +3 meter neutrale zone + 3 meter voor supporters

Uitgangsprincipes inrichtingsschets

- Uitbreiding van bestaande verharde parking (+afbraak bestaande kantine), inclusief het voorzien van groenelementen
- Onverharde overloopparking achter de tuinen in het westen van het plangebied.
- Hoofdveld aan parking
- Kantine/kleedruimtes naast het hoofdveld, beneden aan het talud
- Ruimte voor tribune ten oosten van het hoofdveld
- Het tweede veld in het westen van het plangebied
- Drie kleinere velden in het oosten en het westen van het plangebied
- Bomenrijen rondom het plangebied

7.2.1 Voorstel inrichting plangebied



7.3 Schetsontwerp

De ruimtelijke visie en de inrichtingsschets voor het plangebied resulteren in onderstaand schetsontwerp in functie van het grafisch plan.



7.4 Flankerende maatregelen

- Realisatie van veilige oversteekplaats in functie van traag verkeer. Deze veilige oversteekplaats dient er mee voor te zorgen dat het snelheidsregime op de Slagmolenstraat die in de huidige toestand te hoog is, in te perken.
- Bij de inrichting van het plangebied dient aandacht te worden geschonken dat er geen conflicten optreden tussen de toegang voor traag verkeer en voor gemotoriseerd verkeer.
- Bij evenementen binnen het plangebied die buitende de normale werking van het plangebied vallen (vb. toernooien), dienen specifieke oplossingen te worden gezocht voor parkeren. Er dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van

duurzame alternatieve verplaatsingsvormen. Voorbeelden van alternatieven zijn: gemeenschappelijk vervoer, parkings met pendelbussen, parkeren op openbare weg (in overleg met bewoners), meer inzetten op langzaam verkeer, ...

- Bij het opmaken van de beheersovereenkomst voor het gebruik van het gebied, dient te worden gewaakt over het toelaatbaar gebruik van het gebied. Het is een gebied in het kader van sport en recreatie. Een uitbating van een commercieel restaurant of café, zonder binding met de activiteiten binnen het plangebied is niet toelaatbaar. Er dient te worden gezorgd dat de hinder naar de omgeving wordt beperkt.

8 Juridische impact van het RUP

8.1 Ruimtebalans

Tabel 5: ruimtebalans RUP sportterreinen Waterheide

| Huidige bestemming | | | Opp (m ²) | |
|--------------------|---------------------------------------|------------|-----------------------|--------|
| Categorie | Bestemming | | | |
| Wonen | Woongebied | Gewestplan | 799 | 799 |
| Landbouw | Agrarisch gebied | Gewestplan | 653 | 53.367 |
| | Bouwwrij agrarisch gebied Waterheide | GRUP | 52.714 | |
| Totaal | | | 54.166 | |
| Bestemming RUP | | | Opp (m ²) | |
| Categorie | Bestemming | | | |
| Recreatie | Art. 1 – zone voor sport en recreatie | | | 54.166 |
| Totaal | | | 54.166 | |
| BALANS | | | Opp (m ²) | |
| Wonen | | | -799 | |
| Landbouw | | | -53.367 | |
| Recreatie | | | +54.166 | |

Bron: berekeningen op basis van 'Gewestplan, vector, 2011' (Vlaamse Overheid - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed), GRUP stedelijke bouwwrij agrarisch gebied Waterheide en grafisch verordenend plan.

8.2 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie

Dit is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2 §1, 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit regis-

ter houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

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

| Perceelnr | Oorspronkelijke bestemming | Oorspronkelijke categorie van gebiedsaanduiding | Categorie van gebiedsaanduiding na bestemmingswijziging | |
|--------------|---|---|---|--------------------|
| 1098M (deel) | Woongebied (gewestplan) | Wonen | Recreatie | Planbaten mogelijk |
| 1098M (deel) | Agrarisch gebied (gewestplan) Bouwwrij agrarisch gebied (GRUP) | Landbouw | Recreatie | Planbaten mogelijk |
| 1072 | Bouwwrij agrarisch gebied (GRUP) | Landbouw | Recreatie | Planbaten mogelijk |
| 1101 | Bouwwrij agrarisch gebied (GRUP) | Landbouw | Recreatie | Planbaten mogelijk |
| 1102 deels | Bouwwrij agrarisch gebied (GRUP) | Landbouw | Recreatie | Planbaten mogelijk |
| 1073A deels | Bouwwrij agrarisch gebied (GRUP) | Landbouw | Recreatie | Planbaten mogelijk |
| 1077 | Bouwwrij agrarisch gebied (GRUP) | Landbouw | Recreatie | Planbaten mogelijk |
| 1085F | Bouwwrij agrarisch gebied (GRUP) | Landbouw | Recreatie | Planbaten mogelijk |
| 1085G | Bouwwrij agrarisch gebied (GRUP) | Landbouw | Recreatie | Planbaten mogelijk |

Dit register wordt grafisch weergegeven in bijlage DEEL 3, VIII

De meest noordelijke tip van perceel 1102 wordt niet meegenomen binnen het plangebied, gezien dit beperkt gedeelte geen meerwaarde biedt aan het plangebied in functie van recreatie (zie verder, inrichtingsschets op pg. 37). Dit stuk woongebied blijft als woongebied behouden.

Het meest zuidelijke deel van perceel 1073 A wordt eveneens niet meegenomen binnen het plangebied. In functie van de inrichting van het gebied in functie van recreatie is dit niet nuttig (zie verder, inrichtingsschets op pg. 37).

8.3 Op te heffen voorschriften

Bestemmingen

Woongebied (cf. gewestplan)

De *woongebieden* zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Agrarisch gebied (cf. gewestplan)

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Bouwwrij agrarisch gebied Waterheide– art. 17 (GRUP stedelijk bouwwrij agrarisch gebied waterheide)

Binnen de grenzen van het RUP Waterheide, vervallen de bestemmingsvoorschriften voorzien voor het gebied voorzien in het GRUP stedelijk bouwwrij agrarisch gebied Waterheide.

Art.17:

Het gebied is bestemd voor de grondgebonden beroepslandbouw. Natuurbehoud, landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning is vereist – zijn vergunbaar:

1. schuilhokken voor dieren;
2. beperkte waterhuishoudingswerken in functie van het agrarisch gebruik van het gebied;
3. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het publiek;
4. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;
5. het aanleggen, inrichten of uitrusten van wegen of paden voor landbouwgebruik en recreatief verkeer;
6. de afbraak van bestaande vaste inrichtingen of bouwwerken;
7. het vellen van hoogstammige bomen;
8. werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de techniek van natuurtechnische milieubouw gehanteerd wordt.

Verkavelingsvoorschriften van geldende niet vervallen verkavelingen

Niet van toepassing

De aanwezige verkavelingen grenzend aan het plangebied van dit RUP worden niet gewijzigd.

DEEL 2 Stedenbouwkundige voorschriften

1 Terminologie

Bouwhoogte

afstand gemeten van het grondpeil tot het hoogste punt van een gebouw, met uitzondering van uitstekende elementen zoals schouwen, ventilatiekanalen, kleine technische constructies, etc.

Bebouwde grondoppervlakte

bruto-vloeroppervlakte van het vloerniveau ter hoogte van het maaiveld (voetafdruk) op een perceel of terrein, exclusief de overdekte, niet-afgesloten terrassen.

Constructie

een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds

Gebouw

bouwwerk dat een toegankelijke overdekte ruimte vormt die geheel of gedeeltelijk met muren omsloten is

Handelingen

werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties

Streekeigen beplanting

beplanting samengesteld uit soorten die typisch en eigen aan de streek zijn zodat ze aangepast zijn aan het klimaat en de bodemsamenstelling

Overloopparking

Een onverhard (deel van een) perceel dat voor een beperkte tijd kan gebruikt worden voor het stallen van voertuigen, als de eigenlijke parking nagenoeg volzet is.

2 Voorschriften

| Toelichting bij de verordenende voorschriften | Verordenende voorschriften |
|--|---|
| | <p>Art. 1 Zone voor sport en recreatie categorie van gebiedsaanduiding "recreatiegebied"</p> |
| <p>Bestemming</p> <p>De zone voor sport en recreatie wordt voorzien met het oog op het bestendigen van de bestaande sportinfrastructuur van VC Technico en de mogelijkheid om uit te breiden in functie van het bieden van ruimte voor voetbalclub White Star Schorvoort.</p> <p>Met bijhorende uitrusting wordt bedoeld: uitrusting die sporten mogelijk maakt en het comfort van de toeschouwers bevordert. Onder bijhorende uitrusting wordt onder meer begrepen: dug-outs, doelen, netten, verlichtingsmasten, schuilplaatsen, ballenvangers, overdekking van staande toeschouwers; ...</p> <p>Binnen het plangebied kan één clubgebouw voorzien worden. Een clubgebouw dient in hoofdzaak voor kleedruimtes, sanitair, opbergkamer, cafetaria en berg-hok in functie van sportbeoefening binnen de zone. Ook een tribune kan voorzien worden bij het clubgebouw. Er wordt eveneens de mogelijkheid geboden om een conciërgewoning te voorzien binnen het volume van het clubgebouw.</p> <p>Binnen de bestemming wordt de mogelijkheid geboden om te voorzien in een tribune. Deze kan eventueel los van het clubgebouw voorzien worden, vb. tussen twee voetbalvelden.</p> <p>Onder geluidsintensieve activiteiten worden onder andere gemotoriseerde activiteiten/sporten, schietsporten (kleiduif, karabijn en pistool), e.d. verstaan</p> | <p>De zone is bestemd voor de inrichting en exploitatie van sport- en recreatievoorzieningen Volgende functies worden toegestaan binnen de zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> – openluchtinfrastructuur en -terreinen voor sport en spel met bijhorende uitrusting – bijhorende clubgebouw met mogelijkheid voor tribune en conciërgewoning – één tribune losstaand van het clubgebouw – parking in de overdrukzones 1.1 en 1.2 <p>Niet toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> – het voorzien van een louter commerciële café/restaurant functie zonder relatie met de overige activiteiten binnen het plangebied – geluidsintensieve activiteiten/sporten |
| <p>Inrichting en beheer</p> | <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving, en voor zover voldaan wordt aan de algemene en de hierna volgende bepalingen:</p> |

| Toelichting bij de verordenende voorschriften | Verordenende voorschriften |
|--|--|
| <p>Binnen het RUP wordt ernaar gestreefd om de zone in te richten als een samenhangend en kwaliteitsvol geheel waarin alle onderdelen op harmonieuze wijze tot elkaar in verhouding staan. Bij beoordeling van een aanvraag tot omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen, dient de contextuele inpassing van de aangevraagde ingreep binnen het geheel als randvoorwaarde meegenomen te worden. De vergunningsplichtige ingreep mag geen afbreuk doen aan het globale concept. Waar in de bestaande situatie een kwalitatief totaalbeeld ontbreekt, dient de ingreep bij te dragen tot de realisatie van een kwaliteitsvol geheel.</p> <p>Aanvragen dienen steeds in overeenstemming te zijn met de van kracht zijnde regelgeving inzake integraal waterbeleid en beheer op het moment van effectieve aanvragen.</p> <p>Onder gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen wordt verstaan: voorzien van een gemeenschappelijke parking, een gemeenschappelijk clubgebouw waarbij kleedruimtes, sanitair, kantine, ... in één gebouw, gemeenschappelijk worden voorzien.</p> <p>Onder een bundeling van bebouwing en harde infrastructuur wordt verstaan dat de bebouwing en harde infrastructuur zoveel mogelijk bij elkaar moet voorkomen, vb. clubgebouw in de nabijheid van de parking,...</p> <p>Door het versterken van lineaire opgaande natuurelementen binnen het gebied worden de ecologische verbinding tussen omliggende beboste gebieden verhoogd. Een bomerij naast een trage wegverbinding is een landschappelijke meerwaarde.</p> <p>Sportterreinen kunnen ingericht worden binnen de gehele zone. Voor de aanleg van de terreinen wordt bij voorkeur geopteerd voor een zo natuurlijk mogelijke inrichting als grasveld, tenzij dit sporttechnisch niet mogelijk is bv. oefenterrein ruitclub, tennisvelden, ...</p> <p>De inrichting van de strikt noodzakelijke bijhorende uitrusting voor sportbeoefening op de sportterreinen is toegestaan binnen de gehele zone. Onder deze voorzieningen wordt verstaan: dug-outs, doelen, netten, verlichtingsmasten, schuilplaatsen, ballenvangers, overdekking van staande toeschouwers; ...</p> <p>Enkel de inrichting van lichtmasten wordt uitzonderlijk mogelijk gemaakt met oog op avondgebruik. De noodzaak van deze verlichtingselementen dient te worden aangetoond alvorens deze worden toegestaan.</p> | <p><i>Inrichting volgens globaal concept</i></p> <p>De zone wordt ingericht als een samenhangend geheel. Bij aanvraag tot omgevingsvergunning voor een deel van de zone, dient te worden aangetoond dat het voorwerp van de aanvraag zich op kwalitatieve wijze inpast in de zone als geheel. De inrichting dient te getuigen van:</p> <ul style="list-style-type: none"> – een efficiënt ruimtegebruik en een streven naar gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen; – een maximale bundeling van bebouwing en harde infrastructuur; – Bebouwing dient rekening te houden met de mogelijkheid voor het creëren van een trage verbinding (zie Art. 4). – Tussen de speelvelden dienen zoveel mogelijk lineaire opgaande groenelementen te worden voorzien/behouden. Minimaal dient te worden voorzien van een bomerij gekoppeld aan de trage wegverbinding (zie Art. 4). <p><i>Sportterreinen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Alle sportterreinen mogen uitsluitend ingericht worden in open lucht. De aanleg dient te gebeuren als grasveld, tenzij dit sporttechnisch niet haalbaar is. Voor de inrichting van wedstrijdvelden wordt het gebruik van kunstgras toegestaan. – Het plaatsen van speelvoorzieningen en constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten (bijhorende uitrusting) zijn in deze zone toegelaten. – Bij de situering van de sportvelden en de plaatsing en keuze van de verlichtingspalen dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder zowel naar het landschap als voor de omwonenden. Verlichtingsmasten kunnen enkel toegestaan worden indien ze verplicht neerwaarts gericht zijn en mits bij aanvraag tot omgevingsvergunning aangetoond wordt dat deze noodzakelijk zijn voor de werking van de activiteiten. Buitenverlichting dient zich te |

| Toelichting bij de verordenende voorschriften | Verordenende voorschriften |
|---|--|
| <p>Lichtverstrooiing kan vermeden worden door het gebruik van aangepaste armaturen.</p> <p>In functie van sportbeoefening zijn effen terreinen noodzakelijk. Een reliëfwijziging om dit te realiseren is toegestaan. Ook in functie van toegankelijkheid zijn reliëfwijzigingen toegestaan.</p> <p>Het ophogen van het bestaande hoofdveld, wegens de lagere ligging ten opzichte van de andere delen van het plangebied kan onder een toelaatbare reliëfwijziging worden gezien.</p> <p>Binnen het plangebied is reeds een bestaand clubgebouw aanwezig. Binnen het plangebied kan een nieuw clubgebouw met cafétaria, kleedruimtes, tribune, conciërgewoning e.d. worden voorzien op een gewijzigde plaats. Indien dit gerealiseerd is, dient het bestaande clubgebouw afgebroken te worden.</p> <p>Bij voorkeur wordt zo compact mogelijk gebouwd. Het voorzien van een compacte meerlagig gebouw heeft de voorkeur omwille van de beperkte grondinname.</p> <p>Bij de bouw van een clubhuis op een gewijzigde plaats is tijdelijk is de aanwezigheid van twee clubgebouwen toegestaan. Na ingebruikname van het nieuwe clubgebouw dient het oude te worden afgebroken.</p> <p>Binnen de toegelaten oppervlakte voor bebouwing van het clubhuis valt niet de bouwoppervlakte die nodige is voor de losstaande tribune of de overdekte fietsparkeerplaatsen. De oppervlakte voor de conciërgewoning is wel in de maximale oppervlakte voor het clubgebouw inbegrepen.</p> <p>Indien in functie van de inrichting en organisatie van het terrein een meerwaarde is om de tribune aan het clubgebouw aan te bouwen, dan kan dit ook.</p> <p>Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Er wordt geopteerd om het waterbergend vermogen door het RUP niet te verstoren en zodus dit gedeelte niet te gebruiken in functie van constructies. Het plaatsen van afsluitingen, een kunstgrasveld of het aanleggen van nutsleidingen is in deze zone wel toegelaten. Hierdoor wordt de overstromingsgevoeligheid immers niet belemmerd.</p> <p>Verharding dient maximaal te worden voorzien in waterdoorlatende verharding. In functie van toegankelijkheid is dit echter niet altijd mogelijk.</p> | <p>beperken tot het strikt functioneel noodzakelijke en is uitsluitend gericht naar het doelgebied. Buitenverlichting mag enkel gebruikt worden op de momenten het strikt noodzakelijk is in functie van de activiteiten.</p> <p><i>Reliëfwijzigingen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Reliëfwijzigingen zijn slechts toegestaan in zoverre ze noodzakelijk in functie van de toegelaten activiteiten. – Het bestaande reliëf binnen het plangebied dient maximaal te worden gehouden. <p><i>Bebouwing, verharding en toegangen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Bebouwing kan enkel voorzien worden in functie van de toegelaten bestemmingen. – Binnen het plangebied mag maximaal één clubgebouw worden opgetrokken in functie van aan sport gerelateerde functies zoals kleedruimtes, opbergruimte, cafetaria, conciërgewoning en tribune. – Het clubgebouw mag maximaal een oppervlakte van 1000 m² bedragen (bebouwde grondoppervlakte). Binnen het volume van het clubgebouw mag een beperkte conciërgewoning worden voorzien met een maximaal volume van 300 m³ en een maximale oppervlakte van 100 m². Een vrijstaande conciërgewoning is niet toegelaten. – Binnen de zone kan voorzien worden in een losstaande tribune met een maximale oppervlakte van 800 m² (bebouwde grondoppervlakte). – De totale bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m. – Bebouwing en bovengrondse/ondergrondse constructies zijn niet toegestaan binnen mogelijk overstromingsgevoelig gebied of een risicogebied voor overstromingen, met uitzondering van: <ul style="list-style-type: none"> – Het plaatsen van afsluitingen; – Het herstellen, verplaatsen of heraanleggen van nutsleidingen. – Kunstgrasveld – De zone is voorzien in hoofdzaak voor openluchtrecreatie. Met uitzondering van de toegelaten bebouwing, dient bijkomende verharding te worden beperkt. – Bijkomende verharding kan worden toegestaan in functie van toegankelijkheid van de zone. Het voorzien van verharding voor parkeerplaatsen is daarbij inbegrepen (cf. bepalingen in artikel 1.1 en 1.2)) – Het voorzien van een terras aan het clubgebouw van maximaal 200 m² is toegelaten. – In functie van toegankelijkheid dienen paden binnen het plangebied minimaal 1,5 meter breed te zijn. |

