



RUP NANOVE – VOLLEDIGE HERZIENING

SCOPINGNOTA

versie publicatie



Gemeente Opwijk

Ringlaan 20 • 1745 Opwijk

Tel. 052 36 51 11

D+A nv
RUIJTE VOOR IDEEËN

Melboom 26
1500 Halle
T 02 363 89 10
F 02 363 89 11

Kardinaal Mercierplein 2
2800 Mechelen
T 015 56 09 56
F 015 56 09 59

Belfus BIC GKCCBEBB
IBAN BE33 0682 4745 8646
BNP Fortis BIC GEBABEBB
IBAN BE80 2930 4598 9977

BTW BE 0418 913 997
RPR Brussel
info@da.be
www.da.be

Colofon

RUP Nanove – volledige herziening

Opdrachtgever:

Gemeente Opwijk

Opdrachthouder:

D+A Consult nv – Meiboom 26, 1500 Halle – Kardinaal Mercierplein 2, 2800 Mechelen –
info@da.be – www.da.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Els Van Lier, projectleider,
erkend ruimtelijk planner

Andreas De Mesmaeker, projectmedewerker,
erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	eerste participatiemoment en adviesronde - versie terugkoppeling gemeente	23/05/2018 - ar	evl	1.1
	raadpleging publiek en adviesronde – versie terugkoppeling gemeente	21/02/2019 - ad	evl	1.2
	raadpleging publiek en adviesronde – versie publicatie	07/03/2019 - ad	evl	1.3
2	scopingnota – versie terugkoppeling gemeente	20/06/2019 – ad - ar	al	2.1
	scopingnota – versie advies team MER	13/05/2020 - ad	evl	2.2
	scopingnota – versie publicatie	03/08/2020 - ad	evl	2.3

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding van het RUP.....	5
1.2	Afbakening plangebied.....	5
2	Bestaande toestand.....	6
2.1	Situering van het plangebied.....	6
2.2	Beschrijving bestaande toestand.....	7
2.3	Ruimtelijke analyse.....	13
2.3.1	Landschap.....	13
2.3.2	Natuur.....	13
2.3.3	Water.....	14
2.3.4	Bebouwde ruimte.....	15
2.3.5	Mobiliteit.....	15
2.4	Planningscontext.....	17
2.4.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.....	17
2.4.2	Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant.....	17
2.4.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Opwijk.....	17
2.4.4	Bestemmingsplannen.....	23
2.4.5	Mobiliteitsplan.....	29
2.4.6	Hof ten Hemelrijk.....	32
2.5	Evaluatie plangebied.....	33
2.5.1	Knelpunten.....	33
2.5.2	Potenties.....	33
3	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling.....	34
3.1	Programma.....	34
3.2	Doelstellingen.....	35
3.3	Visie en ruimtelijke concepten.....	36
3.3.1	Kwalitatieve en gediversifieerde woonomgeving.....	36
3.3.2	Groenstructuur en doorwaadbaarheid voor trage weggebruikers.....	37
3.3.3	Behouden en versterken van centrumfuncties.....	38
3.3.4	Landschappelijke overgang naar het open ruimtegebied.....	39
3.4	Toelichting planopties.....	40
3.4.1	Specifieke planopties per deelzone.....	40
3.4.2	Algemene planopties.....	43
4	Effecten van het RUP.....	44

4.1	Onderzoek tot m.e.r.....	44
4.1.1	Methodiek.....	44
4.1.2	Toepassingsgebied.....	44
4.1.3	Alternatieven.....	45
4.1.4	Beoordeling milieueffecten.....	46
4.1.5	Grensoverschrijdende effecten.....	67
4.1.6	Globale conclusie.....	67
4.2	Watertoets.....	67
4.2.1	Oppervlakte- en grondwaterhuishouding.....	67
4.2.2	Besluit.....	71
5	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	72
5.1	Adviezen.....	72
5.1.1	Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant.....	72
5.1.2	Departement Landbouw en Visserij.....	75
5.1.3	Agentschap Onroerend Erfgoed.....	75
5.1.4	Agentschap Innoveren en Ondernemen.....	75
5.1.5	Sport Vlaanderen.....	75
5.1.6	Gecoro.....	76
5.2	Participatie.....	77
5.2.1	Participatiemoment.....	77
5.2.2	Schriftelijke opmerkingen.....	77
6	Bijlagen.....	78
6.1	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	79
6.2	RVR-toets.....	80
6.3	Advies team MER.....	81

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding van het RUP

Voorliggend document wordt opgemaakt met de bedoeling het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove' (goedgekeurd d.d. 21/08/2008) te herzien. Hierbij horen eveneens de delen van het RUP 'Nanove' welke in het verleden reeds herzien werden. Specifiek gaat het over de herziening goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 27/10/2011 en de herziening definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 24/05/2016.

De herziening dient te gebeuren om een eenduidige visie op het volledig plangebied te ontwikkelen die is afgestemd op recente ontwikkelingen en tendensen en tevens op planopties in de omgeving. Deze visie dient vervolgens vertaald te worden in hedendaagse stedenbouwkundige voorschriften. Voorts zullen volgende specifieke aspecten meegenomen worden:

- opheffen van alle verkavelingsvergunningen;
- aanpassen van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften;
- evalueren van de bouwlijn in de verschillende straten;
- besteden van aandacht aan de voetwegen binnen het plangebied;
- een planologische oplossing bieden aan concrete ruimtelijke vraagstukken, uitbreidingsbehoeften... .

Het RUP zal randvoorwaarden opleggen om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de plancontour mogelijk te maken.

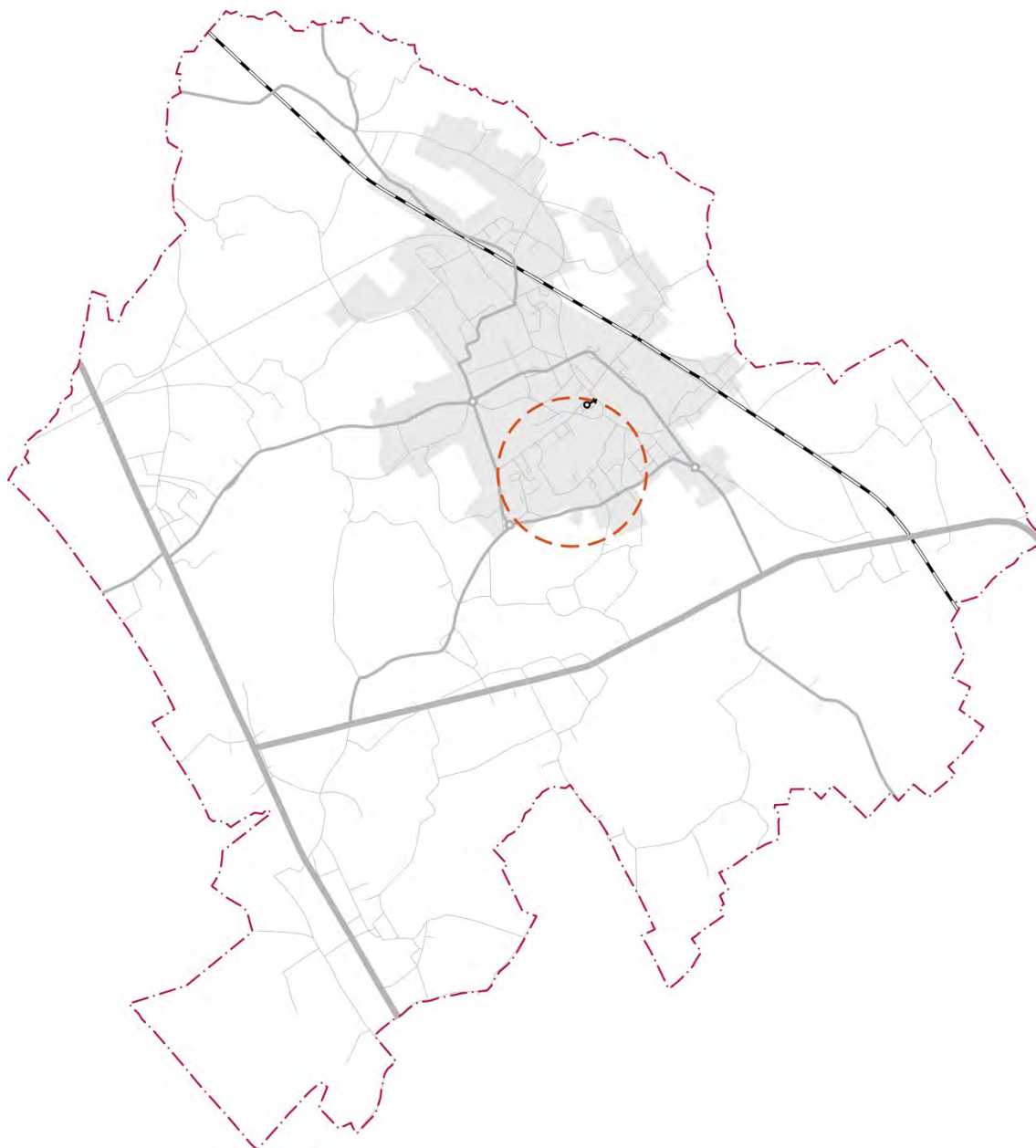
1.2 Afbakening plangebied

De afbakening van het RUP is beperkt tot de grenzen van het oorspronkelijk RUP Nanove. Doel van het RUP is om het huidige RUP Nanove en de voorbije wijzigingen volledig te herzien tot een duidelijk leesbaar document dat rekening houdt met de aanwezige ruimtelijke knelpunten.

2 BESTAANDE TOESTAND

2.1 Situering van het plangebied

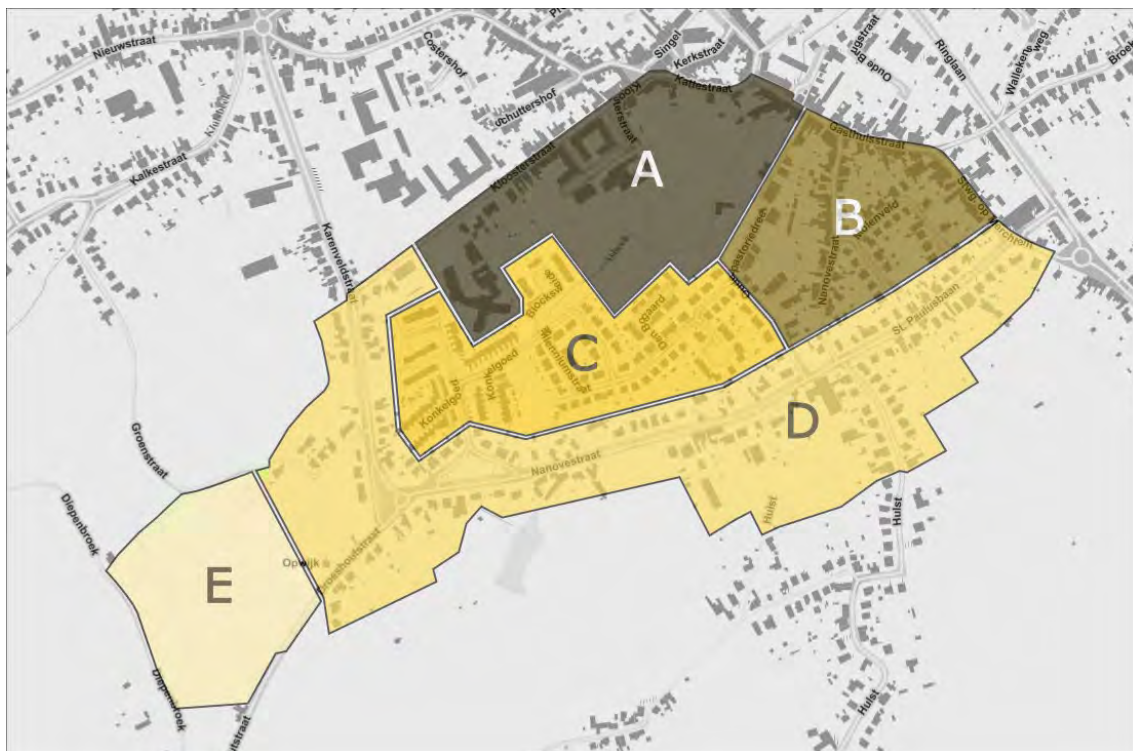
Het plangebied situeert zich binnen de ringweg rond het dorpscentrum van Opwijk. Het plangebied betreft het zuidwestelijke gedeelte van de kern van Opwijk.



| Situering plangebied in de gemeente

2.2 Beschrijving bestaande toestand

Uit de bestaande structuur van de gemeente Opwijk kunnen binnen de afbakening van het plangebied enkele duidelijke zones onderscheiden worden. De beschrijving van de bestaande toestand wordt dan ook op basis van deze zonerings gedetailleerder toegelicht.



Groene kern [A]

Zone A wordt gekenmerkt door de groene achterliggende ruimte die vormgegeven wordt als ecologisch parkgebied voor de kern. In het park is ruimte vrijgemaakt voor de Asbeek met ecologische oevers en aangepaste vegetatie. In het park is eveneens ruimte voor activiteiten. Zo is er een evenementenruimte aansluitend bij het jeugdhuis en Cultureel centrum voorzien en is er ruimte vrijgemaakt voor een ecologisch speelplein met openluchttheater en skatepark. Doorheen het groen bevinden zich verschillende doorsteken voor traag verkeer die verbindingen mogelijk maken met de omliggende straten. De bebouwing binnen zone A beperkt zich langsheen de Kloosterstraat en Kattestraat.



| Park Hof ten Hemelrijk

Het westelijk deel van de Kloosterstraat wordt gedomineerd door het Neogotische kloostergebouw buiten het plangebied. De bebouwing in het oostelijk deel van de straat betreft aaneengesloten eengezinswoningen met een klassiek gabarit. Ter hoogte van het 'Hof ten Hemelrijk' en het jeugdhuis 'Nijdrop' werden twee nieuwe bouwblokken gebouwd met verschillende appartementen.



| Nieuwbouw ter hoogte van het Hof ten Hemelrijk

Verder in de Kloosterstraat ter hoogte van het Kruispunt met de Singel staat de nieuwe pastorie. Deze klassieke witte gevel domineert het pleintje aan het kruispunt van deze straten.



| Pleintje met pastorie ter hoogte van kruispunt tussen Kloosterstraat en Singel

Via de Kloosterstraat kan het gemotoriseerd verkeer aansluiten op de verschillende functies gelegen naast het achterliggende groen. De randen van het groen worden enerzijds vormgegeven door residentiële bebouwing en tuinen uit zone B en C. Anderzijds wordt de rand in het noordwesten bepaald door het gemeenschapscentrum 'Hof ten Hemelrijk' en het jeugdhuis 'Nijdrop' langsheen het park. Het jeugdhuis is een modern bakstenen gebouw en sluit aan op de bibliotheek dat aan de oude stallingen van het Hof ten Hemelrijk werd toegevoegd.

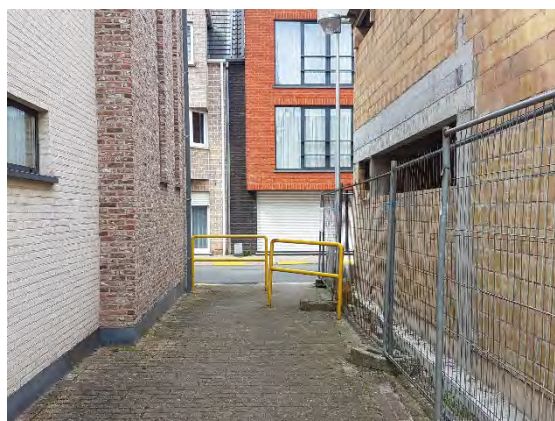


| Kloosterstraat



| Jeugdhuis en gemeenschapscentrum

Naast de oude gebouwen van het Hof ten Hemelrijk ligt een speeltuin die aansluit op een braakliggend terrein dat momenteel wordt ontwikkeld als multifunctioneel plein conform de bepaling in het RUP Nanove – gedeeltelijke herziening. De ontwikkelingszone geeft uit op de achtertuinen van de woningen langs de Kattestraat. Tussen de tuinen en toekomstige multifunctionele pleinzone loopt een voetweg die de Oude-pastoriedreef met de Kattestraat verbindt. Tot slot kan via het groen ook toegang gevonden worden tot het woonzorgcentrum 'De Oase' gelegen in het westen van zone A.



| Speeltuin en voetweg vanuit de Kattestraat naar het park

De Kattestraat verbindt de Singel met de Gasthuisstraat en vormt hier de grens van het plangebied. Binnen zone A komen in de Kattestraat voornamelijk aaneengesloten gebouwen voor. Waarbij vooral 'De Waag' als een opvallend architecturaal accent opvalt. Verder komen

in de Kattestraat een aantal deels braakliggende percelen voor. Deze worden soms gebruikt als parkeerruimte voor een aantal handelszaken.



| Kattestraat

Bebouwde kern [B]

Zone B is in vergelijking met zone A een heel pak dener bebouwd. De Gasthuisstraat bestaat hoofdzakelijk uit aaneengesloten gebouwen met een klassiek profiel van 2 bouwlagen met een zadeldak. De straat kan worden opgedeeld in twee gehelen. In het eerste deel komen een heel aantal handelszaken voor. De overige bebouwing in dit deel van de straat zijn eengezinswoningen. Het tweede deel van de Gasthuisstraat, grosso modo tussen de Oude-pastoriedreef en de Nanovestraat, is ingevuld met residentiële functies.



| Gasthuisstraat



| Oude pastoriedreef

Vanop de Gasthuisstraat kan aangesloten worden op de Nanovestraat. Deze straat bestaat vooral uit gesloten bebouwing en heeft een residentieel karakter. Via de Nanovestraat kan toegang gevonden worden tot het ontwikkeld binnengebied 'Gasthuisstraat – Sint Paulusbaan – Nanovestraat'. Deze inbreiding bestaat uit vrijstaande woningen langsheen 2 doodlopende woonerven. Verschillende trage doorsteken maken de woonwijk extra doorwaadbaar voor traag verkeer.



| Nanovestraat en binnengebied Gasthuisstraat – Sint Paulusbaan – Nanovestraat

Verkaveld binnengebied [C]

Zone C heeft betrekking op het gebied gelegen tussen de groene kern van Opwijk en de rand van de kern. De Zone behuist 2 specifieke woonwijken. In het oosten bevindt zich een relatief jonge verkaveling met open bebouwing, type 2 bouwlagen met zadel- of plat dak. In het westen bevindt zich een sociale woonwijk met gesloten bebouwing, type 2 bouwlagen met plat dak.



| Verkaveld binnengebied

Rand van de kern [D]

Zone D betreft de rand van de kern ter hoogte van de Nanovestraat – Sint Paulusbaan en Karenveldstraat, 2 belangrijke verbindingaders voor gemotoriseerd verkeer. De gebouwen binnen zone D zijn in hoofdzaak vrijstaande woningen. Onbebouwde percelen zorgen voor enkele vergezichten richting het achterliggende open landschap.



| Nanovestraat – Sint Paulusbaan

Openruimtegebied [E]

Zone E bevindt zich als enige zone buiten de kern van de gemeente. Het landschap wordt gekenmerkt door open weiland en akkers met uitgesproken vergezichten.



| Openruimtegebied

2.3 Ruimtelijke analyse

2.3.1 Landschap

<p>beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten</p> <p>beschermde monumenten</p> <p>beschermde landschappen</p> <p>beschermde stads- en dorpsgezichten</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pastorie Sint-Paulusparochie met tuin (ID 59) • Oude pastorie Sint-Paulusparochie met tuin besluitnr (ID 65) <p>Grenst aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parochiekerk Sint-Paulus (ID 727) <p>niet van toepassing</p> <p>niet van toepassing</p>
<p>landschapsatlas</p> <p>ankerplaatsen</p> <p>relictzones</p>	<p>niet van toepassing</p> <p>Zuidwesten: Dokkenebos (ID R20040)</p>
<p>traditionele landschappen</p>	<p>Land van Merchtem</p>
<p>inventaris van het erfgoed</p> <p>bouwkundig erfgoed</p> <p>landschappelijk erfgoed</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Oude Pastorie Sint Paulusparochie (ID: 40405) • Pastorie Sint-Paulusparochie met tuin (ID: 200145) • Tuin van de pastorie van de Sint-Pauluskerk (ID: 75) • Boerenhuisje (ID 40420) <p>Grenst aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parochiekerk Sint-Paulus (ID 40401) • Klooster en rectorswoning der zusters van de Heilige Vincentius a Paulo (ID 214864) • Boerenhuis (ID 40419)

2.3.2 Natuur

<p>speciale beschermingszones</p> <p>vogelrichtlijngebieden</p> <p>habitatrichtlijngebieden</p>	<p>niet van toepassing</p> <p>niet van toepassing</p>
---	---

VEN- en IVON-gebieden	niet van toepassing
Vlaamse of erkende natuurreservaten / bosreservaten	niet van toepassing
biologische waarderingskaart	<p>Het plangebied is niet faunistisch waardevol.</p> <p>Het plangebied is hoofdzakelijk biologisch minder waardevol.</p> <p>Binnen het Hof ten Hemelrijk bevinden zich volgende karteringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • biologisch waardevolle zone • complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen • complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen • complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen • complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen <p>Langsheen de zuidelijke plancontour worden volgende karteringen waargenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • biologisch waardevolle zone • biologisch waardevolle zone <p>In het zuidwesten van het plangebied bevinden zich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • biologisch waardevolle zone • biologisch zeer waardevolle zone • complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen

2.3.3 Water

bevaarbare waterlopen	niet van toepassing
onbevaarbare waterlopen	Asbeek (niet-geklasseerde waterloop)
Overstromingskaart	Het plangebied wordt centraal gekarteerd als mogelijk overstromingsgevoelig. Enkele beperkte zones worden gekarteerd als effectief overstromingsgevoelig (zie watertoets).
beschermingszones grondwaterwinning / waterwingebieden	niet van toepassing

2.3.4 Bebouwde ruimte

verkavelingsvergunningen	<i>zie plan feitelijke-juridische toestand</i>
--------------------------	--

2.3.5 Mobiliteit

openbaar vervoer	<p>Binnen het plangebied bevinden zich volgende bushaltes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opwijk Nanovestraat (23, 43, 340) • Opwijk Rustoord De Oase (340) • Opwijk Oude Pastoriedreef (340)
spoorwegen	Het plangebied is gelegen op ca. 800 m van het NMBS-station Opwijk.
fietsroutenetwerk	<p>Lokale functionele fietsroute:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Droeshoutstraat – Konkelgoed – Kloosterstraat – Singel - Gasthuisstraat • – Kattestraat – Gasthuisstraat – Oude Pastoriedreef • Tracé tussen Kloosterstraat en Blocksweide • Tracé Kloosterstraat, Oude Pastoriedreef en Nanovestraat • Tracé Kattestraat Oude Pastoriedreef <p>Bovenlokale recreatieve fietsroute:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Singel – Kloosterstraat – Oude Pastoriedreef • Gasthuisstraat <p>Recreatieve fietsknooppuntennetwerk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Route langs de Oude-pastoriedreef en Kloosterstraat tussen de knooppunten 5 en 6
rooilijnplannen	<ul style="list-style-type: none"> • Sint Paulusbaan (BG nog aan te vullen) • Nanovestraat (BG 30/08/1969) • Karenveldweg (BG 10/07/1963) • Voetweg nr 10 (deel) (BG 27/10/1997) • Voetweg nr 10 (deel) (BG 09/09/1996) • Steenweg op Merchtem – Ringlaan (BG 06/07/1987) • Voetweg nr 78 (BG 01/02/2018)
wegen	<ul style="list-style-type: none"> • Kloosterstraat (buurtweg nr. 40) • Singel - Kattenstraat (buurtweg nr. 3) • Gasthuisstraat (buurtweg nr. 1) • St. Paulusbaan (buurtweg nr. 15)

	<ul style="list-style-type: none"> • Nanovestraat - Hulst (buurtweg nr. 13) • Molenveld • Oude-pastoriedreef • Milleniumstraat • Den Bogaard • Blocksweide (buurtweg nr. 4) • Konkelgoed • Droeshoutstraat (buurtweg nr. 15) • Groenstraat (buurtweg nr. 20)
voetwegen	<ul style="list-style-type: none"> • Voetweg nr. 40 • Voetweg nr. 64 • Voetweg nr. 78 • Oude-pastoriedreef (voetweg nr. 79) • Voetweg nr. 80 • Voetweg nr. 81 • Voetweg nr. 86 • Voetweg nr. 88 • Molenveld (voetweg nr 83, 110, 111)

2.4 Planningscontext

2.4.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV¹) hanteert een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen die kort kan worden samengevat met de metafoor: 'Vlaanderen, open en stedelijk'. Concreet betekent dit dat er in de toekomst gestreefd wordt naar een duidelijker onderscheid tussen openheid en stedelijkheid.

De gemeente Opwijk behoort tot het buitengebied. De structuurbepalende functies van het buitengebied zijn natuur en bos, landbouw, wonen en werken. Het te voeren ruimtelijk beleid in het buitengebied is gericht op het behoud, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structuurbepalende elementen. Hierbij wordt het fysisch systeem als uitgangspunt genomen.

2.4.2 Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Het provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB²) brengt Opwijk onder in de deelruimte 'Verdicht netwerk'. Deze deelruimte wordt ingedeeld in subgebieden waarvoor specifieke ontwikkelingsperspectieven gelden. Opwijk behoort tot het subgebied 'De luwe vlek'. De provincie opteert voor het behoud van het typische kouterlandschap. In die zin zijn de hoogdynamische ontwikkelingsperspectieven van de Vlaamse Ruit niet van toepassing op de luwe vlek.

De provincie wenst in de gewenste nederzettingsstructuur prioritair de stedelijke gebieden en de goed ontsloten geselecteerde kernen te ontwikkelen. Opwijk wordt geselecteerd als hoofddorp. De provincie wenst een halt toe te roepen aan de verdere versnippering van de open ruimte. Hierbij zal in eerste instantie aandacht besteed worden aan het verhogen van de kwaliteit van de woonomgeving in deze kernen. Leefbaarheid en aantrekkelijkheid zijn prioritair ten opzichte van het louter kwantitatief invullen van de behoefte aan woningen. De relatie tussen de bebouwde ruimte en de open ruimte dient versterkt te worden.

2.4.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Opwijk

Het ruimtelijk structuurplan Opwijk³ hanteert onder meer volgende gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Deelruimten

Er is een schijnbare tegenstelling in de visie tussen een rustige landelijke residentiële gemeente waar de draagkracht bereikt is en een levendige gemeente.

Dit wordt ruimtelijk opgelost door:

- Een compacte hoofdkern als levendig centrum van de gemeente te nemen;
- Het lintlandschap als rustig landelijk buitengebied te versterken waarbij de landschappelijke overgang als een bijzondere deelruimte wordt beschouwd;
- N47 als bovenlokale verbindingssas te ontwikkelen.

¹ Goedgekeurd op 19/11/1997 door het Vlaams Parlement, eerste herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 12/12/2003, tweede herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 17/12/2010.

² Goedgekeurd op dd. 07/10/2004.

³ Goedgekeurd op dd. 05/06/2003, herziening gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 10/11/2016 .

De voornaamste groei en de verschillende voorzieningen moeten dus in de mate van het mogelijke in de hoofdkern worden geconcentreerd. In de rest van de gemeente moeten de verschillende open ruimte activiteiten en de woonfunctie zorgvuldig worden verweven. Veel aandacht moet worden besteed aan het vrijwaren van belangrijke open ruimte gehelen. De kernen moeten dus ook worden afgewerkt en geïntegreerd in het omliggende landschap. Hetzelfde geldt voor N47 waar de open ruimte moet bewaard blijven.