| Toelichting bij de verordenende voorschriften | Verordenende voorschriften |
|--|---|
| <p>Binnen het plangebied dient voldoende parkeerplaats te worden voorzien in functie van de dagelijkse werking van de aanwezige activiteiten.</p> <p>Indien het gebruik van het terrein wijzigt, kan de parkeerbehoefte toe- of afnemen. Indien (op termijn) een nieuwe parking wordt gerealiseerd in de omgeving van het plangebied, kan mogelijks een deel van de parkeerbehoefte van het terrein daarop worden ingevuld en niet meer volledig binnen het plangebied.</p> <p>In functie van parkeren dient een gemotiveerde nota toegevoegd worden aan de vergunningsaanvraag.</p> <p>Er worden enkel afsluitingen mogelijk gemaakt die zich inpassen in open ruimte waartegen het RUP gelegen is. Dit kan door aandacht voor openheid en/of het groene karakter. Ten opzichte van de aanpalende woningen/tuinen is de keuze van afsluiting vrij.</p> | <p><i>Parkeerplaatsen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Parkeerplaatsen binnen het plangebied kunnen enkel worden voorzien in de overdrukzones 1.1 en 1.2. – Er dient binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen voorzien worden voor de dagelijkse werking van de activiteiten op het terrein, rekening houdend met aantal bezoekers en modal split (wijze waarop leden en bezoekers naar het terrein komen). Er dient te worden voorzien in zowel parkeerplaatsen voor gemotoriseerd vervoer als voor fietsen. – De parkeerplaatsen dienen gemeenschappelijk voor de volledige zone gebruikt kunnen worden. – Fietsparkings kunnen binnen het plangebied voorzien worden geclusterd aan de bebouwing en/of de parking. Deze kunnen al dan niet overdekt worden voorzien, maar dienen een open karakter te hebben. Minimaal de helft van het aantal fietsparkeerplaatsen dient te worden overdekt. Er dienen steeds voldoende fietsstalplaatsen te worden voorzien. <p><i>Afsluitingen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Afsluitingen tegen de noordelijke grens van het plangebied langs de Slagmolenstraat zijn vrij. – Overige afsluitingen kunnen gerealiseerd worden in groenvoorzieningen, gecombineerd met palen met draadwerk. Ballenvangers kunnen mogelijks ook dienst doen als afsluiting. |
| | <p>Art. 1.1 Zone voor parkeren (overdruk)</p> |
| <p><i>Inrichting en beheer</i></p> <p>Deze zone wordt voorzien voor een permanente parking voor de activiteiten binnen het plangebied. Deze parking ligt tussen de woningen met tuinen aan de Slagmolenstraat en de zone in gebruik voor sport en recreatie.</p> <p>Het aantal parkeerplaatsen moet rekening houden met een duurzame modal split en niet over gedimensioneerd worden.</p> <p>Het gedeelte van deze zone die noodzakelijk is in functie van parkeerbehoefte bij trainingen (dagelijkse behoefte) kan worden verhard. De overige parkeerplaatsen dienen onverhard of met waterdoorlatende verharding te worden aangelegd (vb. grastegels)</p> <p>Indien deze zone niet volledig noodzakelijk is in functie van de parkeerbehoefte van de activiteiten binnen het plangebied, dan kan een deel van deze zone eveneens voor de overige toegelaten functies uit artikel 1 gebruikt worden, met uitzondering van bebouwing.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Deze zone is voorzien als parkeerzone voor gemotoriseerd vervoer horende bij de zone voor sport en recreatie – Deze zone dient een groene inkleding te krijgen: per 12 parkeerplaatsen dient één hoogstammige boom te worden voorzien. Een hoogstammige boom dient een ruimte van één parkeervak te krijgen. – Een parking in functie van parkeerbehoefte bij trainingen kan worden verhard. Voor andere delen van de parking is een volledige verharding niet noodzakelijk. Dit deel kan onverhard blijven, of indien noodzakelijk maximaal worden voorzien van waterdoorlatende verharding. – Deze zone dient niet volledig te worden voorzien in functie van parkeren. Indien binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn in functie van de parkeerbehoefte van de aanwezige activiteiten, kan de niet-benutte ruimte van dit artikel eveneens gebruikt worden in functie van de andere toegelaten functies binnen Art. 1, met uitzondering van bebouwing. |

| Toelichting bij de verordenende voorschriften | Verordenende voorschriften |
|---|---|
| | <p>Art. 1.2 Zone voor occasioneel parkeren (overdruk)</p> |
| <p>Inrichting en beheer</p> <p>Deze zone wordt voorzien voor een parking op de drukke momenten wanneer de parking op artikel 1.1 volzet is, vb. bij wedstrijden. Gezien dit niet om een dagelijks gebruikte parking gaat, mag deze niet worden verhard. Indien de zone toch meer gebruikt wordt dan verwacht, is ook het voorzien van waterdoorlatende grastegels een mogelijkheid binnen deze zone.</p> <p>Indien blijkt dat deze zone niet volledig noodzakelijk is in functie van de parkeerbehoefte van de activiteiten binnen het plangebied, dan kan een deel van deze zone eveneens voor de overige toegelaten functies uit artikel 1 gebruikt worden met uitzondering van bebouwing.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Deze zone is voorzien als overloop-parking op momenten dat de zone voor parkeren uit Art. 1.1 volzet is. – Deze zone kan slechts worden voorzien van verharding indien het gebruik van de parking groter is dan verwacht en het meer wordt dan een overloop-parking. In dat geval is het voorzien van grastegels wel toegelaten. – Indien de parkeerbehoefte van de activiteiten binnen het plangebied ingevuld is, kan deze zone gebruikt worden in functie van de andere toegelaten activiteiten binnen Art. 1, met uitzondering van bebouwing. |
| | <p>Art. 2 Groenbuffer (overdruk)</p> <p>Deze zone valt onder dezelfde de categorie van gebiedsaanduiding als het onderliggende artikel, overeenkomstig art. 2.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> |
| <p>Bestemming,</p> | <p>Waar staat aangeduid op het grafisch plan, dient een groenbuffer te worden gerealiseerd. Deze groenbuffer dient een visueel dicht scherm te vormen tussen de zone voor sport en recreatie en de aanpalende woonpercelen.</p> |
| <p>Inrichting en beheer</p> <p>Om tot een visueel dichte groenbuffer te komen wordt een combinatie van zowel hoogstammig groen als struiken vooropgesteld.</p> <p>Voor de visuele scheiding tijdens de wintermaanden kan naast groenblijvend naaldhout ook met loofhout gewerkt worden. Bepaalde loofsoorten in haagvorm behouden immers hun (dor) blad tijdens de wintermaanden. Andere soorten kunnen via het intensief en herhaaldelijk terugsnoeien tijdens de eerste jaren na de aanplanting een dichte takkenstructuur ontwikkelen. Bij een voldoende brede houtkant (minimaal 3 meter) zal deze dichte takkenstructuur ook tot een aanvaardbare visuele scheiding komen tijdens de wintermaanden.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – De groenbuffer dient een visueel dicht scherm te vormen. Om een visuele buffering te garanderen dient een aangepaste plantkeuze en een aangepast beheer te gebeuren. – De minimale breedte van deze groenbuffer bedraagt 3 meter. – Aanplant van beplanting in de groenbuffer dient te gebeuren met streekeigen, standplaatsgeschikte soorten. – De zone wordt ononderbroken beplant met een combinatie van hoogstammig groen en struiken. Deze bufferzone dient aldus te worden aangelegd als een dichte visuele buffer, bestaande uit streekeigen, standplaatsgeschikte planten. Ook tijdens de wintermaanden dient de buffer een minimaal visueel scheidend vermogen te hebben. – De groenbuffer dient uiterlijk gerealiseerd te worden in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning voor een inrichting binnen de zone op basis van dit RUP – Bebouwing, bovengrondse constructies en verhardingen zijn niet toegestaan binnen de groenbuffer met uitzondering van: |

| Toelichting bij de verordenende voorschriften | Verordenende voorschriften |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Het plaatsen van afsluitingen; - Het herstellen, verplaatsen of heraanleggen van nutsleidingen. |
| | <p>Art. 3 Groenscherm (overdruk, indicatieve weergave)</p> <p>Deze zone valt onder dezelfde de categorie van gebiedsaanduiding als het onderliggende artikel, overeenkomstig art. 2.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> |
| Bestemming, | <p>Waar staat indicatief staat aangeduid op het grafisch plan, dient een groenscherm te worden gerealiseerd. Indien niet het volledige plangebied wordt gebruikt in functie van recreatieve activiteiten, dient het groenscherm zich te bevinden rondom de zone in gebruik.</p> |
| <p>Inrichting en beheer</p> <p>Bomenrijen en opgaand groen is kenmerkend voor de omgeving en voor het plangebied. Dit moet na inrichting van het gebied nog steeds het geval zijn. Rondom het in gebruik zijnde gedeelte van de zone voor recreatie dient een groenscherm te worden voorzien, bestaande uit bomen en/of houtkanten.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - De minimale breedte van dit groenscherm bedraagt 3 meter. - Het groenscherm dient te worden opgebouwd uit opgaande groenelementen. Bestaande beplanting moet daarbij maximaal worden weerhouden. Aan de zuidkant van perceel 1077 zijn waardevolle eiken aanwezig. Deze dienen maximaal te worden behouden. - De structuur van de buffer bestaat uit hoogstammige open zijn. Er dient geen visueel dicht scherm te worden voorzien. - Aanplant van beplanting in het groenscherm dient te gebeuren met streekeigen, standplaatsgeschikte soorten. - Het groenscherm dient uiterlijk gerealiseerd te worden in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning voor een inrichting binnen de zone op basis van dit RUP. - Bebouwing, bovengrondse constructies en verhardingen zijn niet toegestaan binnen het groenscherm met uitzondering van: <ul style="list-style-type: none"> - Het plaatsen van afsluitingen; - Het herstellen, verplaatsen of heraanleggen van nutsleidingen. |
| | <p>Art. 4 Trage verbinding (overdruk, indicatieve weergave)</p> <p>Deze zone valt onder dezelfde de categorie van gebiedsaanduiding als het onderliggende artikel, overeenkomstig art. 2.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> |
| <p>Bestemming, inrichting en beheer</p> <p>In het masterplan Schorvoort werd doorheen het plangebied voorzien in een trage verbinding naar de mogelijks later te ontwikkelen zone voor bedrijvigheid ten zuiden van het plangebied. Deze centrale trage verbinding doorheen het plangebied staat op het moment</p> | <p>De inrichting van het plangebied dient zo te worden voorzien dat te allen tijde de mogelijkheid bestaat om een trage verbinding aan te leggen centraal doorheen het gebied in noord-zuid richting.</p> |

| Toelichting bij de verordenende voorschriften | Verordenende voorschriften |
|---|--|
| <p>van de opmaak van het RUP nog niet op de planning. Op langere termijn zal deze mogelijks gerealiseerd worden. Daarom is het van belang om bij het uitreiken van vergunningen en inrichting van het gebied uit artikel 1, rekening te houden met de toekomstige trage verbinding.</p> <p>Deze trage verbinding dient zoveel mogelijk in rechte lijn te worden voorzien met zo weinig mogelijk knikken.</p> <p>De verbinding in het oosten van het plangebied dient te worden voorzien indien de oostelijk gelegen percelen, die nu doorgang geven naar de achterliggende percelen, in gebruik worden genomen in functie van hun bestemming 'recreatie en sport'. Dit om te vermijden dat het perceel sectie N, nr. 1099d en latere mutaties dat voorafgaandelijk aan de goedkeuring van het RUP via percelen in het RUP toegang had naar de achterliggende percelen in eigendom, afgesloten zou worden van de achterliggende percelen in dezelfde eigendom.</p> <p>Deze oostelijke verbinding kan op burgerrechtelijk vlak verschillende vormen aannemen zoals onder meer een erfdiensbaarheid.</p> | <p>Deze trage verbinding dient een minimale breedte van 4 meter te hebben en dient zoveel mogelijk in een rechte lijn te worden voorzien.</p> <p>In het oostelijk gedeelte van het plangebied dient er zoals aangeduid op het grafisch plan, tussen de eigendom gelegen langs de Slagmolenstraat (perceel sectie N, nr. 1099d en eventuele latere mutaties) en de meer zuidelijk gelegen percelen in dezelfde eigendom, bij ontwikkeling van het plangebied als 'zone voor sport en recreatie' steeds een verbinding te worden voorzien binnen de contouren van het RUP. Deze verbinding heeft een breedte van minstens 4m. Gemotoriseerd vervoer over dit tracé is mogelijk in het kader van onderhoud van de terreinen of activiteiten op het terrein.</p> |

DEEL 3 Bijlagen

I VERZOEK TOT RAADPLEGING

1 Algemeen

1.1 Toetsing planMER-plicht

Het plan valt onder de definitie van plan/programma zoals geformuleerd in het DABM. Het plan valt bovendien onder het toepassingsgebied van het DABM gezien het plan bij goedkeuring een kader zal bieden voor het toekennen van vergunningen binnen het plangebied. Een stedenbouwkundige vergunning kan enkel verleend worden als de aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht omwille van de volgende redenen:

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10b van bijlage III (stadsontwikkelingsproject). Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en houdt een kleine wijziging in. Het RUP wordt opgemaakt voor de uitbreiding van een gebied dat reeds in gebruik is van recreatie ivf vnl. openluchtrecreatieve activiteiten. Het gaat om een plangebied van ca. 9ha op een totale oppervlakte van de stad Herentals van ca. 4856 ha. Het plangebied betreft dus een klein gebied en de voorziene activiteiten betreffen activiteiten op lokaal niveau. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.

Aldus dient voor het betreffende RUP op basis van screening worden geoordeeld of het plan mogelijks aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Grensoverschrijdende milieueffecten

Bij de beoordeling wordt gescreend op eventuele grensoverschrijdende effecten. Grensoverschrijdende effecten zijn bij voorliggend RUP – gelet op de ligging, de aard en omvang van de ingrepen – niet te verwachten.

Gebruik hulpbronnen

Bij de beoordeling gescreend op eventuele significante effecten als gevolg van het gebruik van hulpbronnen. Significante effecten op dit vlak zijn bij voorliggend RUP – gelet op de aard en omvang van de ingrepen – niet te verwachten.

1.2 Methodologie

De methodologie voor het opstellen van een screening op milieueffecten is qua opbouw en aanpak gebaseerd op de richtlijnen voor het opstellen van een MER, maar de analyses zijn minder diepgaand: in de regel wordt gewerkt met een kwalitatieve benadering, waar relevant ook (semi)kwantitatief. Volgende opbouw en aanpak wordt gevolgd:

Gebiedsafbakening

De contouren van het betrokken RUP bepalen het plangebied. In een aantal gevallen liggen deze contouren nog niet precies vast en kan verder onderzoek in de loop van het proces (alsook de planMER-screening) de precieze afbakening bijsturen. In dat geval wordt gesproken van onderzoeksgebied.

Het studiegebied wordt afgebakend in functie van verwachte reikwijdte van mogelijke effecten, die kan verschillen naargelang milieudiscipline. Het belangrijkste aspect bij de afbakening is het plan, de planeigenschappen en de verwachte effecten, zowel direct als indirect. De planeigenschappen geven aan welke effecten er waar onderzocht dienen te worden.

Beschrijving van mogelijke alternatieven + definitie nulalternatief - referentiesituatie

Een essentieel element voor beoordeling van een plan op milieueffecten is de analyse van en vergelijking met mogelijke alternatieven. Globaal kunnen volgende types alternatieven onderzocht worden:

- locatiealternatieven: enkel relevant indien verschillende locaties de facto mogelijk zijn (ruimtelijk – beleidsmatig)
- uitvoeringsalternatieven: door het opleggen van specifieke voorschriften (bestemming – inrichting – beheer) kan ingespeeld worden op alternatieve ontwikkeling
- Nulalternatief: het alternatief waarbij uitgegaan wordt van het niet-uitvoeren van het voorliggende plan.

De referentiesituatie is de situatie waartegen eventuele milieueffecten van het RUP afgewogen worden. Hiervoor kan het nulalternatief gebruikt worden, maar voor planMER-screenings vormt dit niet de regel³.

Bij de effectbeschrijving wordt alleszins de vergelijking gemaakt van geplande toestand versus bestaande toestand (terreinsituatie). Zeker voor eenvoudige dossiers zal de referentietoestand gelijk zijn aan bestaande toestand.

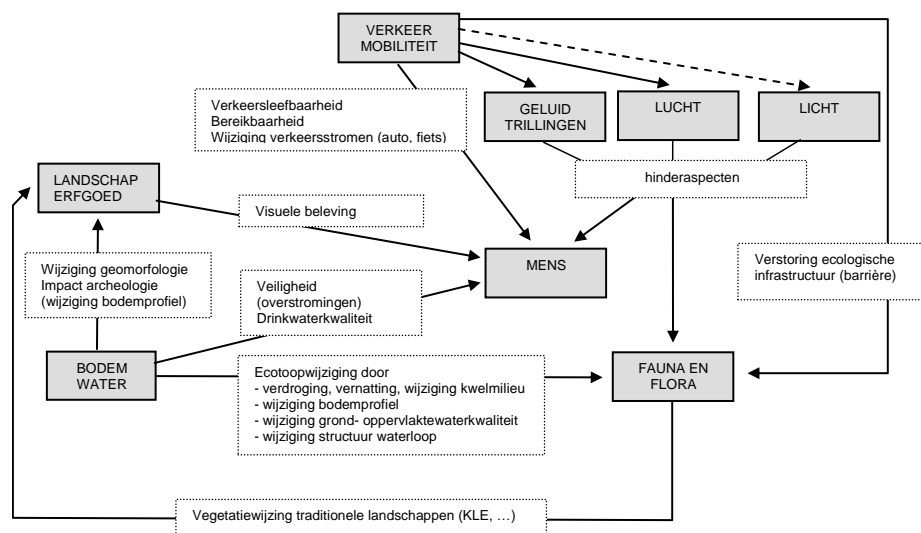
³ Veel hangt af van de situatie op het terrein, het voorwerp van het plan (of de wijziging t.o.v. het bestaande plan), de beslissing die men wenst te nemen en de perceptie die de bevolking eraan zal geven.

Bij de beoordeling van de effecten kan de nadruk meer komen te liggen op het nulalternatief en minder op de bestaande toestand.

Screening mogelijke milieu effecten en vertaling in ingreep – effectschema

Op basis van het plan (inrichtingsmogelijkheden en voorschriften) worden mogelijke milieueffecten gescreend en schematisch weergegeven. Uit dit ingreep – effectenschema komen de disciplines met mogelijk significante effecten tot uiting, die voor verdere bespreking geselecteerd worden. Significante effecten kunnen zowel positief als negatief zijn. We onderscheiden directe en indirecte effecten; tevens kan een onderscheid gemaakt worden tussen tijdelijke en permanente effecten. In deze fase van planning zonder concrete invulling hebben tijdelijke effecten uit de aanlegfase minder relevantie en worden daarom buiten beschouwing gelaten.

Milieueffecten kunnen zich voordoen in verschillende milieudisciplines. Daarbij kan een onderscheid gemaakt worden tussen de “primaire” disciplines (lucht, geluid en trillingen, licht, warmte en straling, bodem en watersysteem, mobiliteit) en de “integrerende” disciplines (mens, monumenten & landschappen, fauna & flora, klimaat). Deze laatste groep onderscheidt zich van de eerste doordat de effecten zich meestal voordoen op een indirecte manier, nl. via effecten inzake de primaire disciplines.



Figuur 39: interdisciplinaire relaties

Bij de beoordeling van de effecten wordt dit onderscheid meegenomen: de beoordeling van de primaire effecten gebeurt telkens t.o.v. de integrerende disciplines. Op die manier wordt een dubbele beoordeling vermeden.

Analyse en beoordeling per effectdiscipline

Enkel de ingrepen die op basis van het ingreep - effectenschema aanleiding kunnen geven tot potentieel significante effecten worden meegenomen voor verdere analyse per discipline: per discipline worden directe en indirecte effecten geanalyseerd en beoordeeld met de referentiesituatie als beoordelingsbasis.

Volgende onderdelen worden telkens besproken:

- Studiegebied (reikwijdte)
- Referentiesituatie
- Analyse van ingrepen en effecten
- Beoordeling effecten
- Conclusie: maatregelen en aanbevelingen

In Tabel 6 wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste geraadpleegde bronnen en de belangrijkste elementen van beoordeling. Niet alle bronnen worden steeds systematisch geanalyseerd, maar enkel waar dit relevant is vanuit de ingrepen en verwachte effecten. Effectbeoordeling gebeurt in de eerste plaats kwalitatief en (semi-)kwantitatief in de gevallen waar dit relevant is.

Bij de beoordeling wordt er in principe steeds van uitgegaan dat het vigerende sectoraal juridische kader wordt toegepast, tenzij expliciet anders vermeld.