In de hoofdkern Opwijk, waarbinnen het plangebied van voorliggend RUP zich bevindt, is de bestaande ruimtelijke structuur aangetast. Allerlei elementen met een verschillende logica werken elkaar tegen en creëren onduidelijkheid: een radiale structuur gericht op het centrum, een ringstructuur volgens Ringlaan en Heiveld, verschillende polen (centrum en station), enz.

De hoofdkern wordt gevormd door de vierhoek Heiveld, Ringlaan, Karenveldstraat en Nanovestraat en de uitbreidingen tot aan en langsheen de spoorlijn.

Volgende relevante ruimtelijke principes worden gehanteerd:

- De beekvalleien zijn structurerende elementen. De Brabantse Beek vormt een duidelijke grens aan de bebouwing. De vallei van de Kluisbeek kan een structurerende rol spelen in het binnengebied Klarstraat, Rubensveld, Heirbaan en Esp. De Asbeek kan in het oostelijk deel van de hoofdkern de drager worden van een groene vinger die de kern binnendringt.
- Het kruispunt van Nieuwstraat met Karenveldstraat, het kruispunt van Heirbaan met Kouterlaan, het kruispunt van Sint-Paulusbaan met Steenweg op Merchtem vormen poorten tot de hoofdkern.
- Het centrum aan de kerk wordt als centraal element genomen en wordt ondersteund door een nieuwe publieke as van Hof ten Hemelrijk tot het gemeentehuis.
- Er wordt een netwerk van openbare ruimten gevormd. Het plein aan kerk en gemeentehuis neemt in dit netwerk een centrale plaats in. Andere pleinen zijn gelegen langs Ringlaan en Heiveld, aan het station, enz.
- De groene ruimten worden ook in een netwerk verbonden. Het park achter Hof ten Hemelrijk kan het centrum worden van deze groenstructuur. Andere groene ruimten in het woongebied zijn: het park aan 'het kasteeltje', de begraafplaats, het parkje 'Het Dorp', een park aan klooster en VKO, een groene ruimte langsheen Asbeek enz.
- Er wordt een netwerk van voet- en fietswegen door het bebouwde weefsel gevormd in aansluiting op voet- en fietswegen buiten de hoofdkern.
- Publieke voorzieningen kunnen zich vasthechten aan de hoofdkern. Ten westen is ruimte voor de gemeentelijke werkplaatsen en een nieuwe recreatiepool. De harde elementen sluiten aan bij de bestaande bebouwing.

Aan deze ruimtelijke principes worden volgende relevante beleidsdoelstellingen gekoppeld:

- Concentreren van verzorgende activiteiten (bijvoorbeeld scholen, sociale sector), kleinhandel, culturele voorzieningen, harde recreatie en kernversterkende woontypologieën in de hoofdkern
- Synergie nastreven tussen verschillende voorzieningen (zoals bijvoorbeeld de koppeling tussen het nieuwe jeugdhuis en Hof ten Hemelrijk)
- Bepaalde ruimte creëren voor nieuwe voorzieningen en activiteiten in de verzorgingssector
- Kernversterkende projecten stimuleren

Deelstructuren

Gewenste open ruimte structuur

De open ruimte structuur zoekt naar de gewenste samenhang tussen alle open ruimten op het grondgebied van Opwijk. De structuur wordt bepaald door de natuurlijke structurerende elementen, de landschappelijke karakteristieken en de verschillende activiteiten die in de open ruimte plaats vinden (landbouw, recreatie enz.).

De belangrijkste onderliggende ruimtelijke principes bij de uitbouw van de gewenste open ruimte structuur zijn de volgende:

- bebouwd rasterlandschap in het noorden met verbonden open kamers tussen bebouwde linten;
 - Het noorden van Opwijk is een onderdeel van het sterk versnipperd zandleemgebied in Noord-Brabant. De mazen in het noorden zijn groter en volledig open. Hun karakter wordt bepaald door kleinschalige landschappelijke elementen. De structurerende rol van de beek-valleien is beperkt.
- complex gaaf landschap met open kouters en ingesneden beekvalleien in een golvend reliëf in het zuiden;
 - De open ruimte is er grootschaliger dan in het noorden van Opwijk en bepaalt het karakter van het landschap. De beekvalleien spelen een belangrijke structurerende rol.
- geheel van brongebieden, bossen en reliëfovergang;
 - De overgang van de zandleemstreek naar het land van Asse wordt gevormd door het geheel van brongebieden, bodemovergang en reliëfwijziging die duidelijk herkenbaar zijn op het niveau van Opwijk. Deze landschappelijke overgang is een belangrijk structurerend element in het lintlandschap van Opwijk en vormt een natuurlijke grens voor de hoofdkern.
- twee open ruimte verbindingen van bovenlokaal niveau tussen Lebbeke, Opwijk en Merchtem;
 - De eigenheid van de opeenvolgende kleinere kernen in het gebied Dendermonde - Asse Lebbeke, Opwijk en Merchtem wordt benadrukt door het behouden en versterken van open ruimte verbindingen tussen deze kernen.
- vallei van Brabantsebeek als belangrijk structurerend element;
 - De vallei van Brabantsebeek wordt gezien als een brede waardevolle natuurlijke ruimte naast de hoofdkern van Opwijk en herkenbaar in het rasterlandschap. Niet alleen de beek maar een zeer breed gebied met daarin begroeiing, grasweiden, brongebied Broevink enz. zijn daarvan een onderdeel.

Binnen de gewenste open ruimte structuur wordt de open ruimte in het zuidwesten van het plangebied geselecteerd als landschappelijk overgang met een gemeentelijke recreatieve pool.



| Uittreksel gewenste open ruimte structuur

Landschappelijke overgang

Om de identiteit en samenhang van de landschappelijke overgang te versterken dient er een actief beleid te worden gevoerd om de verschillende activiteiten (natuur, recreatie, landbouw) ruimtelijk beter op elkaar af te stemmen. Dit moet toelaten om de landschappelijke overgang uit te bouwen als een soort 'gemeentelijk landschapspark' dat zijn eigen identiteit heeft.

Gemeentelijke recreatieve pool

Binnen het ruimtelijk beleid moet ernaar worden gestreefd om harde recreatieve voorzieningen van gemeentelijk niveau hier samen te brengen. Deze pool maakt ook deel uit van de landschappelijke overgang. De hardste recreatie elementen moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing. De landschappelijke integratie is belangrijk.

Nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur definieert de gewenste samenhang tussen de verschillende nederzettingvormen.

De belangrijkste onderliggende ruimtelijke principes bij de uitbouw van de gewenste nederzettingsstructuur zijn de volgende:

- Contrastrijk lintlandschap met verschillend karakter noord en zuid;
- Compacte hoofdkern (Opwijk) waarop drie invalssassen toekomen;
- Gedecentreerde bundeling van de bebouwing gescheiden door open ruimte verbindingen langsheen de N47;
- Bestaande woonkernen als knopen in het landschap.

Binnen de gewenste nederzettingsstructuur wordt het plangebied, met uitzondering van de open ruimte in het zuidwesten, volledig geselecteerd als hoofdkern.



| Uittreksel gewenste nederzettingsstructuur

De hoofdkern

De voornaamste groei van nieuwe wooneenheden moet voor het grootste deel binnen de hoofdkern worden opgevangen. Dit moet niet alleen toelaten om de open ruimte zo goed mogelijk te vrijwaren. Het moet ook toelaten om de vele openingen in de hoofdkern op te vullen en zo door verdichting de structuur van de hoofdkern te verbeteren. Bijkomend kan dit alleen maar de draagkracht van het centrum en het handelsapparaat ondersteunen.

Het ruimtelijk beleid binnen de kern Opwijk dient erop gericht te zijn om de groei van Opwijk voornamelijk in de hoofdkern op te vangen en zo de structuur en samenhang van de hoofdkern te versterken. Grootschalige elementen worden verweven in de hoofdkern. Verdere elementen van het beleid zijn:

- Verweven van wonen, diensten en (lokale) bedrijven;
- Bufferen van bedrijven ten opzichte van woonomgevingen;

- Verdichten van de bebouwing (opvullen leemtes, opsplitsen ééengezinswoning naar meergezinswoning);
- Renoveren van het woonbestand;
- Aandacht hebben voor de kwaliteit van het openbaar domein;
- Nastreven van transparantie van randen die grenzen aan open ruimte gehelen;
- Compact houden van de hoofdkern door het niet ontwikkelen van een aantal zorgvuldig gekozen gronden;
- nastreven van een verhoogde dichtheid wat onder andere wil zeggen dat vrijstaande bebouwing binnen de hoofdkern wordt vermeden.

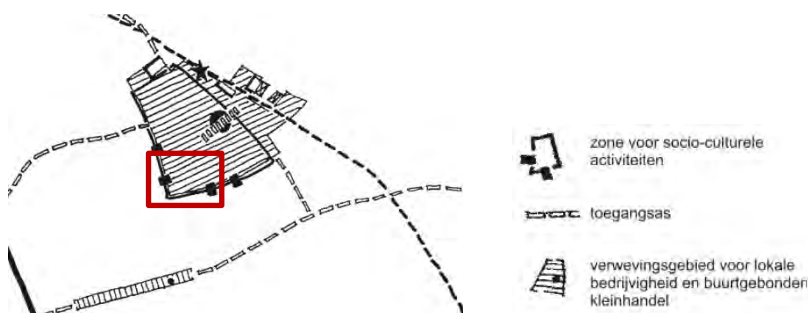
Gewenste ruimtelijk-economische structuur

De ruimtelijk-economische structuur zoekt naar de gewenste samenhang tussen alle ruimten in de gemeente met een economische invulling. Landbouw wordt bekeken vanuit de open ruimte structuur gelet op haar beeldbepalende rol op dat vlak.

De belangrijkste onderliggende ruimtelijke principes bij de uitbouw van de gewenste ruimtelijk-economische structuur zijn de volgende:

- zoveel mogelijk lokale bedrijven verweven in de hoofdkem en in mindere mate in de andere kernen met oog voor de draagkracht van de ruimte;
- behoud en verdichting van de kleinhandel van gemeentelijk niveau in het bestaande centrum van Opwijk en dus tegengaan van verschuivingen buiten het handelscentrum; nieuwe terreinen voor lokale bedrijven koppelen aan een woonkern zonder dat daarbij de compactheid van de kern verloren gaat of belangrijke open ruimte gehelen worden aangesneden met minimale verkeersbelasting voor woonbuurten;
- uitbreiding van de verzorgings- en dienstensector mogelijk maken in de hoofdkem en dit zowel in de resterende binnengebieden of op de overgang van de hoofdkem naar de open ruimte van de landschappelijke overgang;
- beheersen van kleinhandel langs N47 met behoud van de open ruimte.

Binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt het plangebied, met uitzondering van de open ruimte in het zuidwesten, volledig geselecteerd als zone voor socio-culturele activiteiten en verwevingsgebied voor lokale bedrijvigheid en buurtgebonden kleinhandel.



| Uittreksel gewenste ruimtelijk-economische structuur

Zone voor socio-culturele activiteiten en diensten

Het ruimtelijk beleid moet ernaar streven om culturele voorzieningen, ontwikkelingen binnen de verzorgingssector en diensten binnen dit gebied te houden. Er moet bijkomende ruimte gecreëerd worden voor de uitbreiding van de verzorgingssector (bijvoorbeeld serviceflats voor senioren, voorzieningen voor gehandicapten). Vooral serviceflats voor senioren moeten zo goed mogelijk worden geïntegreerd met nieuwe woonprojecten. Het binnengebied tussen Klarstraat, Rubensveld, Esp en Heirbaan biedt hiertoe nog mogelijkheden.

Dit kan ook langs de buitenkant van Nanovestraat en Karenveldstraat. Verweving met de open ruimte en behoud van doorzichten vanaf de straat zijn hierbij belangrijk.

Verwevingsgebied voor lokale bedrijvigheid en buurtgebonden kleinhandel

Het ruimtelijk beleid moet ervoor zorgen dat binnen deze gebieden lokale bedrijvigheid en buurtgebonden kleinhandel op een aanvaardbare manier worden verweven met de woonfunctie. Concentratie van buurtgebonden kleinhandel kan enkel rond het centrum van deze woonkernen. Voor de gewenste aanwezige en nieuwe bedrijven dient de toepassing van de milieu-normen strikt te worden bewaakt (VLAREM). De verweefbaarheid hangt enerzijds af van de aard en schaal van het bedrijf en anderzijds van de bestaande context waarin het zich wil vestigen. Hierbij dient rekening worden gehouden met de uitbreidingsmogelijkheden (2.000 m² lijkt een maximum om nog van vermenging te kunnen spreken). De verkeersstroom moet binnen de perken worden gehouden en er moet aandacht zijn voor het uitzicht van het bedrijf en het onderhoud van de omgeving.

Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

De ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur bepaalt de gewenste samenhang tussen alle ruimten in de gemeente die min of meer gekoppeld zijn aan in: infrastructuur.

De belangrijkste onderliggende ruimtelijke principes bij de uitbouw van de gewenste ruimte-lijke verkeers- en vervoersstructuur zijn de volgende:

- N47 is de enige bovenlokale verbindingssas die Opwijk in verbinding stelt met de kleinstedelijke gebieden Dendermonde en Asse en het regionale verkeersnetwerk.
- De steenwegen vormen interlokale verbindingswegen en ontsluiten de kernen op N47 waarbij sluikverkeer op de rest van het wegennet, en in het bijzonder door Opwijk centrum moet worden vermeden.
- Er wordt een raster van fietsvriendelijke verbindingen gevormd enerzijds parallel aan de boven- en interlokale assen en anderzijds gericht op het centrum en de stationsomgeving.

Binnen de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur wordt het plangebied, met uitzondering van de open ruimte in het zuidwesten, volledig geselecteerd als fietsvriendelijke hoofdkern.



| Uittreksel gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

Fietsvriendelijke hoofdkern

Binnen de hoofdkern moet het beleid er op zijn gericht om een fietsvriendelijk klimaat te creëren en dit vooral in de onmiddellijke omgeving van de scholen en publieke voorzieningen. De hoofdkern wordt gezien als een verblijfsgebied. Verkeersveiligheid, bewegingsruimte voor voetgangers en fietsers en een aantrekkelijke verblijfsruimte zijn de belangrijkste aandachtspunten voor het beleid. Noch de as Heiveld - Ringlaan, noch de as Karenveldstraat - Nanovestraat worden beschouwd als ringwegen. Vrachtverkeer langs Heiveld en Ringlaan wordt beperkt tot bestemmingsverkeer. Waar mogelijk worden kortsluitingen via binnengebieden aangelegd voor fietsers en voetgangers.

Centrale boulevard Heiveld - Ringlaan

Dit is de belangrijkste ontsluitingsweg voor de hoofdkern en het centrum. Er moet voldoende ruimte worden voorzien voor fietsers en ook bij de heraanleg van de aangeduide kruispunten moet de eerste aandacht uitgaan naar fietsers en voetgangers. Karenveldstraat - Nanovestraat - Sint-Paulusbaan is geen ringweg rond het centrum en is vooral gericht op lokale ontsluiting. De naam 'centrale boulevard' wijst ook op de noodzaak om dit stuk te zien als een representatieve openbare ruimte waarop belangrijke voorzieningen aansluiten. Dit betekent dat waar mogelijk ook pleinruimte wordt voorzien.

Prioritaire as voor traag verkeer (voetgangers en fietsers)

De wegen van het centrum en de as naar het station (Stationsstraat) worden beschouwd als prioritaire assen voor traag verkeer. De bewegingsruimte voor voetgangers en fietsers wordt zo groot mogelijk gehouden en de eventuele herinrichting of aanpassingswerken worden vanuit hun perspectief uitgewerkt. De doorbraak naar het nieuw gemeentehuis vanaf Gasthuisstraat mag enkel voor fietsers en voetgangers toegankelijk zijn.

Bindend gedeelte

In de bindende bepalingen wordt de kern van Opwijk aangeduid als hoofdkern.

In de bindende bepalingen wordt de bovenloop van de Asbeek geselecteerd als waardevolle beekvallei.

Voor alle ruimtelijk uitvoeringsplannen laat de gemeente een voorstudie opmaken waarbij minimaal:

- een grondige analyse wordt gemaakt van de ruimtelijke context;
- de visie op het gebied, het ruimtelijk concept en de gewenste ruimtelijke structuur worden uitgewerkt vertrekkende van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
- een goed afgewogen afbakening wordt gesuggereerd.

De inhoud van de voorstudie wordt uitgewerkt in de bestekken die zullen worden opgemaakt. De voorstudie wordt voor advies voorgelegd aan de ambtelijke werkgroep en de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

2.4.4 Bestemmingsplannen

Gewestplan

Het gewestplan is binnen het plangebied van het RUP Nanove – volledige herziening integraal overschreven door het RUP Nanove, het RUP Nanove (beperkte herziening) en het RUP Nanove - gedeeltelijke herziening (cf. infra).

Plannen van aanleg

Het BPA Nanove en herzieningen werd binnen het plangebied van RUP Nanove – volledige herziening integraal overschreven door het RUP Nanove, het RUP Nanove (beperkte herziening) en het RUP Nanove – gedeeltelijke herziening (cf. infra).

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)

RUP Nanove en herzieningen

Het plangebied stemt overeen met de plancontour van het initiële RUP Nanove. De eerste goedkeuring van dit RUP Nanove dateert van 21 augustus 2008.



BOUWZONES		OPEN RUIMTEN	
	art.1.b: zone voor gesloten bebouwing type A		art.1.0: zone voor koeren en tuinen
	art.2.b: zone voor gesloten bebouwing type B		art.2.0: zone voor openbaar groen
	art.3.b: zone voor gesloten, half-open of open bebouwing		art.3.0: zone voor voortuinen
	art.4.b: zone voor open en halfopen bebouwing		art.4.0: zone voor paden
	art.5.b: zone voor groepswoningbouw		art.5.0: zone voor waterloop
	art.6.b: zone voor niet hinderlijke ambachtelijke bedrijven		art.6.0: zone voor wegen
	art.7.b: zone voor openbaar nut – bejaardentehuis		art.7.0: zone voor wegen met beperkte verkeersfunctie en parkeerfunctie
	art.8.b: zone voor openbaar nut – Oude Pastorie		art.8.0: aandacht afwerking straatbeeld – symbolische aanduiding
	art.9.b: zone voor openbaar nut – jeugdhuis		art.9.0: zone voor voetwegen – symbolische aanduiding
	art.10.b: zone voor openbaar nut – gemeentelijk cultureel centrum		art.10.0: agrarisch gebied
	art.11.b: zone voor feestzaal		art.11.0: zone voor openbaar park
	art.12.b: zone voor gegroepeerde autoberepplaatsen		art.12.0: zone voor landschappelijke inkleiding
			art.13.0: natuurgebied
			art.14.0: gebied voor dagrecreatie
			Zone waar het voorkeurrecht geldt

| uittreksel grafisch plan RUP Nanove

Het RUP Nanove werd beperkt herzien. Het RUP Nanove (beperkte herziening) werd goedgekeurd dd. 27 oktober 2011.



| uittreksel grafisch plan RUP Nanove (beperkte herziening)

Het RUP Nanove werd daarna nogmaals beperkt herzien. Het RUP Nanove – gedeeltelijke herziening werd goedgekeurd dd. 24 mei 2016.

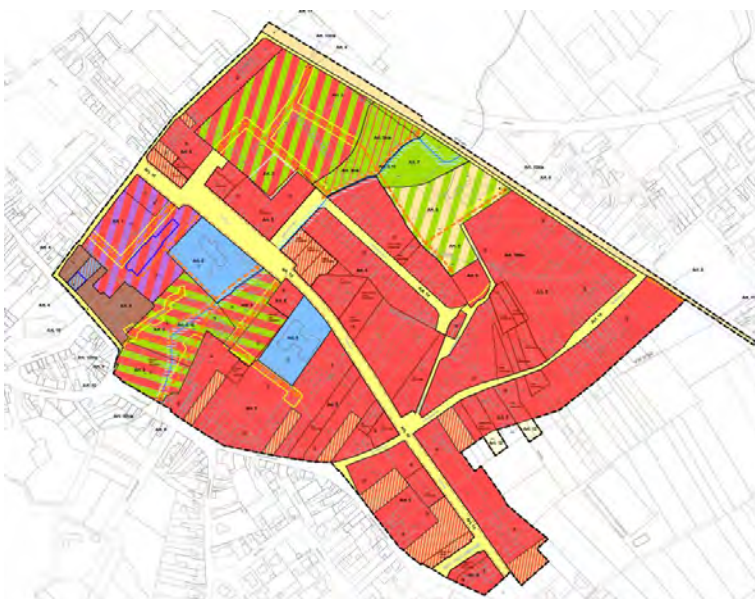


- | | | | | | |
|-----------|--|---------------------------------------|---------|--|---|
| art. 3 | | Openbare wegnis | art. 13 | | Jeugdhuis |
| art. 4 | | Multifunctioneel plein | art. 14 | | Gemeentelijk cultureel centrum |
| art. 5 | | Openbare voetwegen (Indicatief) | art. 15 | | Zone voor feestzaal |
| art. 6 | | Kernbebouwing | art. 16 | | Zone voor horeca-gerelateerde infrastructuur (overdruk) |
| art. 6.3 | | Specifieke bouwzone (overdruk) | art. 17 | | Openbaar park |
| art. 7 | | Gesloten, half-open of open bebouwing | art. 18 | | Zone voor landschappelijke inkleiding |
| art. 8 | | Projectzone Nosta | art. 19 | | Waterloop en oeverstroken |
| art. 9 | | Voortuinen | art. 20 | | Voorkooprecht (overdruk) |
| art. 10 | | Koeren en tuinen | art. 21 | | Zone voor groenscherm (overdruk) |
| art. 10.2 | | Overgangszone (overdruk) | | | |
| art. 10.3 | | Bestaande woning | | | |
| art. 11 | | Oude Pastorie | | | |
| art. 12 | | Waardevol erfgoed (overdruk) | | | |

| uittreksel grafisch plan RUP Nanove – gedeeltelijke herziening

RUP Gasthuis

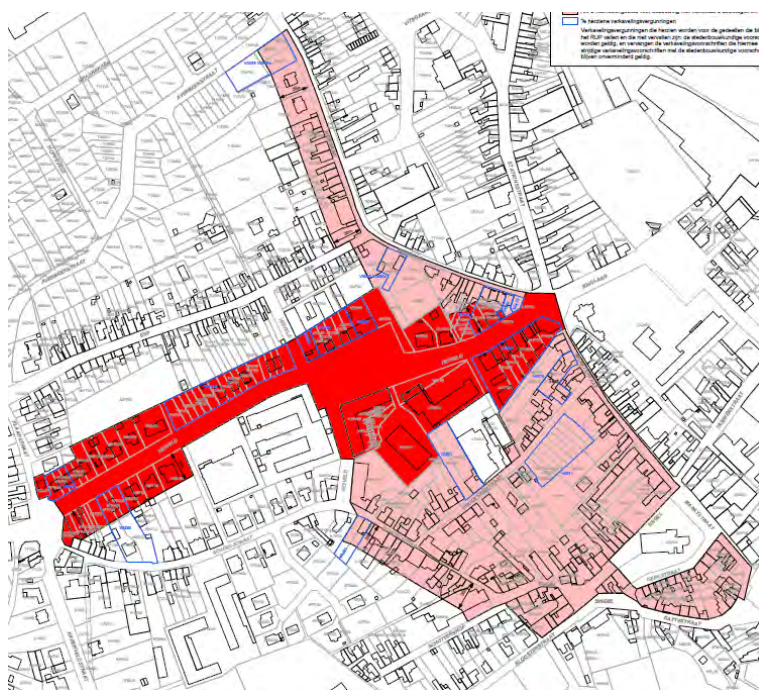
Verder grenst het plangebied aan enkele ruimtelijke uitvoeringsplannen. Aan de overzijde van de Gasthuisstraat grenst het plangebied aan het RUP Gasthuis, goedgekeurd dd. 21 juni 2012.



| uittreksel grafisch plan RUP Gasthuis

RUP Woonlagen in kernwoongebieden

Het plangebied grenst aan de overzijde van de Kloosterstraat – Singel – Kattestraat aan het RUP “woonlagen in kernwoongebieden”, goedgekeurd dd. 20 mei 2010.



- Art. 1 Kernwoongebied voor bebouwing met maximaal 3 bouwlagen en maximaal 3 woonlagen
- Art. 2 Kernwoongebied voor bebouwing met maximaal 2 bouwlagen en maximaal 3 woonlagen
- Te herziene verkevelingsvergunningen

| uittreksel grafisch plan RUP Woonlagen in kernwoongebieden

RUP Karenveld (herziening)

Aan de overzijde van de Karenveldstraat grenst het plangebied aan het RUP Karenveld (herziening) goedgekeurd dd. 22 maart 2012.

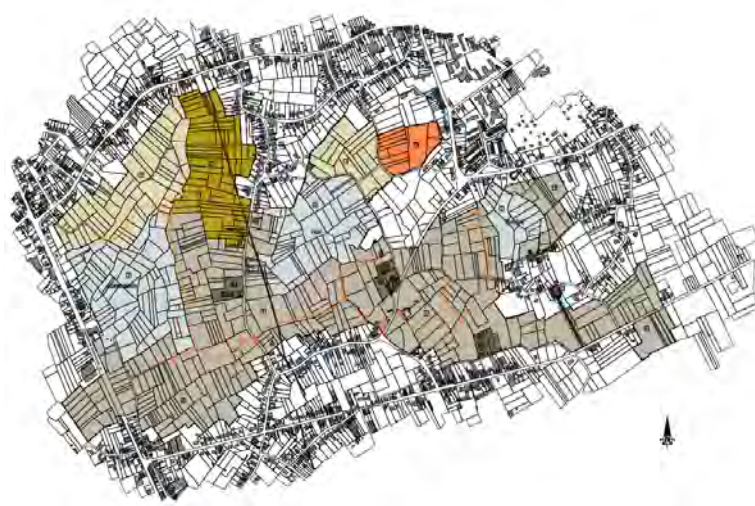


CATEGORIE 1 - WONEN	
art. 1	WOONZONE VOOR KOPPELBOUW
CATEGORIE 3 - RECREATIE	
art. 2	SPORTLANDSCHAP
CATEGORIE 6 - OVERIG GROEN	
art. 3	BUFFERZONE
CATEGORIE 8 - LIJNINFRASTRUCTUUR	
art. 4	ONTSLUITINGSWEG
CATEGORIE 9 - GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	
art. 5	GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN - DEELZONE CONTAINERPARK
art. 6	GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN - DEELZONE GEMEENSCHAPSDIENSTEN
art. 7	GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN - DEELZONE TUINBOUWSCHOOL

| Uittreksel grafisch plan RUP Karenveld (herziening)

RUP Landschappelijk overgang

Over de volledige zuidwestelijke plancontour grenst het plangebied aan het RUP Landschappelijke overgang, goedgekeurd dd. 27 januari 2011.