Tabel 6: planMER-screening: overzicht mogelijke bronnen en beoordelingsaspecten per milieudiscipline

| | Beschrijving, bronnen | Beoordelingsaspecten |
|--------------|--|---|
| Bodem/ water | – Bodemkaart van België (bodemtextuur, -profiel en waterhuishouding) | – Eventuele verstoring van bodemprofiel in relatie tot kwetsbare bodems |
| | – Vlaamse hydrologische atlas – Zoneringsplannen – Bekkenbeheerplannen – VMM kartering waterkwaliteit | – Waterkwaliteit: oppervlakte verhardingen in relatie tot infiltratie – Eventuele lozings in relatie tot waterkwaliteit en kwaliteitsdoelstellingen – Eventuele ingrepen in beekstructuur |
| | – Watertoetskaarten | – Gevoeligheid voor overstromingen – Infiltratiegevoeligheid – Gevoeligheid voor erosie |

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV) - Grondwaterkwetsbaarheidskaart - Beschermingszones waterwingebieden | <ul style="list-style-type: none"> - Verontreiniging grondwater in relatie tot kwetsbaarheid - Verstoring grondwaterstromen |
| Geluid | <ul style="list-style-type: none"> - Inventaris en analyse van de belangrijkste bestaande geluidsbronnen (verkeerswegen, puntbronnen...) - Richtwaarden Vlare II - Input uit discipline mens - mobiliteit | <ul style="list-style-type: none"> - Kwalitatieve beoordeling in relatie tot bestaande bronnen |
| Mens* | <ul style="list-style-type: none"> - Mobiliteitsprofiel – bereikbaarheidsprofiel - Actueel bodemgebruik (orthofoto, landbouwgebruikspercelen, HAG-kaart,...) - Input uit disciplines lucht, geluid, landschap | <ul style="list-style-type: none"> - Functiewijziging en wijziging van bodemgebruik - Hinderaspecten (geluid, licht) - Gewijzigde visuele beleving - Wijziging verkeersafwikkeling en verkeersleefbaarheid |
| Fauna en flora | <ul style="list-style-type: none"> - Biologische waarderingskaart - Bijzondere beschermingen zoals SBZ (Vogel- en Habitatrichtlijngebied) natuurreservaten, VEN - Habitatkaart INBO - Input uit disciplines water, lucht, geluid | <ul style="list-style-type: none"> - Biotoopverlies en –wijziging - Versnippering, verstoring ecologische infrastructuur - Verdroging, vernatting - Verstoring door geluid of andere hinderaspecten |
| Landschap, erfgoed | <ul style="list-style-type: none"> - Orthofoto analyse, terreinkennis - Inventaris Beschermd monumenten, landschappen, dorps- of stadsgezichten - Landschapsatlas (ankerplaats, relictzone) - Landschapskaart Provincie Antwerpen - Inventaris onroerend erfgoed | <ul style="list-style-type: none"> - Abiotische verstoring - Landschapsecologische verstoring - Beïnvloeding erfgoedwaarde - Verstoring visuele beleving |
| Lucht | <ul style="list-style-type: none"> - Input uit discipline mens –mobiliteit | <ul style="list-style-type: none"> - Mogelijk relevant in relatie tot mobiliteit (uitstoot verkeer); voor het overige worden geen significante effecten verwacht |
| Licht | <ul style="list-style-type: none"> - Kwalitatief benaderen | <ul style="list-style-type: none"> - Mogelijk relevant voor gevoelige gebieden fauna en flora |
| Warmte, straling | | Deze milieudisciplines worden beschouwd als niet relevante disciplines gelet op de aard en de omvang van de mogelijke ontwikkeling op basis van de plannen. |
| Energie- en grondstofvoorraden | | |
| Klimaat | | |

* Mens: ruimtelijke aspecten en hinder, mobiliteit

Watertoets

De planMER-screening levert de nodige informatie om de watertoets voor het plan uit te voeren. Deze informatie wordt aangeleverd vanuit de discipline water, waarin zowel effecten op grondwater (kwaliteit, stromen) als oppervlaktewater (waterberging- en buffering, infiltratie, waterkwaliteit, structuurkenmerken waterloop) aan bod komen. Het resultaat wordt weergegeven in de waterparagraaf.

Passende beoordeling

Voor speciale beschermingszones gelegen binnen de potentiële invloedssfeer van het RUP wordt onderzocht of een passende beoordeling nodig is. De eventuele effecten op het aangemelde gebied en de instandhoudingsdoelstellingen worden in de discipline fauna en flora onderzocht.

In de eerste plaats wordt de betrokken SBZ expliciet opgenomen in de beschrijving van het studiegebied en in de beschrijving van de referentiesituatie.

In vele gevallen kan er ook sprake zijn van indirecte effecten op fauna en flora via ingrepen-effecten binnen andere milieudisciplines. Zij worden in dat geval specifiek beoordeeld bij deze relevante milieudisciplines waarna de conclusies daarvan meegenomen worden in de beoordeling van effecten op de SBZ en de instandhoudingsdoelstellingen binnen de discipline fauna en flora.

Conclusies: maatregelen en aanbevelingen

Bij de conclusie per discipline worden, indien relevant, milderende maatregelen opgenomen.

Indien voor een bepaald aspect sectorale wetgeving bestaat, wordt er bij de beoordeling van uitgegaan dat deze ook effectief toegepast wordt. De milderende maatregelen kunnen wel bijkomende elementen voor het RUP opleveren en bijkomende voorwaarden voor vergunningsverlening aangeven.

Er wordt daarbij een onderscheid gemaakt tussen 'maatregelen' die als essentieel worden beschouwd, en 'aanbevelingen'.

Essentiële maatregelen

Dit zijn maatregelen zonder de welke een positieve beoordeling van de planMER-screening (of van een specifieke discipline) niet mogelijk zou zijn. Zonder deze maatregelen is er een reële kans op significante effecten (voor de specifieke discipline).

Aanbevelingen

Aanbevelingen zijn maatregelen welke een niet-significant effect nog kunnen verzachten. De aanbevelingen kunnen bijvoorbeeld vanuit duurzaamheidsoogpunt aangewezen zijn.

In de planMER-screening wordt geen uitspraak gedaan over het gekozen instrument dat de implementatie van de essentiële maatregelen of aanbevelingen kan garanderen (tenzij hierover in deze fase al uitsluitend kan zijn). Uitgangspunt is dat de essentiële maatregelen worden doorvertaald in de stedenbouwkundige voorschriften, voor zover deze een ruimtelijke component hebben. Indien dit niet het geval is dan wordt ervan uitgegaan dat de nodige stappen (binnen een ander beleidsdomein) worden genomen. Deze stappen worden dan opgenomen in de toelichtingsnota bij het RUP in overleg met de bevoegde instantie.

1.3 Beschrijving RUP

Hiervoor wordt verwezen naar DEEL 1, 7 vanaf pg. 35

1.4 Alternatieven

1.4.1 Locatiealternatieven

Op deze locatie wordt ruimte gezocht in functie van herlokalisatie van een voetbalclub die in het centrum van Schorvoort aanwezig is en daar op termijn moet verdwijnen en in functie van het behoud van de bestaande recreatieve activiteiten op deze plaats.

In DEEL 1, 1.2 wordt dit reeds toegelicht. Gezien de voetbalclub White Star nauw verbonden is met Schorvoort, was het ook de wens om deze club in of onmiddellijk aansluitend aan de woonkern van Schorvoort te behouden.

Er is voor deze voetbalclub (en in combinatie met recreatieve ploegen) behoorlijk wat ruimte nodig in functie van het realiseren van een zone voor openluchtrecreatie (zie DEEL 1, 5.1 op pg. 28). In of in de onmiddellijke omgeving van Schorvoort is weinig ruimte beschikbaar die hiervoor in aanmerking komt.

Een locatie nabij de kerk en tegen de Aa-vallei werd in het masterplan eerder onderzocht. Op deze locatie konden echter slechts zeer nauw 3 velden gerealiseerd worden en dan was de zone opnieuw in woongebied gelegen waardoor er een blijvende onzekerheid is.

Gezien de mogelijke toekomstige uitbreiding van bedrijvigheid in de zone tussen de autosnelweg en Schorvoort, werd daarom gekozen om in functie van inpassing van voetbalinfrastructuur als buffer voor een toekomstig bedrijventerrein ter hoogte van de bestaande terreinen van voetbalclub Technico.

In functie van een mogelijke uitbreiding van de bestaande zone voor recreatie is op 15/01/2016 door de Vlaamse Regering beslist om in te stemmen met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout tot afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk RUP dat daar van kracht is.

Er worden geen alternatieve locatie verder onderzocht in functie van de bundeling van openluchtrecreatieve activiteiten.

1.4.2 Uitvoeringsalternatieven

Eventueel mogelijke uitvoeringsalternatieven zijn:

- Ruimere of beperktere mogelijkheden inzake toegelaten activiteiten
- Minder strenge of strengere beperking inzake bebouwing en verharding
- ...

Bij de beoordeling van elke discipline zal overwogen worden of alternatieve opties wenselijk zijn om mee te nemen in de voorschriften.

1.4.3 Nulalternatief

Het nulalternatief is de situatie wanneer er geen RUP wordt opgemaakt. Dit betekent dat de bestaande bestemming, nl. 'bouwvrij agrarisch gebied Waterheide' behouden blijft. Dit betekent dat de bestaande recreatieve invulling zonevreedd blijft en er geen verdere invulling in functie van de recreatieve activiteiten kan bijkomen.

1.5 Referentiesituatie

Als referentiesituatie wordt de bestaande toestand beken. Deze is beschreven in DEEL 1, 4.1 vanaf pg. 16 en 4.2 vanaf pg. 20.

Kort samengevat is de bestaand toestand:

- Aanwezigheid van site met bestaande voetbalvelden, een kleine (vergunde) parking en een (vergunde) kantine. De kantine is deels in woongebied gelegen, de voetbalvelden zonevreedd in agrarisch gebied.
- Aanwezigheid van omliggende percelen in professioneel agrarisch gebruik en in functie van hobbylandbouw
- Aanwezigheid van een aantal bomenrijen binnen het plangebied
- Een aanwezig reliëfverschil binnen het terrein veroorzaakt door een afgraving
- Waterproblematiek in zuidelijk gedeelte.

In tweede instantie wordt ook het nulalternatief gebruikt als referentiesituatie, nl. een invulling cf. de bestemming 'bouwvrij agrarisch gebied Waterheide'.

2 Beoordeling milieueffecten

2.1 Ingrepen, effecten en relevante milieudisciplines

2.1.1 Ingrepen

| Ingrep | Kwalitatieve omschrijving |
|---|--|
| Herbestemming van bouwvrij agrarisch gebied naar recreatiegebied | De bestaande, deels zonevreemde voetbalterreinen worden herbestemd naar recreatiegebied. |
| Infrastructuur binnen plangebied | |
| Aanleg nieuwe bebouwing | Mogelijkheden voor de bouw van een nieuw gebouw voor kantine/kleedruimtes |
| Afbraak bestaande bebouwing | Afbraak van bestaand gebouw na de bouw van een nieuw gebouw op een gewijzigde plaats. |
| Aanleg bijkomende verhardingen/parking | In functie van het voorzien van parkeerplaatsen zullen verhardingen moeten worden voorzien. Zones die maar sporadisch in aanmerking komen voor parkeren, dienen zoveel mogelijk niet verhard worden aangelegd. |
| Aanleg openlucht speelvelden | In functie van voetbal of andere sporten |
| Ingrepen op het terrein | |
| Rooien van bomen | In functie van het realiseren van speelvelden |
| Ophoging terrein | Terug ophogen van het gedeelte van het terrein dat werd afgegraven. |
| Activiteiten binnen het plangebied | |
| Openlucht recreatieve activiteiten | De activiteiten van voetbalverenigingen of andere sportclubs |
| Verkeersafwikkeling- en parkeren | Van de spelers/bezoekers van de sportverenigingen. |

2.1.2 Selectie van relevante milieudisciplines

In de planMER-screening worden de effecten van het plan op de verschillende disciplines onderzocht. Voor de evaluatie van de effecten die het project teweeg zal brengen worden bepaalde disciplines als relevant beschouwd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen deze sleuteldisciplines, optiedisciplines en niet relevante disciplines.

Het feit dat bepaalde ingrepen binnen bepaalde milieudisciplines onomkeerbare en dus permanente effecten veroorzaken, klasseert hen onder de noemer sleuteldisciplines.

De disciplines 'warmte en straling', 'klimaat' en 'aanspraak op energie- en grondstofvoorraden' worden niet weerhouden als relevante discipline in het kader van dit RUP. Deze disciplines dienen dus niet onderzocht te worden; de aard en omvang van de ingrepen is immers niet van dien aard dat een significant effect binnen deze disciplines kan verwacht worden.

De deeldisciplines 'geluid', 'licht' en 'lucht' worden niet als aparte discipline in aanmerking genomen, maar zullen besproken worden onder de discipline mens (hinderaspecten) en/of fauna en flora.

Tabel 7: selectie van relevante en niet relevante disciplines voor het project

| Discipline | Sleuteldiscipline | Optiediscipline | Niet relevante discipline |
|--|-------------------|-----------------|---------------------------|
| Bodem | X | | |
| Water: grondwater en oppervlaktewater | X | | |
| Fauna en flora en biodiversiteit | X | | |
| Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie | X | | |
| Mens – ruimtelijke aspecten en hinder | X | | |
| Mens- mobiliteit | X | | |
| Geluid | | X | |
| Licht | | X | |
| Lucht (gezondheid) | | X | |
| Warmte en stralingen | | | X |
| Energie- en grondstofvoorraden | | | X |
| Klimaat | | | X |

2.1.3 Analyse van mogelijk voorkomende effecten

Ingreep- effectschema

Onderstaand ingreep-effectschema geeft een overzicht van de verder te onderzoeken effecten per ingreep voor de verschillende milieudisciplines.

Tabel 8: ingreep-effectenschema

| Onderzoeksdisciplines | Bodem | Water | Mobiliteit | Fauna en Flora | Mens | Erfgoed en landschap |
|--|-------|-------|------------|----------------|------|----------------------|
| Ingrepen | | | | | | |
| Herbestemming van bouwvrij agrarisch gebied naar recreatiegebied | N | N | MS | MS | MS | N |
| Infrastructuur binnen plangebied | MS | MS | N | MS | MS | MS |
| Ingrepen op het terrein | MS | MS | N | MS | N | MS |
| Activiteiten binnen het plangebied | N | N | MS | MS | MS | N |

N: waarschijnlijk niet significant effect; evt.effect zeer beperkt in omvang en tijd / MS: mogelijk significant effect / S: waarschijnlijk significant effect(T): tijdelijk effect / (P): periodiek effect / (ind): indirect effect

De tabel doet geen uitspraak over effectief significante effecten maar laat wel toe op basis van mogelijk significante effecten en waarschijnlijk significante effecten een selectie te maken van nader te onderzoeken ingreep – effectrelaties: verder te onderzoeken zijn de effecten die als MS (mogelijk significant) worden aangeduid.

De disciplines “bodem” en “water” worden doorgaans samen besproken gezien de nauwe afstemming binnen het fysisch systeem.

De disciplines “mens” en “fauna en flora” zijn receptordisciplines. Effecten op het vlak van “lucht en geur”, “geluid en trillingen”, “licht, warmte en straling”,... concentreren zich doorgaans op een indirecte manier op deze receptordisciplines. De optiedisciplines “geluid” en “licht” worden daarom niet afzonderlijk onderzocht en beoordeeld, maar wel meegenomen in de beoordeling bij “mens” en “fauna en flora”.

2.2 Beoordeling discipline Bodem en water

2.2.1 Studiegebied

In eerste instantie vormt het plangebied het studiegebied. De relaties met de bodemgesteldheid en de watergevoeligheid worden ook meegenomen binnen het studiegebied.

2.2.2 Referentiesituatie

Voor de analyse van de mogelijke effecten wordt de bestaande toestand als referentiesituatie genomen en wordt dus een vergelijking gemaakt tussen de geplande toestand en de bestaande toestand (terreinsituatie). Voor deze referentiesituatie kan dus verwezen worden naar de bespreking van de bestaande toestand (zie DEEL 1, 4.1 op blz. 16 en 4.2 vanaf pg. 20).

De referentietoestand wordt kort samengevat in 1.5 op pg. 60.

Voor de beoordeling van de effecten op bodem en water, wordt verwezen naar de randvoorwaarden voor deze discipline die eerder beschreven werden (zie DEEL 1, 3 op pg. 13 en DEEL 1, 4.2.1 op pg. 20).

2.2.3 Analyse van ingrepen – effecten

Ingrepen

Volgende ingrepen leiden tot mogelijke effecten op de disciplines bodem en water:

- Infrastructuur binnen plangebied
 - Aanleg nieuwe bebouwing
 - Afbraak bestaande bebouwing
 - Aanleg bijkomende verhardingen/parking
- Ingrepen op het terrein
 - Rooien van bomen
 - Ophoging terrein

Effecten

Met betrekking tot de disciplines bodem en water kunnen bijgevolg volgende mogelijke significante effecten verwacht worden:

- Verstoring van de bodemlagen en het natuurlijk reliëf
- Verstoring van de waterhuishouding:
 - Verstoring van infiltratiemogelijkheden en waterbergend vermogen
 - Verstoring van het overstromingsregime (veiligheid)
 - wijziging van het afvoerregime van de ontvangende waterloop
 - wijziging structuurkwaliteit waterloop
 - Aantasting van de waterkwaliteit
 - Aantasting grondwaterstromingen

2.2.4 Beoordeling van de effecten

Verstoring van de bodemlagen en het natuurlijk reliëf

Binnen het plangebied is er een reliëfverschil aanwezig. Enerzijds wordt dit verklaard door een afgraving die gebeurd is ten tijde van de aanleg van de autostrade ter hoogte van de twee centrale voetbalvelden. Anderzijds helt het terrein lichtjes af van noord naar zuid in de richting van de vallei van de Pikloop.

Op dit natuurlijke reliëf wordt door het RUP niet significant ingegrepen. Mogelijks is het echter nodig om in functie van de bespeelbaarheid van de huidige centrale velden te verbeteren een ophoging nodig is, zodat het oorspronkelijk reliëfniveau weer bereikt wordt. Het reliëfverschil bedraagt ca. 1m.

Indien het gedeelte van het plangebied ter hoogte van de centrale velden wordt opgehoogd, zal dit het natuurlijke reliëf van de omgeving niet wijzigen, maar terug herstellen.

In functie van de realisatie van nieuwe infrastructuur zullen er ingrepen plaatsvinden in de bodem. Mogelijks wordt ook een gedeelte van de infrastructuur ondergronds of deels ondergronds voorzien.

Door de bouw van constructies en mogelijks ondergrondse constructies zal er een vergraving van de bodem plaatsvinden. De bodem van het plangebied bestaat van nature voornamelijk uit een matig droge zandbodem. De aanleg van constructies heeft tot gevolg dat er een verstoring van de bodemlagen zal plaatsvinden. Dit effect kan niet gemilderd worden. Er kan wel voor gezorgd worden dat geen onnodige bewerkingen gebeuren met de bodem. Dit kan door zo slechts in een beperkt gedeelte van het plangebied bebouwing te voorzien en verhardingen te beperken tot de strikt noodzakelijke .

Als aandachtspunt kan worden meegenomen dat de ophoging van het terrein zorgvuldig dient worden uitgevoerd en enkel op deze plaatsen waar het strikt noodzakelijk in functie van de aanleg van speelvelden of bebouwing. Het natuurlijke reliëf dient zoveel mogelijk worden gerespecteerd.

Verstoring van de waterhuishouding:

Verstoring van infiltratiemogelijkheden en waterbergend vermogen

Het grootste gedeelte van het plangebied ligt in een zone die gevoelig is voor infiltratie. Door de aanleg van bijkomende infrastructuur of verharding in die zone, worden de infiltratiemogelijkheden mogelijk plaatselijk verstoord.

Het systeem van infiltratie van hemelwater naar grondwater moet in evenwicht gehouden worden. Aangezien de mogelijke verhardingen en bebouwing gelegen zijn op een bodem die infiltratiegevoelig is, dienen de verhardingen waar mogelijk zoveel mogelijk worden beperkt of te worden voorzien met een waterdoorlatend karakter.

Indien op projectniveau het vermijden van verstoring van infiltratiemogelijkheden kan worden vermeden, dan worden er hiervoor geen negatieve effecten verwacht.

De meest zuidelijke rand van het plangebied is gelegen in een zone die niet infiltratiegevoelig is. Dit is een zone die gelegen is op een natte lemige zandbodem t (Sem) en een deel op een alluviale bodem gelegen. Dit zijn nattere bodems op de overgang naar de vallei van de Pikloop. Slechts een heel beperkt gedeelte van deze zone is in de bestaande toestand in gebruik als voetbalveld. Ook in de toekomst zal in deze zone, die tegen de zuidelijke rand van het plangebied licht amper in gebruik genomen worden in functie van sportvelden. Hierdoor kan worden aangenomen dat de waterbergende functie van deze bodem niet significant zal worden aangetast door de realisatie van het RUP.

Verstoring van het overstromingsregime (veiligheid)

Een uiterst klein deel van het plangebied is gelegen in een (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied (zie DEEL 13 op pg. 13) . Dit gedeelte is echter geen risicozone voor overstromingen en is niet gekarteerd als recent overstromingsgebied.

Door de voetbalclub Technico wordt aangegeven dat het meest zuidelijke deel van het zuidelijke voetbalveld in natte periodes te nat is om te spelen en dat in de zone tegen de waterloop ten zuiden van het plangebied de waterloop soms overstroomt. Dit meest natte gedeelte ligt buiten het plangebied, maar is wel nog in eigendom van de vereniging.

Deze overstroming ten zuiden van het plangebied wordt echter niet zozeer bepaald door het overstroombaar karakter, maar wel door het feit dat de waterloop ten zuiden van het plangebied in de bocht afgesloten is, waardoor het water niet gravitair naar de Pikloop kan stromen en zo ter plaats blijft staan tot het infiltreert. Dit gaat zowel over het water dat van het plangebied komt, maar ook van het water dat van stroomopwaarts via deze niet geklasseerde waterloop komt. Een ingreep buiten het plangebied, nl. het vrij maken van deze waterloop zal het grootste gedeelte van de wateroverlast ten zuiden van het plangebied oplossen. Dit zal bovendien ook de drainage van de gronden ter hoogte van de voetbalvelden verbeteren.

Gezien reeds voorzien is dat het overtollige hemelwater ter plaatse zal infiltreren (zie hoger), wordt ook niet verwacht dat de realisatie van het RUP bijkomende verstoring zal geven in functie van overstromingen. Door echter maatregelen te nemen voor de doorstroming van het water naar de Pikloop, zal de drainage van de hoger liggende velden beter gebeuren.

Wijziging van het afvoerregime van de ontvangende waterloop

Het grootste gedeelte van het plangebied is gelegen op een infiltratiegevoelige bodem. Na uitvoering van het RUP zal het grootste gedeelte van het plangebied als zone voor openluchtrecreatie worden voorzien, zodat infiltratie ter plaatse mogelijk blijft. Bebouwing en niet-waterdoorlatende verharding binnen zullen beperkt blijven. Hierdoor zal de afvoer van hemelwater naar de ontvangende waterloop (Pikloop)

beperkt blijven en in vergelijking zijn met de bestaande toestand of het nulalternatief.

Doordat een gedeelte van het plangebied lager ligt dan de omgeving (centrale gedeelte) door de afgraving van dit deel, is de bodem daar natter dan de hoger liggende gronden die conform het natuurlijk reliëf verlopen. Deze nattere gronden worden daarom via een plaatselijk grachtenstelsel ontwaterd (zie Figuur 32 op pg. 22) naar de waterloop ten zuiden van het plangebied die afwatert in de Pikloop. Indien door uitvoering van het RUP nodig zou zijn om het centrale gedeelte van het plangebied op te hogen, dan kan daar plaatselijk de infiltratiemogelijkheden verbeteren en zal de afvoer van hemelwater naar de Pikloop mogelijks verminderen.

Er wordt door het RUP aldus niet verwacht dat er een significante wijziging van afvoerregime naar de Pikloop zal zijn.

Wijziging structuurkwaliteit waterloop

Er wordt niet ingegrepen op een waterloop door het RUP. In functie van een verbetering van de afwatering van het gebied dient buiten het plangebied wel gezorgd worden dat de niet-geklasseerde waterloop ten zuiden van het plangebied niet meer onderbroken is in de richting van de Pikloop.

Er wordt geen wijziging aan structuurkwaliteit van een waterloop verwacht.

Aantasting van de waterkwaliteit

Het plangebied is gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied. Dit betekent dat er nog geen riolering aanwezig is in de Slagmolenstraat. Op dit moment wordt het afvalwater afgevoerd naar de gracht van de Slagmolenstraat. In het RUP dient te worden voorzien dat binnen het plangebied mogelijkheden moeten worden geboden in functie van individuele waterzuivering in zolang de infrastructuur niet aangesloten is op riolering. De activiteiten die zullen plaatsvinden binnen het plangebied genereren verder geen bijzondere aantasting van de waterkwaliteit.

Bij navolging van de milieuwetgeving wordt geen negatief effect verwacht in vergelijking met de referentiesituatie.

Aantasting grondwaterstromingen

Indien in de zone in functie van de realisatie van kleedruimten/kantine ook deels ondergronds zal worden gewerkt, dan zal voor deze werkzaamheden mogelijks bemaling nodig zijn. De bodem in het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstromingen (type 2). Het uiterste zuiden is een klein gedeelte gevoelig voor grondwaterstromingen (type 3). In deze zone kunnen geen ondergrondse constructies voorzien worden. Indien er in een type 2 gebied een vergunning aangevraagd wordt voor een ondergrondse constructie met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie. Gezien echter de oppervlakte voor bebouwing zal dit hier niet van toepassing zijn.

Er wordt geen aantasting van de grondwaterstromingen verwacht door uitvoering van het RUP.

2.2.5 Conclusie: maatregelen en aanbevelingen

Er kan geoordeeld worden dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem en water te verwachten zijn. Er zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk.

Volgende aanbevelingen kunnen wel worden meegegeven:

- Voorzien van een beperkte oppervlakte in functie van bebouwing binnen het plangebied
- Maximaal behoud van het natuurlijke reliëf. Ophoging van het afgegraven gedeelte tot het niveau van het natuurlijk reliëf is toegelaten.
- Enkel voorzien van verhardingen in functie van toegankelijkheid. Verhardingen dienen zoveel mogelijk af te wateren op de onverharde delen binnen het plangebied.
- Voor parkeerplaatsen voorzien in waterdoorlatende verharding of de parkeerplaatsen onverhard laten.
- In het uiterste zuiden van het plangebied (mogelijk overstromingsgevoelig gebied) niet voorzien in constructies of ondergrondse constructies.
- Binnen het plangebied mogelijkheden bieden voor het voorzien van individuele waterzuivering zolang de infrastructuur niet aangesloten is op een collectieve riolering.
- Buiten het plangebied dient de niet geklasseerde waterloop vrij worden gemaakt, zodat het water van stroomopwaarts (en van het plangebied) kan afwateren via deze waterloop naar de Pikloop. Op deze manier wordt het water niet ter plaatse vastgehouden en kan dan niet meer voor wateroverlast zorgen.

Waterparagraaf

Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau:

- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.
- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.
- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 5 van het decreet op het integraal waterbeleid werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 6.

Volgende aanbevelingen worden meegegeven voor het RUP::

- Voorzien van een beperkte oppervlakte in functie van bebouwing binnen het plangebied
- Maximaal behoud van het natuurlijke reliëf. Ophoging van het afgegraven gedeelte tot het niveau van het natuurlijk reliëf is toegelaten.
- Enkel voorzien van verhardingen in functie van toegankelijkheid. Verhardingen dienen zoveel mogelijk af te wateren op de onverharde delen binnen het plangebied.
- Voor parkeerplaatsen voorzien in waterdoorlatende verharding of de parkeerplaatsen onverhard laten.
- In het uiterste zuiden van het plangebied (mogelijk overstromingsgevoelig gebied) niet voorzien in constructies of ondergrondse constructies.
- Binnen het plangebied mogelijkheden bieden voor het voorzien van individuele waterzuivering zolang de infrastructuur niet aangesloten is op een collectieve riolering.
- Buiten het plangebied dient de niet geklasseerde waterloop vrij worden gemaakt, zodat het water van stroomopwaarts (en van het plangebied) kan afwateren via deze waterloop naar de Pikloop. Op deze manier wordt het water niet ter plaatse vastgehouden en kan dan niet meer voor wateroverlast zorgen.

Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan met andere woorden geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, in acht heeft genomen.

2.3 Beoordeling discipline mobiliteit

2.3.1 Studiegebied

In eerste instantie vormt het plangebied het studiegebied. De eventuele relaties met de omgeving worden wel meegenomen, nl. de invloed op de omliggende woonomgeving van Schorvoort, invloed op de Slagmolenstraat,...

2.3.2 Referentiesituatie

Voor de analyse van de mogelijke effecten wordt de bestaande toestand als referentiesituatie genomen en wordt dus een vergelijking gemaakt tussen de geplande toestand en de bestaande toestand (terreinsituatie). Voor deze referentiesituatie kan dus verwezen worden naar de bespreking van de bestaande toestand (zie DEEL 1, 4.1 op blz. 16 en 4.2 vanaf pg. 20).

De referentietoestand wordt kort samengevat in 1.5 op pg. 60.

Voor de beoordeling van de effecten op mobiliteit, wordt verwezen naar de randvoorwaarden voor deze disciplines die eerder beschreven werden (zie DEEL 1, 3 op pg. 13 en DEEL 1, 4.2.5 pg. 27.)

Er kan eveneens verwezen worden naar de berekening van de parkeerbehoefte (in inschatting van de verkeersgeneratie), zoals beschreven in DEEL 1, 5.1 vanaf pg. 28.

2.3.3 Analyse van ingrepen – effecten

Ingrepen

Volgende ingrepen leiden tot mogelijke effecten op de discipline mobiliteit:

Herbestemming van bouwvrij agrarisch gebied naar recreatiegebied

- Activiteiten binnen het plangebied
 - Openlucht recreatieve activiteiten
 - Verkeersafwikkeling- en parkeren

Effecten

- verkeersgeneratie - verhoogde wegbelasting
- impact op verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid in de omgeving
- Potenties voor een positieve beïnvloeding van de modal split

2.3.4 Beoordeling van de effecten

Verkeersgeneratie - verhoogde wegbelasting

In de referentietoestand wordt door de activiteiten binnen het plangebied reeds verkeer gegenereerd. Door de opmaak van het RUP zal de verkeersgeneratie door de activiteiten in het gebied toenemen.

Het plangebied ontsluit rechtstreeks op de Slagmolenstraat. Deze weg kent in de huidige toestand geen problemen met betrekking tot verzadiging van de weg.

In de bestaande situatie is de verkeersgeneratie beperkt tot één of twee dagen in het weekend. Nu de volledige realisatie van de voetbalinfrastructuur binnen het plangebied zal er elke dag verkeer gegenereerd worden van en naar het plangebied. In de week gaat dit over de avonden en de woensdagnamiddag. In het weekend gaat dit over verkeersgeneratie overdag (geschatte verkeersgeneratie zie Tabel 3, Tabel 4 en Tabel 5 op pg. 30 e.v.).

Op weekdays betreft dit steeds een beperkt aantal bijkomende verplaatsingen van en naar het plangebied. Het betreft de trainingen van de verschillende ploegen, waarvan een percentage ook met de fiets of te voet het plangebied kan bereiken.

Tabel 9: Gebruikelijke kengetallen capaciteit wegvakken

| wegcategorie | omschrijving | theoretische capaciteit (pae/u/richting) | capaciteit i.f.v. leefbaarheid (pae/u/richting) |
|-------------------------------|--|--|---|
| primair | omlegging 2x2, beperkt aantal kruispunten | 3600 | 3600 |
| secundair (hoofd- valsweg) | 2x2, in bebouwde kom groot aantal kruispunten | 2400 | 2000 |
| | 2x1, met weinig tot geen kruispunten en scheiding verkeersdeelnemers | 1800 | 1800 |
| stedelijke hoofd- straat | 2x1, groot aantal kruispun- ten en scheiding verkeers- deelnemers | 1200 | 1200 |
| lokale verbindings- weg | 2x1, groot aantal kruispun- ten | 1000 | 650 |
| interne ontsluitings- weg | | | 400 |
| wijkverzamelweg | | | 250 |
| woonstraat | 2x1 geen scheiding ver- keersdeelnemers | | |

Bron: Mobiliteitsacademie (IMOB en VSV), studiedag 'Opstellen van Movers', 29 mei 2008, presentatie door Tritel.

De Slagmolenstraat kan als een (interne) ontsluitingsweg of lokale verbindingsweg worden gezien. Dit betekent dat de capaciteit ifv leefbaarheid op 650 pae (=personenauto-equivalent) bedraagt.

Er bestaan geen telgegevens om de huidige intensiteit van de weg weer te geven. Indicatief kunnen wel cijfers uit het Turnhouts verkeersmodel meegegeven worden. Daaruit kan, voor beide richtingen samen, vertrekkende van de N19 een 310 a 350 pae in het spitsuur en ter hoogte van het project 170 a 190 pae in het spitsuur meegegeven worden.

In functie van het RUP worden enkel de weekenddagen bekeken omdat de toename aan verkeersintensiteit in de week eerder verwaarloosbaar is. Uit Tabel 4 en Tabel 5 op pg. 30 blijkt dat op de piekmomenten 95 tot 128 wagen op quasi hetzelfde moment op de weg van en naar het plangebied komen. Er kan van uitgegaan worden dat deze in een worst case op hetzelfde uur toekomen en op hetzelfde moment vertrekken.

Indien we deze gegevens bijkomend optellen bij de maximale intensiteit van het spitsuur, dan kan opgemerkt worden dat de maximale capaciteit ifv leefbaarheid nog lang niet is bereikt. Daarenboven is het zo dat het meeste verkeer zal gegenereerd worden in het weekend, op de momenten dat het geen spitsuur is op deze weg.

Door het RUP zal er een hogere wegbelasting op de Slagmolenstraat gegenereerd worden. De toename aan vervoersbewegingen is echter relatief beperkt, zodat kan aangenomen worden dat de verkeersgeneratie door de verhoogde wegbelasting de doorstroming niet in gevaar brengt.

Impact op verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid in de omgeving

Cf. voorgaand punt kan er dus geen probleem met doorstroming verwacht worden en wordt met betrekking hiermee de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid niet beïnvloed.

In functie van de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid worden volgende mogelijke probleempunten nog aangehaald:

- Snelheidsregime Slagmolenstraat:
Ter hoogte van het project is het bebouwde kom (50km/u) maar blijkt uit verschillende snelheidsmetingen (2016) dat de rijsnelheid te hoog te is (85percentiel = 59km/u; pieken tot 120km/u).
Het RUP wijzigt op zich niets aan de Slagmolenstraat, maar in functie van de bereikbaarheid van de zone voor traag verkeer/oversteekbaarheid) is de aanpak van het snelheidsregime in de Slagmolenstraat wel een aandachtspunt.
- Oversteekbaarheid traag verkeer:
Tegenover de toegang tot het plangebied is een doorgang in functie van traag verkeer gelegen. Dit ligt ook op de kortste verbinding tussen de kern van Schorvoort (met de voormalige voetbalvelden) en het plangebied. Een groot deel van het traag verkeer dat tot aan het plangebied komt, zal gebruik maken van deze verbinding. Het verbeteren van de oversteekbaarheid is dus een aandachtspunt bij de inrichting.
Het RUP wijzigt op zich niets aan de oversteekbaarheid van de Slagmolenstraat, maar in functie van de bereikbaarheid van de zone voor traag verkeer/oversteekbaarheid is de inrichting van de weg wel van belang. Dit kan samen gezien worden met het aanpakken van het snelheidsregime op de weg.
- Inrichting toegang gebied ifv combinatie van gemotoriseerd en traag-verkeer:
De toegang voor het plangebied is gelegen tussen twee woningen langs de Slagmolenstraat. De breedte van deze toegang is langs de straatzijde beperkt, maar toch voldoende in functie van kruisend verkeer. Er is geen afzonderlijke zone voorzien in functie van traag verkeer. Bij de inrichting van het gebied dient echter te worden gezorgd dat het traag verkeer niet conflicteert met het gemotoriseerd verkeer.

- Parkeren: om de verkeersleefbaarheid van de omgeving te waarborgen, dient ervoor te worden gezorgd dat er niet overal wordt wild geparkeerd. Er dient voldoende parking te worden voorzien binnen het plangebied voor de opvang van de parkeerdruk. In DEEL 1, 5.1 vanaf pg. 28 werd dit berekend en werd een parkeerbehoefte van ca. 128 en met een marge tot ca. 150 wagens berekend. In het RUP dient dus voldoende ruimte te worden voorzien voor parkeren. Cf. de gemaakte inrichtingsschets (zie DEEL 1, 7.2.1 op pg. 38) blijkt dat er voldoende ruimte voorhanden is voor parkeren, ook rekening houdend met de invulling van de behoefte aan andere infrastructuur en terreinen.

Bij evenementen binnen het plangebied die buitende de normale werking van het plangebied vallen (vb. toernooien), dienen specifieke oplossingen te worden gezocht voor parkeren. Er dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van duurzame alternatieve verplaatsingsvormen. Voorbeelden van alternatieven zijn: gemeenschappelijk vervoer, parkings met pendelbussen, parkeren op openbare weg (in overleg met bewoners), meer inzetten op langzaam verkeer, ...

Indien op het terrein voldoende ruimte voor parkeren wordt voorzien voor de normale werking van het gebied en er bij de inrichting van de toegang van het plangebied en van de Slagmolenstraat zelf gepaste inrichtingsmaatregelen worden getroffen, worden er geen significante effecten verwacht met betrekking tot verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid.

Potenties voor een positieve beïnvloeding van de modal split

Het plangebied ligt aansluitend aan het centrum van Schorvoort. Gezien de lokale verankering van de club is er een groot potentieel om spelers en bezoekers van de eigen verenigingen met de fiets of te voet naar het plangebied te laten komen. Er ligt ook een fiets- en voetgangersverbinding tot vlak tegenover de toegang tot het plangebied. Er is dus een groot potentieel in functie van het gebruik van traag vervoer. Er dient dus binnen het plangebied, na voldoende ruimte voor autoparkeren ook voldoende ruimte worden voorzien voor fietsparkeren.

In het RUP wordt ruimte gelaten om in de toekomst ook een trage wegverbinding te voorzien in noord-zuid richting in uitvoering van het Masterplan Schorvoort. Dit zal er ook voor zorgen dat de potenties voor een positieve beïnvloeding van de modal split bevorderd worden.

2.3.5 Conclusie: maatregelen en aanbevelingen

Rekening houdend met de volgende maatregel:

- Binnen het plangebied dient voldoende ruimte te worden vrijgehouden in functie van parkeren voor gemotoriseerd verkeer in functie van de normale werking van het gebied gezien er in de onmiddellijke omgeving geen alternatieven voorhanden zijn.

- Binnen het plangebied dient voldoende ruimte te worden vrijgehouden in functie van fietsparkeren.
- Mogelijkheid voorzien voor het realiseren van een trage wegverbinding doorheen het plangebied in noord-zuid richting.

kan geoordeeld worden dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mobiliteit te verwachten zijn. Er zijn geen bijkomende milderende maatregelen noodzakelijk.

Volgende aanbevelingen kunnen wel worden meegegeven in functie van de uitvoeringsfase en de werking na realisatie van het RUP:

- De oversteekbaarheid van de Slagmolenstraat voor traag verkeer moet worden verbeterd. Er dienen maatregelen te worden genomen zodat de snelheid op de Slagmolenstraat wordt beperkt, zodat de overstekende fietsers en voetgangers op een veilige manier de overzijde van de weg/het plangebied kunnen bereiken.
- Bij de inrichting van het terrein dient aandacht te worden geschonken in functie van de toegankelijkheid voor traag verkeer. Deze dient maximaal te worden gewaarborgd.
- Sensibilisering van de clubleden voor het gebruik van traag vervoer.
- Bij evenementen binnen het plangebied die buitende de normale werking van het plangebied vallen (vb. toernooien), dienen specifieke oplossingen te worden gezocht voor parkeren. Er dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van duurzame alternatieve verplaatsingsvormen. Voorbeelden van alternatieven zijn: gemeenschappelijk vervoer, parkings met pendelbussen, parkeren op openbare weg (in overleg met bewoners), meer inzetten op langzaam verkeer, ...

2.4 Beoordeling discipline fauna en flora

2.4.1 Studiegebied

In eerste instantie vormt het plangebied het studiegebied. De effecten op de omliggende natuurwaarden worden eveneens meegenomen.

2.4.2 Referentiesituatie

Voor de analyse van de mogelijke effecten wordt de bestaande toestand als referentiesituatie genomen en wordt dus een vergelijking gemaakt tussen de geplande toestand en de bestaande toestand (terreinsituatie). Voor deze referentiesituatie kan dus verwezen worden naar de bespreking van de bestaande toestand (zie DEEL 14.1 op blz. 16 en 4.2. vanaf pg. 20).

De referentietoestand wordt kort samengevat in 1.5 op pg. 60.

Voor de beoordeling van de effecten op fauna en flora, wordt verwezen naar de randvoorwaarden voor deze disciplines die eerder beschreven werden (zie DEEL 1, 3 op pg. 13 en DEEL 1, 4.2.2 pg. 22.)