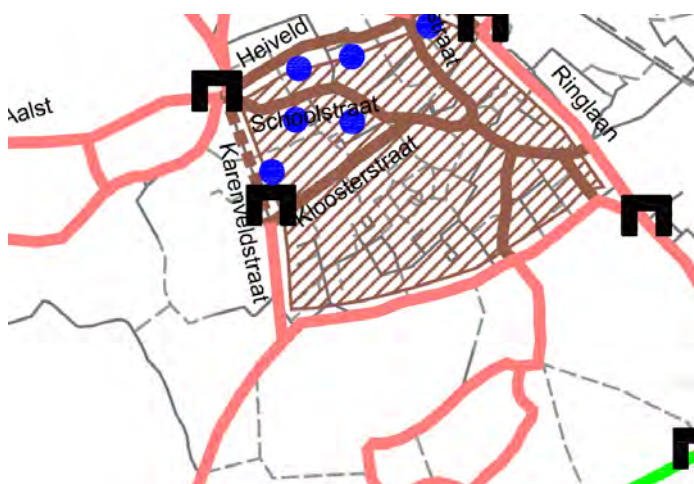


	Art.2: Natuurkerngebied
	Art.3: Bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw in beekvalleien
	Art.4: Bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw
	Art.5: Gebied voor grondgebonden landbouw
	Art.6: Bestaande bebouwingsconcentratie voor landbouw
	Art.7: Sportlandschap (projectzone)
	Art.8: Wandelpad (indicatieve aanduiding)
	Art.9: Infrastructuur voor landschapsbeleving en recreatief medegebruik (overdruk)
	Art.10: Cultureel erfgoed
	Art.11: Te behouden draai (overdruk)

| Uittreksel grafisch plan RUP Landschappelijk overgang

Verblijfsgebieden en voetgangersvoorzieningen

Het plangebied wordt hoofdzakelijk gerekend tot het verblijfsgebied met een snelheidsregime van 30 km/u.



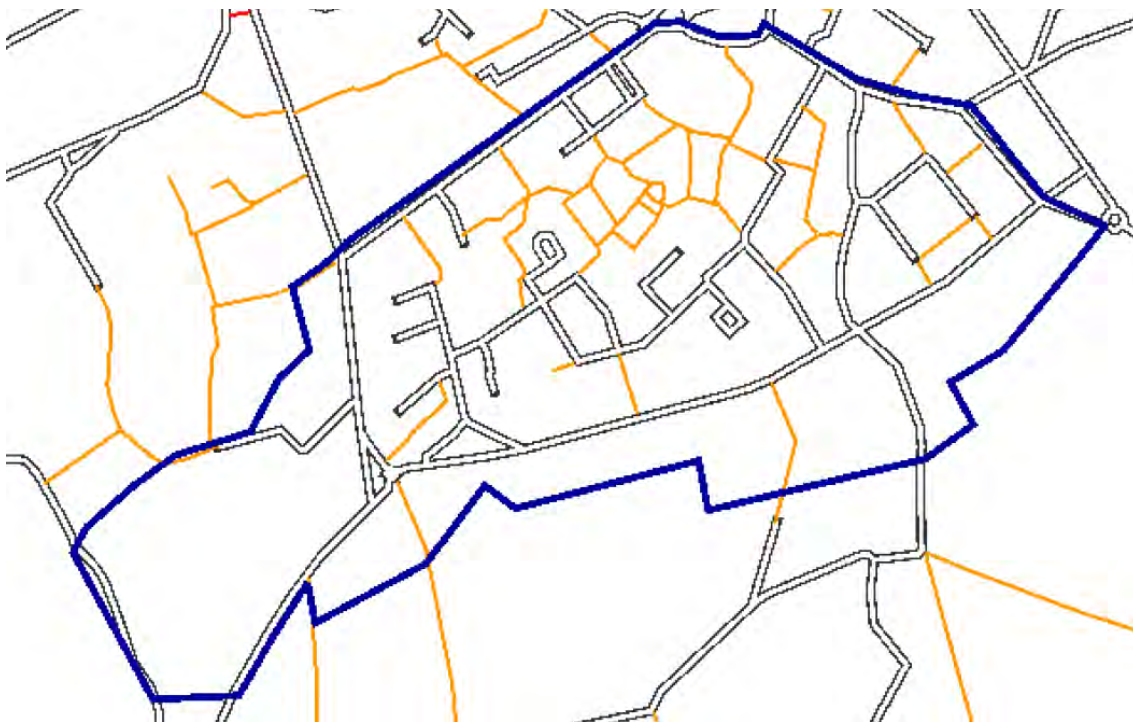
| Wensbeeld – afbakening verblijfsgebieden en snelheidsregimes (Mobiliteitsplan Opwijk, 2013)

Fietsroutenetwerk

Zie 2.3.5

Trage wegen

Het netwerk van trage wegen maakt sowieso deel uit van het voetgangersnetwerk en kan (deels) mee ingeschakeld worden in het fietsroutenetwerk. Binnen het plangebied zijn een groot aantal trage wegen in bestaande toestand aanwezig. Deze situeren zich voornamelijk ter hoogte van het park Hof ten Hemelrijk.



| Trage wegenplan (gemeente Opwijk)

Openbaar vervoer

Zie 2.3.5

Wegencategorisering

Binnen het plangebied worden de Kareneveldstraat en de Nanovestraat – St. Paulusbaan geselecteerd als verbindingswegen (lokale wegen type I). De Droeshoutstraat wordt geselecteerd als ontsluitingsweg (lokale weg type II).

De overige wegenis binnen en grenzend aan het plangebied worden allen geselecteerd als erftoegangswegen (lokale wegen type III).

Parkeerbeleid

Parkeerbeleid is een efficiënt middel om te sturen aan met name het gebruik van de auto en op die manier de leefbaarheid van centra en verblijfsgebieden te versterken en de bereikbaarheid te garanderen. Het heeft immers geen zin ergens heen te rijden met de auto als er niet in de nabijheid van de bestemming geparkeerd kan worden. Het verhogen van de drempel bij parkeren kan net voldoende zijn om het gebruik van de auto verder te ontmoedigen. Dit kan in eerste instantie gebeuren op locaties waar alternatieven voorhanden zijn. De gemeente moet met andere woorden streven naar een duidelijk en milieuvriendelijk parkeerbeleid.

De bereikbaarheid van bepaalde bestemmingen en functies moeten gegarandeerd blijven, al is het op een selectieve wijze, zodat de leefbaarheid in centra en verblijfsgebieden wordt verhoogd.

In wat volgt worden de belangrijkste conclusies uit het parkeerbeleidsplan en verkeerscirculatieplan centrum Opwijk aangehaald.

Parking Borchtsite

Om de parkeerproblematiek voor auto's in het centrum van Opwijk aan te pakken werd geopteerd om via een eerdere herziening van het RUP Nanove de ontwikkeling mogelijk te maken voor een multifunctioneel plein met extra parkeerplaatsen in de kern. Deze ontwikkeling is momenteel gerealiseerd en omvat een totaal van 58 autostaanplaatsen. Daarnaast wordt de Borchtsite tevens gebruikt als evenementenplein en is op de site een skateterrein opgericht dat verweven is met de andere speelzones.

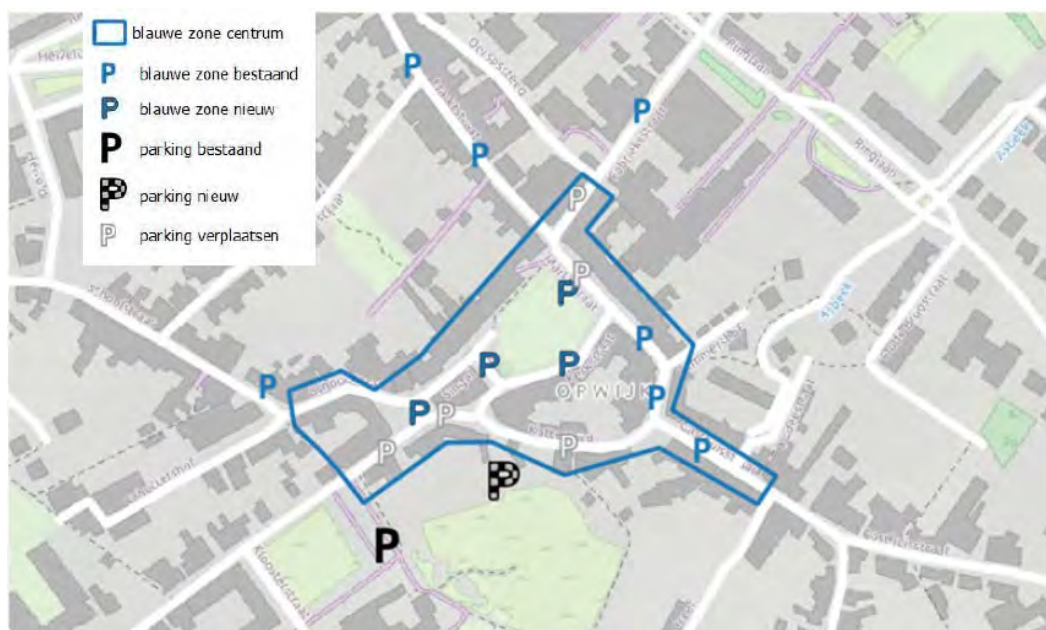
Uitbreiding blauwe zone

De blauwe zone wordt uitgebreid met het doel om langparkeerders naar de bestaande parking aan het Hof ten Hemelrijk en de nieuwe parking op de Borchtsite te sturen. Op die manier kan meer ruimte vrijkomen in het hart van Opwijk.

Verplaatsing van parkings

De realisatie van de nieuwe parking op de Borchtsite, biedt de mogelijkheid om een aantal parkeerplaatsen te 'verplaatsen':

- Kattestraat: op deze manier kunnen fietsers veiliger en comfortabeler in beide richtingen fietsen
- Kloosterstraat (tussen toegang parking Hof ten Hemelrijk en Singel): deze parkeerplaatsen belemmeren een vlotte doorstroming van de Kloosterstraat
- Singel (kort stukje): deze parkeerplaatsen belemmeren een vlotte doorstroming en maken het kruispunt met de Kerkstraat minder overzichtelijk



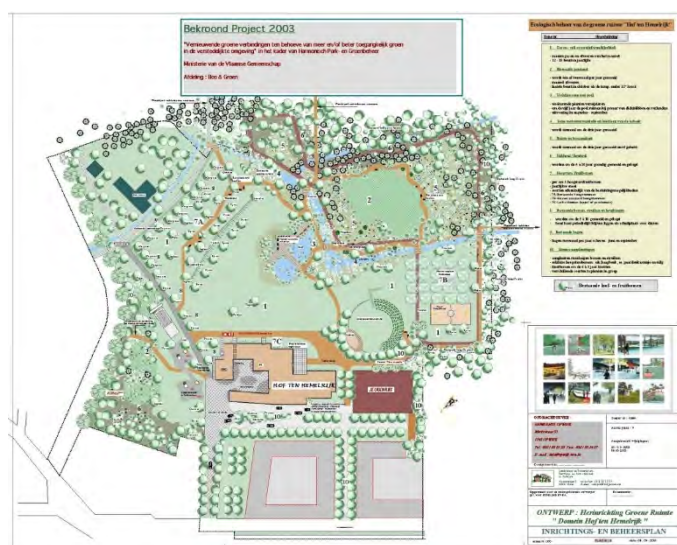
| Parkeerconcept centrum (Parkeerbeleidsplan en verkeerscirculatieplan centrum Opwijk)

In het parkeerbeleid dient naast het auto- en vrachtwagenparkeerbeleid de nodige aandacht worden geschonken aan het parkeer- en stallingenbeleid voor fietsers. Indien men het gebruik van de fiets (als alternatief voor de auto op korte afstanden) effectief wil afdwingen is het immers noodzakelijk naast goede fietsinfrastructuur langs de wegen, ook te zorgen voor veilige en geordende overdekte fietsenstallingen op een aantal strategische punten.

2.4.6 Hof ten Hemelrijk

Het park “Hof ten Hemelrijk” is een groene long in het midden van Opwijk centrum.

De herinrichting van de groene ruimte van het Hof ten Hemelrijk zorgt voor een groene aantrekkingspool in het centrum van Opwijk, waarbij de waterpartijen (natuurlijke poelen) fungeren als rust- en sociale ontmoetingsplaats. Naast de groene ruimten in het park, is een recreatieve speelzone voorzien met ecologisch duurzame speeltoestellen.



| Inrichtings- en beheersplan “Domein Hof ten Hemelrijk” ikv Harmonisch Park- en Groenbeheer

2.5 Evaluatie plangebied

2.5.1 Knelpunten

- de huidige planologische context is complex door de verschillende beleidsplannen: het RUP, de verschillende herzieningen en de aanwezige verkavelingen;
- onduidelijkheid over de uitbreidingsmogelijkheden van het cultureel centrum en het woonzorgcentrum;
- ruimtelijke knelpunten met betrekking tot nevenfuncties in het woonweefsel waarbij de verweefbaarheid en schaal van de nevenfuncties soms de draagkracht overschreiden, bv. de activiteiten van de feestzaal Teaterhuuse;
- verspringende bouwlijnen in het straatprofiel waardoor gevaarlijke situaties tot stand komen;
- binnen de huidige zone voor dagrecreatie dient rekening gehouden te worden met de aanwezige biologisch waardevolle natuurelementen;
- punctuele ruimtelijke knelpunten op perceelsniveau.

2.5.2 Potenties

- aanwezigheid van een fijnmazig netwerk voor fietsers en voetgangers;
- aanwezigheid van kwalitatieve groenstructuur binnen en waardevolle open ruimte rondom het plangebied;
- vergezichten en doorzichten vanuit het plangebied naar de omringende open ruimte;
- vlotte ontsluiting via het hoger wegennet.

3 GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

3.1 Programma

Recreatiezone Vetweyde

Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich momenteel een zone die gebruikt wordt als weiland en akkerland (zie supra). Volgens het gewestplan was dit terrein reeds bestemd als recreatiegebied. Ook binnen de huidige planningscontext (RUP Nanove) bestaat de mogelijkheid om deze zone te ontwikkelen als gebied voor dagrecreatie en sport. De gemeente heeft nood aan bijkomende ruimte voor dagrecreatie en sport en de bestaande voorzieningen dienen deels te worden geherlokaliseerd. Bijgevolg is het is dan ook wenselijk om deze ontwikkelingsmogelijkheden te Vetweyde te behouden.

Gemeenschapsvoorzieningen

Het woonzorgcentrum 'Opcura' is gesitueerd in het noorden van het plangebied langs de Kloosterstraat en bevat naast een woonzorgcentrum tevens assistentiewoningen, een centrum voor kortverblijf en een dagverzorgingscentrum. Ter behoud van de bestaande activiteiten dienen de huidige ontwikkelingsmogelijkheden zoals vastgesteld binnen de beperkte herziening van het RUP Nanove behouden te blijven. Om het woonzorgcentrum voldoende ontwikkelingsperspectieven te bieden om ook in de toekomst optimaal te kunnen functioneren, zal voorliggend RUP bepaalde uitbreidingsmogelijkheden bieden rekening houdende met de draagkracht van de huidige site. Zo is nu reeds duidelijk dat er in beperkte mate bijkomende ruimte nodig is voor nacht- en dagopvang.

Het gemeentelijk cultureel centrum 'Hof ten Hemelrijk' is gesitueerd in het noorden van het plangebied naast het jeugdhuis 'Nijdrop' en aansluitend op het openbaar park. Binnen het voorliggend RUP dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te worden geboden om eventuele uitbreidingen en optimalisaties mogelijk te maken.

Overige centrumfuncties

Binnen het plangebied bevinden zich een veelheid aan functies anders dan het wonen. Het gaat hierbij om diensten, voorzieningen, horeca... met een grote diversiteit naar schaal en aard van de activiteit. Vaak gaan deze functies gepaard met een groter bouwvolume, een zekere verkeersgeneratie, specifieke noden, potentiële overlast voor de omgeving... Binnen de herziening van het RUP is het wenselijk om enerzijds voldoende ontwikkelingsmogelijkheden aan deze functies te beïden maar anderzijds op dergelijke wijze dat steeds een maximale verweefbaarheid met het woonweefsel wordt vooropgesteld.

Een concreet voorbeeld betreft de feestzaal Teaterhuysse. Deze is gesitueerd in het noorden van het plangebied, langs de Gasthuisstraat. Naast de feestzaal is op de site tevens een restaurant gevestigd. Het perceel is in huidige toestand volledig bebouwd en kent een ingesloten karakter. Dit zorgt ervoor dat leveringen in de Gasthuisstraat zelf dienen te gebeuren, dat de ruimte voor de ontvangst van klanten beperkt is en dat kwalitatieve buitenruimte ontbreekt.

Binnen het RUP dienen de mogelijkheden geboden te worden om de bestaande activiteiten te behouden en voldoende ontwikkelingsperspectieven op lange termijn te garanderen. Rekening houdende met de draagkracht van de omliggende percelen, dient er een kwalitatieve oplossing te worden geboden voor de problematiek omtrent de leveringen. Om de Gasthuisstraat te ontlasten kan gedacht worden om leveringen (gedeeltelijk) langs de Kattestraat te laten gebeuren. Verder dient het RUP voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden om de

bestaande activiteiten te optimaliseren in functie van ruimtegebruik, zonder dat hierbij de draagkracht van de omgeving wordt overschreden.

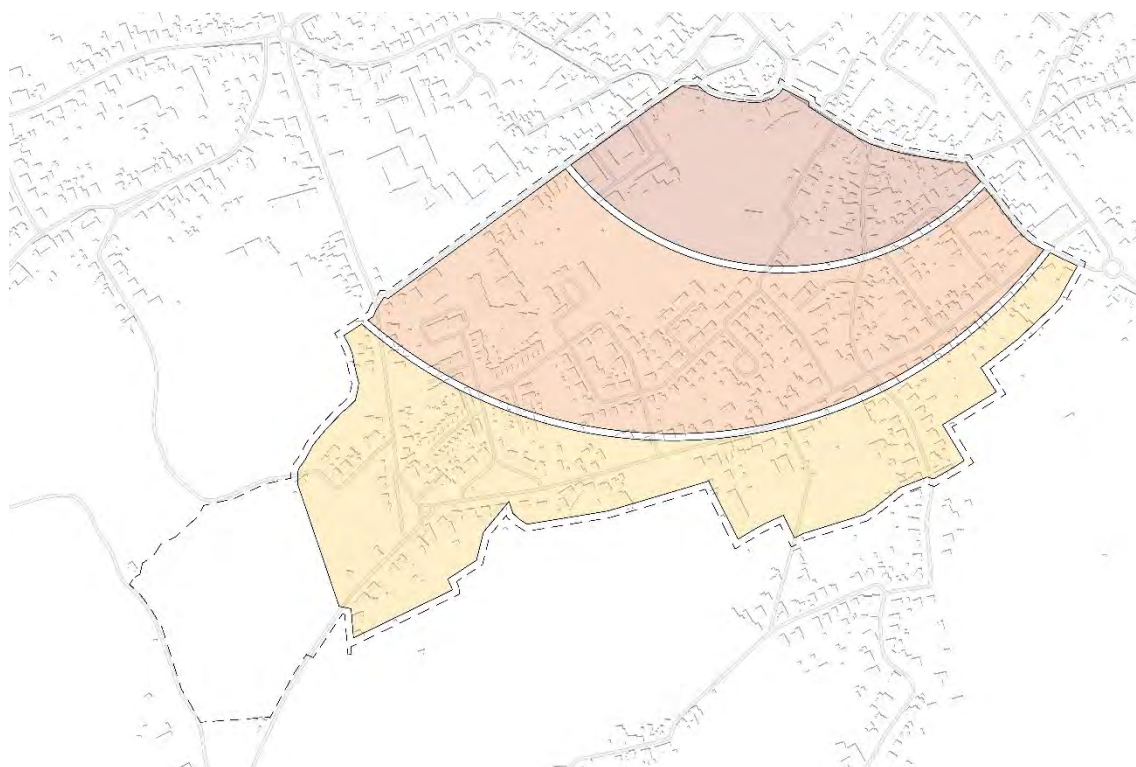
Tevens dient binnen het RUP bekeken te worden hoe de zone zich zou kunnen ontwikkelen bij het verdwijnen van de huidige activiteiten. Het dient hier echter steeds te gaan om een handelsactiviteit of een vergelijkbare functie.

3.2 Doelstellingen

- volledig herzien van de huidige planologische context;
 - vereenvoudigen van de planologische context;
 - evalueren van het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften;
 - opheffen van de verkavelingsvergunningen.
 - evalueren van de bouwlijn in de verschillende straten;
 - evalueren van de bouw mogelijkheden van de site van het woonzorgcentrum en het cultureel centrum;
 - afstemmen plan op RUP's in de omgeving.
- creëren van een kwalitatieve en gediversifieerde woonomgeving;
 - selectieve verdichting;
 - openbaar domein als verblijfsruimte.
- garanderen van een optimale doorwaadbaarheid voor trage weggebruikers;
- centrale groenstructuur als fysische drager;
- behouden en versterken van centrumfuncties;
 - het wegwerken van locatiegebonden problematieken;
 - het bieden van voldoende ontwikkelingsperspectieven;
 - verweving van functies die elkaar versterken.
- verhogen van de leefbaarheid van de kern.

3.3 Visie en ruimtelijke concepten

3.3.1 Kwalitatieve en gediversifieerde woonomgeving



Het plangebied bevindt zich ten zuiden van het centrum van Opwijk. Het meest noordelijke deel van het plangebied maakt nog echt deel uit van dit centrum. Dit in tegenstelling tot de zone meer naar het zuiden waar het plangebied een meer residentieel karakter heeft. Zowel qua functies, bouwtypologieën, woontypologieën als vergezichten en doorzichten is het wenselijk om deze diversificatie mee te nemen bij de uitwerking van de ontwikkelingsmogelijkheden in het RUP.

De meest noordelijke zone heeft de potenties om zich verder te ontwikkelen in de richting van een zone met een maximale verweving van functies: wonen, horeca, voorzieningen... Door de gerealiseerde verplaatsing van een gedeelte van de parkings in het centrum van Opwijk naar de Borchtsite, kan de parkeerdruk worden opgevangen en kan er meer ruimte worden gecreëerd voor groen. Dit kan zorgen voor een verhoging van de leefbaarheid in het centrum.

De meest zuidelijke zone sluit aan bij de open ruimte. Dit impliceert opnieuw een aangepaste benadering van bouwtypologieën, randvoorwaarden, wenselijke functies...

3.3.2 Groenstructuur en doorwaadbaarheid voor trage weggebruikers

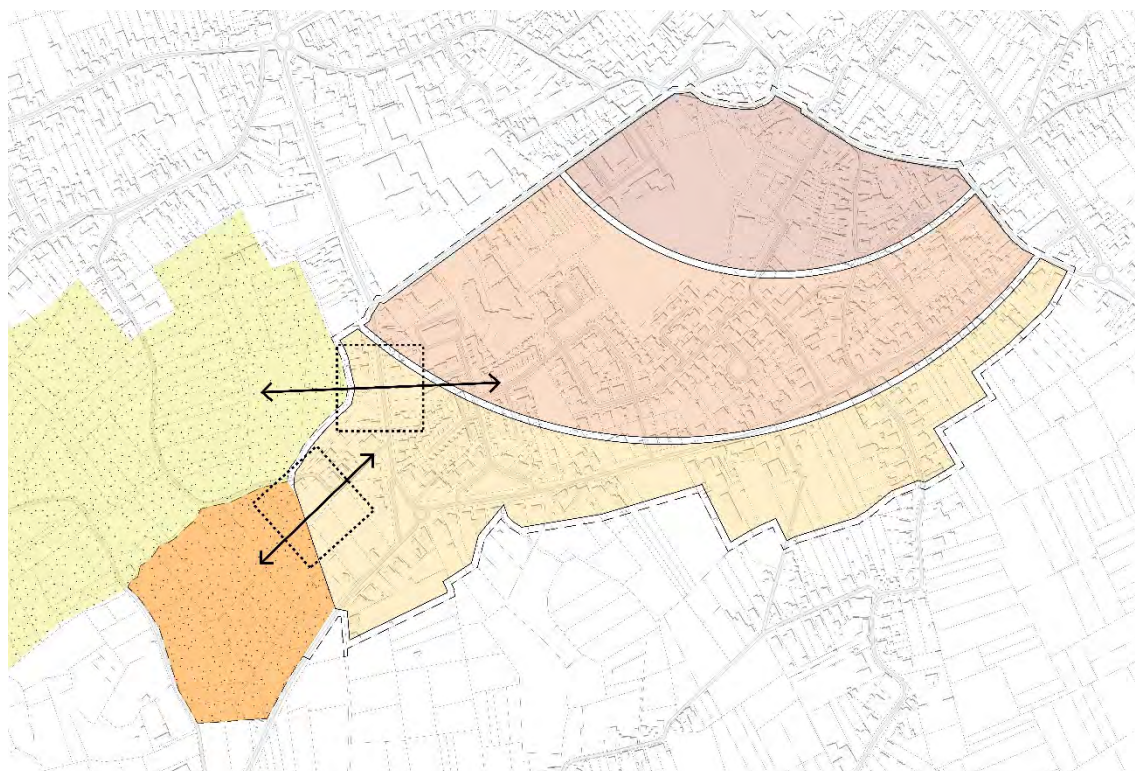


Centraal in het plangebied bevindt zich het parkgebied 'Hof ten Hemelrijk'. Dit vormt een groene oase en een belangrijke verblijfsruimte voor de omwonenden en bij uitbreiding voor het hele centrum van Opwijk. In de gedeeltelijke herziening van het RUP Nanove werd in deze zone extra ingezet op het opnieuw accentueren van de beekvallei en het optimaliseren van de linken voor voetgangers met de omgeving. Binnen voorliggend RUP wordt getracht deze visie uit te breiden naar de ruimere omgeving.

Naast de verbinding met het centrum van Opwijk kan het ook wenselijk zijn om verbindingen met het omliggende residentiële weefsel en bij uitbreiding de open ruimtes rondom het plangebied te bewerkstelligen. Dit zal de woonkwaliteit vergroten en de belevingswaarde van het groen in het plangebied en zijn omgeving maximaliseren.

Naast de uitbouw van het netwerk van trage wegen kan het ook wenselijk zijn om één of meerdere bijkomende groene rustpunten aan deze verbindingen te koppelen. Dit kan bestaande voetwegen en doorsteken aanzienlijk opwaarderen. Een potentiële locatie is bv. de voormalige locatie van het skatepark (Konkelgoed) waar zich momenteel nog steeds een speeltuin bevindt.