2.4.3 Analyse van ingrepen – effecten

Ingrepen

Volgende ingrepen leiden tot mogelijke effecten op de disciplines fauna en flora:

- Infrastructuur binnen plangebied
 - Aanleg nieuwe bebouwing
 - Afbraak bestaande bebouwing
 - Aanleg bijkomende verhardingen/parking
- Ingrepen op het terrein
 - Rooien van bomen
 - Ophoging terrein
- Herbesteding van bouwvrij agrarisch gebied naar recreatiegebied
- Activiteiten binnen het plangebied
 - Openlucht recreatieve activiteiten
 - Verkeersafwikkeling- en parkeren

Effecten

Met betrekking tot de discipline fauna en flora kunnen bijgevolg volgende mogelijke significante effecten verwacht worden:

- direct biotoopverlies door ruimtebeslag
- barrièrewerking, aantasting van de ecologische verbindingen en de ecologische infrastructuur
- eutrofiëring
- toename van geluidshinder
- toename van lichthinder
- effecten op de speciale beschermingszone

2.4.4 Beoordeling van de effecten

Direct biotoopverlies door ruimtebeslag

Binnen het plangebied zijn enkele bomenrijen en een stuk bos aanwezig.

Het oostelijk gedeelte is op dit moment nog bebost. Indien de herbesteding wordt doorgevoerd, dan zal in functie van de inrichting van het gebied een groot deel van

deze bebouwing verdwijnen in functie van de aanleg van een voetbalveld. In functie van het verdwijnen van het bos is het bosdecreet is hier van toepassing. Indien de regels van het bosdecreet worden gevolgd, dan wordt aangenomen dat het negatieve effect het verlies aan vegetatie gemilderd is.

De bomenrijen binnen het plangebied bestaan vnl. uit populieren. De natuurwaarde van deze bomen is niet bijzonder. Het verdwijnen van deze bomen is vanuit het oogpunt van biotoopverlies weinig significant. In het zuiden is wel een bomenrij aanwezig met als dominante soort de zomereik. Deze bomenrij is waardevol en dient te worden gevrijwaard.

Indien er in functie van de inrichting van het gebied bepaalde natuurelementen gekapt worden, kunnen deze mogelijks op een gewijzigde plaats binnen het plangebied heraanplant worden.

In de groenbuffers en de groenstroken kan zoveel mogelijk van de bestaande beplanting behouden blijven.

In functie van direct biotoopverlies zijn, bij behoud van de zuidelijke bomenrij geen significante effecten te verwachten in vergelijking met de bestaande toestand.

Indien het nulalternatief (bouwvrij agrarisch gebied) als referentiesituatie beschouwd wordt, kunnen geen garanties gegeven worden in functie van het behoud van de vegetatie binnen het plangebied.

Barrièrewerking, aantasting van de ecologische verbindingen en de ecologische infrastructuur

Het plangebied bestaat in de bestaande toestand over voetbalvelden, een deel in landbouwgebruik en een klein deel bebost. De ecologische infrastructuur wordt in de bestaande toestand voornamelijk bepaald door de bomenrijen en houtkanten in en aan de randen van het plangebied. Deze bomenrijen en houtkanten zijn kenmerkend in het landschap van de open ruimte in het gebied Waterheide. Deze ecologische infrastructuur stopt in het noorden van het plangebied omdat het plangebied daar grenst aan de kern van Schorvoort, die voor een groot deel reeds is ingevuld.

In functie van de realisatie van het RUP kunnen een aantal van deze elementen van de ecologische infrastructuur mogelijks verdwijnen.

Indien het nulalternatief (bouwvrij agrarisch gebied) als referentiesituatie beschouwd wordt, kunnen geen garanties gegeven worden in functie van het behoud van de vegetatie binnen het plangebied.

Indien bij inrichting van het gebied opnieuw bomenrijen worden voorzien tussen speelvelden of op de randen van het plangebied, voorzien uit streekeigen, standplaatsgeschikte soorten, dan kan dit als een meerwaarde in functie van de ecologische infrastructuur en de functie als ecologische verbinding worden gezien.

Het RUP veroorzaakt geen barrièrewerking in vergelijking met de referentiesituatie (bestaande toestand)

Eutrofiëring

Via water en lucht kunnen eutrofiërende middelen in gebieden worden gebracht die de nutriëntenbalans kunnen verstoren.

Bij vergunningverlening moet worden toegekeken dat de kwaliteit van het grondwater niet in gevaar wordt gebracht. Het eventuele afvalwater mag niet ongezuiverd worden geloosd.

Door toepassing van de milieureglementering i.v.m. lozingen (zie discipline bodem en water) kan ervan worden uitgegaan dat er geen indirecte impact van eutrofiëring kan ontstaan voor fauna en flora.

De ingrepen binnen het plangebied houden geen eutrofiëring rechtstreeks of onrechtstreeks van de SBZ in.

Voor dit RUP kan ervan uitgegaan worden dat er geen effecten te verwachten zijn met betrekking tot biotoopwijzigingen en wijzigingen in soortendiversiteit door de wijzigingen in de abiotische kenmerken van bodem, water en nutriënten.

Toename van geluidshinder

Het RUP wordt opgemaakt om een bestaand recreatiegebied dat deels zonevreemd is gelegen te bestendigen en mogelijkheden te bieden voor uitbreiding. Het gaat om een gebied met in hoofdzaak openluchtrecreatie. De ingrepen veroorzaken geen bijkomende geluidshinder. Binnen het plangebied zelf, zijn geen soorten gekend die gevoelig zijn voor geluidshinder.

Er wordt geen significante effecten verwacht met betrekking tot geluidshinder ten opzichte van fauna en flora.

De ingrepen binnen het plangebied hebben geen impact op het geluidsniveau binnen de SBZ.

Er wordt aldus geen significante effecten verwacht met betrekking tot geluidshinder ten opzichte van fauna en flora.

Toename van lichthinder

In functie van het mogelijk maken van trainingen 's avonds, zal het wenselijk zijn om verlichting te voorzien op het terrein. In de bestaande toestand zijn deze nog niet aanwezig op het terrein. Het plangebied ligt wel op korte afstand van een op- en afrittencomplex van de autosnelweg die verlicht wordt.

Lichthinder kan veroorzaakt worden door uitrusting van de recreatiezone met verlichting.

Indien verlichting noodzakelijk is, kan enkel gerichte en aangepaste verlichting gebruikt worden en enkel op de tijdstippen dat dit strikt noodzakelijk is voor wedstrijden/trainingen. Op die manier wordt de verstrooiing naar de omgeving tot een minimum beperkt. De hoeveelheid weerkaatst licht dient tot een minimum worden beperkt.

Bovendien zal de groenbuffer die voorzien wordt tussen het recreatiegebied en de voorliggende woningen. Hierdoor wordt reeds het grootste deel van het verstrooid licht weggevangen.

Binnen het plangebied zelf, zijn geen soorten gekend die gevoelig zijn voor lichthinder. Indien dit wordt nageleefd, wordt verwacht dat de ingrepen binnen het plangebied geen lichthinder veroorzaken binnen de SBZ.

Indien met deze maatregel wordt rekening gehouden, wordt geen significant effect verwacht met betrekking tot lichthinder ten opzichte van fauna en flora.

Er wordt geen significante effecten verwacht met betrekking tot lichthinder ten opzichte van fauna en flora.

Effecten op de speciale beschermingszone

Bij de beschrijving van de referentietoestand werd de speciale beschermingszone (habitatrichtlijngebied) beschreven, samen met ook de voorkomende habitats en instandhoudingsdoelstellingen voor deze habitats.

Het habitatrichtlijngebied ligt op een 500-tal meter ten zuiden van het plangebied. Tussen het plangebied en het habitatrichtlijngebied ligt een belangrijke barrière, nl. de autosnelweg E34.

Een ingreep heeft significant negatieve gevolgen op een speciale beschermingszone indien deze een verslechtering van de algemene kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van de soorten met zich meebrengt of een soort verstoort waarvoor de zone werd aangewezen. De uiteindelijke significantie moet worden vastgesteld in functie van de bijdrage die de onderzochte zone levert aan het Natura 2000-netwerk. De significantie van de eventuele negatieve effecten op de te beschermen habitats en soorten wordt dus beoordeeld in vergelijking met de totale speciale beschermingszone.

Uit voorgaande beoordelingspunten kan al geconcludeerd worden dat met betrekking tot biotoopverlies, versnippering en verstoring geen effecten te verwachten zijn.

Met betrekking tot verstoring van de abiotische kenmerken van het gebied zijn eveneens geen betekenisvolle effecten te verwachten. De beoordeling bij de bespreking van de discipline Bodem en water toont aan dat niet betekenisvol ingegrepen wordt in de waterhuishouding. Er worden met andere woorden ook geen afgegentelde effecten op de abiotiek in de SBZ verwacht.

Het plangebied maakt bovendien geen direct contact met het deelgebied van het habitatrichtlijngebied. Tussen het plangebied en de SBZ ligt een open agrarisch gebied en een autosnelweg als belangrijke barrière. Er is geen directe verbinding tussen beide gebieden.

In vergelijking met de referentiesituatie (bestaande toestand) waar reeds openluchtrecreatieve activiteiten voorkomen, veroorzaakt het RUP geen bijkomende geluids-

hinder, lichthinder en betreding met mogelijke effecten op de soorten en habitats in de SBZ.

De planinhoud van het RUP veroorzaakt geen significant negatief effect voor de SBZ.

2.4.5 Conclusie: maatregelen en aanbevelingen

Rekening houdend met de volgende maatregelen:

- Behoud van de bomenrij van zomereik in het zuiden van het plangebied.
- In de groenbuffers en de groenstroken kan zoveel mogelijk van de bestaande beplanting behouden blijven.
- Voorzien van een groenbuffer en groenstroken in streekeigen, standplaatsgeschikte soorten

kan geoordeeld worden dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline fauna en flora te verwachten zijn. Er zijn geen bijkomende milderende maatregelen noodzakelijk.

Verder vloeien volgende aanbevelingen voort uit de screening:

- enkel verlichting toelaten indien het gaat om gerichte verlichting die enkel gebruikt wordt indien dit strikt noodzakelijk is.
- Bij vergunningverlening moet worden toegekeken dat de kwaliteit van het grondwater niet in gevaar wordt gebracht. Het eventuele afvalwater mag niet ongezuiverd worden geloosd.

2.5 Beoordeling discipline mens

2.5.1 Studiegebied

In eerste instantie vormt het plangebied het studiegebied. De relaties met het centrum van Schorvoort worden eveneens meegenomen.

2.5.2 Referentiesituatie

Voor de analyse van de mogelijke effecten wordt de bestaande toestand als referentiesituatie genomen en wordt dus een vergelijking gemaakt tussen de geplande toestand en de bestaande toestand (terreinsituatie). Voor deze referentiesituatie kan dus verwezen worden naar de bespreking van de bestaande toestand (zie DEEL 1, 4.1 op blz. 16 en 4.2 vanaf pg. 20).

De referentietoestand wordt kort samengevat in 1.5 op pg. 60.

Voor de beoordeling van de effecten op discipline mens, wordt verwezen naar de randvoorwaarden voor deze disciplines die eerder beschreven werden (zie DEEL 1, 3 op pg. 13 en DEEL 1, 4.2.4 pg. 27.)

2.5.3 Analyse van ingrepen – effecten

Ingrepen

Volgende ingrepen leiden tot mogelijke effecten op de discipline mens:

- Infrastructuur binnen plangebied
 - Aanleg nieuwe bebouwing
 - Afbraak bestaande bebouwing
 - Aanleg bijkomende verhardingen/parking
- Herbesteding van bouwvrij agrarisch gebied naar recreatiegebied
- Activiteiten binnen het plangebied
 - Openlucht recreatieve activiteiten
 - Verkeersafwikkeling- en parkeren

Effecten

- Wijziging grondgebruik met mogelijke gevolgen voor huidige gebruikers: verlies/winst aan functies
- Wijziging leefkwaliteit en omgevingskwaliteit door hinderaspecten: visuele hinder, lichthinder, geluidshinder, geurhinder
- Veiligheidsrisico's

2.5.4 Beoordeling van de effecten

Wijziging grondgebruik met mogelijke gevolgen voor huidige gebruikers: verlies/winst aan functies

Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied. Dit RUP wordt opgemaakt om dit agrarisch gebied te kunnen omvormen naar een zone voor recreatie. Slechts beperkte delen van het plangebied zijn echter in effectief agrarisch gebruik. Het meest westelijke perceel is een akkerland in professioneel agrarisch gebruik. In het oosten is er een nog een perceel dat cf. de inventaris van landbouwgebruikspercelen van 2015 deels in gebruik is als grasland. Dit gedeelte wordt gebruikt in functie van schapenweide bij de voorliggende woning langs de Slagmolenstraat. Dit betreft echter geen professioneel agrarisch gebruik.

Het aansnijden van de delen die nog niet in recreatief gebruik zijn, betekent een beperkt verlies aan ruimte voor de professionele landbouw.

De bestaande recreatieve activiteiten zijn daar reeds geruime tijd, sinds de jaren '70 aanwezig. Het voorzien van de juiste bestemming aan het volledige recreatiegebied, zorgt ervoor dat de verenigingen die het gebied op dit moment gebruiken kunnen blijven gebruiken. Voetbalclub White Star, een vereniging die lokaal gebonden is aan Schorvoort, kan door de herbestemming ook gebruik gaan maken van deze terreinen. Door deze herbestemming kan het verenigingsleven van de kern van Schorvoort behouden blijven op een locatie aansluitend bij het centrum = winst aan functies. Door in het RUP mogelijkheid te voorzien dat een trage verbinding door het gebied kan lopen (cf. visie masterplan Schorvoort), zal op termijn ook de doorwaadbaarheid van het gebied Waterheide, wat ook een winst aan functies is.

Bepaalde delen van het plangebied die op dit moment nog niet in recreatief gebruik zijn, zijn bebost. Het aansnijden van deze gebieden betekent een effectief verlies aan bebossing (zie discipline fauna en flora).

Het meest oostelijke deel van het plangebied, de zone die deels bebost is en deels in gebruik voor hobbylandbouw, maakt deel uit van een tuinzone van een voorliggende woning langs de Slagmolenstraat. Door de realisatie van de herbestemming van deze zone, gaat een gedeelte van deze tuinzone verloren. Het gaat echter om een tuin in de bestemming 'bouwvrij agrarisch gebied'. In functie van de inrichting van dit gedeelte, zal de tuin nog moeten worden verworven.

Voor sommige grondinnames zal onteigeningen een mogelijk instrument zijn van de overheid om bepaalde gronden ook effectief als recreatiegebied te kunnen ontwikkelen. Bij onteigening of aankoop in der minne dient echter te worden nagegaan dat een gepaste vergoeding wordt betaald aan de eigenaars (cf. de bestemming landbouwgebied). Indien dit zo is, dan kan worden aangenomen dat de eigenaar op een billijke manier wordt vergoed.

Wijziging leefkwaliteit en omgevingskwaliteit door hinderaspecten: visuele hinder, lichthinder, geluidshinder, geurhinder

Het plangebied grenst in het noorden aan een woonlint in de Slagmolenstraat. Het plangebied grenst aan de tuinzones. De diepte van de tuinen achter die woningen bedraagt 25 tot 60 meter diepte.

Het doel van het RUP is de bestaande recreatieve activiteiten te bestendigen en mogelijkheden te bieden voor uitbreiding.

In vergelijking met de referentiesituatie zal dit voor de bestaande woningen een aantal verschilpunten geven:

- Een aantal tuinen die op dit moment grenzen aan een perceel in agrarisch gebruik zullen nu grenzen aan een zone voor openluchtrecreatie.
- In functie van een inrichting van het gebied in functie van de gestelde behoefte zou betekenen dat:

- het bestaande gebouw van de kantine en kleedkamers wordt afgebroken en verder van de woningen wordt opnieuw gebouwd, mogelijks in twee bouwlagen en/of deels met kelderverdieping
- er parkeerplaatsen (verhard of onverhard) worden voorzien achter de bestaande tuinen van de woningen
- De tuinzone van een woning, die grotendeels in functie van hobbylandbouw en bos in gebruik is verdwijnt en wordt omgezet in recreatiegebied

Visuele hinder

Door de realisatie van het RUP kan er mogelijks visuele impact ontstaan van een aantal aangrenzende woningen. Waar deze woningen nu uitkeken over agrarisch gebied of over een diepe tuinzone, zal dit worden omgezet naar een zone voor openluchtrecreatie. De bestaande tuinzones zullen in de meeste gevallen gerespecteerd blijven omdat de bestaande bebouwde percelen niet mee in het plangebied zijn opgenomen. In het noorden van het plangebied zijn echter gedeelten van tuinen op een onbebouwd perceel achter het perceel met de woning ook (extensief) in gebruik.

Door de opmaak van het RUP zal de visuele beleving vanuit sommige woningen wijzigen. Ten opzichte van deze voorliggende woningen en tuinen dient er minimaal een groenbuffer te worden voorzien zodat er een visuele afscherming van het recreatiegebied ten opzichte van de tuinen is. In functie van de inrichting van het gebied, biedt het voorzien van een parkeerstrook tussen de tuinen en de voetbalterreinen ook een bijkomende buffer

Gezien er wordt voorzien in een groenbuffer en gezien de voldoende ruime afstanden tussen de woningen en het plangebied, worden geen significant negatieve effecten verwacht met betrekking tot visuele hinder.

Lichthinder

In de bestaande toestand is er geen buitenverlichting aanwezig op de sportterreinen. In functie van de mogelijkheden voor avondtrainingen zal het voorzien van buitenverlichting van de terreinen een meerwaarde bieden. Het plangebied ligt wel op korte afstand van een op- en afrittencomplex van de autosnelweg die verlicht wordt.

Lichthinder kan veroorzaakt worden door uitrusting van de recreatiezone met verlichting.

In het RUP kunnen specifieke maatregelen worden opgenomen voor de verlichting om de beperkte impact van de verlichting alsnog te beperken. Het verdient de voorkeur om te werken met aangepaste, gerichte verlichting en enkel op de momenten dat bepaalde activiteiten dit noodzakelijk maken. Op die manier wordt de verstrooiing naar de omgeving tot een minimum beperkt. De hoeveelheid weerkaatst licht dient tot een minimum worden beperkt.

Bovendien zal de groenbuffer die voorzien wordt tussen het recreatiegebied en de voorliggende woningen. Hierdoor wordt reeds het grootste deel van het verstrooid licht weggevangen.

Indien met deze maatregelen wordt rekening gehouden, wordt geen significant effect verwacht met betrekking tot lichthinder ten opzichte van de referentiesituatie.

Geluidshinder

In de bestaande toestand zijn al sportverenigingen actief. Het doel van het RUP is om de ruimte voor recreatie te bestendigen en uit te breiden in oostelijke, in westelijke en een deel in zuidelijke richting. Hierdoor zullen meer woningen dan in de referentietoestand grenzen aan het recreatiegebied.

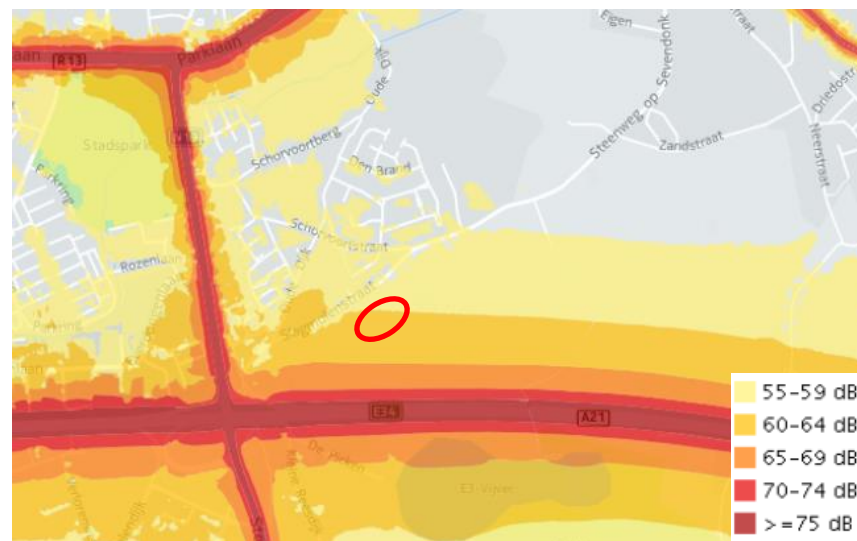
In de bestaande toestand ligt het zuidelijk gedeelte van Schorvoort reeds binnen de invloedssfeer van een hoog achtergrondgeluidsniveau door de lijnbron E34.

Het voorzien van openluchtrecreatieve activiteiten veroorzaakt periodiek geluid voor de omwonenden, maar kan niet gezien worden als hinderlijk geluid. Geluid afkomstig van spelende kinderen en sportactiviteiten horen echter bij het omgevingslawaai. In het RUP kunnen echter specifiek nog een aantal activiteiten verboden worden om de geluidshinder naar de omgeving zo beperkt mogelijk te houden, vb. geluidsintensieve (gemotoriseerde) sporten.

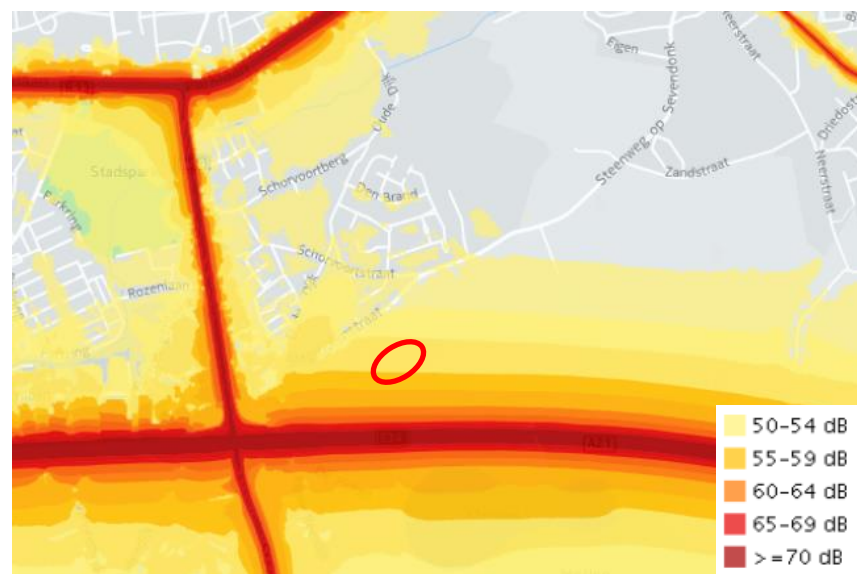
De toename aan geluid kan wel veroorzaakt worden door een toename van het gemotoriseerd verkeer dat van en naar het plangebied komt.

In vergelijking met de referentiesituatie waarin reeds recreatieve activiteiten aanwezig zijn en de aanwezigheid van een hoog achtergrondgeluidsniveau, is door het RUP, geen significant effect te verwachten op verstoring door geluidshinder, indien de toegelaten activiteiten beperkt worden gehouden.

De aanwezige activiteiten zullen bovendien in de week 's avonds plaatsvinden, maar met een beperkt aantal aanwezigen. De wedstrijden waar de meeste bezoekers op af zullen komen vinden plaats overdag, in het weekend.



Figuur 40: geluidsbelasting wegverkeer Lden 2011 (bron: geopunt)



Figuur 41: geluidsbelasting wegverkeer Lnight 2011 (bron: geopunt)

Geurhinder

Het RUP geeft geen aanleiding tot geurhinder.

Conclusie

Cf. de bespreking van de voorgaande punten met betrekking tot potentiële hinder, kan gesteld worden dat in functie van het behoud van de leefkwaliteit en de omgevingskwaliteit voor de voorliggende woningen aan de Slagmolenstraat bepaalde maatregelen in het RUP moeten genomen worden:

- In de stedenbouwkundige voorschriften de niet-toegelaten activiteiten formuleren om de geluidshinder naar de omgeving zo beperkt mogelijk te houden, vb. verbieden van geluidsintensieve (gemotoriseerde) sporten.
- Voorzien van een visuele groenbuffer tegen de noordelijke grens van het plangebied, tegen de tuinzones.

In functie van de inrichting van het gebied kunnen ook volgende aanbevelingen meegegeven worden:

- enkel verlichting toelaten indien het gaat om gerichte verlichting die enkel gebruikt wordt indien dit strikt noodzakelijk is.
- Buitenverlichting van de (speel)velden enkel aansteken op de momenten dat bepaalde activiteiten dit noodzakelijk maken.
- Bij de inrichting is het aanbevolen om de parkeerplaatsen tegen de tuinzones te voorzien.

Indien de hinderaspecten naar de omwonenden tot een minimum worden beperkt (geluid, geur, visueel, licht, verkeersdoorstroming), wordt de leefkwaliteit – en de omgevingskwaliteit van de omwonenden niet aangetast in vergelijking met de referentiesituatie.

Veiligheidsrisico's

Ter uitvoering van artikel 12 van de SEVESO II-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijke ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op lange-termijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen SEVESO-inrichtingen en aandachtsgebieden.

Het RUP voorziet in het plangebied geen SEVESO-inrichtingen. Het plangebied is ook niet in een aandachtsgebied gelegen. De opmaak van een RVR is bijgevolg niet noodzakelijk voor dit RUP.

In het advies van dienst VR dat via de internettoepassing RVR toets besluit:

“Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem en dient er voor het betrokken RUP geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.”

Het advies wordt toegevoegd in bijlage VI.

2.5.5 Conclusie: maatregelen en aanbevelingen

Rekening houdend met de volgende maatregelen:

- Het voorzien van een ruimte voor openluchtrecreatie voor verenigingen die actief zijn en gebonden zijn aan Schorvoort.
- In de stedenbouwkundige voorschriften de niet-toegelaten activiteiten formuleren om de geluidshinder naar de omgeving zo beperkt mogelijk te houden, vb. verbieden van geluidsintensieve (gemotoriseerde) sporten.
- Voorzien van een visuele groenbuffer tegen de noordelijke grens van het plangebied, tegen de tuinzones.
- Voorzien van mogelijkheid om een trage verbinding te realiseren doorheen het RUP in realisatie van het masterplan Schorvoort.

kan geoordeeld worden dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens te verwachten zijn. Er zijn geen bijkomende milderende maatregelen noodzakelijk.

Verder vloeien volgende aanbevelingen voort uit de screening:

- enkel verlichting toelaten indien het gaat om gerichte verlichting die enkel gebruikt wordt indien dit strikt noodzakelijk is.
- Buitenverlichting van de (speel)velden enkel aansteken op de momenten dat bepaalde activiteiten dit noodzakelijk maken.
- Bij de inrichting is het aanbevolen om de parkeerplaatsen tegen de tuinzones te voorzien.
- Bij onteigening dient echter te worden nagegaan dat een gepaste vergoeding wordt betaald aan de eigenaars

2.6 Beoordeling discipline erfgoed en landschap

2.6.1 Studiegebied

In eerste instantie vormt het plangebied het studiegebied. Het openruimtegebied Waterheide en de kern van Schorvoort worden meegenomen binnen het plangebied.

2.6.2 Referentiesituatie

Voor de analyse van de mogelijke effecten wordt de bestaande toestand als referentiesituatie genomen en wordt dus een vergelijking gemaakt tussen de geplande toestand en de bestaande toestand (terreinsituatie). Voor deze referentiesituatie kan

dus verwezen worden naar de bespreking van de bestaande toestand (zie DEEL 1, 4.1 op blz. 16 en 4.2 vanaf pg. 20).

De referentietoestand wordt kort samengevat in 1.5 op pg. 60.

Voor de beoordeling van de effecten op landschap en erfgoed, wordt verwezen naar de randvoorwaarden voor deze disciplines die eerder beschreven werden (zie DEEL 1, 3 op pg. 13 en DEEL 1, 4.2.3 pg. 26.)

2.6.3 Analyse van ingrepen – effecten

Ingrepen

Volgende ingrepen leiden tot mogelijke effecten op de disciplines landschap en erfgoed:

- Infrastructuur binnen plangebied
 - Aanleg nieuwe bebouwing
 - Afbraak bestaande bebouwing
 - Aanleg bijkomende verhardingen/parking
- Ingrepen op het terrein
 - Rooien van bomen
 - Ophoging terrein

Effecten

Met betrekking tot de disciplines landschap en erfgoed kunnen bijgevolg volgende mogelijke significante effecten verwacht worden:

- wijziging van de ruimtelijke samenhang/landschappelijke structuur: versnippering van het landschap
- wijziging van de landschapsbelevingswaarde/omgevingskwaliteit
- invloed op waardevol onroerend erfgoed
- schade aan archeologisch erfgoed

2.6.4 Beoordeling van de effecten

Wijziging van de ruimtelijke samenhang/landschappelijke structuur: versnippering van het landschap

Het plangebied is gelegen in het openruimtegebied rechtstreeks aansluitend bij de kern van Schorvoort. In het plangebied bevinden zich reeds bestaande recreatieve activiteiten. In functie van het RUP worden de mogelijkheden voor recreatieve activiteiten uitgebreid. Deze uitbreidingen sluiten onmiddellijk aan bij de bestaande terreinen in recreatief gebruik en sluiten ook onmiddellijk aan bij de kern van Schorvoort.

Het openruimtegebied van Schorvoort bevat enkele kleine landschapselementen in de vorm van bomenrijen en houtkanten.

Er wordt door het RUP geen significant effect verwacht op de inpasbaarheid in de landschappelijke omgeving. Een aanbeveling kan worden gedaan om de bestaande kleine landschapselementen maximaal te behouden en eventueel bijkomende groenaanplantingen te voorzien.

Wijziging van de landschapsbelevingswaarde/omgevingskwaliteit

In de bestaande toestand wordt het plangebied en de omgeving gedomineerd door open gebieden met daartussen bomenrijen en/of houtkanten. Dit landschappelijk beeld moet doorvertaald worden in de inrichting van het gebied. Minimaal dienen hiervoor rondom het plangebied bomen te worden voorzien. In functie van de leesbaarheid van het landschap en de ruimtelijke structuur dient ook intern in het plangebied voorzien worden van een bomenrij. Deze kan samengaan met de toekomstige trage wegverbinding die noord-zuid over het gebied kan gaan lopen. De bestaande bomenrijen dienen daarbij maximaal te worden. Het is een meerwaarde indien er ook tussen de speelvelden bomenrijen of opgaand groen kan worden voorzien.

Invloed op waardevol onroerend erfgoed

Tegenover het plangebied is een waardevolle kapel gelegen. Het RUP grijpt niet in op deze kapel.

De invulling van het plangebied heeft geen invloed op het omliggende waardevolle erfgoed.

Schade aan archeologisch erfgoed

Het niet gekend zijn van archeologisch erfgoed in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied betekent niet dat er geen archeologische erfgoed aanwezig kan zijn. Er is geen systematische prospectie geweest. Indien na de goedkeuring van het plan uitgravingen gebeuren, dient in geval van vernieling van archeologisch patrimonium, de nodige tijd en middelen ter beschikking stellen om het terrein te onderwerpen aan een archeologisch vooronderzoek en opgraving in geval van vondsten.

Bij een vergunningsaanvraag in deze zone ingediend vanaf 1/06/2016 zal het archeologisch traject dat volgt uit de inwerkingtreding van het Onroerenderfgoeddecreet moeten worden gevolgd. Concreet betekent dit dat de aanvrager moet nagaan of een bekrachtigde archeologienota vereist is voor zijn project. Zo ja, dan dient deze toegevoegd te worden aan de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning/verkevelingsvergunning, wat betekent dat (een deel van) het archeologisch traject al dient doorlopen te zijn vooraleer men de aanvraag indient.

2.6.5 Conclusie: maatregelen en aanbevelingen

Rekening houdend met de volgende maatregel:

- Voorzien van een visuele groenbuffer tegen de noordelijke grens van het plangebied, tegen de tuinzones.
- Voorzien van een bomenrij in noord-zuid richting doorheen het plangebied in functie van het begeleiden van een (toekomstige) trage wegverbinding.

kan geoordeeld worden dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap en erfgoed te verwachten zijn. Er zijn geen bijkomende milderende maatregelen noodzakelijk.

Verder vloeien volgende aanbevelingen voort uit de screening:

- Maximale behoud van bestaande bomenrijen
- Indien de bomenrijen in functie van de inrichting van het gebied moeten verdwijnen, vergt het een aanbeveling om rondom het plangebied of tussen de speelvelden kleinschalige groenbeplanting/groenvoorzieningen te voorzien in functie van de inpasbaarheid in het omliggende landschap.

2.7 Algemene conclusie

Het RUP wordt opgemaakt om op een locatie met bestaande openluchtinfrastructuur te bestendigen en verder uit te breiden om een voetbalploeg die nu in het centrum van Schorvoort voetbalt en daar moet verdwijnen plaats te bieden.

Op basis van de beoordeling van de milieueffecten voor de verschillende relevante disciplines en rekening houdend met de per discipline voorziene maatregelen en aanbevelingen, kan geconcludeerd worden dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden t.o.v. de referentiesituatie.

II KAARTENBUNDEL

Als bijlage bij dit RUP is een kaartenbundel toegevoegd met volgende kaarten:

- Kaart 1: situering topokaart met plancontour
- Kaart 2: orthofoto met plancontour
- Kaart 3: bestemmingen
- Kaart 4: ruimtelijk-juridische context
- Kaart 5: sectoraal-juridische context
- Kaart 6: fysisch systeem
- Kaart 7: watertoetskaart

III BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING MET BETREKKING TOT INSTEMMING AFWIJKING GRUP

IV GRUP STEDELIJK BOUWVRIJ AGRARISCH GEBIED WATERHEIDE

Stedenbouwkundige voorschriften + grafisch plan.

V AFMETINGEN SPEELVELDEN

Uittreksel uit het reglement van de KBVB 2016-2017 met betrekking tot de afmetingen van speelvelden.

VI ADVIES DIENST LNE – DIENST VR

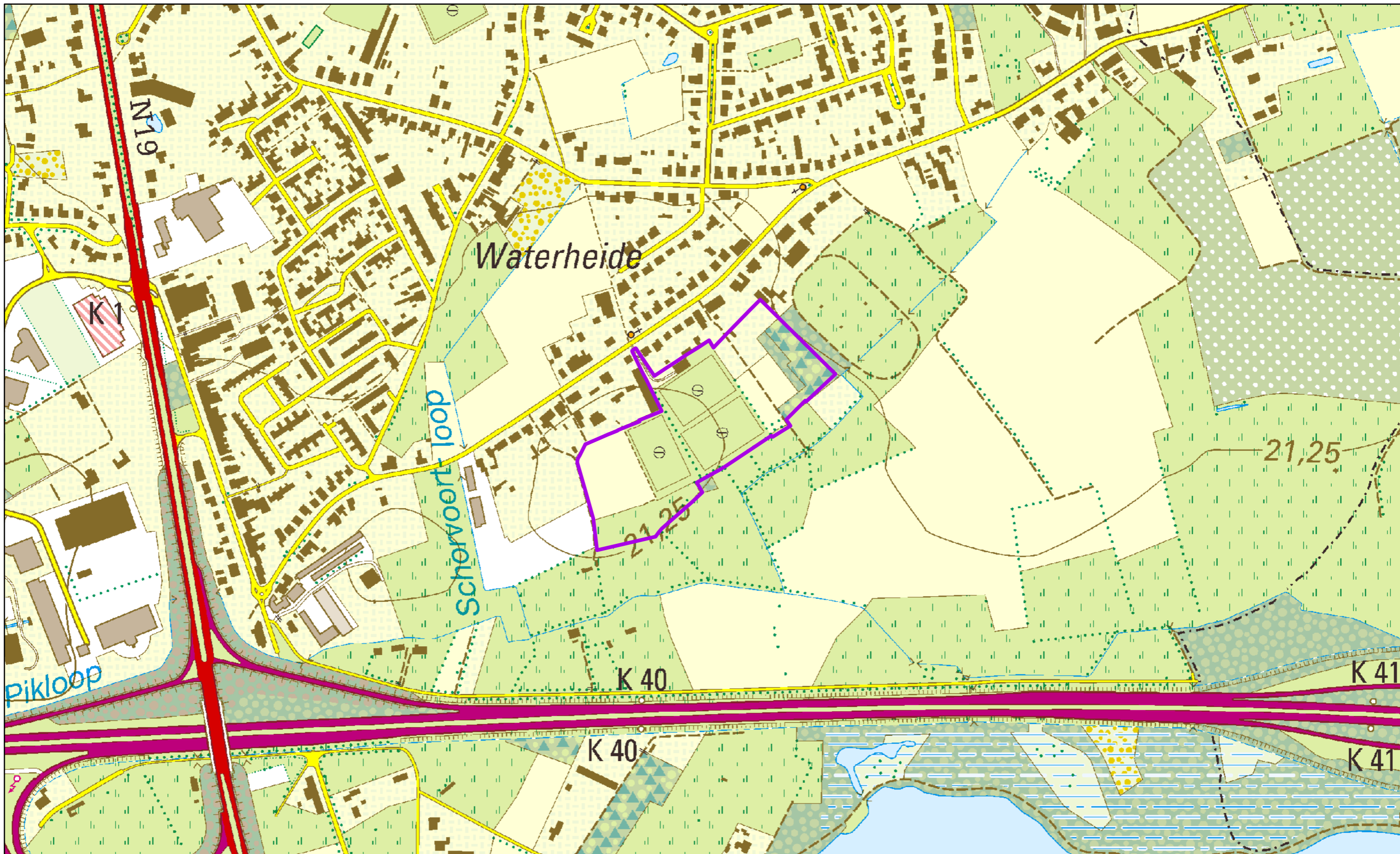
Dit advies werd automatisch gegenereerd op basis van de online RVR-toets.