3.3.4 Landschappelijke overgang naar het open ruimtegebied

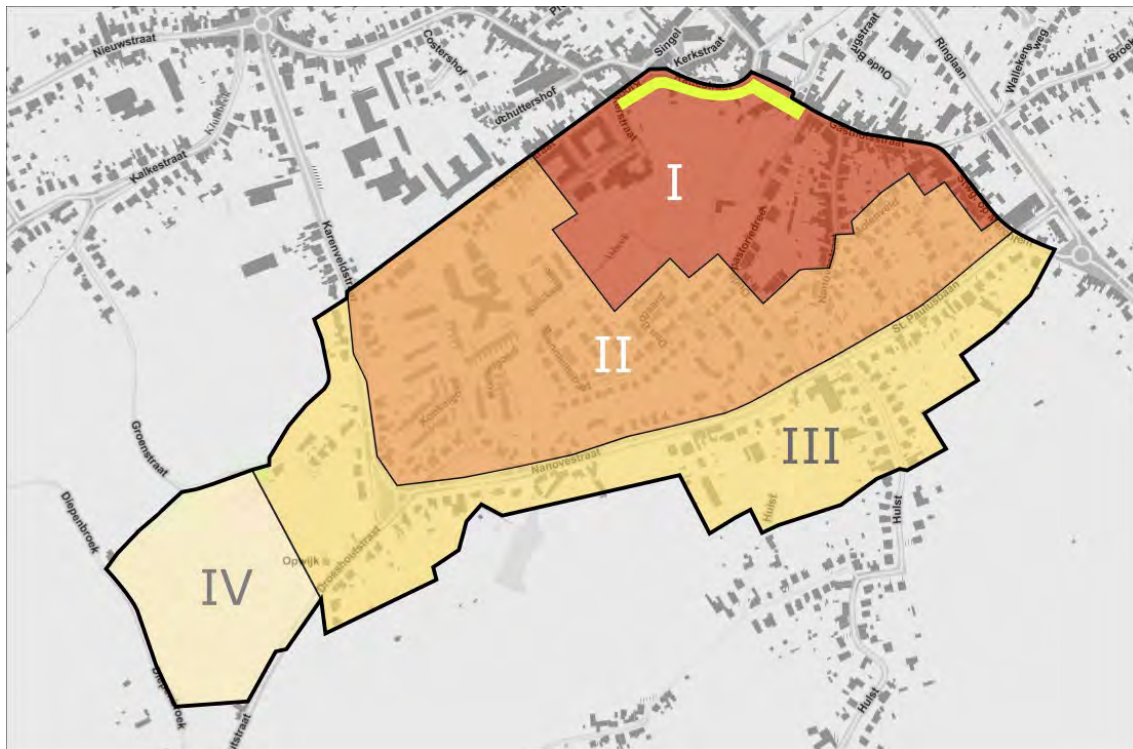


In het zuiden wordt het plangebied hoofdzakelijk gekenmerkt door een residentiële omgeving met voornamelijk open of halfopen bebouwing. Deze zone bevindt zich op de overgang tussen het centrum van Opwijk in het noorden en het open ruimtegebied in het zuiden.

Ter vrijwaring van de landschappelijke overgang lijkt het opportuun om deze zone te vrijwaren van verdere verdichting. De aanwezigheid van onbebouwde zones langsheen de Karenveldstraat enerzijds en langsheen de Groenstraat richting de Vetweyde anderzijds, wordt als een landschappelijke kwaliteit beschouwd daar op die manier zichten ontstaan naar het achterliggende openruimtegebied. Het behoud van deze openruimtevensters kan de landschappelijke overgang tussen open ruimte en dorpskern versterken.

3.4 Toelichting planopties

De hierboven onderzochte en gekozen ontwikkelingsperspectieven dienen een doorvertaling te krijgen in het verordenend gedeelte van voorliggend RUP, meer concreet het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften.



| Afbakening deelzones met overdruk centrumzone (geel)

3.4.1 Specifieke planopties per deelzone

Het plangebied kent zowel qua functies als qua bouw- en woontypologieën een grote diversiteit. Ter behoud en versterking van deze kwalitatieve en gediversifieerde dorpsomgeving is het opportuun om voldoende ontwikkelingsmogelijkheden binnen het RUP te definiëren. Aan de hand van een vlekkenplan, dat zal fungeren als indicatieve basis voor het grafisch plan, worden verschillende zones aangeduid. De mogelijke planopties worden hieronder per zone verder toegelicht. Deze planopties zullen in belangrijke mate rekening houden met de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften in de huidige RUP's. Het is geenszins de bedoeling om een drastische trendbreuk te bewerkstelligen. Bijsturingen gebeuren in functie van huidige knelpunten of nieuwe inzichten qua gewenste ontwikkelingen in bepaalde zones.

I. Dichte kern

Deze zone sluit rechtstreeks aan bij het historische centrum van Opwijk en wordt voornamelijk gekenmerkt door gesloten bebouwing, de aanwezigheid van diverse centrumfuncties en het park Hof ten Hemelrijk.

Woonfunctie

De woonfunctie blijft hier onverminderd de belangrijkste functie. De aard van de woningen dient afgestemd te worden op de huidige karakteristieken van het woonweefsel en de nabijheid van het centrum van Opwijk. In deze zone is het wenselijk om te kiezen voor bouwdichtheden die aansluiten bij de bouwdichtheden van het centrum.

- **bouwtypologie**
Binnen de zone wordt voor nieuwe woningen geopteerd voor gesloten of halfopen bouwtypologieën. Bestaande woningen met een open typologie kunnen evenwel behouden blijven. Het realiseren van nieuwe woningen in open bebouwing wordt in deze zone niet langer gestimuleerd.
Binnen deze zone die aansluit bij het centrum van Opwijk is het wenselijk om meergezinswoningen toe te laten.
- **bouwhoogte en bouw- en woonlagen**
Om ervoor te zorgen dat deze zone kwalitatief aansluit bij het historisch centrum, wordt het maximaal aantal bouwlagen vastgelegd op twee plus dakverdieping. Binnen de dakverdieping kan een derde woonlaag worden voorzien. Het maximaal aantal woonlagen bedraagt bijgevolg drie. In de dakverdieping is het niet gewenst om duplexappartementen in te richten.
- **gediversifieerd woonaanbod**
De woningen dienen zodanig te worden gedimensioneerd dat een gediversifieerd woonaanbod wordt bekomen, afgestemd op diverse huishoudtypes. Daarom wordt geopteerd om te werken met gemiddelde netto vloeroppervlaktes.

Centrumondersteunende functies

De aanwezigheid van verschillende centrumondersteunende functies binnen deze zone wordt beschouwd als een sterkte. Ter ondersteuning van de woonkwaliteit en leefbaarheid van de kern is het wenselijk dit voorzieningsniveau op zijn minst te behouden en waar mogelijk uit te breiden. Hierbij kan worden gedacht aan het voorzien van bijkomende horeca, handelszaken, ambachtelijke bedrijven, diensten, kantoren en vrije beroepen.

Bestaande centrumfuncties moeten voldoende ontwikkelingsmogelijkheden krijgen om behoud en ontwikkeling op lange termijn mogelijk te maken. Binnen voorliggend RUP zullen hiervoor de nodige mogelijkheden worden geboden omtrent uitbreidingsmogelijkheden, ontsluiting, enzovoort. In dit kader is een aangepaste bouwtypologie soms ook wenselijk of bv. het toelaten van grotere bouwdieptes op de gelijkvloerse verdieping...

Sommige centrumondersteunende functies, zoals gemeenschapsvoorzieningen, grotere activiteiten (bv. Teaterhuuse)... kunnen bovendien nood hebben aan ontwikkelingsmogelijkheden op maat.

Daarnaast kunnen ook specifieke ontwikkelingsperspectieven bepaald worden voor het aanwezige onroerend erfgoed.

Park Hof ten Hemelrijk

Het park Hof ten Hemelrijk functioneert als een centrale groenruimte in het dorpscentrum van Opwijk. De natuurlijke en landschappelijke waarden en het bestaande karakter van dit park dienen maximaal behouden en versterkt te worden. De aanwezigheid van de beek is richtinggevend voor de inrichting van het park. Bestaande inheemse planten en bomen dienen zoveel mogelijk behouden te blijven en nieuwe streekeigen groenelementen kunnen worden aangeplant.

In bepaalde gevallen kan het wenselijk zijn om de rand van het park bij het woongebied te laten aansluiten en om een beperkt gedeelte van het parkgebied om te zetten naar woongebied. Dit om versnippering van bestemmingen te vermijden en om één aaneengesloten parkgebied/woongebied te verkrijgen. Zo wordt een beperkte herbestemming van parkgebied naar woongebied vooropgesteld voor de tuin van een woning in de Milleniumstraat. Daar dit een zijtuin betreft die gelegen is tussen voetweg nr. 79 en de woning, is dit ruimtelijk te verantwoorden. Bovendien wordt de tuin van woning nr. 43 in de Kloosterstraat, die in de huidige planologische context bestemd is als zone voor koeren en tuinen, herbestemd naar parkgebied. Daarenboven heeft de gemeente in het verleden het parkgebied ook reeds vergroot door de hier aangrenzende tuinen eveneens op te nemen in het parkgebied.

II. Residentiële overgangszone

Woonfunctie

Deze zone vormt de overgangszone tussen het centrum en de landelijke woonzone en is momenteel in belangrijke mate ingevuld met verkavelingen met een sterk residentieel karakter. Het aansnijden van onbebouwde percelen wordt mogelijk gemaakt in functie van een kwalitatieve afwerking van het straatbeeld. Tevens dient er de nodige aandacht te gaan naar het behoud en de verdere versterking van een kwalitatieve woonomgeving met een aangenaam en groen karakter.

- bouwtypologie

In deze zone is het wenselijk om de bestaande woontypologie van open, halfopen en gesloten bebouwing te behouden. Door deze diversiteit aan woontypologieën te behouden, wordt een overgangszone gecreëerd tussen het dicht bebouwde centrum en het meer open karakter van het woonweefsel buiten de ringstructuur van Opwijk (gevormd door de Nanovestraat en Karenveldstraat).

Bestaande meergezinswoningen kunnen behouden blijven. De realisatie van nieuwe meergezinswoningen is in deze zone niet wenselijk.

- bouwhoogte en bouw- en woonlagen

Het maximaal aantal bouwlagen wordt vastgelegd op twee plus dakverdieping. Binnen de dakverdieping kan een derde woonlaag worden voorzien. Het maximaal aantal woonlagen bedraagt bijgevolg drie. In de dakverdieping is het niet gewenst om duplexappartementen in te richten.

Centrumondersteunende functies

Deze zone wordt beschouwd als een overgangszone tussen het centrum en de landelijke woonzone. Echter is het wenselijk om ook in deze zone met het wonen verweefbare activiteiten toe te laten. Kleinschalige voorzieningen met lokaal cliënteel zoals horeca, handelsinrichtingen, diensten, ambachten of vrije beroepen zijn toegelaten indien ze geen hinder naar de omgeving toe veroorzaken. Deze activiteiten zijn bovendien steeds ondergeschikt aan de woonfunctie.

III. Landelijke woonzone

Woonfunctie

De zone buiten de ringstructuur van Opwijk (ten westen van de Karenveldstraat en ten zuiden van de Nanovestraat) bestaat hoofdzakelijk uit residentiële bebouwing met eengezinswoningen in open en halfopen bebouwing. In deze zone wordt de nadruk gelegd op het landelijk wonen. Ter vrijwaring van het open ruimtegebied ten zuidwesten van het plangebied en om bestaande zichten op het waardevol landschap te behouden is het aansnijden van bepaalde braakliggende percelen minder aangewezen.

- bouwtypologie

Om de overgang met het zuidelijk gelegen open ruimtegebied te garanderen, wordt geopteerd voor open of halfopen typologieën.

Bestaande meergezinswoningen kunnen behouden blijven. De realisatie van nieuwe meergezinswoningen is in deze zone niet wenselijk.

- bouwhoogte en bouw- en woonlagen

Het maximaal aantal bouwlagen wordt vastgelegd op twee plus dakverdieping. Binnen de dakverdieping kan een derde woonlaag worden voorzien. Het maximaal aantal woonlagen bedraagt bijgevolg drie. In de dakverdieping is het niet gewenst om duplexappartementen in te richten.

Centrumondersteunende functies

Deze zone wordt beschouwd als een landelijke woonzone. Kleinschalige voorzieningen met lokaal cliënteel zoals horeca, handelsinrichtingen, diensten, ambachten of vrije beroepen zijn toegelaten indien ze geen hinder naar de omgeving toe veroorzaken. Deze activiteiten zijn bovendien steeds ondergeschikt aan de woonfunctie.

IV. Zone voor dagrecreatie

Binnen de huidige planologische context bestaat de mogelijkheid om de zone, gelegen in het zuidwesten van het plangebied langs de Droeshoutstraat, te ontwikkelen als recreatie- en of sportgebied. Binnen het voorliggend RUP zal deze ontwikkelingsmogelijkheid behouden blijven. Het is evenwel aangewezen om in het RUP de nodige randvoorwaarden op te leggen om een kwalitatieve inpassing in de open ruimte te garanderen. Volgende aspecten zijn hierbij onder andere van belang:

- voorzien adequate landschappelijke inkleding en de nodige inheemse groenelementen;
- vrijwaren van de voornaamste zichten van en naar het omliggende open landschap;
- vrijwaring van meest watergevoelige zones en zones met hoogste natuurwaarden;
- gebundelde parkeervoorzieningen en ontsluiting;
- functioneel netwerk voor de toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers.

3.4.2 Algemene planopties

Verder worden binnen het voorliggend RUP ook enkele algemene planopties naar voor geschoven. Deze planopties zijn ofwel van toepassing op het gehele plangebied ofwel hebben ze een uitwerking die het niveau van de deelzones overstijgt.

Groenblauw karakter en trage doorwaadbaarheid

Het plangebied kent in belangrijke mate een groen karakter. Zo komen binnen het plangebied verschillende groene speel- en restruimten voor en wordt het zuiden voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen in open bebouwing met tuin.

De voornaamste groenstructuur binnen het plangebied wordt echter vertegenwoordigd door het park Hof ten Hemelrijk. Binnen dit park is de fysische structuur van de Asbeek richtinggevend voor de inrichting van het park. Door de waterloop bovengronds extra ruimte te bieden, kunnen de landschappelijk en ecologische waarden van het parkgebied maximaal worden versterkt. Op die manier kan de beek ter hoogte van de Blocksweide bijkomend worden opgelegd.

Het park fungeert daarnaast als centrale ontmoetingsplek en als knooppunt van verschillende trage verbindingen. Om deze verankering nog te versterken kunnen bijkomende trage doorsteken worden gerealiseerd en kunnen één of meerdere bijkomende groene rustpunten aan deze verbindingen worden gekoppeld.

Creëren van éénduidige planningscontext

Binnen de contouren van het plangebied zijn op heden zowel het RUP Nanove inclusief de gedeeltelijke herzieningen als verschillende verkavelingen van toepassing. Met voorliggend RUP wordt beoogd om de bestaande stedenbouwkundige voorschriften te herbekijken, de huidige verkavelingsvoorschriften op te heffen en op die manier een éénduidige planningscontext voor het plangebied te creëren. Hierbij wordt maximaal rekening gehouden met de geldende voorschriften binnen de huidige RUP's en deze in de omgeving.

4 EFFECTEN VAN HET RUP

4.1 Onderzoek tot m.e.r.

De aanzet tot de m.e.r.-screening (onderzoek tot m.e.r.) wordt hier integraal geïntegreerd in de startnota van het voorliggend RUP. Deze screening dient dan ook samen gelezen te worden met de andere hoofdstukken van de startnota en het plan van de bestaande en juridische toestand. Op deze wijze heeft de lezer steeds volledige inzage in het RUP en specifiek in de bestaande toestand als referentiesituatie en de planningscontext waarbinnen het voorliggend RUP kadert.

4.1.1 Methodiek

Als eerste stap in het onderzoek tot m.e.r. wordt nagaan of het RUP niet ‘van rechtswege’ plan-MER-plichtig is volgens de regelgeving, zoals vastgelegd in het plan-m.e.r.-decreet van 27 april 2007. Indien dit niet het geval is, kan overgegaan worden op de beschrijving en evaluatie van de te verwachten effecten van het voorgenomen plan en de redelijke alternatieven.

Om het onderzoek naar de milieueffecten op een kwalitatieve en eenduidige wijze te kunnen voeren, worden de ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden door het RUP gebundeld in een aantal planingrepen.

Fase startnota

Tijdens de fase van de startnota wordt een eerste inschatting gemaakt van de mogelijk te verwachte effecten van de diverse planingrepen via een ingreep-effectenmatrix. In deze matrix wordt afgewogen welke disciplines verder zullen onderzocht worden en hoe deze verder onderzocht zullen worden. Hierbij wordt rekening gehouden met a/ de referentiesituatie die een indicatie geeft van de kwetsbaarheid van het plangebied en b/ de aard van de planingrepen.

Fase scopingnota

In deze fase zal een beslissing m.b.t. de plan-MER-plicht dienen genomen te worden. Op basis van binnengekomen adviezen en opmerkingen tijdens de raadpleging publiek en adviesvraag zullen indien nodige bepaalde disciplines bijkomend onderzocht worden. De finale screening van de potentiële milieueffecten zal vervolgens worden overgemaakt aan de dienst MER die een advies zal formuleren m.b.t. de plan-MER-plicht.

4.1.2 Toepassingsgebied

Het RUP is niet ‘van rechtswege’ plan-MER-plichtig, 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 projecten opgesomd in rubriek 10b van bijlage III. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 60,75 ha en beslaat ongeveer 3,1 % van het grondgebied van de gemeente Opwijk (1969,03 ha). Het gaat hier niet om een grootschalig RUP en bovendien heeft het RUP betrekking op een beperkte wijziging en zelfs een afstemming op de bestaande situatie. De wijzigingen die het RUP beoogt, hebben slechts een lokale weerslag;
- Het RUP is geen plan of programma waarvoor een passende beoordeling vereist is zoals bepaald door het artikel 36ter §3 van het natuurdecreet.

Omwille van bovenstaande motivering dient besloten te worden dat het RUP 'van rechtswege' niet plan-MER-plichtig is, maar wel screeningsplichtig. Naargelang het resultaat van het onderzoek naar mogelijke aanzienlijke milieueffecten, wordt er een oordeel geveld over de noodzaak van de opmaak van een plan-MER:

- indien er geen aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn: geen plan-MER-plicht;
- indien er wel aanzienlijke milieueffecten kunnen worden aangetoond voor één of meerdere criteria: wel plan-MER-plicht.

4.1.3 Alternatieven

Nulalternatief

Als alternatief voor de uitvoering van het RUP zal hier kort aandacht besteed worden aan het nulalternatief. In het nulalternatief zou de bestemming volgens de geldende RUP's en de ermee gerelateerde bepalingen en voorschriften behouden blijven. De belangrijkste plus- en minpunten worden hieronder aangehaald.

Pluspunten van het nulalternatief:

- de bepalingen opgenomen binnen de van kracht zijnde bestemmingsplannen blijven van kracht.

Minpunten van het nulalternatief:

- diverse beoordelingskaders (RUP's) en planologische contexten blijven van toepassing;
- bepaalde centrumondersteunende functies hebben te weinig ontwikkelingsmogelijkheden;
- verspringende bouwlijnen in het straatprofiel zorgen voor een onafgewerkt straatbeeld en leiden tot gevaarlijke situaties.

Locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven

Naast het nulalternatief kan er eveneens gekeken worden naar de locatie- en inrichtings-en/of uitvoeringsalternatieven. Gezien het feit dat het RUP specifiek wordt opgemaakt voor het plangebied binnen het oorspronkelijk RUP Nanove is onderzoek naar locatie-alternatieven niet aan de orde.

Ook inrichtings- en uitvoeringsalternatieven zijn beperkt. Het programma en de bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de inrichting zijn immers afgestemd op de actuele situatie, het gewenste beleid en de ontwikkelingswensen van de overheid. Abstractie maken van de actuele situatie is niet wenselijk gezien dit zou resulteren in een onwerkbaar RUP.

4.1.4 Beoordeling milieueffecten

Bodem

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

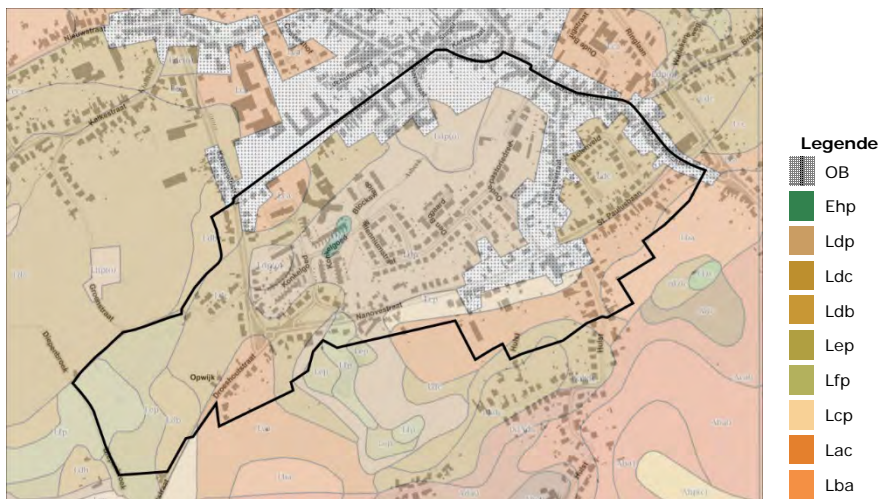
Bodemverstoring en grondstofvoorraden

Referentiesituatie

De bodem van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit een matig natte zandleembodem (Ldp, Ldp (o), Ldc, Ldb). Een gedeelte in het zuidwesten van het plangebied wordt gekarteerd als natte (Lep) tot zeer natte zandleembodem (Lfp). Het zuiden van het plangebied bestaat gedeeltelijk uit een matig droge zandleembodem (Lcp, Lca en Lba). Daarnaast wordt voornamelijk in het noorden van het plangebied en langsheen de Nanovestraat een relatief grote zone gekarteerd als bebouwde zone (OB). Centraal wordt ter hoogte van de Konkelgoed een beperkte zone gekarteerd als sterk gleyige kleibodem (Ehp).

Deze bodems hebben een bodemprofiel dat niet kwetsbaar is voor profielverstoring.

Binnen of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen waardevolle erfgoedbodems, noch worden er binnen of in de nabijheid van het plangebied ontginningen aangetroffen.



| Bodemkaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

De fysische bodemtoestand van het plangebied zal slechts in beperkte mate gewijzigd worden daar binnen het plangebied reeds bestaande bebouwings- en verhardingsmogelijkheden bestaan. Binnen het plangebied is het bodemprofiel reeds grotendeels verstoord door de aanwezigheid van bebouwing en verhardingen. Binnen de huidige planologische context is het mogelijk om bepaalde zones te bebouwen en/of te verharden. Het gaat hierbij onder andere om de zones woongebied, recreatiegebied, openbare wegenis en paden. Bijgevolg is het mogelijk om in de referentiesituatie binnen de huidige bestemming het waardevolle bodemprofiel reeds te verstoren. T.o.v. de huidige planologische context zijn er slechts een aantal beperkte bijsturingen m.b.t. extra mogelijkheden qua bebouwing en/of verharding. In de bestaande toestand zijn grote delen van het plangebied ook reeds bebouwd. Globaal dient dan ook gesteld te worden dat er geen aanzienlijke negatieve effecten qua bodemverstoring te verwachten zijn.

De zone Vetweyde kent in de referentiesituatie nauwelijks bodemverstoring. Via het planvoornemen worden sport- en recreatieactiviteiten toegelaten. Dit is echter reeds mogelijk in de huidige planologische context, waardoor gesteld kan worden dat het effect op de bodemverstoring en grondstofvoorraden t.o.v. de huidige planologische context niet aanzienlijk zal zijn. Ten opzichte van de bestaande toestand zal de ontwikkeling van sport en recreatie bijkomende bodemverstoring met zich meebrengen. De bodem is echter niet uitgesproken kwetsbaar waardoor dient gesteld te worden dat het hier niet zal gaan om een aanzienlijk negatief effect.

Bijgevolg kan rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er binnen het plangebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen en dat de ontwikkeling van het plangebied geen ontginning mogelijk maakt, er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorraden optreden.

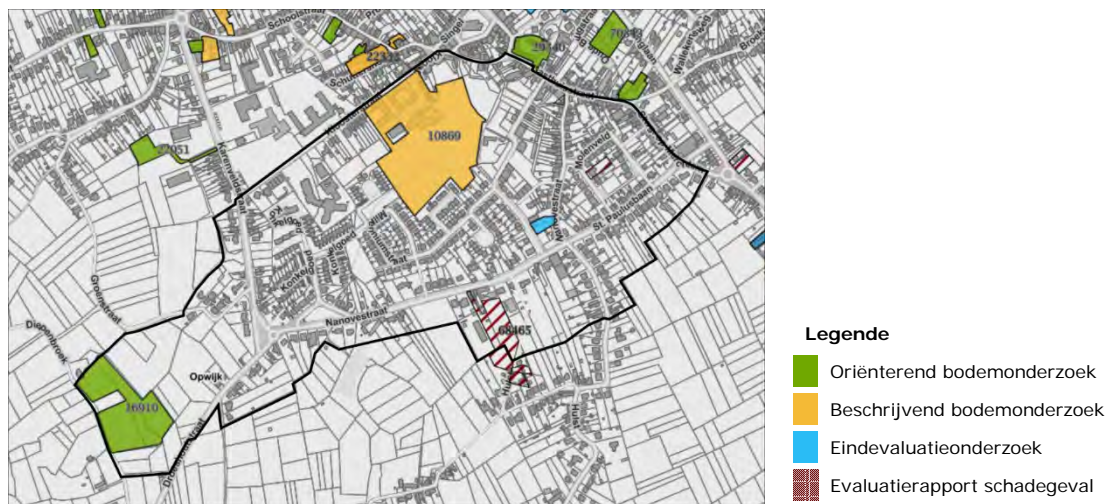
Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

Referentiesituatie

Binnen het plangebied werden drie oriënterende bodemonderzoeken uitgevoerd met referentienummer 16910 (15 januari 2002), referentienummer 10869 (17 december 2010) en referentienummer 25983 (4 november 2015). Voor het dossier 10869 werd volgend op het oriënterend bodemonderzoek een beschrijvend bodemonderzoek opgemaakt op 28 maart 2012. Voor het dossier 25983 werd een sitebesluit opgemaakt op 6 januari 2005. Op 6 april 2006 werd voor dit dossier een bodemsaneringsproject uitgevoerd. Op 27 juni 2008 werd voor

dit dossier een eindevaluatieonderzoek opgesteld dat op 9 september 2012 gevolgd werd door een beschrijvend bodemonderzoek (OVAM, 2019).

Verder grenst het plangebied langsheen de Gasthuisstraat aan 2 oriënterende bodemonderzoeken. De onderzoeken werden uitgevoerd in 2008 en 2016 (respectievelijke referentienr. 29340 en 74602).



| Kaart bodemonderzoeken (OVAM, 2020)

Effectenbespreking

Bij bouwwerkzaamheden, vergravingen en bij nieuwe inrichtingen dient te allen tijde de geldende regelgeving (Vlarem, Vlarebo, Vlarem0) te worden gevolgd.

Rekening houdende met de aard van het plan kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake bodemkwaliteit worden verwacht.

Erosie

Het plan voorziet geen dermate wijzigingen in het bodemgebruik die erosie tot gevolg kunnen hebben. Aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline bodem worden bijgevolg niet verwacht.

Conclusie discipline bodem

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

Water (grond- en oppervlakte- en afvalwater)

Checklist potentiële ingrepen discipline Water	Ja	Nee
<i>Grondwater</i>		
Voorziet het plan omvangrijke ondergrondse constructies?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of –stromen (bv. t.b.v. natuur of landbouw)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijventoneel)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oppervlaktewater		
Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelven van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharding oeverzones)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afvalwater		
Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Grondwater

Referentiesituatie

Een relatief groot gedeelte van het plangebied is verhard en bebouwd.

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor waterwinning.

Wat betreft de grondwaterkwetsbaarheid is het plangebied zeer kwetsbaar (Ca1). Ca1-gronden hebben een zandige en/of beperkte (dikte tot minder dan 5 m) deklaag. De watervoerende laag bestaat uit zand (Geopunt Vlaanderen, 2020).

Andere aspecten van de grondwaterhuishouding worden uitgebreid besproken onder de watertoets (zie infra).

Effectenbespreking

Het RUP beoogt een herziening die qua ontwikkelingen met bijkomende verharding weinig zal afwijken van de ontwikkelingen toegelaten in de huidige planologische context.