VII BESLISSING DIENST MER

VIII GRAFISCHE WEERGAVE REGISTER VAN PERCELEN WAAROP EEN BESTEMMINGSWIJZIGING GEBEURT DIE AANLEIDING KAN GEVEN TOT PLANSCHADE, PLANBATEN OF COMPENSATIE

IX GRAFISCH VERORDENEND PLAN

Inclusief legende



plangebied RUP 'Sportterreinen Waterheide'



RUP 'SPORTTERREINEN WATERHEIDE'

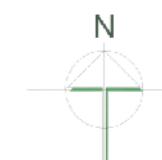
kaart 1: situering - topokaart

bron: © NGI, Brussel

datum: februari 2018

350200_kaart1

getekend: TVD





plangebied RUP 'Sportterreinen Waterheide'



RUP 'SPORTTERREINEN WATERHEIDE'

kaart 2: bestaande feitelijke toestand - orthofoto

bron: Digitale versie van de Orthofoto's, middenschalig, kleur, provincie Antwerpen opname 2017 (AGIV)

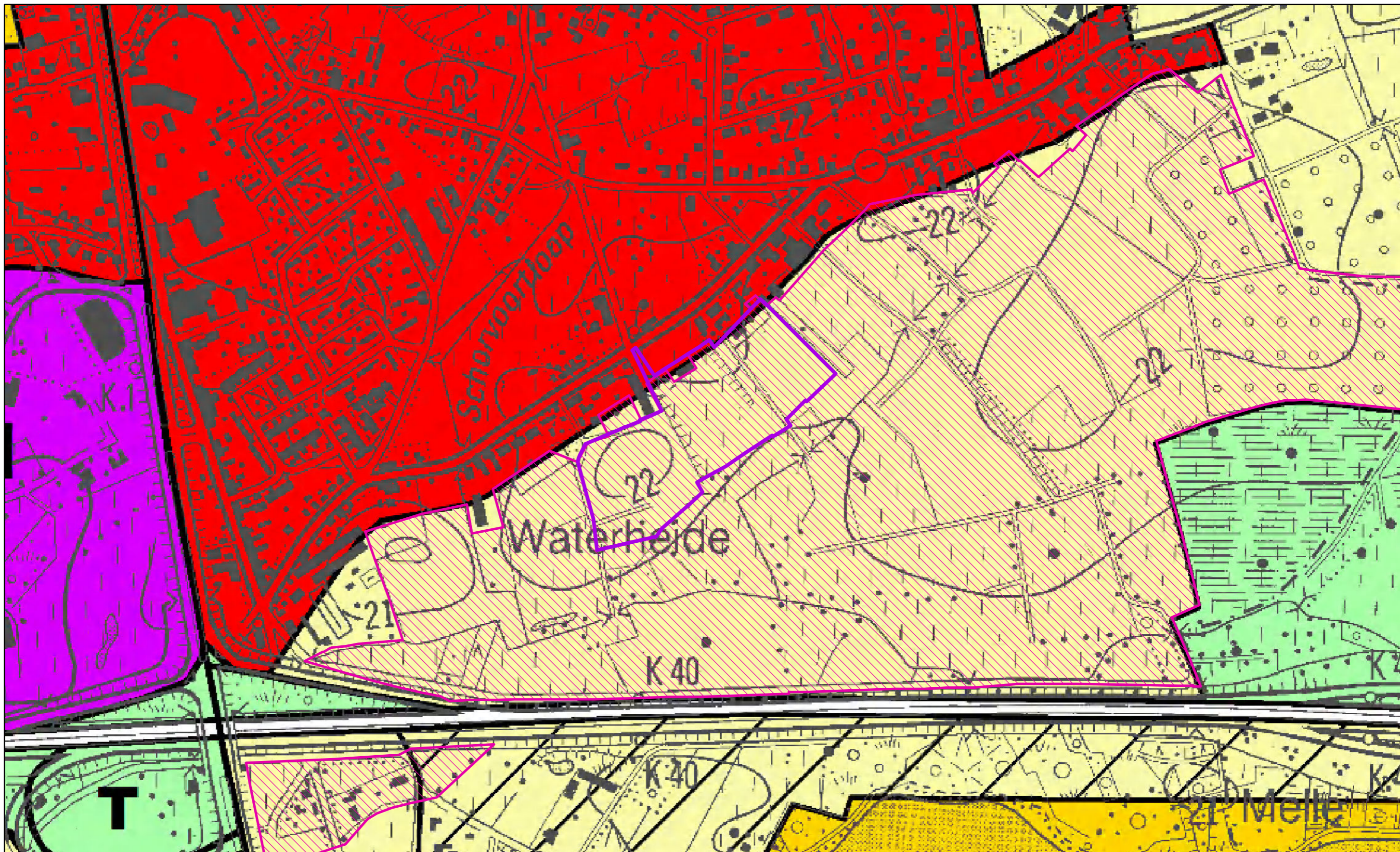
datum: februari 2018

350200_kaart2

getekend: TVD

0 20 40 80 120 Meters





- plangebied RUP 'Sportterreinen Waterheide'
- BPA
 - GRUP
 - Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide

RUP 'SPORTTERREINEN WATERHEIDE'

kaart 3: planologische context – bestemmingen

bron: Vlaamse Overheid - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed: 'Gewestplan, raster, 2011'

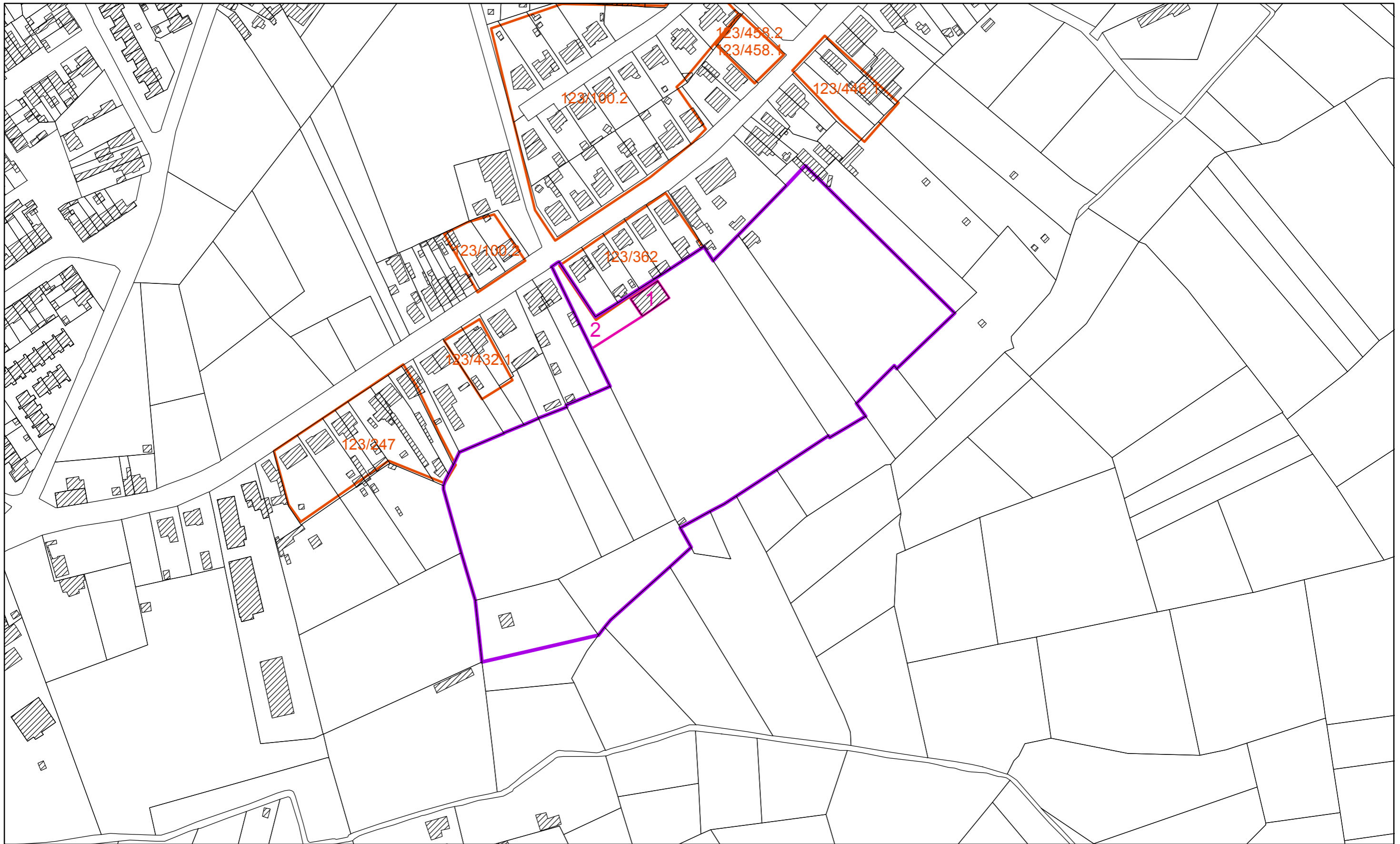
datum: februari 2018

350200_kaart3

getekend: TVD

0 25 50 100 150 Meters





plangebied RUP 'Sportterreinen Waterheide'

verkevelingen Slagmolenstraat Turnhout

vergunningen: kantine

1. 24/07/1978: bouwen sportlokaal met kleedkamers en vergaderzaal

vergunningen: parking

2. 28/08/2006: het verharden van een bestaande parking en het kappen van vier berkenbomen

RUP 'SPORTTERREINEN WATERHEIDE'

kaart 4: ruimtelijk-juridische context

bron: GRB 08/2017 (AGIV),
plannenregister gemeente Turnhout, vergunningenregister gemeente Turnhout

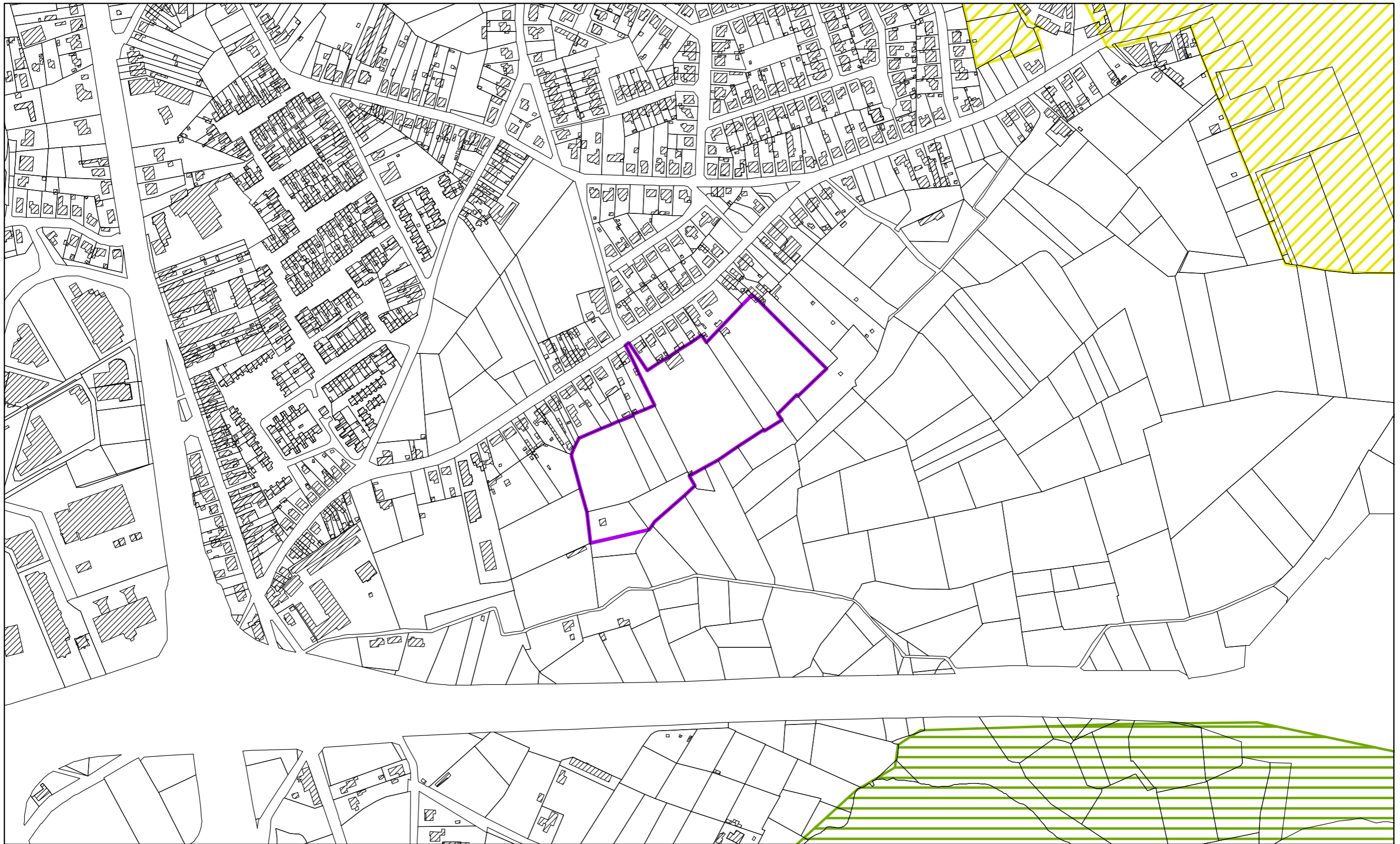
datum: februari 2018

350200_kaart4

getekend: TVD

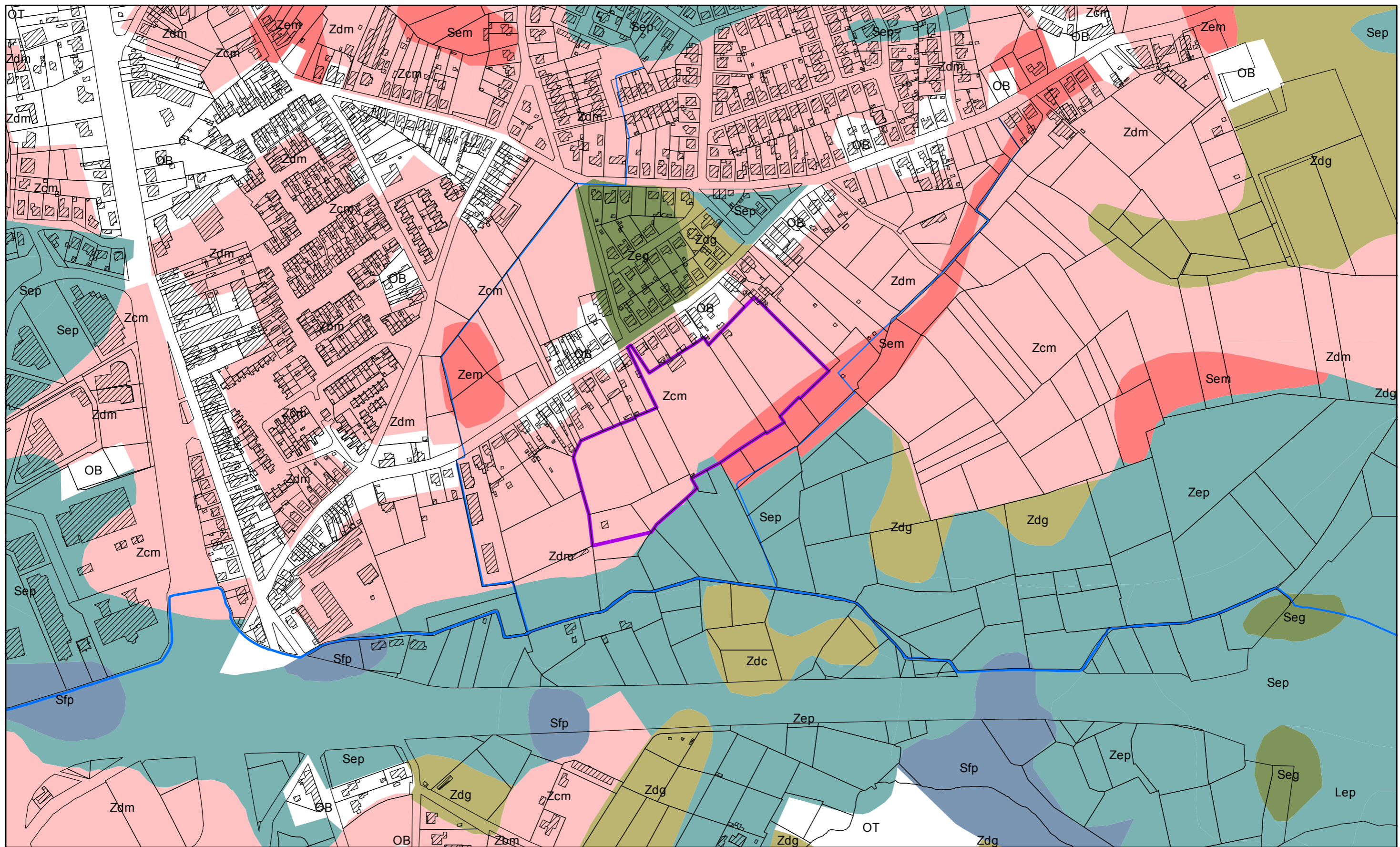
0 12,5 25 50 75 Meters





- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> plangebied RUP 'Sportterreinen Waterheide' habitatrictlijngebied vogelrichtlijngebied beschermd onroerend erfgoed ankerplaatsen (landschap atlas) | <ul style="list-style-type: none"> aangeduide ankerplaatsen herbevestigd agrarisch gebied ruilverkavelingsgebied beschermingszone grondwaterwinning winning beschermingszone type I beschermingszone type II beschermingszone type III | <ul style="list-style-type: none"> VEN en IVON (2016) gen geno nvwg |
|--|--|---|

| | | |
|--|----------------------|-------|
| RUP 'SPORTTERREINEN WATERHEIDE' | | N |
| kaart 5: sectoraal-juridische context | | |
| bron: ANB - AGIV, Agentschap Onroerend Erfgoed, VLM, RWO, VMM - DOV - AGIV | datum: februari 2018 | |
| 350200_kaart5 | getekend: TVD | |
| | | |



plangebied RUP 'Sportterreinen Waterheide'

waterlopen (VHA 2017)

- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Niet geklasseerd
- Gracht van algemeen belang

vereenvoudigde bodemkaart

- vallei : zeer natte alluviale bodem (NOG)
- vallei : natte alluviale bodem (NOG)
- depressie : zeer natte podzol(achtige) bodem
- veen (NOG)
- depressie : natte podzol(achtige) bodem
- droge tot matig natte podzol(achtige) grond
- plaggenvodem op (lemig) zand

- natte plaggenvodem op (lemig) zand
- plaggenvodem op (licht) zandleem
- natte plaggenvodem op (licht) zandleem
- verspoelde grond (colluvium)
- duin
- kleibodem
- open water
- niet gekarteerd of sterk antropogeen

RUP 'SPORTTERREINEN WATERHEIDE'

kaart 6: fysisch systeem

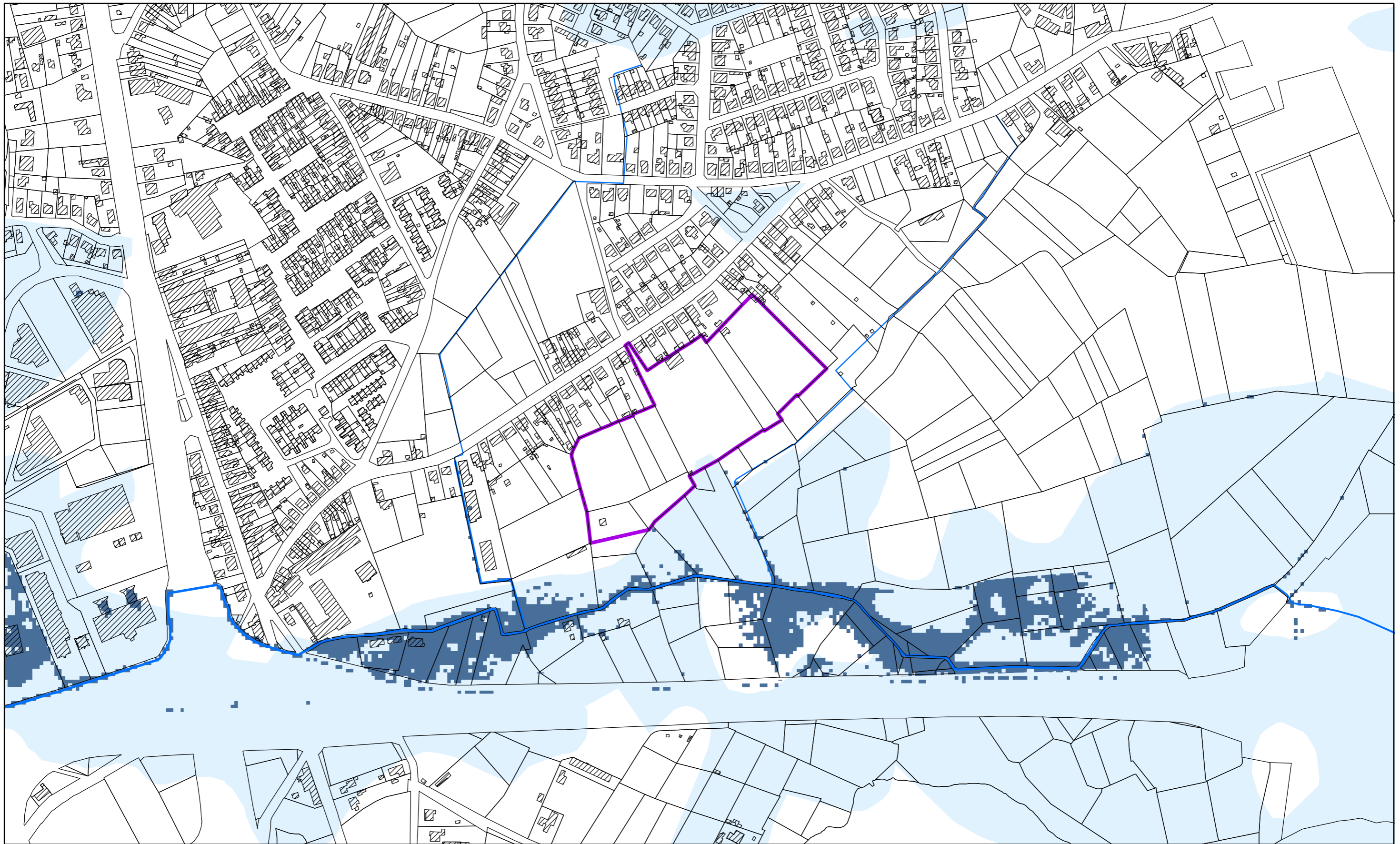
bron: VHA 2017 (AGIV), Bodemkaart van Vlaanderen 2001 IWT (GIS-Vlaanderen)

datum: februari 2018

350200_kaart6

getekend: TVD





plangebied RUP 'Sportterreinen Waterheide'



waterlopen (VHA 2017)

CATEGORIE

- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Niet geklasseerd
- Gracht van algemeen belang

watertoets - overstromingsgevoelige gebieden 2017

- Effectief overstromingsgevoelig gebied
- Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

RUP 'SPORTTERREINEN WATERHEIDE'

kaart 7: watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden

bron: BVR 1/7/2017 (CIW), VHA 2017 (AGIV)

datum: februari 2018

350200_kaart7

getekend: TVD

0 25 50 100 150 Meters

N



Besluit van de Vlaamse Regering houdende het verlenen van instemming tot afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout, deelplan 17 Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide'

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 8 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd op 4 april 2014, artikel 2.2.13., § 3;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2010 tot definitieve vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van 17 december 1997, 19 maart 2004 en 25 februari 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004 houdende goedkeuring van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout';

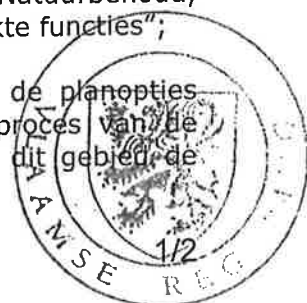
Gelet op het besluit van de deputatie van 3 juli 2008 houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Turnhout;

Gelet op het verzoek van 9 juli 2015 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout aan de Vlaamse Regering om in te stemmen met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout, deelplan 17 Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide';

Overwegende dat het gebied waarvan het op te maken gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een herbestemming beoogt, zich geheel of gedeeltelijk situeert binnen de perimeter van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout, deelplan 17 Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide'; dat er een strijdigheid bestaat tussen de bestemming en de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout, deelplan 17 Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide' en de doelstellingen van het ontwerpend onderzoek voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Waterheide', dat de aanleg en uitbreiding van de voetbalvelden beoogt, die als actieve buffer in een toekomstige ontwikkeling van bedrijventerrein kan ingepast worden;

Overwegende dat de doelstellingen van het vooronderzoek van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een afwijking vereisen van artikel 17.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout'; dat artikel 17.1 van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' het volgende stelt: "Bouwvrij agrarisch gebied Waterheide: Het gebied is bestemd voor de grondgebonden beroepslandbouw. Natuurbehoud, landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies";

Overwegende dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Waterheide' de planopties binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de intenties van het proces van de afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout, waarin de eindsituatie voor dit gebied de



inrichting van een bedrijventerrein beoogt, niet schaadt; dat men voorafgaand aan een verdere ontwikkeling van het gebied een actieve bufferstrook bestaande uit voetbalvelden, parking en een kantine wenst te ontwikkelen; dat planningsinhoudelijk geen bezwaar bestaat tegen de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout, deelplan 17 Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide';

BESLUIT:

Enig artikel. Instemming wordt verleend aan het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout tot afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout, deelplan 17 Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide'.

Na de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Waterheide' wordt binnen diens contour met betrekking tot de kadastrale percelen TURNHOUT, afdeling 2, sectie N, 1072, 1098m/dl, 1101, 1102, 1037A, 1077, 1085f en 1085g, met een totale oppervlakte van 56.305m², volgend voorschrift van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' opgeheven: artikel 17.1.

Brussel, 15 januari 2016.

De minister-president van de Vlaamse Regering,



Geert Bourgeois

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

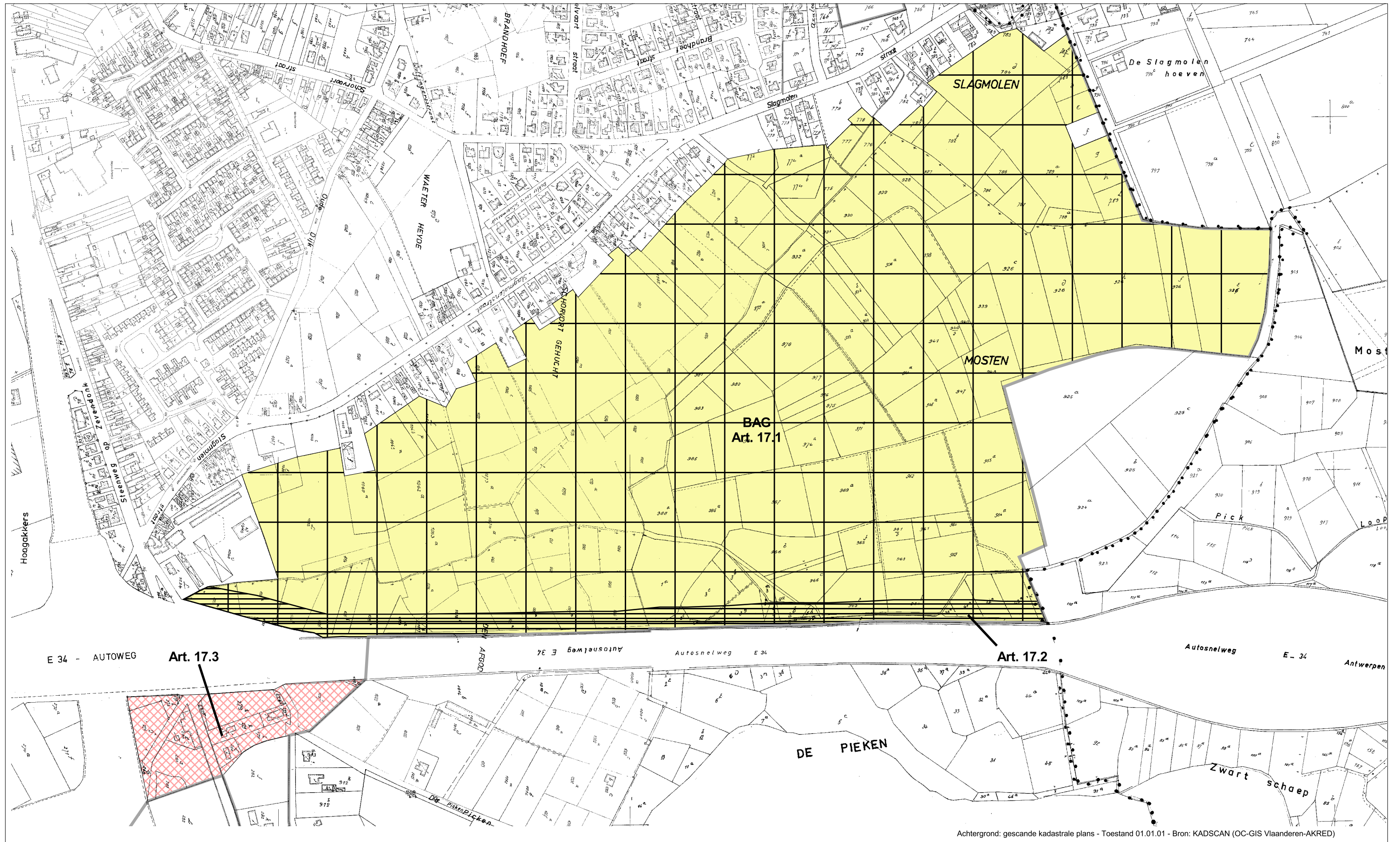


Joke Schauvliege

Eensluidend afschrift,


Liesbeth Van Snick
medewerker





Achtergrond: gescande kadastrale plans - Toestand 01.01.01 - Bron: KADSCAN (OC-GIS Vlaanderen-AKRED)

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
 Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout
 PLAN 17 Stedelijk bouwrij agrarisch gebied Waterheide
 Bijlage I Verordenend Grafisch Plan

Schaal - 1/5000
 0 100 200 Meters



Ministerie van de Vlaamse gemeenschap
 Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting
 en Monumenten en Landschappen
 Afdeling Ruimtelijke Planning

Plancode - 212_00010_00001
 Definitieve Vaststelling

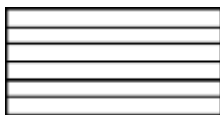


Artikel 17.1 Bouwvrij agrarisch gebied Waterheide

Het gebied is bestemd voor de grondgebonden beroepslandbouw. Natuurbehoud, landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - zijn vergunbaar:

- 1° schuilhokken voor dieren
- 2° beperkte waterhuishoudingswerken in functie van het agrarisch gebruik van het gebied,
- 3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het publiek;
- 4° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;
- 5° het aanleggen, inrichten of uitrusten van wegen of paden voor landbouwgebruik en recreatief verkeer;
- 6° de afbraak van bestaande vaste inrichtingen of bouwwerken;
- 7° het vellen van hoogstammige bomen;
- 8° werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.



(in overdruk)

Artikel 17.2 Bouwvrije strook langs de E34

Het gebied is aangeduid als bouwvrije strook langs de E34.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - zijn vergunbaar:

- 1° werken en handeling nodig voor het functioneren van de E34 als hoofdweg;
- 2° de aanleg, heraanleg en onderhoud van onder- en bovengrondse nutsleidingen;
- 3° het afbreken van bestaande constructies;
- 4° de aanleg, heraanleg of onderhoud van openbare wegenis of een fietspad.

Na aanleg van een of meerdere ondergrondse leidingen is een maximale heraanleg van de begroeiing met streekeigen beplanting verplicht.

Deze strook wordt aangelegd en beheerd door de eigenaar of de terreinbeheerder.



(in overdruk)

Artikel 17.3 Gebied voor aanpassing van kruisende infrastructuur Waterheide

Dit gebied is aangeduid voor de aanleg en aanpassing van lijninfrastructuur, al dan niet tijdelijk. Alleen werkzaamheden en constructies die nodig zijn voor het optimaal functioneren van de hoofdweg of het op- en afrittencomplex zijn toegelaten.

Werken en handelingen voor de (her)aanleg van het op- en afrittencomplex dienen de verkeersleefbaarheid van het stedelijk gebied te bevorderen en de barrièrewerking van de hoofdweg E34 te reduceren.

De bestemming aangegeven door de grondkleur van het vigerende plan van aanleg of het ruimtelijk uitvoeringsplan blijft behouden.

Over de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning wordt het advies van de administratie bevoegd voor het beheer van de E34 ingewonnen. De adviesvraag wordt behandeld volgens de bepalingen van de wetgeving ruimtelijke ordening over gelijkaardige niet bindende adviesvragen.

Bij de realisatie van de werkzaamheden die kaderen in de aanleg en aanpassing van lijninfrastructuur moeten de gebruikte terreinen kwaliteitsvol afgewerkt worden, rekening houdend met de onderliggende bestemming en de directe omgeving.

Op het ogenblik dat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de realisatie van de infrastructuurwerken zoals hierboven omschreven en waarbij slechts een deel van de reservatiezone wordt ingenomen, vervalt de reservatiezone voor het overige. Indien de Vlaamse regering beslist om de infrastructuurwerken niet te realiseren, vervalt de reservatiezone.

HOOFDSTUK 2: REGEL 1: HET SPEELVELD

Artikel 1206 Het speelveld voor het voetbal met 11 tegen 11

1. Eigenschappen, afmetingen

De speelvelden en de neutrale zone moeten een effen vlak vertonen - d.w.z. zonder verzakkingen noch bruuske verhogingen. In afwijking of aanvulling van de algemene regels, gelden:

| Afdeling | Afmetingen (m) | | Tolerantie: * 1 m. lengte/breedte * 25 cm doel- en strafschoopgebied * 5 cm. doelen | Helling max: |
|---|----------------|---------------|--|--------------|
| | Lengte | Breedte | | |
| Profvoetbal eerste ploegen | 100-105 | 64-68 | geen | 2% |
| Andere hogere afdelingen eerste ploegen Heren | 100-105 | 64-68 (1) (2) | Ja | 2% |
| Super League Vrouwenvoetbal | 100-105 | 64-68 | Ja | 2% |
| Alle andere seniores- en jeugd ploegen, rekening houdende met de mogelijke uitzonderingen hierna vermeld | 100-110 | 55-75 | Ja | 2% (3) |
| UITZONDERINGEN Reserven seniores bepaalde leeftijd Provinciale vrouwen eerste ploegen Gewestelijke jeugd ploegen Vrouwelijke jeugd | Min. 90 | Min. 45 | Ja | 3% |
| Aan de buitenzijde van het speelveld, op 9,15 meter van de kwartcirkel van het hoekschoppunt, mag een lijntje van 30 cm lengte aangebracht worden loodrecht op de doellijn en op de zijlijn | | | | |
| (1) Indien dit materieel onmogelijk is, vast te stellen door de bevoegde instantie (Art. 1306) bij een terreinkeuring, mag de minimumbreedte van 60 meter worden aangehouden voor de clubs uit 1 ^{ste} 2 ^{de} en 3 ^{de} klasse amateurs. | | | | |
| (2) Voor clubs die promoveren vanuit 1 ^{ste} provinciale afdeling naar 3 ^{de} klasse amateurs wordt er een overgangperiode van één seizoen toegestaan om te voldoen aan de afmetingen van het speelveld. Indien er op dat moment nog niet aan de voorwaarden is voldaan, zullen deze clubs verplicht worden opnieuw te dalen naar de hoogste reeks van hun provincie in het daaropvolgende seizoen. | | | | |
| (3) Indien bestaande speelvelden een hogere helling hebben, mag dit behouden blijven. | | | | |

2. **Afbakening, hoekvlaggen:** zie "Regels van het voetbalspel" en "Aanvullingen bij de regels van het voetbalspel", regel 1

3. **Ongeschikt speelveld:** Art. 1427

4. **Onbespeelbaar speelveld:** Art. 1428

DEPARTEMENT LEEFMILIEU, NATUUR & ENERGIE

Aan de stad Turnhout

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid

Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be
www.lne.be

uw bericht van
07/03/2017

uw kenmerk
350200

ons kenmerk
RVR-AV-0319

bijlagen
Toetsgegevens

vragen naar/e-mail
seveso@vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 03 55

datum
07/03/2017

Betreft: Advies RVR-eis inzake RUP "RUP sportterreinen Waterheide"

Geachte,

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.

Het onderstaand advies 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 internettoepassing op 07/03/2017, met ref. RVR-AV-0319), 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 en dient er voor het betrokken RUP **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Gelieve deze brief, samen met de bijlage, toe te voegen aan de toelichtingsnota van het RUP.

Met vriendelijke groeten,

Paul van Snick
Algemeen Directeur
Afdelingshoofd AMNE

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

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

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

Bijlage I: Toetsgegevens

Hier volgen de gegevens die in de toets werden ingegeven, en op basis waarvan advies is gegeven:

| | |
|--|---|
| RUP ID nummer | 350200 |
| RUP titel | RUP sportterreinen Waterheide |
| Initiatiefnemer | stad Turnhout |
| Plangebied |  |
| Toets uitgevoerd op | 07/03/2017 |
| Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen | Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied |

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

| | |
|-----------------|--|
| Vraag | Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland? |
| Antwoord | Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland. |

DEPARTEMENT OMGEVING

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

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Campus Blairon 200
2300 Turnhout

| | | | |
|--|------------|--------------------------------|--------------------|
| uw bericht van 23/5/2017 | uw kenmerk | ons kenmerk Omg/MER/17088 | bijlagen |
| vragen naar/e-mail Ann Theunissen Ann.theunissen@vlaanderen.be | | telefoonnummer 02/553.62.56 | datum 2/06/2017 |

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het Sportterreinen Waterheide in Turnhout.

Beslissing plan-MER-plicht

volgens hoofdstuk II, titel IV van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd, het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007, zoals herhaaldelijk gewijzigd, en artikel 25 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, B.S. 28 maart 2017

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Met uw email van 23 mei 2017 vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL17088 behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel het realiseren van mogelijkheden voor sportinfrastructuur binnen het plangebied, aansluitend bij de bestaande sportinfrastructuur van voetbalclub Technico. Bij de opmaak van het RUP wordt een evenwicht gezocht tussen een optimale invulling van het gebied voor sportterreinen en de impact op bestaande en toekomstige functies in de onmiddellijke omgeving.

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota en de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines voldoende besproken.

Alle instanties zijn van mening dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn. De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen waaruit de dienst Mer kan besluiten dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten onvolledig of onjuist is.

Enkele adviesinstanties hebben ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen impact op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. De initiatiefnemer beschikt in het kader van de plan-m.e.r.-screening over de vrije keuze om al dan niet in te gaan op deze opmerkingen.

Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn door de publicatie ervan in de 'dossierdatabank' op www.mervlaanderen.be.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be), op de website van de gemeente en op het gemeentehuis. Deze verplichtingen volgen uit omzendbrief LNE/2007 van 1 december 2007. Er zijn geen standaardformulieren noch vormvereisten voor deze bekendmaking. Er is in de regelgeving ook geen termijn opgelegd voor de duur van deze bekendmaking. De dienst Mer adviseert een termijn van 30 dagen.

Sinds 1 mei 2017 is het "decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten" in werking. Artikel 25 van het bijhorende "besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen" stelt dat ruimtelijke uitvoeringsplannen de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals van kracht tot en met 30 april 2017 kunnen blijven volgen als cumulatief:

1° uiterlijk op 30 april 2017 het verzoek tot raadpleging bezorgd is aan de adviesinstanties;

2° uiterlijk op 31 december 2018 een plenaire vergadering, overeenkomstig de bepalingen van de voormelde codex, zoals deze van toepassing was op 30 april 2017, wordt gehouden.

Aan de 1e voorwaarde is voldaan. Ook aan de tweede voorwaarde moet voldaan worden. Indien uiterlijk op 31 december 2018 geen plenaire vergadering wordt gehouden, moeten de m.e.r.- en RUP-procedure opnieuw gestart worden volgens de geïntegreerde procedure zoals beschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zoals deze van toepassing is sinds 1 mei 2017.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het voorontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering (indien mogelijk) maar uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota. Als dit niet het geval is, dient u de screeningsnota aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer om een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van

het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan. Voor een gemeentelijk RUP dient minstens de provincie aangeschreven te worden.

Met vriendelijke groet,



Veerle De Coster
Wnd. diensthoofd dienst Mer





Antwerpseweg 1 B - 2440 Geel
 T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
 info@iok.be www.iok.be

RUP sportterreinen Waterheide

Bijlage : Register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn.

datum: februari 2018

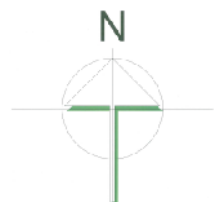
 Plangebied

350200_PLB_02.mxd

0 5 10 20 30 40
 Meters

bron : ondergrond grafisch verordenend plan

getekend : AD



Bijlage : Register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn.

Planbaten mogelijk (Vlaamse codex RO art. 2.6.4.)

| | |
|--|------------------------------------|
|  | bedrijvigheid -> wonen |
|  | openbaar nut -> bedrijvigheid |
|  | openbaar nut -> recreatie |
|  | openbaar nut -> wonen |
|  | groen -> bedrijvigheid |
|  | groen -> landbouw |
|  | groen -> oppervlaktedelfstoffen |
|  | groen -> recreatie |
|  | groen -> wonen |
|  | landbouw -> bedrijvigheid |
|  | landbouw -> oppervlaktedelfstoffen |
|  | landbouw -> recreatie |
|  | landbouw -> wonen |
|  | recreatie -> bedrijvigheid |
|  | recreatie -> wonen |
|  | plangebied |

Planschade mogelijk

| | |
|---|---|
|  | bedrijvigheid -> openbaar nut |
|  | bedrijvigheid -> groen |
|  | bedrijvigheid -> landbouw |
|  | bedrijvigheid -> oppervlaktedelfstoffen |
|  | bedrijvigheid -> recreatie |
|  | openbaar nut -> groen |
|  | openbaar nut -> landbouw |
|  | openbaar nut -> oppervlaktedelfstoffen |
|  | recreatie -> groen |
|  | recreatie -> landbouw |
|  | recreatie -> oppervlaktedelfstoffen |
|  | wonen -> bedrijvigheid |
|  | wonen -> openbaar nut |
|  | wonen -> groen |
|  | wonen -> landbouw |
|  | wonen -> oppervlaktedelfstoffen |
|  | wonen -> recreatie |

mogelijke kapitaalschade / gebruikersschade (decreet grond- en pandenbeleid art. 6.2.)

| | |
|--|-------------------|
|  | landbouw -> groen |
|--|-------------------|

De items, voorgesteld in deze legende, bieden een overzicht van de mogelijke bestemmingswijzigingen die voorkomen in het register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn. de horizontale arcering wijst op mogelijke gevallen van planbaten; de verticale arcering wijst op mogelijke planschadegevallen; de gekruiste arcering wijst op mogelijke gevallen van kapitaalschade of gebruikersschade.

DISCLAIMER

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

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

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

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting die eveneens in deze bijlage van het RUP is opgenomen.