Verder voorziet het plan geen grote aaneengesloten ondergrondse constructies zoals kelderverdiepen of ondergrondse parkeergarages. Wel dient de mogelijkheid geboden te worden voor het voorzien van rioleringswerken. Dit zijn echter ondergrondse constructies met een beperkte omvang en diepte. Globaal dient de waterbalans bij de ontwikkeling van het plangebied steeds in evenwicht gehouden te worden zodat er geen waterbergend vermogen verloren gaat. Daarnaast worden binnen het RUP ook beperkingen gesteld aan de verhardingsgraad. Tot slot dient er te allen tijde te worden voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

De recreatiezone Vetweyde dient te worden ingepast in het landschap. Ook hier dient bij een eventuele inrichting van de zone rekening gehouden te worden met het behoud van het

waterbergend vermogen. Het RUP zal de nodige randvoorwaarden opleggen om verhardingen tot een minimum te beperken en waar mogelijk te voorzien in waterdoorlatende materialen.

Bijgevolg kan er, rekening houdende met de aard van het plan – zoals de niet relevante wijziging in de verhardingsgraad - en het gegeven dat het plan niet gelegen is ter hoogte van een beschermingszone voor drinkwaterwinning, redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op grondwater optreden.

Oppervlaktewater

Referentiesituatie

Voor alle aspecten van de oppervlaktewaterhuishouding wordt verwezen naar de watertoets (zie infra).

Effectenbespreking

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Binnen het RUP is hiermee rekening gehouden door beperkingen te stellen aan de verhardingsgraad. Nieuwe verhardingen moeten in de mate van het mogelijke worden aangelegd in waterdoorlatende materialen. Verder zal elke omgevingsvergunning dienen te voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (5 juli 2013, B.S. 8.10.2013 en wijziging) en technisch achtergronddocumenten (en wijzigingen).

De zone Vetweyde is in de referentiesituatie onverhard en in gebruik als weiland. Het planvoornemen voorziet de mogelijkheid om sport- en recreatieactiviteiten te voorzien. Dit is echter reeds mogelijk in de huidige planologische context, waardoor gesteld kan worden dat het effect op het oppervlaktewater t.o.v. de huidige planologische context niet aanzienlijk zal zijn. Ten opzichte van de bestaande toestand kan de ontwikkeling van sport en recreatie wel een wijziging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Bij de ontwikkeling van deze zone zullen de nodige maatregelen dienen genomen te worden om de impact op het oppervlaktewater te minimaliseren. Zo zal er maximaal rekening dienen gehouden te worden met de watergevoeligheid van de gronden en dient bij de inrichting de oppervlakte- en grondwaterhuishouding een integraal onderdeel uit te maken van de aanleg van de site. Aangezien het oppervlaktewater ook niet uitgesproken kwetsbaar is en gezien de bepalingen die zullen doorvertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften dient gesteld te worden dat het hier niet zal gaan om een aanzienlijk negatief effect.

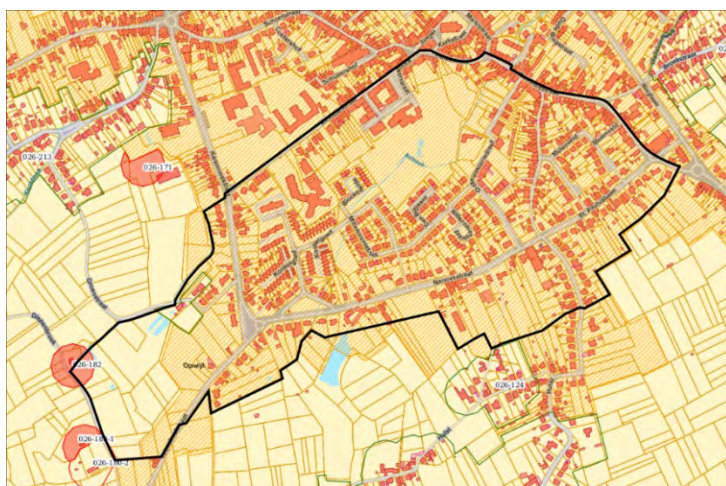
Ten opzichte van de huidige planologische context voorziet het plan om de Asbeek bijkomend open te leggen ter hoogte van de Blocksweide en op die manier meer ruimte te bieden. Dit planvoornemen heeft mogelijks een positief effect op de structuurkwaliteit van de waterloop en verhoogt de waterbergende capaciteit binnen het plangebied door meer ruimte te creëren om water lokaal op te vangen.

Afvalwater

Referentiesituatie

Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij is het plangebied gelegen in een zone 'centraal gebied'. Dit houdt in dat er reeds een riolering aanwezig is die is aangesloten op een waterzuivering.

Voor de zone Vetweyde is nog geen aansluiting op de riolering aanwezig.



Legende

- Centraal gebied
- Collectief geoptimaliseerd buitengebied
- Collectief te optimaliseren buitengebied
- Individueel te optimaliseren buitengebied – IBA gepland

| Zoneringskaart (VMM, 2020)

Binnen het plangebied wordt in hoofdzaak afvalwater van huishoudelijke aard geproduceerd.

Effectenbespreking

Binnen het RUP kan in beperkte mate bijkomend afvalwater geproduceerd worden in gevolge de beoogde recreatiezone Vetweyde. Gelet op de locatie van deze beoogde recreatiezone aansluitend op de Droeshoutstraat, kan eenvoudig worden aangesloten op het reeds aanwezige rioleringsstelsel binnen centraal gebied.

Rekening houdend met de aard van het plan zoals een beperkt te verwachten aandeel aan afvalwater van huishoudelijke aard en het gegeven dat het plan kan aansluiten op een RWZI met voldoende capaciteit, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit afvalwater optreden.

Conclusie discipline water

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline water te verwachten zijn. Gezien het plan inzet op het gedeeltelijk openleggen van de Asbeek kan gesteld worden dat mogelijks een positief effect te verwachten is voor de discipline water.

Biodiversiteit

Checklist potentiële ingrepen discipline	Ja	Nee
Biodiversiteit		
<i>Biotoopverlies / biotoopwijziging</i>		
<i>Biotoopverlies door ruimtebeslag</i>		
Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, verdichting en vergraving?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Biotoopwijziging

Verdroging / vernatting:

Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructuur zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--------------------------	-------------------------------------

Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--------------------------	-------------------------------------

Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of via een hoge toename in verkeersemisies)?

Rustverstoring (door geluid en lucht)

Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, open sportstadium/sportpleinen in open lucht, enz)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------

Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------

Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------

Barrièrevorming en versnippering

Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------

Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysische scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	-------------------------------------

Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageroutes (bijvoorbeeld door inname of	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	-------------------------------------

versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?

Biotoopverlies / biotoopwijziging

Referentiesituatie

Er bevinden zich noch speciale beschermingszones (vogel- of habitatrictlijngebieden of Ramsar-gebied), noch Vlaamse of erkende natuurreservaten in het plangebied.

Op circa 490 m van het plangebied is het GEN-gebied 'Broevink – Kemmeke' gesitueerd.

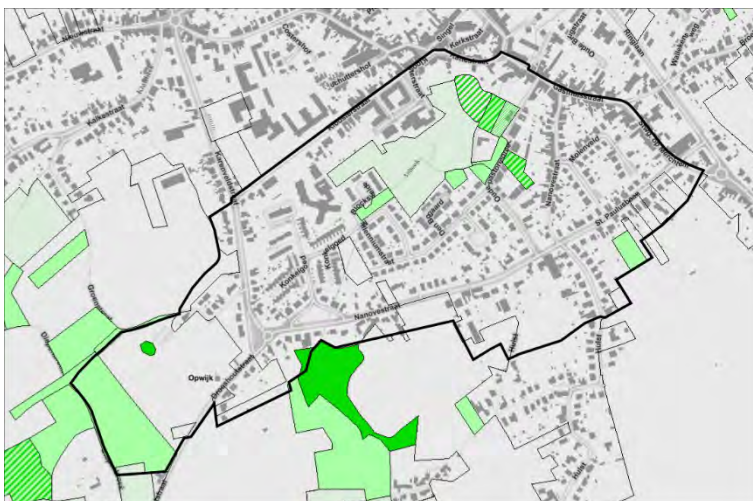
Op de biologische waarderingskaart wordt het plangebied hoofdzakelijk gekarteerd als biologisch minder waardevol. Dit omwille van dichte en minder dichte bebouwing (ud en ua), bebouwing in agrarische omgeving (ur), akkers op lemige bodem (bl), recreatiezone (uv), soortenarm permanent cultuurgrasland (hp) en zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland (hx).

Ter hoogte van het Hof ten Hemelrijk wordt een zone gekarteerd als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen omwille van de aanwezigheid van park. Grenzend aan deze zone komen centraal enkele zones voor die gekarteerd worden als biologisch waardevol. Dit door de aanwezigheid van verruigd grasland (hr), opslag van allerlei aard (sz) en populierenbestand op vochtige bodem met ondergroei van kruiden of ruigtevegetatie (lhi). Verder wordt in het noorden ter hoogte van de Borchtsite een zone gekarteerd als complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen omwille van de aanwezigheid van soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), houtkanten (kh) en hoogstamboomgaarden (kj). Hiernaast komen centraal in het plangebied twee zones voor die gekarteerd worden als complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen omwille van de aanwezigheid van soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), verruigd grasland (hr), houtkanten met doornstruweel (kh(sp)) en houtkanten met dominantie van tamme kastanje (khc). Een zone grenzend aan de Oude pastorie-dreef wordt gekarteerd als complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen. Dit door de aanwezigheid van soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), bermen, perceelsranden, ... met moerasspirearuite (k(hf)) en bermen, perceelsranden, ... met vochtig grasland gedomineerd door russen (k(hj)).









In het zuidoosten van het plangebied wordt een zone gekarteerd als biologisch waardevol omwille van populierenbestand op droge bodem met ondergroei van kruiden of ruigtevegetatie (lsi).

In het zuidwesten van het plangebied wordt een zone gekarteerd als biologisch waardevol. Dit door de aanwezigheid van populierenbestand op vochtige bodem met ondergroei van kruiden of ruigtevegetatie (lhi) en populierenbestand op vochtige bodem met ondergroei van bomen en struiken (lhb). Ook in het zuidoosten van het plangebied wordt een zone gekarteerd als biologisch waardevol omwille van de aanwezigheid van populierenbestand op droge bodem met ondergroei van kruiden of ruigtevegetatie (lsi).

In het zuiden en het zuidwesten van het plangebied worden twee zones gekarteerd als biologisch zeer waardevol omwille van de aanwezigheid van veedrinkpoel (kn), nitrofiel alluviaal elzenbos (vn) en eutroof water (ae).

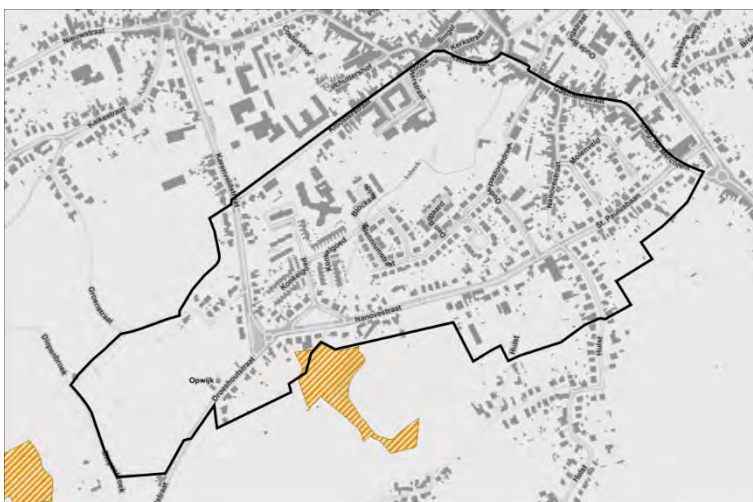


Legende




-  Biologisch minder waardevol
-  Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle gebieden
-  Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Biologisch waardevol
-  Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Biologisch zeer waardevol
-  Faunistisch belangrijk gebied

| Biologische waarderingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Binnen het plangebied wordt een beperkte zone in het zuiden gekarteerd op de Natura 2000 Habitatkaart. Dit omwille van de aanwezigheid van ruigte-elzenbos.



Legende

-  Habitat
-  Onzeker habitat
-  Deels habitat

| Natura 2000 Habitatkaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

Binnen het plangebied wordt het domein van het Hof ten Hemelrijk vandaag vormgegeven als ecologisch park. Ten opzichte van de huidige planologische context wordt met voorliggend RUP een bestemming van de zone voor park en een beperkte uitbreiding van deze zone voorzien ter hoogte van de Blocksweide. Daarnaast worden bepaalde zones die in de huidige

planologische context een harde bestemming kennen, herbestemd tot groengebied. Het gaat hierbij onder andere om de zone ter hoogte van Konkelgoed waar in bestaande toestand een speeltuin is gesitueerd. Ten opzichte van de huidige planologische context kan bijgevolg mogelijk een positief effect op de discipline biodiversiteit worden verwacht.

In de zone Vetweyde, op de biologische waarderingskaart gedeeltelijk gekarteerd als biologisch waardevol, voorziet het planvoornemen in ontwikkelingen onder de vorm van recreatie en sport. Deze activiteiten zijn echter reeds mogelijk in de huidige planologische context waardoor gesteld kan worden dat de te verwachte effecten t.o.v. de huidige planologische context niet aanzienlijk zullen zijn. Ten opzichte van de bestaande toestand kan de ontwikkeling van sport en recreatie wel een verlies van biotoop met zich meebrengen. Binnen het RUP zullen de nodige randvoorwaarden opgelegd worden om de activiteiten zoveel mogelijk te bundelen en om de zones met de hoogste natuurwaarden te vrijwaren. Bijgevolg kan gesteld worden dat de te verwachten effecten niet aanzienlijk zullen zijn.

Rust- en lichtverstoring

Referentiesituatie

In het zuidwesten grenst het plangebied aan een bosrand (Diepenbroek). Tevens komen in dit gedeelte van het plangebied enkele bomenrijen en kleine landschapselementen voor.

Effectenbespreking

Binnen het plangebied zijn recreatieve en sportactiviteiten mogelijk in het zuidwesten van het plangebied die mogelijk gepaard gaan met geluids- en lichtverstoring van de naastgelegen bosrand. Deze activiteiten zijn echter reeds mogelijk binnen de huidige planologische context, waardoor gesteld kan worden dat de te verwachten effecten t.o.v. de huidige planologische context niet aanzienlijk zullen zijn. Ten opzichte van de bestaande toestand kan de ontwikkeling van sport en recreatieactiviteiten wel zorgen voor rust- en lichtverstoring van de nabijgelegen habitats. Echter zal het RUP de nodige randvoorwaarden opleggen om voldoende afstand tussen de activiteiten en de gevoelige zones te bewaren en de rust- en lichtverstoring tot een minimum te beperken door bijvoorbeeld het voorzien van een landschappelijke inkadering en gebruik van steekeigen plantmateriaal. Bijgevolg kan er redelijkerwijze worden gesteld dat er geen aanzienlijke effecten op rust- en lichtverstoring van fauna voorkomen.

Versnippering en barrièrewerking

Referentiesituatie

In het noorden van het plangebied is het groengebied 'Hof ten Hemelrijk' gesitueerd.

Effectenbespreking

Het parkgebied in het noorden van het plangebied is in de referentiesituatie volledig omsloten door bebouwing. Deze bebouwde percelen binnen het plangebied vormen reeds een barrière voor fauna en flora.

Binnen het RUP wordt de mogelijkheid geboden om de zone Vetweyde te ontwikkelen als sport- en recreatiezone. Deze activiteiten zijn echter reeds mogelijk binnen de huidige planologische context, waardoor gesteld kan worden dat de te verwachten effecten t.o.v. de huidige planologische context niet aanzienlijk zullen zijn. Ten opzichte van de bestaande toestand kan mogelijk versnippering van optreden, gezien de Vetweyde in bestaande toestand gedeeltelijk gekarteerd is als biologisch waardevol. Binnen het RUP zullen de nodige randvoorwaarden worden opgenomen om bebouwing en parkeervoorzieningen zoveel mogelijk te bundelen, zodanig dat meer ruimte wordt weerhouden voor groen en vrijwaring van de zones met hoogste natuurwaarden.

Verder worden binnen het plangebied geen bijkomende ontwikkelingen toegelaten die een versnippering of barrièrewerking teweeg zullen brengen waardoor gesteld kan worden dat er geen aanzienlijke effecten worden verwacht.

Conclusie discipline biodiversiteit

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

Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie

Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
Landschap		
<i>Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> o Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechte trekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)? o Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)? o Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon? 		
<i>Uitzicht</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> o Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuur (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik. 		
Bouwkundig erfgoed		

Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:

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

Archeologie

Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:

- o Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden)
 - o Permanente veranderingen in de grondwatertafel
 - o Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein
-

Landschap

Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen binnen het traditioneel landschap 'Land van Merchtem'. Dit landschap wordt gekenmerkt door een golvende topografie en een verstedelijkt weefsel. De open ruimten zijn sterk versnipperd, onregelmatig en van sterk verschillende omvang. Gerichte vergezichten zijn beperkt in aantal, topografisch bepaald en begrensd door reliëf, bebouwing en vegetatie. Het landschap wordt verder gekenmerkt door een complexe verweving van open ruimten en bebouwing.

Het zuidwesten van het plangebied bevindt zich gedeeltelijk binnen de relictzone 'Dokkenebos' (ID R20040).



| Landschapsatlas – puntrelicten, relictzones (Geopunt Vlaanderen, 2020)

In het zuidwesten van het plangebied bevinden zich enkele landschappelijk waardevolle elementen onder de vorm van kleine landschapselementen. Het betreft hier bomenrijen, groepen van bomen en houtkanten.

Verder bevinden zich binnen het plangebied geen kwetsbaarheden met betrekking tot het landschap.

Effectenbespreking

In de zone Vetweyde zal het uitzicht van het landschap niet wijzigen t.o.v. de huidige planologische context daar in bestaande planologische situatie reeds een ontwikkeling als recreatie- en sportzone mogelijk is. Ten opzichte van de bestaande situatie kan de ontwikkeling van sport en recreatieactiviteiten wel zorgen voor een wijziging van het landschapsuitzicht. Binnen het RUP zullen de nodige randvoorwaarden worden opgelegd om een landschappelijke integratie van de geplande activiteiten te garanderen waardoor gesteld kan worden dat de te verwachten effecten op de deeldiscipline landschap niet aanzienlijk zullen zijn.

Verder zal het voorliggend RUP via het grafisch plan en de voorschriften opleggen dat zowel langsheen de Karenveldstraat als richting de zone Vetweyde een openruimtevenster moet worden voorzien. Dit ter behoud van de voornaamste zichten op het achterliggende openruimtegebied. Ten opzichte van de huidige planologische context kan bijgevolg mogelijk een positief effect op landschapsuitzicht worden verwacht.

Verder zijn de ontwikkelingen die het RUP mogelijk maakt niet van die aard dat ze een wijziging van het landschapsuitzicht met zich mee zullen brengen. Aanzienlijke effecten worden bijgevolg niet verwacht.

Bouwkundig erfgoed

Referentietoestand

Binnen het plangebied zijn twee beschermde monumenten gesitueerd. Het beschermde monument 'Oude Pastorie Sint-Paulusparochie met tuin' (ID 65) is centraal gelegen in het plangebied, aansluitend aan het park 'Hof ten Hemelrijk'. Het beschermde monument 'Pastorie Sint-Paulusparochie met tuin' (ID 59) is gelegen in het noorden van het plangebied langsheen de Kloosterstraat. Op circa 55 m ten noorden van het plangebied bevindt zich het beschermd monument 'Parochiekerk Sint-Paulus' (ID 727).



| Beschermede monumenten (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Verder is binnen het plangebied het puntrelict 'Oude pastorie' (ID P20859) gesitueerd. Ten noorden van het plangebied bevinden zich de puntrelicten 'Pastorij' (ID P20862), 'Sint-Pauluskerk' (ID P20861) en 'Gemeentehuis' (ID P20860).



| Landschapsatlas – puntrelicten, relictzones (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Binnen het plangebied zijn twee elementen gesitueerd uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Het element 'Pastorie' (ID 33756) is centraal gelegen in het plangebied, aansluitend op het park. Het element 'Pastorie met tuin' (ID 35270) is gesitueerd in het noorden van het plangebied langsheen de Kloosterstraat. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich verder de elementen 'Klooster en rectorswoning der zusters van de Heilige Vincentius a Paulo' (ID 40595), 'Parochiekerk Sint-Paulus' (ID 46519), 'Parochiezaal Sint-Paulus' (ID 33978), 'Gemeentehuis van Opwijk' (ID 33006), 'Notariaat en notariswoning Wijnants' (ID 47641) en 'Boerenhuis' (ID 36545).



| Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

Binnen het RUP zal de bestaande toestand in belangrijke mate behouden blijven. Een aanpassing van bestaande toestand wordt steeds afgetoetst met de omgeving en in voorkomend geval met de erfgoedwaarden. De bestaande bouwkundige relictten worden door voorliggend RUP niet gewijzigd.

Rekening houdende met de aard van het plan, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bouwkundige erfgoed optreden.

Archeologie

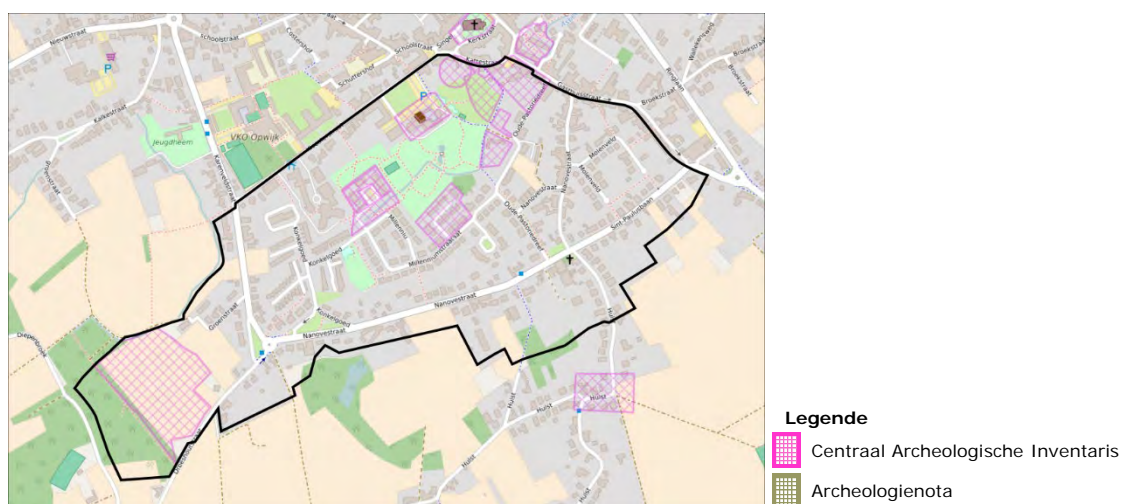
Referentietoestand

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Binnen de contour van het RUP worden volgende archeologische vindplaatsen gekarteerd (Onroerend Erfgoed, 2019):

- Borcht-opperhof (ID 150089);
- Borcht (ID 1458);
- Sint-Pauluskerk I (ID10065);
- Oude Pastoriedreef (ID 150088);
- Hof Ten Hemelrijk (ID 1456);
- Pastorij (ID 20065);
- Providentia I (ID 2287);
- Groenstraat fase I (ID 162293).

In de omgeving van het plangebied van het RUP worden volgende archeologische vindplaatsen gekarteerd door de CAI:

- Ten noorden:
 - BPA Gasthuis (ID 989);
 - Parochiekerk Sint-Paulus (ID 2682);
 - Apotheek Vander Linden - Moens (ID 20088).
- Ten zuiden:
 - Hulstmolen - Korenwindmolen (ID 1452).



| Centrale archeologische inventaris (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

Binnen het RUP Nanove – volledige herziening zal de bestaande toestand in belangrijke mate behouden blijven. Een aanpassing van de bestaande toestand wordt steeds afgetoetst met de omgeving en in voorkomend geval met de erfgoed waarden.

De zone Vetweyde is in de referentiesituatie grotendeels als archeologische vindplaats gekarteerd. Daar in de huidige planologische context ontwikkelingen in de vorm van sport en recreatie reeds mogelijk zijn, kan gesteld worden dat t.o.v. de huidige planologische context geen aanzienlijke effecten worden verwacht. Ten opzichte van de bestaande toestand kan de ontwikkeling van sport en recreatie mogelijks een impact hebben op het archeologisch erfgoed. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond is het echter onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden. De stedenbouwkundige voorschriften dienen de mogelijkheid tot archeologische prospectie bij werken met impact op de bodem gevolgd door eventuele opgravingen te garanderen. Bovendien dient te allen tijde de geldende wetgeving te worden gevolgd.

De ontwikkelingsmogelijkheden die verder worden mogelijk gemaakt binnen het RUP zijn niet van die aard dat ze aanzienlijke negatieve effecten op de discipline archeologie zullen veroorzaken. De functie en de inplanting van de activiteiten zal namelijk aansluiting vinden bij de reeds aanwezige elementen.

Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten zijn. Gezien het RUP inzet op het bewaren van de landschappelijke overgang en voornaamste zichten op de open ruimte in het westen, kan gesteld worden dat mogelijks een positief effect te verwachten is voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

Mens & ruimte

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-mobiliteit	Ja	Nee
Mobiliteit		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweegbrengen/vereisen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ruimtelijke aspecten		
<i>Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)</i>		
Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ruimtebeleving		
Genereert het plan een potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gezondheid		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...) (zie tevens discipline mobiliteit)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtemissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, e.a.)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorziet het plan kwetsbare functies (scholen, woningen, zorgvoorzieningen, ...)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheid		
Voorziet het plan een wijziging in het voorkomen of toelaten van risicovolle installaties (bijvoorbeeld Seveso-inrichtingen, hoogspanningslijnen, infrastructuur (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Mobiliteit

Referentiesituatie

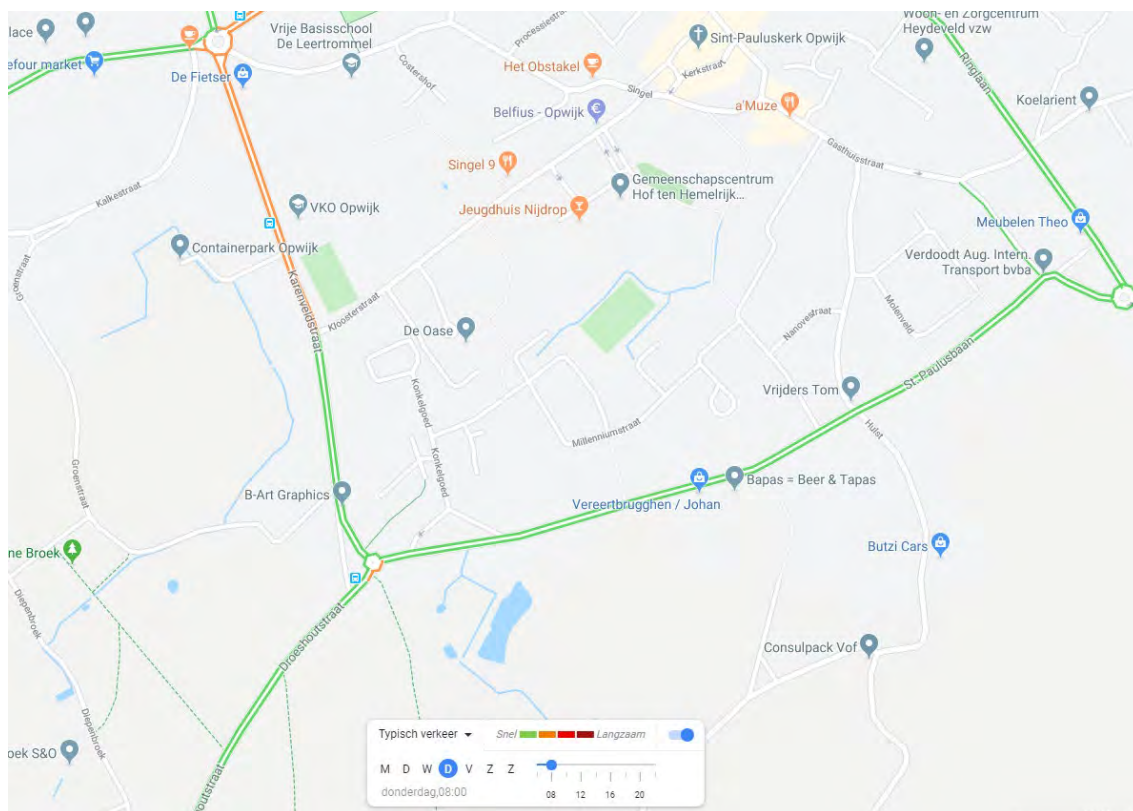
Binnen het plangebied komen verschillende trage wegen voor die voornamelijk het openbaar parkgebied doorkruisen.

Doorheen het plangebied loopt de recreatieve fietsroute langs de Oude-pastoriedreef en Kloosterstraat tussen de knooppunten 5 en 6.

Binnen en op de grens van het plangebied bevinden zich drie bushaltes. De belbus (lijn 340) bedient de halte 'Opwijk Rustoord De Oase' op de Kloosterstraat en de halte 'Opwijk Oude Pastoriedreef' op de Nanovestraat. De halte 'Opwijk Nanovestraat' wordt zowel bediend door de belbus (lijn 340) als door lijn 23 met een frequentie van circa 11 bussen per dag.

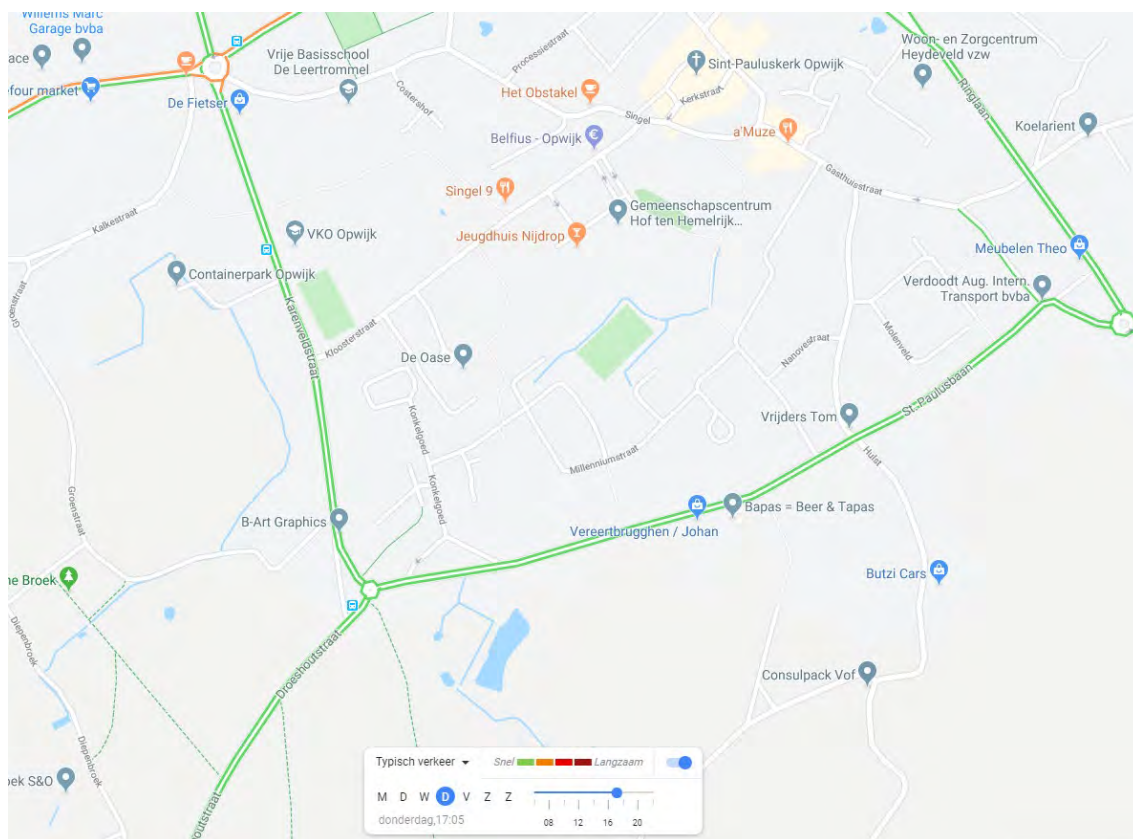
Het plangebied wordt omgeven door verschillende wegen: de Kloosterstraat, de Kattenstraat, de Gasthuisstraat, de Steenweg op Merchtem, de Sint-Paulusbaan met Nanovestraat, de Droeshoutstraat en de Karenveldstraat. Het plangebied is voor gemotoriseerd verkeer dan ook ontsluitbaar via deze wegen. Er kan gesteld worden dat het plangebied een goede autobereikbaarheid kent.

In de regio is er geen sprake van afwikkelingsproblemen en uitgesproken filevorming. Op een weekdag is tijdens de ochtendspits ('s morgens van 7u tot 9u) de congestie ter hoogte van het plangebied niet uitgesproken. De specifieke intensiteiten van de omliggende wegen zijn niet gekend.



| Typisch verkeer op een donderdag om 8u (Google Maps, 2020)

Op een weekdag is tijdens de avondspits ('s avonds van 16u tot 18u) de congestie ter hoogte van het plangebied eveneens niet uitgesproken. De specifieke intensiteiten van de omliggende wegen zijn niet gekend.



| Typisch verkeer op een donderdag 17u (Google Maps, 2020)

De kern van Opwijk heeft in bestaande toestand te kampen met een parkeerprobleem. Om deze parkeerproblematiek aan te pakken werd ter hoogte van de Borchtsite, gelegen tussen het centrum van Opwijk en het domein Hof ten Hemelrijk, een nieuw multifunctioneel plein aangelegd. Op dit plein is het mogelijk om te parkeren op één van de 93 autostaanplaatsen.

Effectenbespreking

Het plangebied is momenteel goed ontsloten voor autoverkeer. Er wordt geen toename van vrachtverkeer verwacht vanuit het planvoornemen. Er zijn momenteel geen afwikkelingsproblemen gekend. In vergelijking met de huidige planologische context en ten opzichte van de bestaande toestand worden slechts in beperkte mate bijkomende wooneenheden mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen aanzienlijk effect op de verkeersafwikkeling te verwachten.

Binnen het voorliggend RUP kunnen nieuwe bijkomende linken en verbindingen worden voorzien ten behoeve een betere doorwaadbaarheid voor zachte weggebruikers.

In het zuidwesten van het plangebied wordt de zone Vetweyde ontwikkeld als sport- en recreatiezone. Daar deze activiteiten reeds mogelijk zijn in de huidige planologische context, kan gesteld worden dat ten opzichte van de huidige planologische situatie er geen negatieve effecten op de mobiliteit zullen optreden. Ten opzichte van de bestaande toestand zal het mogelijk maken van deze activiteiten aanleiding geven tot een beperkte toename van de verkeersgeneratie. Er is echter slechts een beperkte toename van het autoverkeer in de omliggende straten te verwachten. Bovendien sluit de zone aan bij het centrum van Opwijk waardoor duurzame verplaatsingen te voet of met de fiets mogelijk zijn. Aanzienlijk negatieve effecten op de discipline mobiliteit worden bijgevolg niet verwacht.

Ruimtelijke aspecten

Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van het centrum van Opwijk. Het noordoostelijk gedeelte van het plangebied sluit aan bij het centrum. Centraal bevindt zich het domein 'Hof van Hemelrijk' als ecologisch park waarrond enkele inbreidingsprojecten met oude en meer recente verkavelingen werden ontwikkeld.

Het bebouwde weefsel beperkt zich tot de kern van Opwijk dat zich in het zuidwesten verspreidt tot de Karenveldstraat en Nanovestraat. Meer richting het zuidwesten bevindt zich een landschappelijke overgang naar openruimtegebied met akkers en weilanden. Deze zone is volgens de huidige planologische context gelegen binnen gebied voor dagrecreatie.

Het reliëf is over het algemeen vlak. Sporadisch komen enkele hoogteverschillen voor. Deze zorgen echter niet voor een gevoeligheid voor grondverschuivingen (Geopunt Vlaanderen, 2020).

Voor een verdere toelichting van de aanwezige ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar het hoofdstuk 'bestaande toestand'.

Effectenbespreking

Het voorliggend RUP voorziet in een volledige herziening van het geldende RUP Nanove (en eerdere herzieningen) in functie van een vereenvoudiging van de planologische context om zodoende één duidelijk leesbaar beleidsdocument te bekomen. In beperkte mate worden ook enkele zaken geëvalueerd. Zo wordt bijvoorbeeld gekeken of de bouwlijn in de verschillende straten niet aangepast dient te worden in functie van de ruimtelijke kwaliteit en ervaring van het straatprofiel en de leefbaarheid van de wijk. Bijgevolg kunnen binnen het voorliggend RUP enkele punctuele wijzigingen opgenomen worden die een positief effect teweeg brengen op de discipline mens en ruimte.

Binnen het plangebied zijn recreatieve en sportactiviteiten mogelijk in het zuidwesten van het plangebied die mogelijks een gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind) met zich meebrengen. Deze activiteiten zijn echter reeds mogelijk binnen de huidige planologische context, waardoor gesteld kan worden dat de te verwachten effecten t.o.v. de huidige planologische context niet aanzienlijk zullen zijn. Ten opzichte van de bestaande toestand kan de ontwikkeling van sport en recreatieactiviteiten wel zorgen voor een gewijzigde ruimtebeleving. Echter zal het RUP de nodige randvoorwaarden opleggen om de activiteiten landschappelijk in te passen in de omgeving met voldoende aandacht voor een kwalitatieve aansluiting met het omliggende openruimtegebied. Bijgevolg kan er redelijkerwijze worden gesteld dat er geen aanzienlijk effecten op ruimtebeleving voorkomen.

Gezondheid

Referentiesituatie

Het plangebied is niet gelegen langsheen grote verkeersinfrastructuren, een treinlijn of luchthaven, waardoor de immissie van geluid en trillingen vanuit de omgeving in het plangebied gering is.

Binnen het plangebied zijn kwetsbare functies gesitueerd zoals het jeugdhuis, het woonzorgcentrum, het gemeenschapscentrum, speeltuinen en woningen.

In de zone Vetweyde zijn in de huidige planologische context sport- en recreatieactiviteiten mogelijk. Deze zone bevindt zich op ruime afstand van de aanwezige kwetsbare functies die zich voornamelijk in het noorden tot het noordoosten van het plangebied bevinden.

Effectenbespreking

Vanuit het plangebied wordt geen geluidsbelasting gegenereerd met uitzondering van een beperkte geluidsbelasting komend van het lokale verkeer tijdens spitsmomenten. De beoogde

herziening van het RUP voorziet geen ontwikkelingen met een uitgesproken geluidsgenererend karakter waardoor er geen aanzienlijke negatieve ten aanzien van gezondheid worden verwacht.

Het planvoornemen voorziet beperkt in bijkomende kwetsbare functies zoals een beperkte uitbreidingsmogelijkheid voor de aanwezige gemeenschapsvoorzieningen. Daar binnen de bestaande toestand en binnen de huidige planologische context reeds kwetsbare functies aanwezig en mogelijk zijn, en aangezien het aandeel kwetsbare functies hoofdzakelijk ongewijzigd blijft, kan gesteld worden dat de te verwachten effecten op vlak van veiligheid niet aanzienlijk zullen zijn.

De zone Vetweyde is in de huidige planologische context reeds bestemd als sport- en recreatiezone waardoor gesteld kan worden dat de te verwachten effecten t.o.v. de huidige planologische context niet aanzienlijk zullen zijn. Ten opzichte van de bestaande toestand zullen in de zone Vetweyde bijkomende sport- en recreatieactiviteiten worden toegelaten. De toename in geluidsbelasting blijft echter beperkt, waardoor gesteld kan worden dat de te verwachten effecten niet aanzienlijk zullen zijn.

Veiligheid

Referentiesituatie

Er bevinden zich geen seveso-bedrijven binnen een straal van 2 km rond het plangebied.

Effectenbespreking

Uit de RVR-toets blijkt dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval; de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) kan worden uitgesloten. Er kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake veiligheid optreden.

Conclusie discipline mens & ruimte

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid te verwachten zijn. Gezien het RUP voorziet in een uitbreiding van het netwerk voor zachte weggebruikers en aangezien bestaande bouwlijnen worden herbekeken in functie van veiligheid en ruimtelijke beleving, kan gesteld worden dat mogelijks een positief effect te verwachten is voor de discipline mens en ruimte.

Atmosfeer & klimatologische factoren

Rekening houdend met de aard van het planvoornemen, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden:

- het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden;
- het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding;
- het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies;
- het plan heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO₂-)emissies.

Conclusie discipline atmosfeer & klimatologische factoren

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

4.1.5 Grensoverschrijdende effecten

Het voorgenomen plangebied bevindt zich op ca. 11 km van de meest nabij gelegen lands- of gewestgrens. Gelet op de aard van het plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en de grote afstand tot een lands- of gewestgrens worden geen aanzienlijke grensoverschrijdende effecten verwacht

4.1.6 Globale conclusie

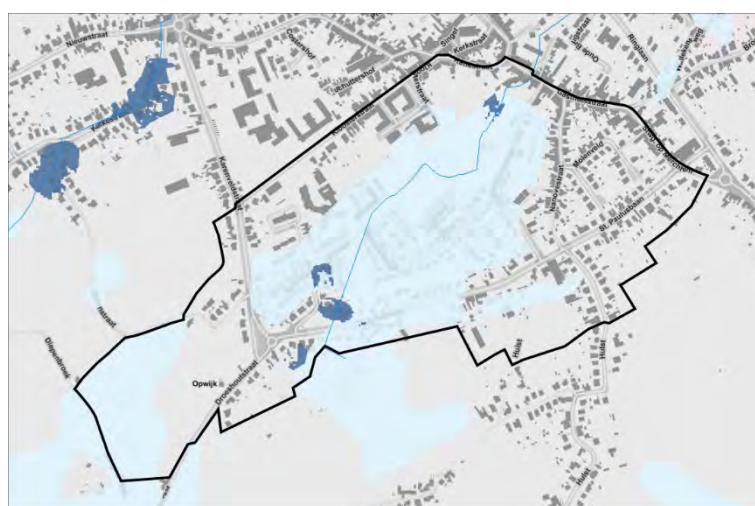
Op basis van de beschikbare informatie op dit moment, kan worden besloten dat er voor het voorliggend planinitiatief geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

4.2 Watertoets

4.2.1 Oppervlakte- en grondwaterhuishouding

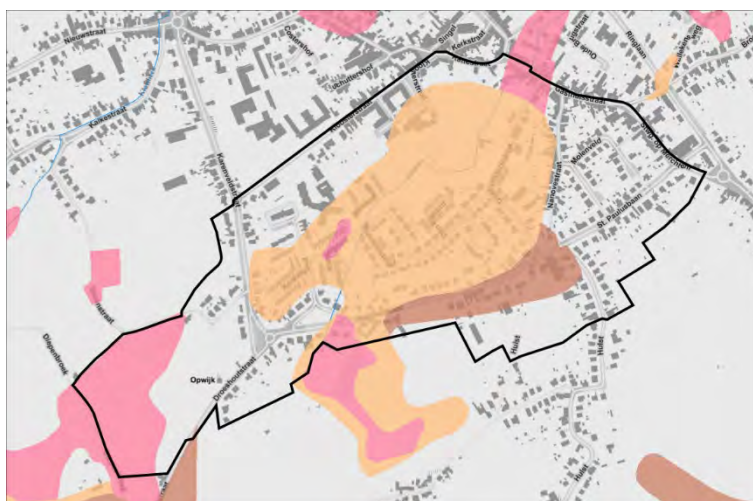
Overstromingsgevoelige gebieden

Het plangebied wordt hoofdzakelijk gekarteerd als mogelijks overstromingsgevoelig. Beperkt worden enkele zones gekarteerd als effectief overstromingsgevoelig. Het plangebied kent geen kartering van recent overstroomde gebieden noch worden delen aangeduid als risicozone voor overstromingen.



| Overstromingsgevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2020)

De mogelijks overstromingsgevoelige kartering is te wijten aan het van nature overstroombaar zijn van de site. Het overgrote gedeelte is overstroombaar vanuit de Asbeek of door afstromend water via de flanken van de beekvallei. In het zuiden van het plangebied wordt een zone gekarteerd als overstroombaar door afspoelend exces hemelwater.

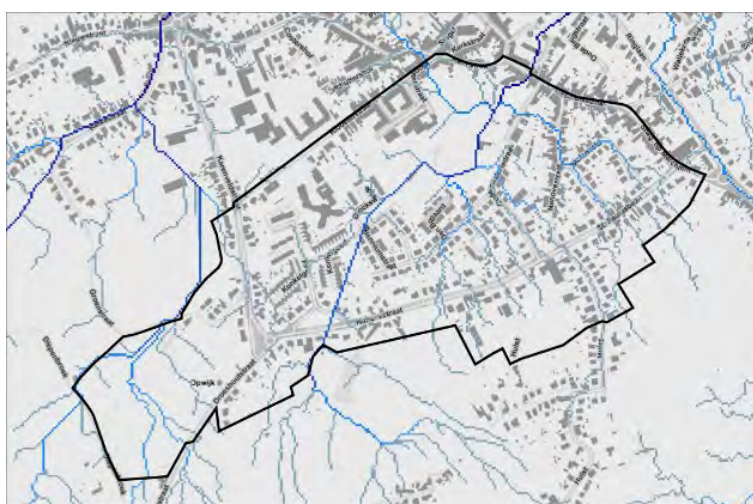


Legende

- Overstroombaar door afspoelend exces hemelwater
- Overstroombaar vanuit waterloop of door afstromend water
- Overstroombaar vanuit waterloop
- Niet van nature overstroombaar

| Van nature overstroombare gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2020)

De afstroming van het plangebied gebeurt in de richting van de aanwezige beekvalleien. Het oostelijk en centrale deel van het plangebied stroomt af richting de Asbeek. Het westelijk deel van het plangebied stroomt af richting de Kluisbeek, een waterloop van derde categorie gelegen ten noordwesten van het plangebied.



Legende

- 0,5 – 5 ha
- 5 – 10 ha
- 10 – 20 ha
- 20 – 50 ha
- 50 – 100 ha
- > 100 ha

| Afstromingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Waterbeheerders (Vlaamse Hydrografische Atlas)

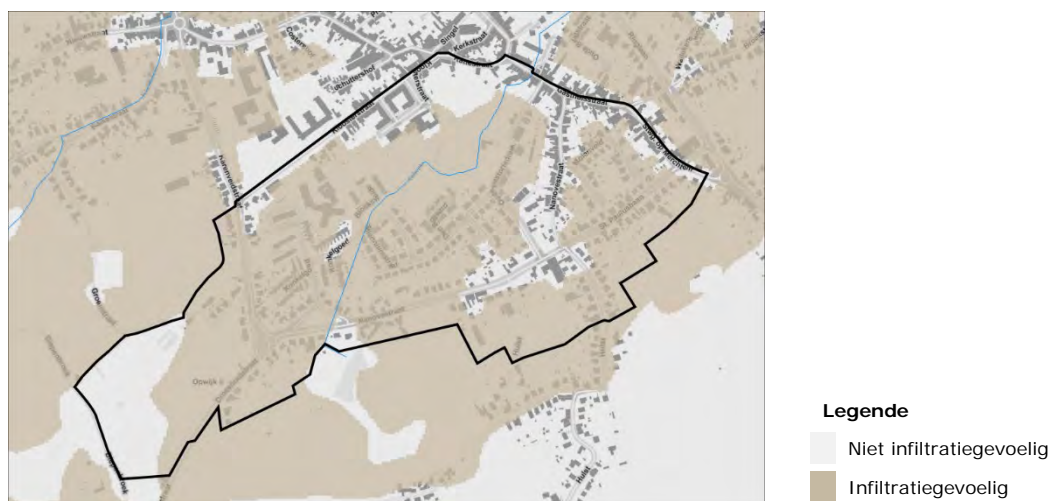
Binnen het plangebied bevindt zich de Asbeek (VHA 6365), een niet geklasseerde waterloop met onbekende beheerder. Vanaf de plancontour in het noordoosten wordt de Asbeek een waterloop van 3^e categorie beheerd door de gemeente Opwijk.



| VHA – categorieën (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Infiltratiegevoelige bodems

Het plangebied is grotendeels infiltratiegevoelig. De infiltratie in deze bodem naar de ondergrond verloopt hier relatief moeiteloos door de aanwezige zandleembodem. De drainage van het plangebied is over het algemeen matig nat door de hoge grondwaterstand.



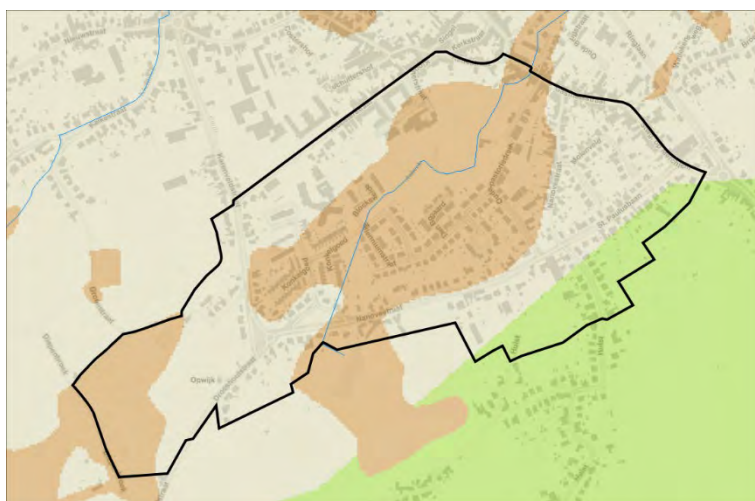
| Infiltratiegevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Het plangebied is centraal en in het westen zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1). Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3 m of een horizontale lengte van meer dan 50 m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Het plangebied is daarnaast gedeeltelijk matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Het plangebied is in het oosten weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3). Indien er in type 3 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 10 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.



Legende

- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

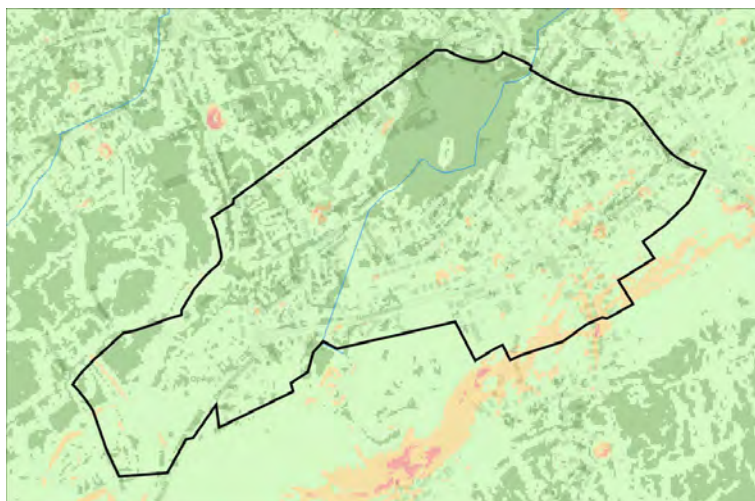
| Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Winterbedkaart

Binnen het plangebied bevinden zich geen afbakeningen van de winterbedkaart.

Hellingenkaart

Het plangebied kent in grote mate een vlak reliëf met hellingspercentages tussen 0,5 en 5%. Ten zuidoosten van het plangebied worden enkele beperkte hoogteverschillen gekarteerd tot maximum 10%.



Legende

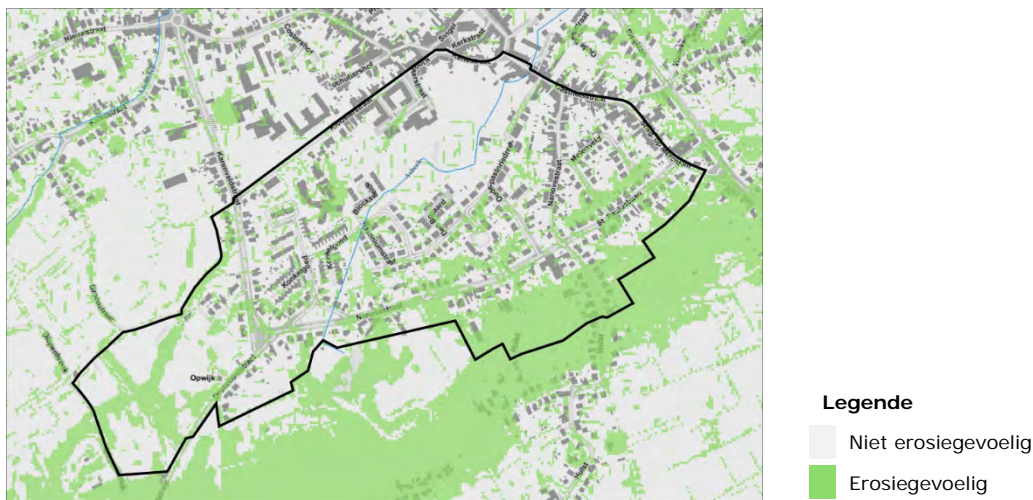
- <0,5%
- 0,5 – 5%
- 5 – 10%
- >10%

| Hellingenkaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Erosiegevoelige gebieden

Het plangebied is matig erosiegevoelig. De erosiegevoeligheid is afhankelijk van het reliëf, de hoeveelheid neerslag, het bodemtype en het bodemgebruik. Een bebouwde of verharde zone zal meer weerstand bieden tegen erosie dan een braakliggend terrein. Een permanente

invulling van de onbebouwde en onverharde ruimte heeft een positief effect hebben op de erosiebeperking.



| Erosiegevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2020)

4.2.2 Besluit

De watertoets brengt voor het plangebied van het RUP geen problematiek voor de oppervlakte- en grondwaterhuishouding aan het licht. Niettemin komen er een aantal speciale aandachtspunten naar voor waar het RUP zoveel mogelijk aan tegemoet dient te komen. Eventuele potentieel nadelige effecten worden evenwel beperkt door volgende bepalingen:

- er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de mogelijk overstromingsgevoeligheid van het plangebied, waarbij er voldoende ruimte wordt gegeven aan de aanwezige waterlopen;
- wat betreft de grondwaterstromingsgevoeligheid moeten de bevoegde instanties gecontacteerd worden voor:
 - het project is een verkavelingsaanvraag met een globale oppervlakte groter dan 1 ha, waarbij in de aanleg van wegen wordt voorzien;
 - het project leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 ha;
 - het project omvat ondergrondse constructies, met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter van 1 meter, die dieper gelegen zijn dan 5 meter onder het maaiveld en een ondergrondse horizontale lengte hebben van 100 meter.
- verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'; prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

5 RAADPLEGING PUBLIEK EN ADVIESVRAAG

In het kader van de opmaak van het RUP lagen de startnota en de procesnota tijdens de periode van 1 april 2019 tot en met 31 mei 2019 ter inzage in het gemeentehuis en waren de nota's beschikbaar op de gemeentelijke website. Tijdens deze periode werden de bevoegde adviesinstanties geraadpleegd over de start- en procesnota.

Op 2 april 2019 werd het eerste participatiemoment gehouden. Tijdens deze publieke infomarkt werd de startnota van het RUP met een eerste aanzet tot visie voorgesteld.

De adviezen en opmerkingen op de startnota werden door het planteam verwerkt. Hieronder wordt aangegeven hoe zal worden omgegaan met de suggesties om het plan te verbeteren en de aandachtspunten in functie van het effectenonderzoek. Deze elementen werden in de mate van het mogelijke reeds rechtstreeks verwerkt in hoofdstuk 1 t.e.m. 4 van de scopingnota. Overige elementen zullen zoals besproken meegenomen worden bij de verdere uitwerking van het voorontwerp RUP.

5.1 Adviezen

De adviezen worden integraal als bijlage aan de scopingnota toegevoegd.

5.1.1 Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant

Gunstig advies onder volgende voorwaarden:

- Er wordt vaak de term 'woonlagen' gebruik. Het is beter enkel de term 'bouwlagen' te gebruiken om het gabarit te definiëren.

Eén van de doelstellingen van voorliggend RUP is om een éénduidige planningscontext te bekomen. Bijgevolg wordt een overeenstemming met de RUP's vanuit de omliggende omgeving beoogd. Hier wordt de term 'woonlagen' eveneens op dezelfde manier gebruikt. Het doortrekken van deze visie binnen het plangebied van voorliggend RUP is dan ook wenselijk om een éénduidige planningscontext te bekomen.

- Er wordt benadrukt dat het belangrijk is de voorschriften flexibel genoeg te houden, enkel de hoogstnodige beperking op te leggen en detailvoorschriften te vermijden.

Dit zal verder bekeken worden bij de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften.

- De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is een ideale gelegenheid om bijkomende bepalingen op te nemen voor dakoppervlakken (bijvoorbeeld verplichting tot groendaken of kleinschalige installaties voor hernieuwbare energie).

De mogelijkheid voor het voorzien van groendaken en/of kleinschalige installaties voor hernieuwbare energie kan worden meegenomen bij de verdere opmaak van het RUP. De verplichting ervan binnen een RUP is echter niet wenselijk.

- Voor de trage verbindingen wordt gevraagd de atlas der buurtwegen op te nemen en eventueel de hierin aangeduide wegen zoveel mogelijk te integreren of indien nodig volgens de correcte procedure te verplaatsen.

De bestaande trage verbindingen uit de atlas der buurtwegen werden overgenomen op het plan feitelijke-juridische toestand en zullen zoveel als mogelijk in het RUP worden geïntegreerd. De doorvaardbaarheid voor zachte weggebruikers wordt in voorliggend RUP als doelstelling vooropgesteld.

- In de doelstellingen wordt ‘verweving van bedrijvigheid’ vernoemd, maar in de planopties wordt ambachtelijke bedrijvigheid toch niet opgenomen. Verweefbare bedrijvigheid, die geen overlast brengt in een residentiële omgeving, moet zeker overwogen worden als toegelaten (neven)functie. Het kan dan gaan om kleinschalige productie, kantoren of voorzieningen.

Binnen het plangebied wordt bedrijvigheid toegestaan, indien verweefbaar met de woonfunctie. Dit is opgenomen zowel in de doelstellingen als in de planopties voor de verschillende deelgebieden.

- Naast één- en meergezinswoningen zouden ook andere woonvormen (zoals woongroepen, co-wonen en cohousing) de diversiteit van het woonpatrimonium kunnen verruimen en dus best worden toegelaten.

Hiermee wordt reeds rekening gehouden bij de planopties. In de stedenbouwkundige voorschriften zal voldoende flexibiliteit worden ingebouwd met betrekking tot de specifieke woonvormen.

- Er wordt aangedrongen om ontwikkelingsperspectieven voor het in het plangebied aanwezig erfgoed op te nemen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Binnen het plangebied zal de nodige aandacht worden geschonken aan het aanwezige erfgoed. Onder de stedenbouwkundige voorschriften zullen de nodige ontwikkelingsperspectieven worden scherp gesteld.

- De Asbeek is deels overwelfd. Mogelijk vormt dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een gelegenheid om deze waterloop (op korte of lange termijn) in ere te herstellen, eventueel door nu reeds een aantal relevante voorschriften op te nemen in een overdrukzone rond de beek.

De mogelijkheid om de Asbeek gedeeltelijk op te leggen werd reeds opgenomen in het goedgekeurde RUP Nanove – gedeeltelijke herziening van 24 mei 2016. Het gedeeltelijk openleggen van de beek werd intussen reeds gerealiseerd. Binnen het voorliggend RUP wordt de mogelijkheid geboden om de Asbeek bijkomend open te leggen ter hoogte van de Blocksweide.

- Gelet op de overstromingsgevoeligheid vormt dit RUP een kans om bijkomende voorwaarden hierrond op te nemen (zowel op het vlak van vertraagde afvoer en buffering als op vlak van waterrobuust bouwen).

In de stedenbouwkundige voorschriften zullen algemene bepalingen opgenomen worden met betrekking tot de waterhuishouding en -beheer (gebruik van waterdoorlatende materialen, beperken van verhardingsgraad, etc.).

Opmerkingen per deelzone:

- Dichte kern:
 - Voor meergezinswoningen worden 3 bouwlagen toegelaten. Om voldoende flexibiliteit te bewaren kan hier bijkomend ook een (teruggetrokken of hellend) dak als bijkomende bouwlaag toegelaten worden.

Gelet op de visie van de gemeente, en het smalle wegprofiel van het bestaande historisch weefsel in de kern, worden maximaal 2 bouwlagen en een dakverdieping beoogd binnen de zone dichte kern.

- In de gele zone lijkt het logisch om ook 3 bouwlagen toe te laten, gezien de paarse zone dit rondom ook toelaat.

De paarse zone is niet meer van toepassing. Er worden slechts 2 bouwlagen en een dakverdieping beoogd binnen de gehele zone.

- Gezien de gele zone het dorpshart is, kan een handelszaak (of een niet-residentiële functie) op het gelijkvloers hier worden verplicht.

Deze optie zal geëvalueerd worden. In eerste instantie lijkt dit echter niet wenselijk, aangezien in geval van leegstand het moeilijker zal zijn om een nieuwe handelszaak aan te trekken dan een woonfunctie. Het verplicht voorzien van een handelszaak, komt de flexibiliteit binnen het plangebied niet ten goede.

- Gezien de ligging van de paarse zone lijkt het interessant om handel mogelijk te maken op het gelijkvloers.

De paarse zone is niet meer van toepassing. Binnen de gehele zone dichte kern wordt handel op het gelijkvloers mogelijk gemaakt en gestimuleerd.

- Er wordt gesproken over projectzones, maar die worden niet aangeduid. Zijn deze al bekend of is dit een algemenere uitspraak voor eventuele toekomstige projecten?

Dit betreft een algemene uitspraak. Na de fase startnota en bij de uitwerking van het voorontwerp werd er finaal gekozen om geen projectzones aan te duiden.

- Residentiële overgangzone:

- De verkavelingen rond de Millenniumstraat en Molenveld zijn mogelijk interessant voor geleidelijke transformatie?

Deze verkavelingen situeren zich op de overgang tussen de kern van Opwijk en het openruimtegebied. Deze verkavelingen worden reeds gekenmerkt door halfopen en gesloten typologieën. Bovendien worden deze verkavelingen gekenmerkt door een versnipperde eigendomsstructuur, wat een potentiële transformatie bemoeilijkt. Gezien de bestaande structuur van de verkavelingen en het beperkt voorzieningenniveau is het niet wenselijk om op deze locatie meergezinswoningen toe te laten.

- Deze zone is opgebouwd als 'doodlopende wijk', zonder doorgaand verkeer. Dit zou kunnen wijzen op een aantal kansen om langzaam verkeer meer prioriteit te geven en eventueel zelfs te ontharden.

De mogelijkheid om nieuwe assen voor zacht verkeer te voorzien zal niet onmogelijk worden gemaakt, maar dit zal evenwel niet verplicht worden opgelegd.

- Landelijke woonzone:

- Er wordt terecht gesteld dat het aansnijden van de onbebouwde percelen niet altijd wenselijk is. Hoe wil men dit bewerkstelligen? Door een verkavelingsverbod of werkelijke herbestemming?

Bepaalde zones zullen worden aangeduid in overdruk. In deze zones is het wenselijk om het oprichten van nieuwe constructies en bebouwing te voorzien in functie van het behoud van zichten op de achtergelegen open ruimte. Bij de ontwikkeling van deze zones in overdruk dient verplicht een openruimtevenster te worden gerealiseerd.

- Zone voor dagrecreatie:

- Er wordt gesproken over buffering, terwijl het eerder landschappelijke inkleding zou moeten zijn. De open ruimte wordt minder verstoord door een recreatieve functie die zich in het landschap integreert dan door een recreatieve functie met een haag of bommenrij.

De nota werd aangepast conform het advies.

5.1.2 Departement Landbouw en Visserij

Gunstig advies onder volgende voorwaarden:

- Het departement stelt vast dat bepaalde percelen binnen het plangebied met gewestplanbestemming agrarisch gebied, niet meer als dusdanig in gebruik zijn en veelal als tuin toebehoren aan naastgelegen woningen. Vanuit landbouwkundig oogpunt heeft het geen zin om deze percelen hun agrarische bestemming te laten behouden. De eventuele uitzonderingen hierop zijn de percelen 457h en 460g.

Binnen het RUP zullen deze percelen niet worden herbestemd als agrarisch gebied, maar zullen ze een bestemming krijgen die in overeenstemming is met de feitelijke toestand.

5.1.3 Agentschap Onroerend Erfgoed

Gunstig advies zonder opmerkingen.

5.1.4 Agentschap Innoveren en Ondernemen

Gunstig advies met volgende opmerkingen:

- het agentschap staat achter de doelstelling om kleinhandel en lokale bedrijvigheid maximaal te verweven in de kern;
- voor de aanwezige en nieuwe bedrijven dienen de milieunormen strikt te worden nageleefd;
- de verweefbaarheid hangt enerzijds af van de aard en schaal van het bedrijf en anderzijds van de bestaande context. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de uitbreidingsmogelijkheden;
- de verkeersstromen moeten beperkt gehouden worden;
- er moet aandacht zijn voor het uitzicht van het bedrijf en het onderhoud van de omgeving.

Deze opmerkingen zullen meegenomen worden bij de verdere opmaak van het RUP.

5.1.5 Sport Vlaanderen

Gunstig advies met volgende opmerkingen:

- Het ontwikkelen van een zone voor dagrecreatie is erg belangrijk omwille van volgende redenen:
 - in het GRS werd opgenomen dat er een gebied voor recreatieve voorzieningen op gemeentelijk niveau dient te worden voorzien;
 - binnen het grondgebied van Opwijk is buiten deze zone nauwelijks recreatiegebied beschikbaar;
 - de ruimte voor recreatie is schaars in Opwijk en bovendien wordt in de startnota, in de gewenste ruimtelijke toestand, beschreven dat er nood is aan recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden, zowel voor nieuwe ontwikkelingen als ook voor de herlokalisatie van bestaande infrastructuur;
 - het is belangrijk om in de nabijheid van kernen ruimte te voorzien zowel voor de georganiseerde sporter als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant. Het beoogde plangebied is goed gelegen ten opzichte van de woonkern van Opwijk.

Binnen voorliggend RUP wordt de Vetweyde voorbehouden als zone voor sport- en recreatievoorzieningen met voldoende aandacht voor landschappelijke integratie.

5.1.6 Gecoro

Gunstig advies met volgende opmerkingen:

- Zijn er afspraken met de uitbaters van 'Teaterhuysse' omtrent leveringen?
Tijdens de analysefase werd een overleg gepleegd met meerdere stakeholders binnen het plangebied. Dit om inzicht te verwerven in hun wensen en noden. Een knelpunt zijn de opstoppingen die veroorzaakt worden door de leveringen van Teaterhuysse op de Gasthuisstraat. Binnen de opmaak van voorliggend RUP wordt dan ook gezocht naar een ruimtelijke oplossing op maat.
- Wat met een eventuele beslissing om de open ruimte te Karenveldstraat te behouden?
Binnen deze zone zal een openruimtevenster in overdruk worden ingesteld. Hierbinnen dient enerzijds een openruimtevenster te worden voorzien, maar anderzijds worden ruimere mogelijkheden geboden qua bouwtypologie op rest van deze zone.
- Het is Kloosterstraat i.p.v. -laan (p.62)
Dit werd aangepast in de nota.
- Het dossier 'Vetweyde' blijft prominent aanwezig binnen het RUP Nanove. Is dit deel van het RUP niet als apart plan mogelijk?
Het voorliggend RUP betreft een volledige herziening van het oude plan. Bijgevolg dient het RUP de contour van dit oude plan te volgen.
- Graag toch ook aandacht voor de watergevoeligheid van de bodem / infiltratiemogelijkheden. De infiltratiemogelijkheden zijn soms beperkt.
Deze aspecten worden behandeld binnen de mer-screening. Bij een omgevingsvergunningaanvraag dient de aanvrager zich te houden aan de gewestelijke verordening ter zake. Een RUP doet geen uitspraken op perceelsniveau.
- Graag ook terugkoppeling naar de gecoro bij de verdere stappen inzake dit dossier.
De gecoro zal verder op de hoogte worden gehouden.
- Wat is de link met de open ruimte en het sportgebied? Cf. RUP Karenveld bis en RUP Landschappelijke overgang.
Het college probeert om alle verdere ontwikkeling m.b.t. recreatie op de Vetweyde te houden zodat de open ruimte behouden blijft. Eventueel dienen beide andere RUP's te worden herzien.
- Is er nog ruimte voor een uitbreiding van de zorgcampus?
Eventueel een extra bouwlaag op de oudste serviceflats of een beperkte uitbreiding richting vroegere locaties van het administratief centrum worden onderzocht.
- Wat is de link tussen dit RUP, de ingroeningstoets en de scan van de Vlaamse Bouwmeester?
De ingroeningstoets staat even on hold totdat het advies vanuit de bouwmeesterscan gekend is zodat dit mee kan worden opgenomen in een totale visie. Een (eventueel) strengere verordening gaat boven de voorschriften van een RUP.
- Er dient rekening gehouden te worden met de diverse 'kleine' opmerkingen terzake.
Binnen het RUP zal rekening worden gehouden met de geformuleerde opmerkingen, zoals hierboven reeds werd behandeld.
- Het 'STOP'-principe dient als een doelstelling te worden opgenomen.
Binnen het plangebied zal in de mate van het mogelijke steeds aandacht worden besteed aan het STOP-principe.

5.2 Participatie

5.2.1 Participatiemoment

Op 2 april 2019 werd een eerste participatiemoment georganiseerd onder de vorm van een informatiemarkt. Tijdens de informatiemarkt werden aan de hand van panelen de procedure van het RUP, de feitelijke juridische toestand van het plangebied, de conclusies van de analyse en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling met de visie en de concepten voorgesteld. De aanwezigen konden vragen stellen of achteraf via e-mail opmerkingen overmaken. In bijlage is het verslag van het participatiemoment terug te vinden.

5.2.2 Schriftelijke opmerkingen

Er werd tijdens de raadpleging van het publiek 1 opmerking ontvangen.

Opmerking 1

De schrijver had graag over willen gaan tot de aankoop van een gedeelte van het kadastraal perceel met referentie afdeling 1, sectie C, nr. 545C.

Onder het betreffende perceel zijn leidingen gesitueerd. Het voorliggende perceel wordt bijgevolg niet verkocht.

6 BIJLAGEN

Raadpleging publiek en adviesvraag

RVR-toets

Advies team MER

6.1 Raadpleging publiek en adviesvraag

- verslag eerste participatiemoment
- adviezen instanties



VERSLAG PARTICIPATIEMOMENT 02/04/2019

Datum:	2/04/2019
Dossier:	RUP Nanove – volledige herziening
Dossiernummer:	244002
Locatie:	Gemeente Opwijk

INLEIDING

Het studiebureau D+A geeft een kleine introductie bij het RUP waarvoor het participatiemoment wordt georganiseerd. Voor en na de toelichting krijgen de aanwezigen de mogelijkheid om via infopanelen de inhoud van de startnota van het RUP te bekijken. Voor vragen en opmerkingen kunnen ze terecht bij de vertegenwoordigers van D+A en de gemeente.

Finaal krijgen de aanwezigen de mogelijkheid om de opmerkingen waarvan ze wensen dat deze worden onderzocht / meegenomen bij de verdere opmaak van het RUP te noteren. Er werden op het participatiemoment zelf geen schriftelijke opmerkingen meegegeven. In dit verslag wordt een samenvatting gemaakt van de opmerkingen die door D+A werden genoteerd.

ONTVANGEN OPMERKINGEN

- Hoe worden de uitbreidingsmogelijkheden van het OCMW voorzien in het RUP? Zal dit gebeuren door toevoeging van extra bouwlagen of zal dit met een uitbreiding gebeuren?

De wenselijke uitbreidingsmogelijkheden zullen in detail bekeken worden bij de opmaak van het voorontwerp RUP. In ieder geval zal gestreefd worden naar een duurzame ontwikkeling die de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt.

- Door de gemeente werd een tragewegenplan opgemaakt. Dit kan door D+A gebruikt worden om de mogelijkheden te bekijken voor het realiseren van een nieuwe trage verbinding tussen het centrum en de recreatiezone Vetweyde.

Deze informatie zal meegenomen worden in de verdere opmaak van het RUP.

- Waarom werd de onbebouwde zone langs de Nanovestraat niet opgenomen bij het concept van de open ruimtevensters?

Er werd reeds een verkaveling goedgekeurd.

- Hoe wordt de overgang van de residentiële zone in het zuiden van het plangebied naar het open ruimtegebied gezien? Het voorzien van open bebouwing zal omwille van hagen en afsluitingen van voor- en zijtuinen niet meteen zorgen voor het behoud van mogelijke zichten.

De visie van het RUP zet zich per deelzone (dichte kern, residentiële overgangszone, landelijke woonzone, zone voor dagrecreatie) in op een aangepaste benadering van bouwtypologieën, randvoorwaarden, wenselijke functies en dergelijke. Voor de deelzone waarvan sprake, namelijk de landelijke woonzone is het hoofdzakelijk de betrachting om de heersende bouwtypologie van (half)open bebouwing te behouden. Op deze manier wordt vermeden dat door middel van gesloten bebouwing een muur gebouwd wordt tussen de woonzone en het achtergelegen openruimtegebied. Waar mogelijk wordt beoogd om doorzichten naar het openruimtegebied te vrijwaren door middel van open ruimtevensters.

- In hoeverre zal het open ruimtevenster langsheen de Karenveldstraat worden gerealiseerd? Betekent dit dat hier niet meer gebouwd mag worden? In dat geval zal de gemeente planschade moeten betalen.

De effectieve uitwerking van de open ruimtevenster zal in detail bekeken worden bij de opmaak van het voorontwerp RUP. Het concept kan namelijk op verschillende manieren vormgegeven worden en impliceert niet meteen een volledig bouwvrije zone.

- Bij de planopties wordt vermeld dat er in bepaalde straten meergezinswoningen kunnen worden voorzien. Waarom werden precies deze straten gekozen?

Het RUP beoogt qua woondichtheid een graduele overgang van de dichte kern (hogere dichtheid) naar landelijke woonzone (lagere dichtheid). Binnen deze visie kunnen binnen de dichte kern meergezinswoningen toegelaten worden. Meergezinswoningen binnen de landelijke woonzone zijn evenwel niet wenselijk. Daarnaast werd binnen de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ook een afwegingskader opgenomen waar meergezinswoningen binnen de kern van Opwijk kunnen toegelaten worden.

Auteur: D+A – Axel Rijpers

Datum: 3/04/2019

Vragen naar: Geert Vansant / Tom De Bruyn

Tel.: 016 26 75 64 / 016 26 75 91

E-mail: ruimtelijkeplanning@vlaamsbrabant.be

Ons kenmerk:

Dossierkenmerk: RMT-RP-RUP-2019017-OPW-Nanove (volledige herziening)-spn



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

BETREFT: Opwijk - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove (volledige herziening) - start- en procesnota

1. GEGEVEN

De gemeente Opwijk organiseert van 1 april 2019 tot en met 31 mei 2019 een eerste participatieronde (publieke raadpleging) voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove (volledige herziening)'.

De deputatie wordt gevraagd om haar advies over de startnota uit te brengen. Het advies dient uitgebracht te worden binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag (21 maart 2019). Als die termijn wordt overschreden, dus na 20 mei 2019, kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

2. JURIDISCHE BASIS

Artikel 2.2.18 tot en met artikel 2.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 11 mei 2004 en het besluit van de provincieraad van 29 juni 2004 tot aanvulling van het besluit van 11 mei 2004, voor wat de toepassing betreft van artikel 188bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het addendum inzake de actualisatie en de beperkte herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 19 juni 2012.



3. BESPREKING

Situering

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove (volledige herziening)' heeft betrekking op het zuidelijke gedeelte van de dorpskern Opwijk, en is een herziening van het eerdere gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove' uit 2008, dat in tussentijd reeds tweemaal gedeeltelijk herzien werd.

De kern Opwijk bevindt zich in het noordwesten van de provincie Vlaams-Brabant, in de 'luwe vlek'. Opwijk is goed ontsloten met het openbaar vervoer, via de lijn Brussel-Dendermonde, maar is minder goed bereikbaar via de weg: via een aantal lokale ontsluitingswegen kunnen twee gewestwegen bereikt worden: de N47, die Dendermonde verbindt met Asse (en Brussel) op zo'n 2 km van de kern, en de N211, die de N47 verbindt met de A12 en Vilvoorde op +/- 1 km van de kern.

Het plangebied wordt ruwweg afgebakend door de Karenveldstraat, Nanovestraat, Sint-Paulusbaan (met vooral doorgaand verkeer rondom de kern), Kloosterstraat, Kattestraat en Gasthuisstraat (die het dorpscentrum aansluiten op deze ringstructuur). Het gebied bestaat uit een aantal publieke voorzieningen (woonzorgcentrum, jeugdhuis, gemeenschapscentrum), een centrale parkzone en woningen. De bewoning bestaat uit verschillende typologieën: historisch gegroeide bebouwing van gesloten in het centrum naar open aan de rand en een drietal verkavelingen in de binnengebieden.

Het plangebied bevat eveneens een gedeelte van de open ruimte ten westen van de kern.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove (volledige herziening)' wil het oorspronkelijk gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan herzien om meer flexibiliteit en hanteerbaarheid te bekomen. Ook ontstaan er problematieken in verband met gewenste uitbreidingen en ongewenste nevenfuncties. Daarenboven vormt de combinatie van ruimtelijk uitvoeringsplan, herzieningen en verkavelingen een wirwar aan regelgeving. De volledige herziening van het plan moet hierin klaarheid scheppen.

Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum)

Het provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant brengt Opwijk onder in de deelruimte 'Verdicht Netwerk'. Opwijk behoort tot het subgebied 'De luwe vlek'. De provincie opteert voor het behoud van het typische kouterlandschap. In die zin zijn de hoogdynamische ontwikkelingsperspectieven van de Vlaamse Ruit niet van toepassing op de luwe vlek.

De provincie wenst in de gewenste nederzettingsstructuur prioritair de stedelijke gebieden en de goed ontsloten geselecteerde kernen te ontwikkelen. Opwijk wordt geselecteerd als hoofddorp. De provincie wenst een halt toe te roepen aan de verdere versnippering van de open ruimte. Hierbij zal in eerste instantie aandacht besteed worden aan het verhogen van de kwaliteit van de woonomgeving in deze kernen. Leefbaarheid en aantrekkelijkheid zijn prioritair ten opzichte van het louter kwantitatief invullen van de behoefte aan woningen. De relatie tussen de bebouwde ruimte en de open ruimte dient versterkt te worden.

Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wenst Opwijk als centrale kern in de gemeente te behouden en hier de voornaamste groei en de verschillende voorzieningen te concentreren.

Volgende relevante ruimtelijke principes worden gehanteerd:

- De beekvalleien zijn structurerende elementen. De Asbeek kan in het oostelijk deel van de hoofdkern de drager worden van een groene vinger die de kern binnendringt.
- Het kruispunt van Sint-Paulusbaan met Steenweg op Merchtem vormt één van de drie poorten tot de hoofdkern.
- Het centrum aan de kerk wordt als centraal element genomen en wordt ondersteund door een nieuwe publieke as van Hof ten Hemelrijk tot het gemeentehuis.
- Er wordt een netwerk van openbare ruimten gevormd.
- De groene ruimten worden ook in een netwerk verbonden. Het park achter Hof ten Hemelrijk kan het centrum worden van deze groenstructuur.
- Er wordt een netwerk van voet- en fietswegen door het bebouwde weefsel gevormd in aansluiting op voet- en fietswegen buiten de hoofdkern.
- Publieke voorzieningen kunnen zich vasthechten aan de hoofdkern.



Binnen de gewenste open ruimte structuur wordt de open ruimte in het zuidwesten van het plangebied geselecteerd als landschappelijke overgang met een gemeentelijke recreatieve pool. De landschappelijke integratie is belangrijk.

Binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt het plangebied, met uitzondering van de open ruimte in het zuidwesten, volledig geselecteerd als zone voor socio-culturele activiteiten en verwevingsgebied voor lokale bedrijvigheid en buurtgebonden kleinhandel.

Principiële beoordeling

In deze principiële beoordeling wordt aangegeven of bepaalde doelstellingen of planonderdelen in overeenstemming zijn of kunnen zijn met het provinciaal beleid en/of het gemeentelijk (ruimtelijk) beleid. Zo mogelijk worden de voorwaarden aangegeven waaronder het planvoornemen passend kan zijn in het (ruimtelijke) beleid van de provincie. Deze beoordeling gebeurt op basis van de startnota. Het ruimtelijk uitvoeringsplan zal in de volgende fases van de planopmaak opnieuw getoetst worden aan de principes van het provinciaal beleid en/of het gemeentelijk (ruimtelijk) beleid.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove (volledige herziening)' wil het bestaande regelgevend kader stroomlijnen in één plan met slechts een beperkt aantal duidelijke bestemmingszones en een heldere ruimtelijke invulling van dit deel van de kern Opwijk. Hierbij wordt geleidelijke verdichting toegestaan in een gradiënt vanuit de kern, met meergezinswoningen en gesloten bebouwing in de kern naar lagere dichtheden aan de rand.

Deze doelstelling is dus principieel in overeenstemming met het provinciaal beleid en kan ondersteund worden.

Conclusie: De plandoelstellingen passen binnen het provinciaal (ruimtelijk) beleid.

Inhoudelijke aandachtspunten

Onder de inhoudelijke aandachtspunten worden suggesties geformuleerd om het planningsproces zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, ervoor te zorgen dat het planinitiatief zo goed mogelijk bijdraagt aan de uitvoering van het provinciale ruimtelijke beleid en/of om de kwaliteit van het planinitiatief te verbeteren.

Het provinciebestuur heeft bij de uitwerking van het plan nog een aantal bedenkingen en suggesties:

- Voor de aanzet van de stedenbouwkundige voorschriften wordt vaak de term 'woonlagen' gebruikt. Dit wordt afgeraden, gezien dit onduidelijkheid brengt op vlak van flexibele invulling van verdiepingen en meergezinswoningen (o.a. duplexen). Het is beter enkel de term 'bouwlagen' te gebruiken om het gabarit te definiëren, zonder daarbij te specificeren welke aspecten van de residentiële functie deze lagen mogen invullen.
- Er wordt benadrukt dat het belangrijk is de voorschriften flexibel genoeg te houden en enkel de hoogstnodige beperkingen op te leggen (qua typologie, bouwhoogte/bouwlagen, minimaal groen,...) en detailvoorschriften die enkel bij specifieke typologieën relevant zijn (bouwdieptes, kavelbreedtes, afstandsregels, dakhellingen,...) te vermijden.
- De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is een ideale gelegenheid om bijkomende bepalingen op te nemen voor dakoppervlakken (bijvoorbeeld verplichting tot groendaken of kleinschalige installaties voor hernieuwbare energie).
- Voor de trage verbindingen wordt gevraagd de atlas der buurtwegen op te nemen en eventueel de hierin aangeduide wegen zoveel mogelijk te integreren of indien nodig volgens de correcte procedure te verplaatsen.
- In de doelstellingen wordt 'verweving van bedrijvigheid' vernoemd, maar in de planopties wordt ambachtelijke bedrijvigheid toch niet opgenomen. Verweefbare bedrijvigheid, die geen overlast brengt in een residentiële omgeving, moet zeker overwogen worden als toegelaten (neven)functie. Het kan dan gaan om kleinschalige productie, kantoren of voorzieningen.



- Naast één- en meergezinswoningen zouden ook andere woonvormen (zoals woongroepen, co-wonen en cohousing) de diversiteit van het woonpatrimonium kunnen verruimen en dus best worden toegelaten.
- Er wordt aangedrongen om ontwikkelingsperspectieven voor het in het plangebied aanwezig erfgoed op te nemen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
- De Asbeek is deels overwelfd. Mogelijk vormt dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een gelegenheid om deze waterloop (op korte of lange termijn) in ere te herstellen, eventueel door nu reeds een aantal relevante voorschriften op te nemen in een overdrukzone rond de beek.
- Gelet op de overstromingsgevoeligheid vormt dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een kans om bijkomende voorwaarden hierrond op te nemen (zowel op vlak van vertraagde afvoer en buffering als op vlak van waterrobuust bouwen).

Per deelzone:

- Zone 'dichte kern':
 - o Voor meergezinswoningen worden 3 bouwlagen toegelaten. Om voldoende flexibiliteit te bewaren kan hier bijkomend ook een (teruggetrokken of hellend) dak als bijkomende laag toegelaten worden.
 - o In de gele zone lijkt het logisch om ook 3 bouwlagen (+dak) toe te laten, gezien de paarse zone dit rondom ook toelaat.
 - o Gezien de gele zone het dorpshart is, kan een handelszaak (of een andere niet-residentiële functie) op het gelijkvloers hier verplicht worden.
 - o Gezien de ligging van de paarse zone lijkt het interessant om handel mogelijk te maken op het gelijkvloers.
 - o Er wordt gesproken over projectzones, maar die worden niet aangeduid. Zijn deze al bekend of is dit een algemenere uitspraak voor eventuele toekomstige projecten?
- 'Residentiële overgangszone':
 - o De verkavelingen rond de Millenniumstraat en Molenveld zijn mogelijk interessant voor geleidelijke transformatie? Zie het artikel 'de stadsrand herverkavelen' (Mabilde, J.; Ruimte, 2018; ook te vinden op de website van Team Vlaams Bouwmeester). Dat zou hier concreet kunnen betekenen dat een bepaalde typologie van meergezinswoningen wel toegelaten is, onder voorwaarde van o.a. inachtnaam van de 45°-regel, voldoende (publiek) groen, ontharding,...
 - o Deze zone is opgebouwd als 'doodlopende wijk', zonder doorgaand verkeer. Dit zou kunnen wijzen op een aantal kansen om langzaam verkeer meer prioriteit te geven (als aanvulling op/alternatief voor aparte langzaamverkeersverbindingen) en eventueel zelfs te ontharden.
- 'Landelijke woonzone': er wordt terecht gesteld dat aansnijden van de onbebouwde percelen niet altijd wenselijk is. Hoe wil men dit bewerkstelligen? Door een verkavelingsverbod of werkelijke herbestemming?
- 'Zone voor dagrecreatie': er wordt gesproken over buffering, terwijl het eerder landschappelijke inkleding zou moeten zijn. De open ruimte wordt minder verstoord door een recreatieve functie die zich in het landschap integreert dan door een recreatieve functie met een haag of bomenrij errond.

Mer-screening

Op basis van de startnota blijkt dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de wijziging beoogt van het juridisch kader inzake ruimtelijke ordening voor beperkte gebieden op lokaal niveau, zonder aanzienlijke milieueffecten. Het plan valt daarom, ons inziens, niet onder de plan-MER-plicht.

Procesnota

Geen opmerkingen.



Na het verslag gehoord te hebben van Ann Schevenels, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

BESLUIT

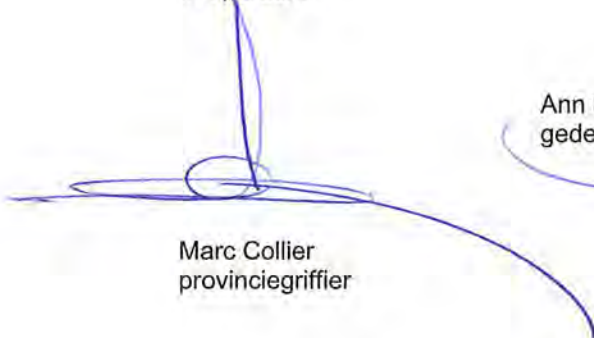
1. De startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove (herziening)' te Opwijk gunstig te adviseren, overwegende dat de plandoelstellingen kunnen passen binnen de beleidsopties van het provinciaal (ruimtelijk) beleid;
2. Te adviseren om bij de verdere uitwerking van het plan rekening te houden met de geformuleerde inhoudelijke aandachtspunten in het besluit met kenmerk RMT-RP-RUP-2019017-OPW-Nanove (volledige herziening)-spn.

Leuven, 9 mei 2019

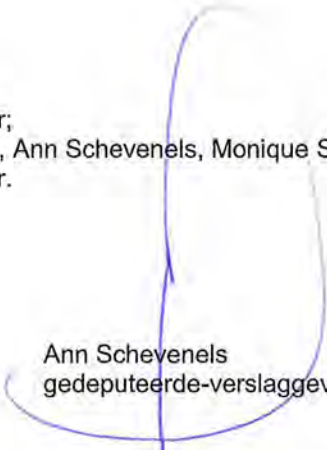
Aanwezig:

Lodewijk De Witte, voorzitter;
Bart Nevens, Tom Dehaene, Ann Schevenels, Monique Swinnen, leden;
Marc Collier, provinciegriffier.

In opdracht:



Marc Collier
provinciegriffier



Ann Schevenels
gedeputeerde-verslaggever



Lodewijk De Witte
provinciegouverneur



DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - VLAAMS-BRABANT

Diestsepoort 6 bus 101

3000 LEUVEN

T 016 66 61 31

F 016 66 61 01

www.vlaanderen.be

adviesvraag.vlaamsbrabant@lv.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen

Opwijk

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
21/03/2019	RUP_23060_214_00006_00004	2019_001492_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Jos Schoofs		+32492342682	25 april 2019
Jos.Schoofs@lv.vlaanderen.be			

Onderwerp - Advies vanuit landbouwkundig standpunt bij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan :
"RUP Nanove - volledige herziening".
- Aanvrager: Gemeente Opwijk, Ringlaan 20, 1745 Opwijk.
- Bouwplaats: Opwijk, 1^{ste} Afd., Secties B en C en 2^{de} Afd., Sectie F, verschillende nummers.
- Plenaire vergadering: 31 mei 2019.

Geacht college,

Het departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

Gewestplanmatig omvat het plangebied van het RUP woongebied, woonuitbreidingsgebied, gebied voor dagrecreatie, parkgebied, agrarisch gebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en natuurgebied. Alle agrarisch gebied binnen het plangebied werd bij de invoering van het herbevestigd agrarisch gebied (HAG) op 23 april 2009 door de Vlaamse Regering als dusdanig aangeduid.

1. Het agrarisch gebied binnen het plangebied in de hoek tussen de Sint-Paulusbaan en Hulst is sinds minstens vijf jaar niet meer in professioneel landbouwgebruik en is feitelijk vertuind.
2. Voor het agrarisch gebied in de hoek tussen de Nanovestraat en Hulst geldt hetzelfde behalve voor perceel 460g en een deel van perceel 457h. Het tussenliggend perceel 458n lijkt vertuind.
3. De zuidelijke helft van de percelen 276a en 277d is planologisch nog steeds ingekleurd als agrarisch gebied, maar is niet meer als dusdanig in gebruik en fungeert momenteel als tuin bij de woningen nummer 147 en 149 van de Nanovestraat die op dezelfde perceelnummers liggen.
4. Ten zuiden van de Droeshoutstraat hebben delen van de percelen 268f4, 268k2 en 268c4 nog een agrarische bestemming, maar horen ze feitelijk als tuin bij de woningen nummer 23, 21 en 9, die zich op dezelfde perceelnummers bevinden.

Vanuit landbouwkundig oogpunt heeft het geen zin om deze percelen hun agrarische bestemming te laten behouden omdat ze naar alle waarschijnlijkheid nooit meer in professioneel landbouwgebruik zullen komen. De enige uitzonderingen hierop zijn eventueel de percelen 457h en 460g. Er wordt dan ook voorgesteld om deze agrarische percelen een meer met de werkelijkheid overeenkomende planologische bestemming te geven zoals "tuinzone" of "overig groen". De percelen 457h en 460g moeten afzonderlijk bekeken worden, desnoods in overleg met de eigenaars of pachters. Volgens de ons beschikbare informatie wordt perceel 457h deels gebruikt in functie van een tuinaanlegbedrijf dat uitgebaat wordt door de bewoners van de Nanovestraat 109, wat in feite een zonevreemde activiteit is in agrarisch gebied, maar hier mogelijk is in een leegstaand voormalig landbouwgebouw. Het andere deel van het perceel is in beroepsmatig agrarisch gebruik door een landbouwer uit Philippeville. Perceel 460g is in gebruik door een landbouwer uit Opwijk.

Indien dit HAG door herbestemming tot "tuinzone" of "overig groen" uit de ruimtebalans voor landbouw wordt gehaald, zal vanuit het departement Landbouw en Visserij geen toepassing gevraagd worden van omzendbrief RO/2010/01 inzake de compensatie van HAG. Een aanzienlijk deel van de percelen was bij de invoering van het HAG in 2009 immers al niet meer in beroepsmatig agrarisch gebruik. Bij vervulling van die voorwaarde is het advies vanuit agrarisch oogpunt bij het RUP gunstig.

Gelieve het departement Landbouw en Visserij te willen verontschuldigen voor de aanstaande plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Jos Schoofs
Beleidsondersteuner Ruimte

Agentschap Onroerend Erfgoed

Vlaamse overheid
Diestsepoort 6 bus 94
3000 LEUVEN
T 016 66 59 00

www.onroenderfgoed.be

College van burgemeester en schepenen
Ringlaan 20
1745 OPWIJK

uw bericht van 21/03/2019	uw kenmerk RUP_23060_21 4_00006_0000 4	ons kenmerk 4.002/23060/99.91	bijlagen /
vragen naar/e-mail Eline Buyle eline.buyle@vlaanderen.be		telefoonnummer 016 66 59 20	datum 29/05/201 9

Betreft: advies op startnota RUP Nanove

Geachte heer
Geachte mevrouw

U vraagt het agentschap Onroerend Erfgoed om advies over de startnota van RUP Nanove.

Binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan zijn er gronden of erop aanwezige constructies gelegen die beschermd zijn als monument.

Bij de verdere opmaak van het RUP zijn er geen bemerkingen.

Conclusie

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert de startnota van het RUP Nanove gunstig.

Met vriendelijke groeten

Voor de directeur Beheer regio Oost, afwezig
Marc De Borgher, directeur Beheer regio Noord

AGENTSCHAP WONEN-VLAANDEREN

Wonen Vlaams-Brabant
Dirk Boutsgebouw
Diestsepoort 6 bus 92
3000 LEUVEN
www.wonenvlaanderen.be

Gemeente Opwijk

stedenbouw@opwijk.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
	Opwijk	RUP_23060_214_00006_00004	-
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Kristof Aesseloos / An Decorte @vlaanderen.be		0492187211	15 mei 2019

Betreft: RUP Nanove - volledige herziening - RUP_23060_214_00006_00004

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Wij verwijzen naar uw adviesvraag betreffende de startnota RUP Nanove - volledige herziening - RUP_23060_214_00006_00004 van 21/03/2019.

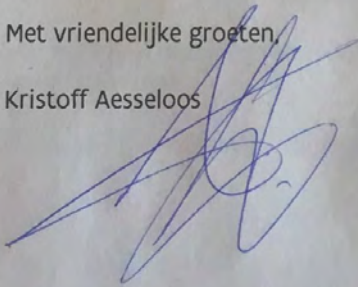
Wonen-Vlaanderen geeft geen advies meer vanuit de decentrale dienst Wonen Vlaams-Brabant tenzij voor die aanvragen waarbij de aanvrager zelf de link met het beleidsveld wonen duidt én gemotiveerd aangeeft waarom een advies toch aangewezen is.

Bij de dossiers waar de aanvrager een advies van Wonen-Vlaanderen wenst, verwachten wij ook dat dit dossier op een lokaal woonoverleg aan bod komt. Voor die dossiers zal alsnog een advies worden gegeven.

In alle gevallen blijven wij graag de documenten ontvangen voor verdere opvolging.

Met vriendelijke groeten,

Kristoff Aesseloos



Vlaanderen
is wonen

AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

Koning Albert II laan 35 bus 12
1030 Brussel
T 0800 20 555
info@vlaio.be
www.vlaio.be

Gemeente opwijk
Dienst ruimtelijke ordening
Marktstraat 55
1745 Opwijk

Uw bericht van 21/03/2019	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail ellen.vandongen@vlaio.be		telefoonnummer 0499949758	datum 27/05/2019

Betreft: Adviesvraag startnota en procesnota RUP Nanove Opwijk

Geachte,

Via deze weg wenst het Agentschap Innoveren en Ondernemen zijn advies uit te brengen over de startnota en procesnota van het RUP Nanove te Opwijk.

Het RUP heeft als beleidsdoelstelling zoveel mogelijk lokale bedrijven te verweven in de hoofdkern en de kleinhandel te behouden en verdichten in de kern. Voor de gewenste aanwezige en nieuwe bedrijven dient de toepassing van de milieu-normen strikt te worden bewaakt (VLAREM). De verweefbaarheid hangt enerzijds af van de aard en schaal van het bedrijf en anderzijds van de bestaande context waarin het zich wil vestigen. Hierbij dient rekening worden gehouden met de uitbreidingsmogelijkheden (2.000 m² lijkt een maximum om nog van vermenging te kunnen spreken). De verkeersstroom moet binnen de perken worden gehouden en er moet aandacht zijn voor het uitzicht van het bedrijf en het onderhoud van de omgeving.

Het Agentschap Innoveren en Ondernemen staat achter de doelstelling om kleinhandel en lokale bedrijvigheid maximaal te verweven in de kern. Het Agentschap is echter geen vragende partij om maximumoppervlaktes te gaan koppelen aan de afweging of een activiteit verweefbaar is of niet. Om in te schatten of een activiteit verweefbaar is op een bepaalde locatie heeft Leiedal een instrument ontwikkeld i.k.v. het project Kameleon. Dit instrument bestaat uit een checklist van vragen in 5 categorieën, waarbij de ruimtevraag op een specifieke locatie wordt afgewogen. Dit afwegingsinstrument is terug te vinden op:
<http://ondernemenindekern.leiedal.be/pages/downloads.html> .

Voor meer uitleg kan u steeds bij mij terecht.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ellen Van Dongen'. The signature is fluid and cursive, with the first name 'Ellen' being more legible than the last name 'Van Dongen'.

Ellen Van Dongen
Projectadviseur
Agentschap Innoveren & Ondernemen

Arenbergstraat 5
1000 BRUSSEL
T +32 2 209 45 11
www.sport.vlaanderen

Gemeente Opwijk
t.a.v. het college van burgemeester en schepenen
t.a.v. stedenbouw
Ringlaan 20
1745 OPWIJK

28 MEI 2019

uw bericht van 21/03/2019	uw kenmerk	ons kenmerk DVB/FP/SD_ 2019_1041_S	bijlagen /
vragen naar/e-mail Sarah Denys omgeving@sport.vlaanderen		telefoonnummer 02/209.45.88	datum 28/05/2019

Betreft: Startnota RUP 'Nanove – volledige herziening' te Opwijk

Geacht college,

We hebben uw adviesvraag aangaande de startnota voor het RUP 'Nanove – volledige herziening' te Opwijk goed ontvangen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ het doel is het RUP 'Nanove' (goedgekeurd d.d. 21/08/2008) te herzien, inclusief de reeds in het verleden herziene delen;
- ✓ het RUP grenst aan twee RUPs waarbinnen recreatie werd afgebakend, namelijk het RUP Karenveld (herziening) en het RUP zonevreemde sportinfrastructuur tennisterreinen Diepenbroek;
- ✓ binnen de contouren van het RUP ook een gedeelte voor recreatie is voorzien, namelijk langsheen de Droeshoutstraat;
- ✓ gezien de nood aan ruimte voor sport en recreatie het van belang is, dat dit gebied zijn ontwikkelingsmogelijkheden bewaart, maar dat het nodig is hierbij randvoorwaarden op te leggen voor de kwalitatieve inpassing;
- ✓ de beoordeling van de milieueffecten voor de zone voor dagrecreatie, op p.46 van de startnota, streng werd opgesteld.



Advies

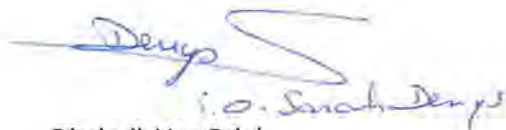
We begrijpen dat het ontwikkelen van sportinfrastructuur in de open ruimte niet eenvoudig is en onderworpen wordt aan randvoorwaarden. De startnota biedt hiervoor al een eerste aanzet. Er wordt echter ook aangegeven dat deze recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden gevrijwaard moeten blijven om een antwoord te kunnen bieden aan de ruimtebehoefte voor sport.

Wij hebben de startnota doorgenomen. Ons inziens is het ontwikkelen van een zone voor dagrecreatie hier erg belangrijk. We sommen graag even de aandachtspunten op:

- in het gemeentelijk ruimtelijk structuur van Opwijk werd reeds in 2003 opgenomen dat er een gebied voor recreatieve voorzieningen op gemeentelijk niveau dient te worden voorzien, waarbinnen sportinfrastructuur kan worden samengebracht.
- binnen het grondgebied van Opwijk is buiten deze zone nauwelijks recreatiegebied beschikbaar.
- de ruimte voor recreatie is schaars in Opwijk en bovendien wordt in de startnota, in de gewenste ruimtelijke toestand, beschreven dat er nood is aan recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden, zowel voor nieuwe ontwikkelingen als ook voor de herlocalisatie van bestaande infrastructures.
- het is erg belangrijk om in de nabijheid van kernen ruimte te voorzien voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (vb. wandelen, joggen, fietsen, ...). Het beoogde plangebied is goed gelegen ten opzichte van de woonkern van Opwijk.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 of Sarah Denys: 02 209 45 88 of via omgeving@sport.vlaanderen

Met vriendelijke groeten,



Diederik Van Briel,
Directeur afdeling Sportinfrastructuur



Gecoro

Advies:

‘RUP Nanove - herziening’, Proces- en startnota.

Datum: 13 mei 2019

Aanwezig

- Peleman Willy, voorzitter
 - Berghman Frans, lid
 - Buyens Frank, lid
 - De Baerdemaeker Caroline, lid
 - Dierickx Rita, lid
 - Gabriëls Elke, lid
 - Mostinckx Werner, lid
 - Price Willy, lid
 - Van Nieuwenburgh Sarah, lid
 - Vrijders Paul, lid
 - Willems Rony, lid
-
- Van Aken Bart, secretaris

Verontschuldigd

- Putteman Sofie, lid
- Van Verre Marc, lid

RUP Nanove - herziening, Proces- en startnota.
Adviesformulering.

De voorzitter verwijst naar het participatiemoment dd. 2 april l.l. waarop de opkomst van burgers en leden van de Gecoro flauw was.

Schepen De Coninck geeft een toelichting bij deze volledige herziening van het RUP en de doelstellingen. Zo zal er aandacht zijn voor de bouw- en woonlagen (cf. gewestplan), stimulans voor de handel en blijft de 'Vetweyde' behouden als recreatiezone.

Opmerkingen vanuit de leden van de Gecoro:

- Zijn er afspraken met de uitbaters van 'Theaterhuys' omtrent leveringen (blz. 33)?
Voorlopig zijn er nog geen afspraken gemaakt.
- Wat met een eventuele beslissing om de open ruimte te Karenveldstraat te behouden?
Planbaten op te maken en planschade te betalen.
- Het is Kloosterstraat i.p.v. -laan (blz. 62).
- Het dossier 'Vetweyde' blijft prominent aanwezig binnen het RUP Nanove. Is dit deel van het RUP niet als apart plan mogelijk?
Nee, want deze volledige herziening dient de contouren te volgen van het oude plan.
- Graag toch ook aandacht voor de watergevoeligheid van de bodem / infiltratiemogelijkheden. De infiltratiemogelijkheden zijn soms beperkt.
Bij een omgevingsaanvraag dient de aanvrager zich te houden aan de provinciale en gewestelijke verordening terzake. Een RUP doet geen uitspraak op perceelsniveau.
- Graag ook terugkoppeling naar de Gecoro bij de verdere stappen inzake dit dossier.
De Gecoro zal verder op de hoogte worden gehouden.
- Wat is de link met de open ruimte en het sportgebied? Cf. RUP Karenveld bis en RUP Landschappelijke overgang.
Het college probeert om alle verdere ontwikkeling m.b.t. recreatie op de 'Vetweyde' te houden zodat de open ruimte behouden blijft. Eventueel dienen de beide andere RUP's dan ook te worden herzien.
- Is er nog ruimte voor een uitbreiding van de zorgcampus?
Eventueel een extra bouwlaag op de oudste serviceflats of een beperkte uitbreiding richting vroegere locatie van het administratief centrum worden onderzocht.

Opmerkingen vanuit de politiek vertegenwoordigers:

- Wat is de link tussen dit RUP, de ingroeningstoets en de scan van de Vlaamse bouwmeester?
De 'Ingroeningstoets' staat even 'on hold' totdat het advies vanuit de bouwmeesterscan (alle gevraagde info werd bezorgd doch het resultaat van de scan wordt afgewacht) gekend is zodat dit mee kan worden opgenomen in een totale visie.
Een (eventueel) strengere verordening gaat boven de voorschriften van een RUP.

De heren De Wel en Eenens alsook schepen De Coninck verlaten de zaal waarna de leden van de Gecoro overgaan tot de beraadslaging en adviesformulering.

De Gecoro brengt unaniem een voorwaardelijk gunstig advies uit omtrent de proces- en startnota van het RUP Nanove - herziening:

- *Er dient rekening te worden gehouden met de diverse 'kleine' opmerkingen terzake.*
- *Het 'STOP'-principe dient als een doelstelling (in dit RUP en volgende) te worden opgenomen.*

Bart Van Aken
Secretaris

Willy Peleman
Voorzitter

6.2 RVR-toets

- advies dienst Veiligheidsrapportage

uw bericht van
07/02/2019

uw kenmerk
RUP Nanove - volledige
herziening

ons kenmerk
RVR-AV-0962

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Nanove - volledige herziening"

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

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

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 07/02/2019, met ref. RVR-AV-0962), 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 binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

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

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

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

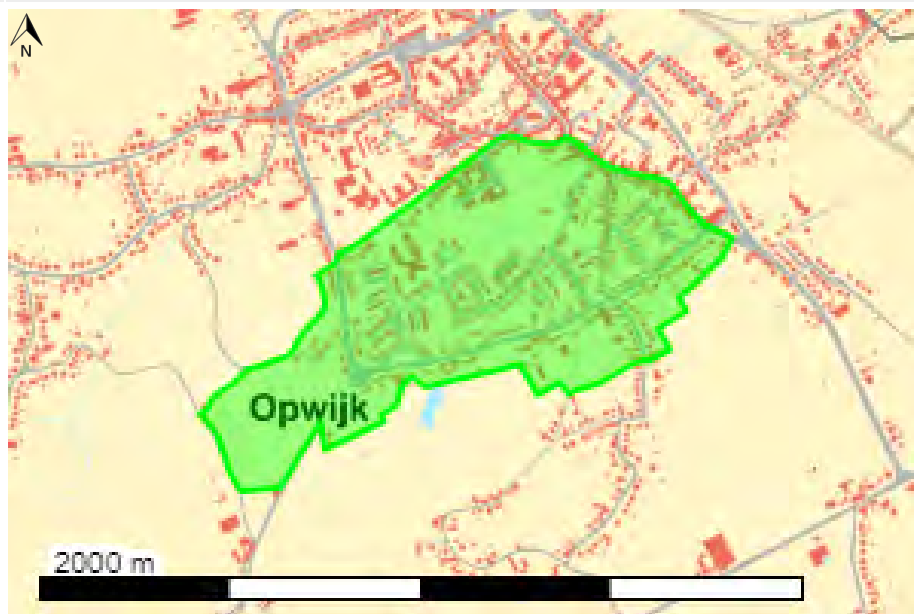
²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

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

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	RUP Nanove - volledige herziening
RUP titel	RUP Nanove - volledige herziening
Initiatiefnemer	gemeente Opwijk

Plangebied



Toets uitgevoerd op	07/02/2019
----------------------------	------------

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	Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.
-----------------	--

Vraag	Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?
--------------	--

Antwoord	Het plan omvat enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid.
-----------------	--

6.3 Advies team MER

- advies team milieu-effectenrapportage



Vlaanderen
is omgeving

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

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Nanove – volledige herziening te Opwijk

Dossiernummer: SCRI19047

1. Toetsing aan he8t toepassingsgebied¹

De gemeente Opwijk stelt een RUP op om meer flexibiliteit en hanteerbaarheid te bekomen in het RUP Nanove. De doelstellingen van het RUP zijn het herzien van de huidige planologisch context, het creëren van een kwalitatieve en gediversifieerde woonomgeving, het garanderen van een optimale doorwaadbaarheid voor trage weggebruikers, een centrale groenstructuur als fysische drager, het behouden en versterken van centrumfuncties en het verhogen van de leefbaarheid van de kern. Team Mer ontving op 4 juni 2019 de resultaten van de participatie en de adviezen, en op 15 juni 2020 de scopingnota.

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

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

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

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

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

De periode van raadpleging liep van 1 april 2019 t.e.m. 31 mei 2019 en een participatiemoment vond plaats op 2 april 2019.

Alle adviezen bevestigen dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn. Er werden geen inspraakreacties ontvangen van het publiek over de aanzienlijkheid van de effecten. Enkele adviezen / inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 6 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

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

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

3. Besluit

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

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

Voor het directiehoofd, afwezig
Helena Van Pottelberge
Directie Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving