

**Gemeentelijk Ruimtelijk
Uitvoeringsplan Nanove
(beperkte herziening)**

April 2011

Toelichtingsnota,
stedenbouwkundige
voorschriften, plan feitelijke en
bestaande toestand, grafisch
plan



**OPDRACHTGEVER**

Gemeente Opwijk
Marktstraat 55
1745 Opwijk
tel. 052 36 51 32
fax. 052 36 51 03

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Nanove
(beperkte herziening)

**OPDRACHTNEMER**

Arcadis
Bruulstraat 35
9450 Haaltert

Contactpersoon

Jo Van de Sype

Telefoon

+32 53 83 04 80

Telefax

+32 53 83 59 54

E-mail

j.vandesype@arcadisvds.be

Website

www.arcadisbelgium.be

Revisie				
Versie	Datum	Opmerking		
A	Maart 2011			
B	April 2011			
Opgesteld				
Afdeling/discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
IRV	Projectmanager	Jo Van de Sype	<i>Jo Van de Sype</i>	
IRV	Projectmedewerker	Maarten De Vis		
Geverifieerd				
Afdeling	Functie	Naam	Handtekening	Datum
IRV	Projectmanager	Jo Van de Sype	<i>Jo Van de Sype</i>	
Goedgekeurd door klant				
Afdeling	Functie	Naam	Handtekening	Datum

Opgemaakt door ARCADIS



Jo Van de Sype, ruimtelijk planner

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van Opwijk

in zitting van

de Secretaris

de Voorzitter

Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat Onderhavig R.U.P. voor eenieder ter inzage heeft gelegen op het gemeentehuis van Opwijk van tot

de Secretaris
Burgemeester

de

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van Opwijk in zitting van

de Secretaris

de Voorzitter

Gezien en aangenomen door de Provincie Vlaams-Brabant

Bestendige Deputatie

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
2	Ruimtelijke situering	7
2.1	Macro-niveau	7
2.2	Meso-niveau	8
2.3	Micro-niveau	9
3	Planningscontext	10
3.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	10
3.1.1	Algemeen.....	10
3.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (PRS)	11
3.3	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Opwijk	12
4	Bestaande structuur	12
4.1	Bestaande structuur: begrenzing	12
4.2	Bestaande structuur: ruimtelijk en functioneel	13
4.3	Bestaande structuur: juridisch	14
5	Knelpunten en potenties	18
6	Planopzet	19
6.1	Doelstellingen	19
6.2	Visie en ruimtelijke concepten.....	19
6.3	Toelichting bij het grafisch plan en de hierbij horende stedenbouwkundige voorschriften	21
6.3.1	Artikel 1: zone voor openbaar nut - bejaardentehuis.....	21
6.4	Ruimtebalans.....	21
6.5	Register	21
6.6	Aan te passen voorschriften.....	21
7	Watertoets	22
8	Mobiliteitsafweging	29
9	Conclusie screening plan-mer-plicht	30
10	Stedenbouwkundige voorschriften	31
10.1	Categorie van gebiedsaanduiding gemeenschap- en nutsvoorzieningen	31
10.1.1	Artikel 1: zone voor openbaar nut - bejaardentehuis.....	31
11	Bijlage	32

1**Inleiding**

In de onderhavige nota wordt ingegaan op de redenen voor het opmaken van het plan, de kadering binnen de ruimtelijk-recreatieve visie van de gemeente, de bestaande toestand, de planningscontext en de verleende bouwvergunningen; tot slot wordt de concrete uitwerking in het grafisch plan toegelicht.

Het beoogde Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan heeft als doel om het bestaande rusthuis af te breken en in de plaats daarvan serviceflats, polyvalente ruimte en een hoogspanningscabine voor het OCMW Opwijk te bouwen. Het huidige RUP Nanove liet planologisch deze realisatie toe, maar er ontstond enige discussie over de aangeduide bouwlagen op het plan. Dit betekent dat vooraleer overgegaan kan worden tot realisatie het bestaande RUP dient gewijzigd te worden. Rekening houdende dat dit om een zeer beperkte problematiek gaat, wordt geopteerd om hiervoor een "mini"RUP op te maken dat het grafisch plan opgenomen in het RUP Nanove voor dit perceel vervangt. De stedenbouwkundige voorschriften worden grotendeels behouden.

2 Ruimtelijke situering

2.1 Macro-niveau



Situering studiegebied op de topografische kaart (bron: geo-vlaanderen, topografische kaart 1/100.000 verschaald)

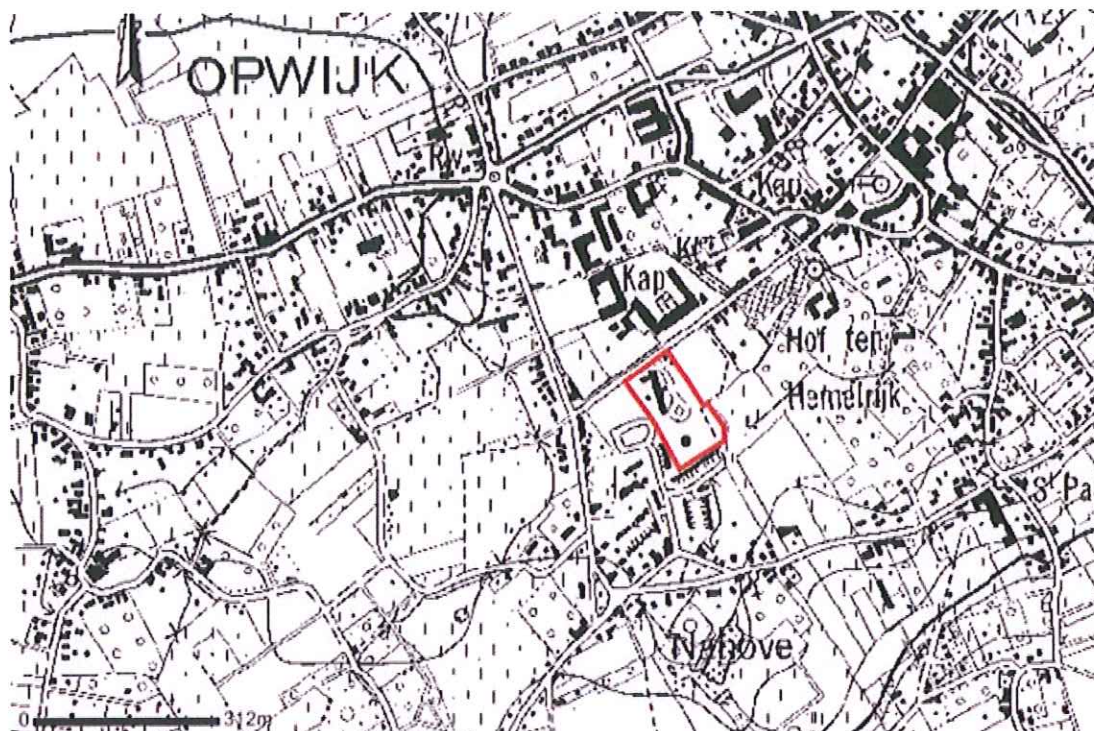
De gemeente Opwijk ligt in het noordwesten van de provincie Vlaams-Brabant en grenst aan de provincie Oost-Vlaanderen. Aan de Oost-Vlaamse kant bevinden zich volgende buurgemeenten Aalst (Meldert; Baarddegem), Lebbeke en Buggenhout. Vlaams-Brabantse buurgemeenten zijn Merchtem en Asse. Deze gemeente behoort tot het arrondissement Halle-Vilvoorde.

Opwijk wordt op macroniveau ontsloten via verschillende secundaire wegen. De N47 loopt in het westen door de gemeente, van Dendermonde/Lokeren in het noorden naar Asse in het zuiden. Binnen de gemeente sluiten op deze weg nog twee andere secundaire wegen aan, namelijk de N411 vanuit Aalst in het westen en de N211 die in het oosten aansluit op de A12 (primaire weg I) en de E19 (autosnelweg). In de zuidelijk gelegen buurgemeente Asse sluit de N47 aan op de secundaire weg N9 die via Gent van Oostende naar Brussel loopt. Iets verder ten zuiden, op ongeveer 6 km afstand van Opwijk, ligt de autosnelweg E40 die ook via Gent van Oostende naar Brussel loopt. De ringvormige autosnelweg R0 rond Brussel ligt op ongeveer 10 km ten zuidoosten van Opwijk. De E40, de E19, de A12 en de N9 komen allemaal uit op deze R0.

Het studiegebied bevindt zich in het centrum van Opwijk.

2.2

Meso-niveau



Situering studiegebied op de topografische kaart (bron: geo-vlaanderen, topografische kaart 1/10.000 verschaald)

De hoofdontsluiting van de gemeente gebeurt in noord-zuid-richting langs de N 47. De gemeente is ontsloten in oost-westrichting via de secundaire weg N 211 en N 411.

De spoorlijn Dendermonde-Brussel ligt in het noordoosten van de gemeente. Vanuit Dendermonde vertrekken verschillende spoorlijnen in verschillende richtingen en vanuit Brussel uiteraard ook.

Opwijk heeft geen rechtstreekse ontsluiting op het waterwegennet.

Het studiegebied bevindt zich in het hoofddorp Opwijk langs de Kloosterstraat.

2.3
Micro-niveau


luchtfoto van het studiegebied (bron: geo-vlaanderen, satellietbeelden 1/2000 verschaald)

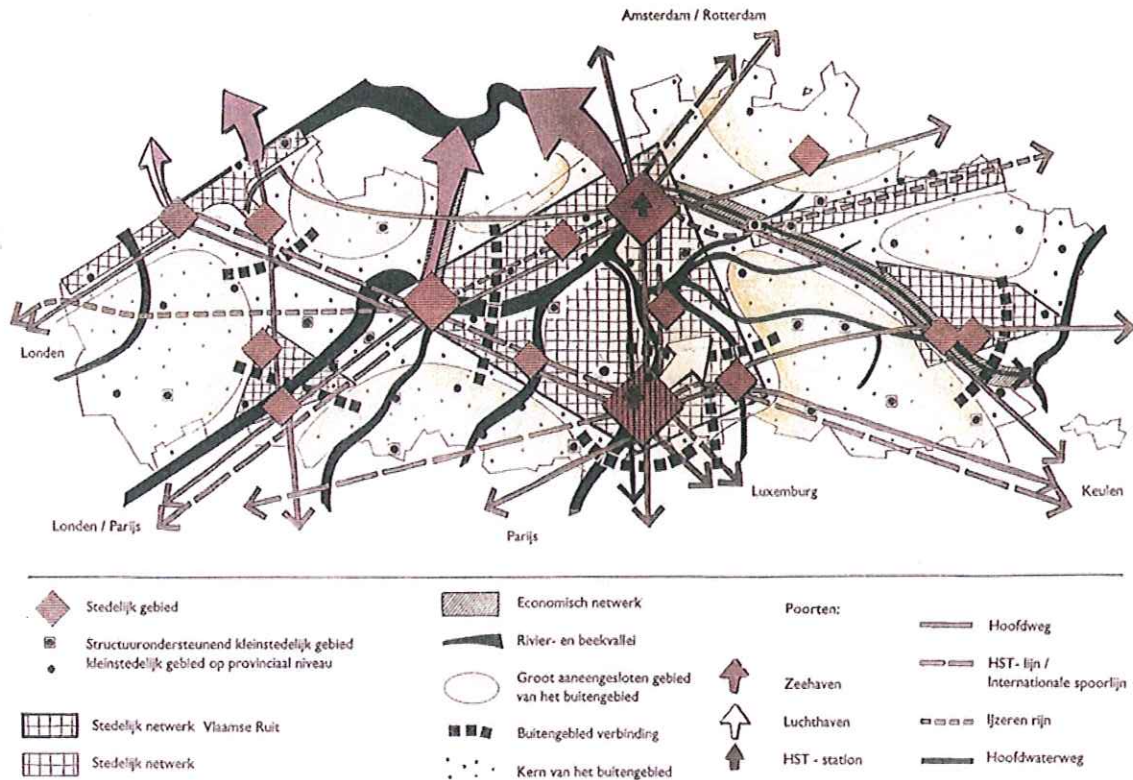
Het noordelijk deel van de site is aan de Kloosterstraat gelegen. Aan de overzijde van de Kloosterstraat bevindt zich een kloostercomplex.

De site bestaat momenteel uit verschillende gebouwen. In de woning langs de straatzijde zijn OCMW diensten ondergebracht. Het recentste gebouwencomplex in het zuiden van de site huisvest het huidige woon- en zorgcentrum. Dit gebouw bestaat uit twee bouwlagen. Het oorspronkelijke rusthuiscomplex is geheel verouderd en wordt gebruikt door de VZW ESPERO en de muziekacademie, het telt drie bouwlagen.

Langs de achterzijde van de site bevinden zich de achtertuinen van particuliere woningen.

3 Planningscontext

3.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)



schematische weergave van de ruimtelijke visie op Vlaanderen (bron: RSV Vlaanderen)

3.1.1 Algemeen

In het RSV, goedgekeurd in 1997, werd een gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen uitgewerkt.

De uitgangsvisie hierbij is een duurzame ruimtelijke ontwikkeling voor Vlaanderen, gebaseerd op draagkracht en kwaliteit.

Vier basisdoelstellingen lagen aan de basis van de gewenste structuur:

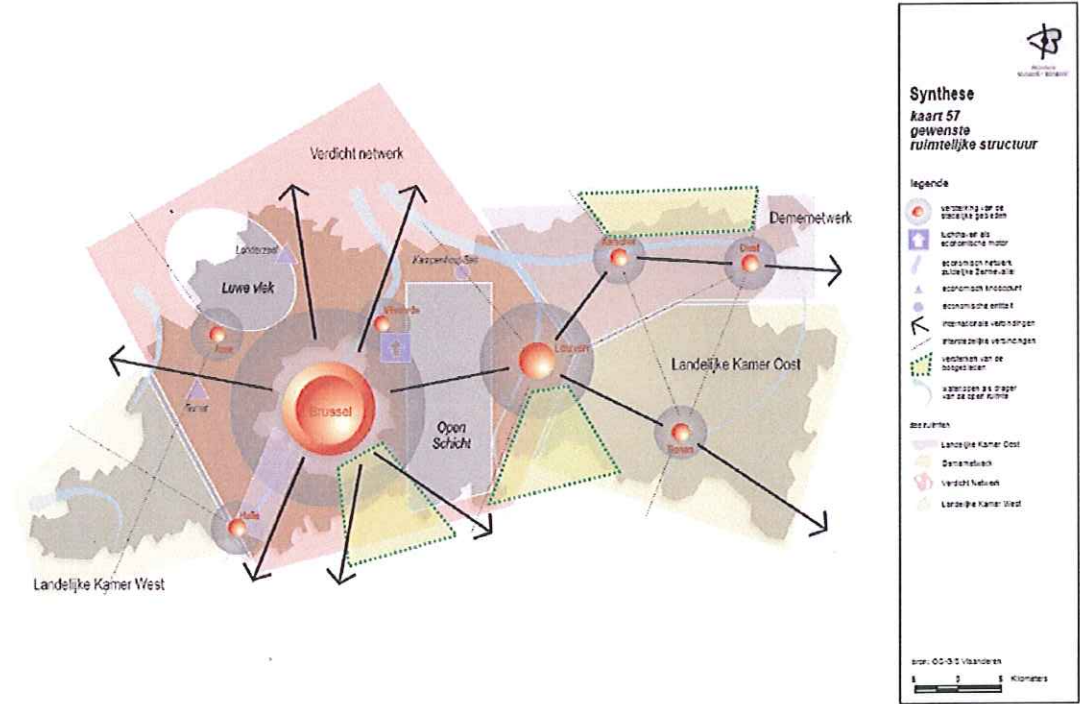
- de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen
- het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied
- het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief

vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer

Vanuit het RSV wordt de versterking van de hoofddorpen en woonkernen op vlak van wonen en aanverwante voorzieningen ondersteund.

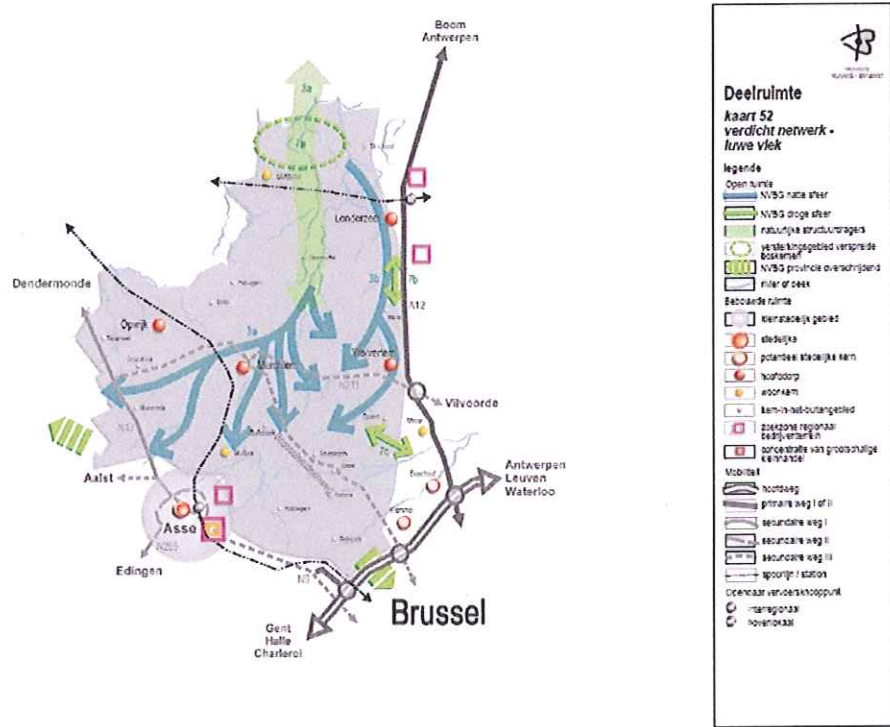
3.2

Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (PRS)



Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

PRS Vlaams-Brabant (bron:PRS Vlaams-Brabant)



Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

PRS Vlaams-Brabant "Verdicht netwerk" (bron:PRS Vlaams-Brabant)

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplanproces Vlaams-Brabant is goedgekeurd in 2004.

Opwijk is gesitueerd binnen de deelruimte 'verdicht netwerk'. Deze bevat het grootstedelijk gebied Brussel, het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel, het regionaal stedelijk gebied Leuven, de kleinstedelijke gebieden Halle en Asse met het economisch knooppunt Ternat en het specifieke economische knooppunt Londerzeel-Wolvertem. De open ruimte in het verdicht netwerk is sterk versnipperd door een hogere densiteit van de bebouwde ruimte en vormt een mozaïek van vlekken tussen de verbindinglijnen van het verkeersnetwerk. Opwijk is gelegen binnen een 'luwe vlek' in het noordwesten. De ontwikkelingsperspectieven voor deze subdeelruimte leggen de klemtoon op open ruimte en stellen een veeleer minimale ruimtelijke ontwikkeling voorop.

Opwijk werd geselecteerd als hoofddorp.

3.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Opwijk

Opwijk werd geselecteerd als hoofddorp. De uitbouw van openbare nutsvoorzieningen kadert in dit verhaal.

Dit gaat om een zeer beperkte wijziging die volledig past binnen de geest van het GRS.

4 Bestaande structuur

⇒ Zie plan feitelijke en juridische toestand

⇒ Foto's bestaande toestand + grondplan zijn terug te vinden in de bijlage

4.1 Bestaande structuur: begrenzing

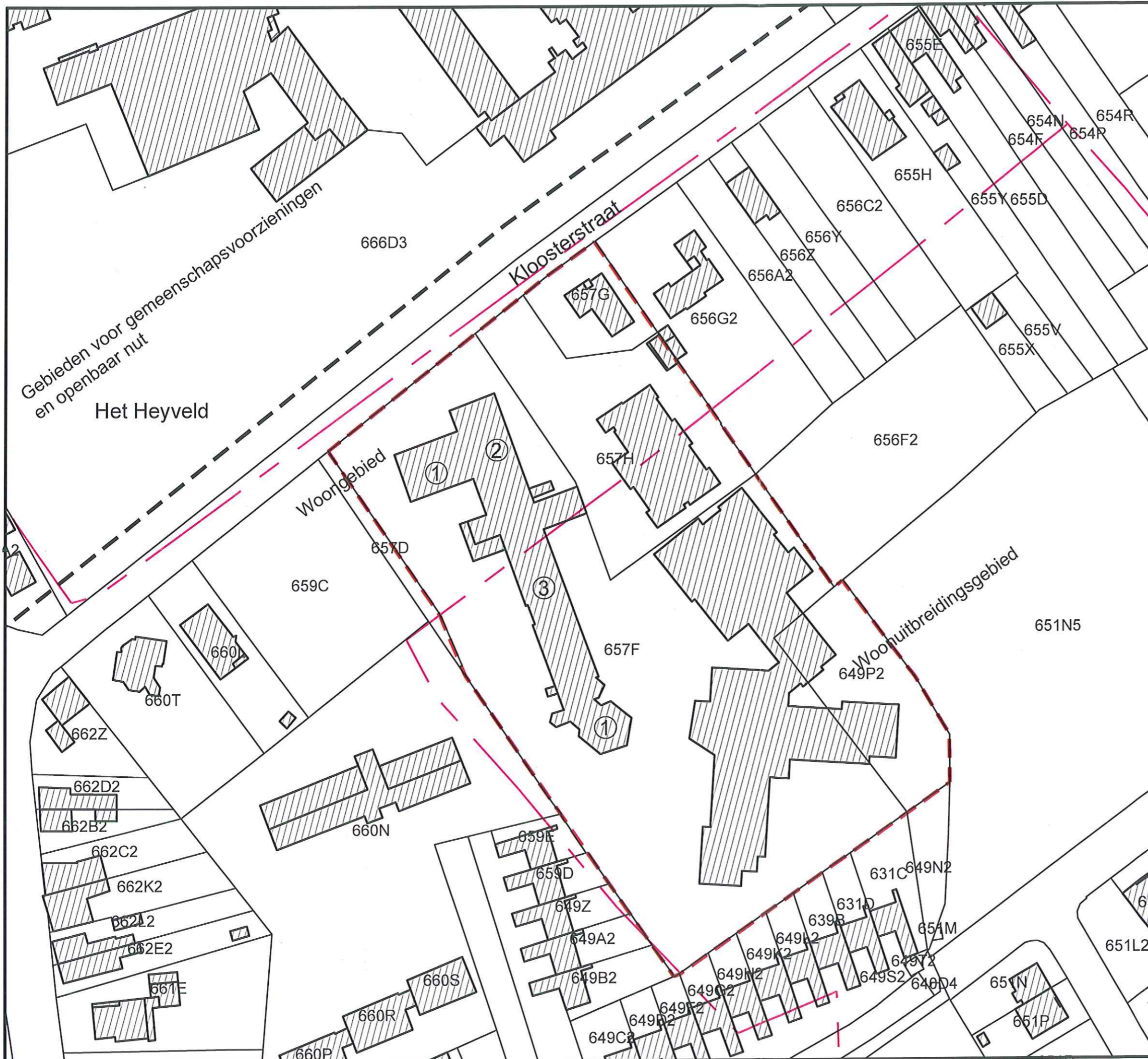
Het RUP behandelt een zone die in het hoofddorp Opwijk langs de Kloosterstraat is gelegen.

Het gebied wordt begrensd:

- in het zuiden door achtertuinen van woningen
- in het noorden door de Kloosterstraat
- in het oosten door tuinen van woningen en grasland
- in het westen door bestaande bebouwing en tuinen



luchtfoto van het studiegebied (bron: www.googlemaps.be, niet op schaal)










PROVINCIE: VLAAMS-BRABANT
 GEMEENTE: OPWIJK

RUP Nanove (beperkte herziening)

PLAN FEITELIJKE EN JURIDISCHE TOESTAND

Basis:
 kadaster Opwijk 01/01/2006

Legende:

-  gebouw
-  schuilhok, autobox, loods en andere constructies
-  nieuwe grens van het RUP
-  oude grens van het RUP
-  kadastrale perceelsgrens
-  grens gewestplan
-  aantal bouwlagen in equivalent aantal nieuwbouwlagen als hoogte van een nieuwbouwlaag wordt 3m aangenomen

Jo Van de Sype
 Opdrachtgever: gemeente Opwijk
 Opdrachthouder: Arcadis
 De Stedenbouwkundige
 Ing. Jo Van de Sype

0 10 m

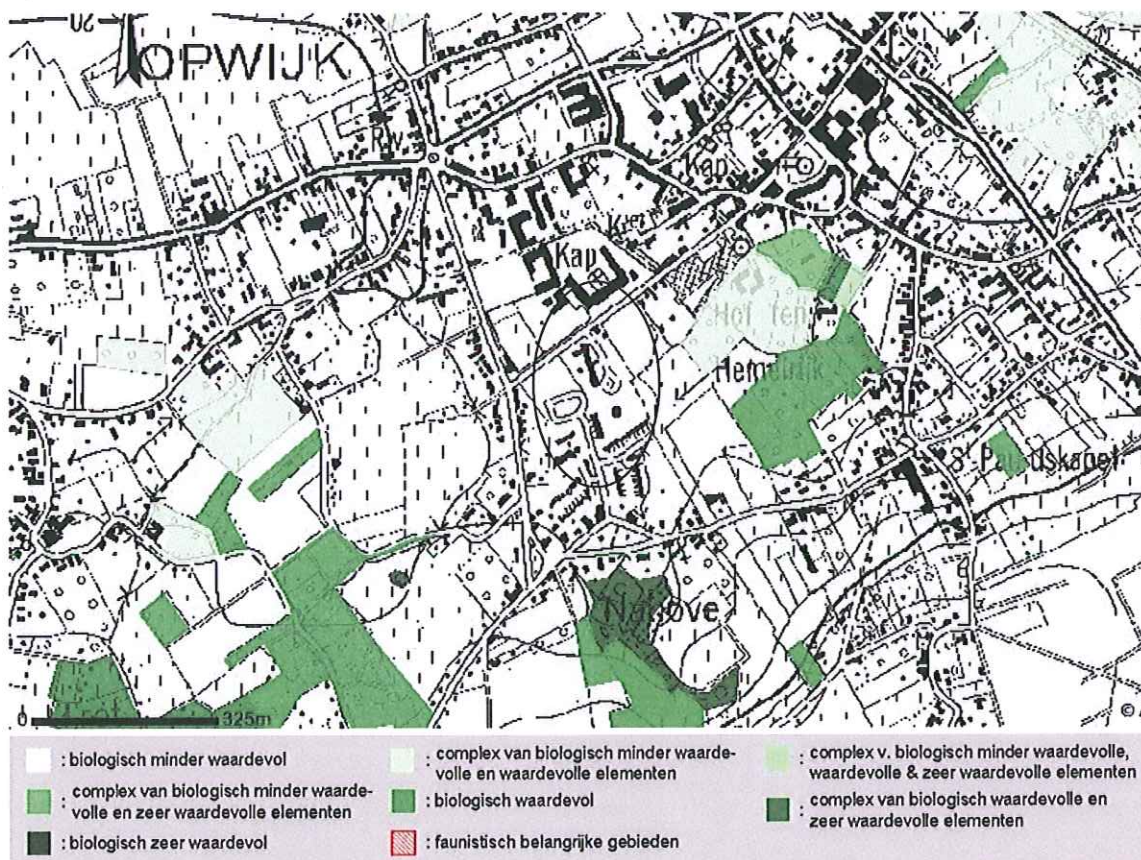


Motivering begrenzing

De begrenzing vloeit enerzijds voort uit de bestaande ruimtelijke structuur van dit gebied (de Kloosterstraat zorgt voor een duidelijke afbakening) en anderzijds uit de begrenzing van het perceel volgens het kadaster.

4.2

Bestaande structuur: ruimtelijk en functioneel



biologische waarderingskaart (www.geo-vlaanderen.be)

Er komen geen biologisch waardevolle gebieden voor in het plangebied maar wel in de directe omgeving ervan. Ten oosten van het plangebied ligt een biologisch waardevolle zone.

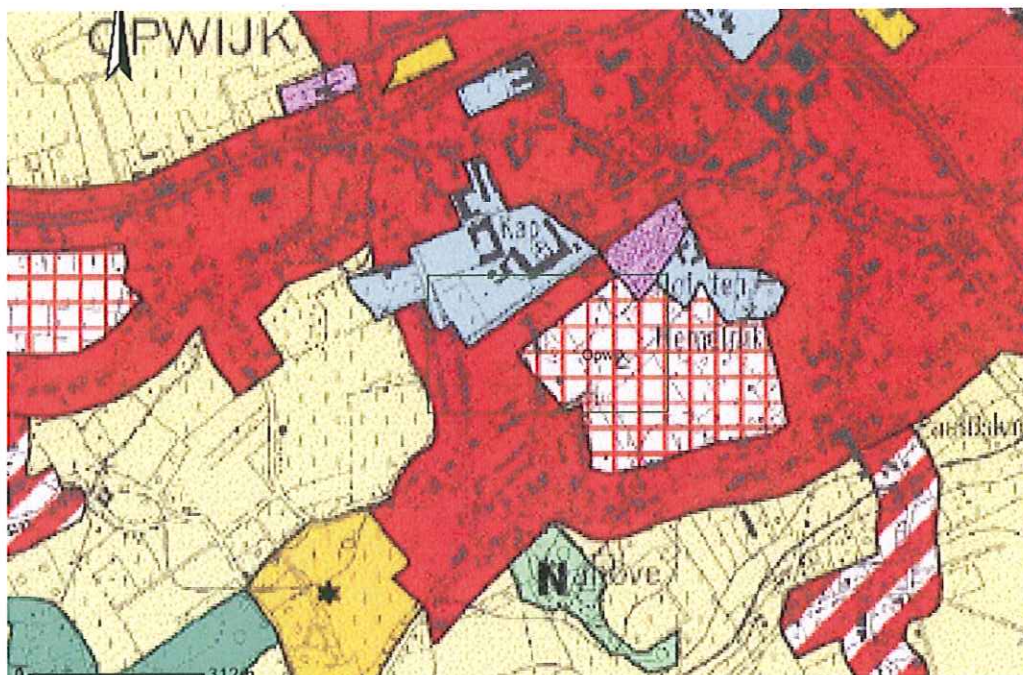
Er komen geen waterwegen, kleine landschapselementen, ... op deze site voor.

De site bestaat vandaag uit:

- Een woning waarin OCMW diensten zijn ondergebracht
- Een gebouwencomplex dat dienst doet als woon- en zorgcentrum (+ serviceflats)
- Een rusthuiscomplex (gebruikt door vzw ESPERO en de muziekcademie)

4.3 Bestaande structuur: juridisch

Gewestplan



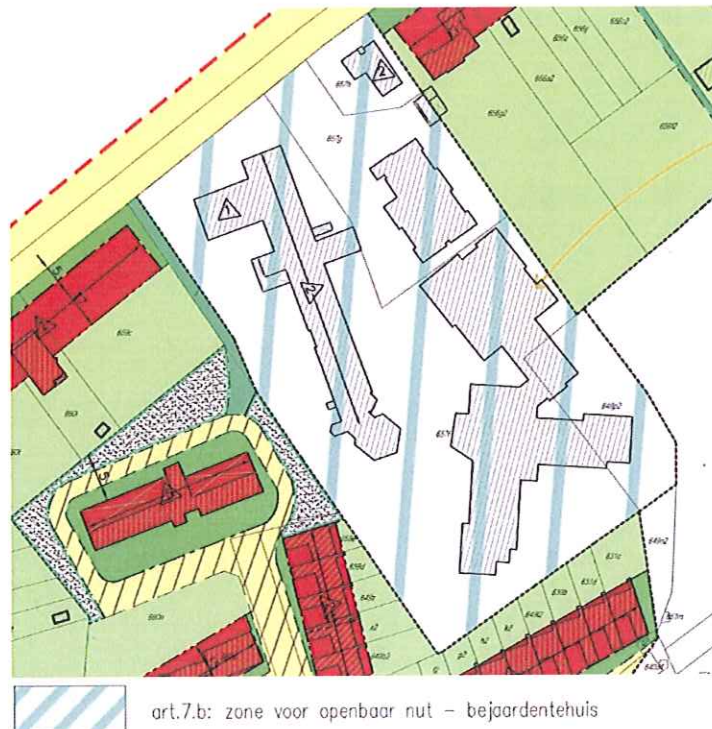
uittreksel uit het gewestplan Oudenaarde (bron: www.geo-vlaanderen.be)

De site is volgens het gewestplan voor een deel in woongebied en een deel in woonuitbreidingsgebied gelegen.

RUP Nanove

Het projectgebied maakt deel uit van het RUP Nanove.





Uitreksel uit het grafisch plan "RUP Nanove

De stedenbouwkundige voorschriften voor dit gebied zijn dezelfde als de nieuwe stedenbouwkundige voorschriften voor het RUP Nanove beperkte herziening. Deze voorschriften zijn verderop in dit document terug te vinden.

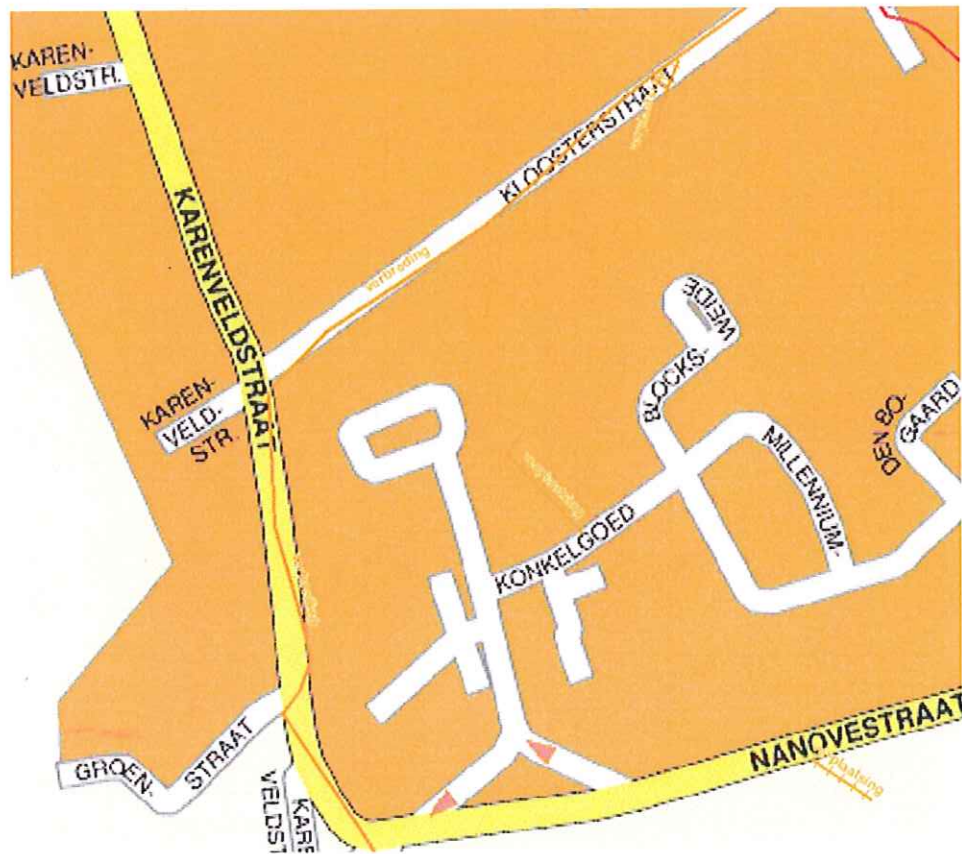
Er is een discussie omtrent het aantal aangeduide bouwlagen op het bestaande grafisch plan.

Voetwegen en waterlopen

In het studiegebied komt één voetweg voor (nummer 64).

De voetweg 40 valt volledig samen met de huidige Kloosterstraat.

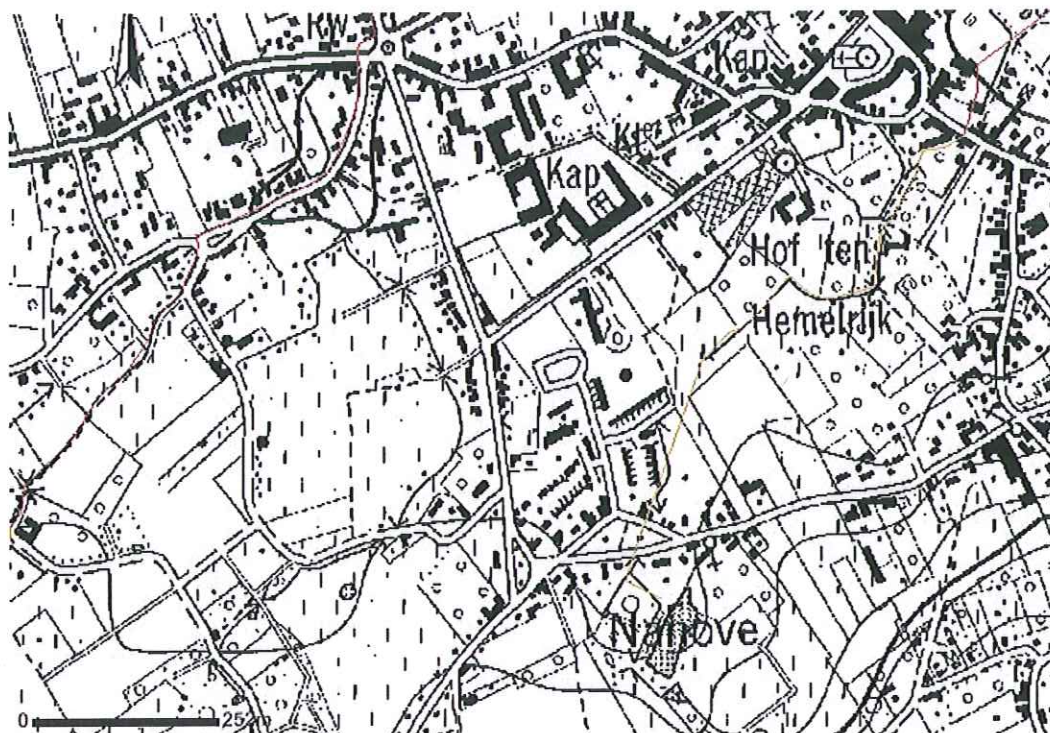
Er komen geen waterlopen voor in het studiegebied.



uittreksel uit de atlas van de buurtwegen (bron: www.gis.vlaamsbrabant.be)



uittreksel uit de atlas van de buurtwegen (bron: www.gis.vlaamsbrabant.be)

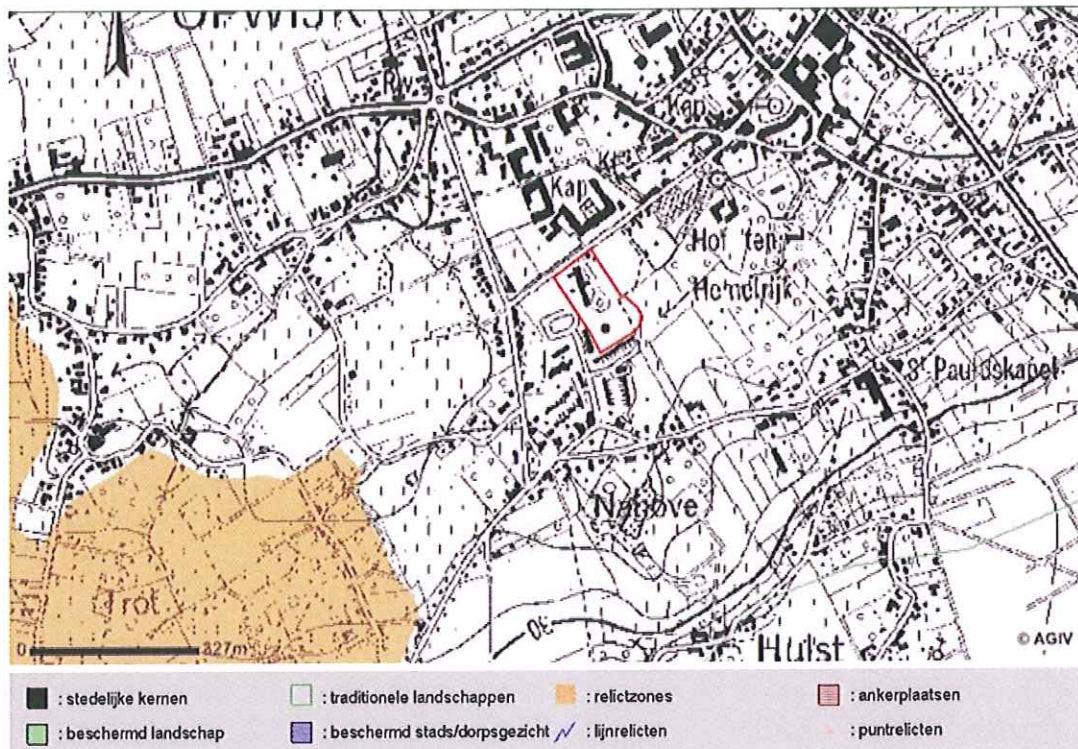


uittreksel uit de atlas van de waterlopen (bron: www.gis.vlaamsbrabant.be)

Andere plannen¹

Type	In het gebied	Aangrenzend of onmiddellijke omgeving
BPA	geen	geen
RUP	Ja, RUP Nanove	geen
Beschermd monument	geen	geen
Beschermd dorpsgezicht	geen	geen
Beschermd landschap	geen	geen
Puntrelict	geen	geen
Relictzone	geen	geen
Ankerplaats	geen	geen
Vogelrichtlijng gebied	geen	geen
Habitatrichtlijng gebied	geen	geen
VEN	geen	geen
Woonvernieuwingsgebied	geen	geen
Woningbouwgebied	ja	ja

¹ nazicht aan de hand van www.agiv.be, geraadpleegd maart 2011 en aan de hand van www.onroerenderfgoed.be



landschapsatlas (www.geo-vlaanderen.be)

5 Knelpunten en potenties

Knelpunten

- Op de locatie waar de nieuwe serviceflats zullen komen, is een bestaand vroeger rusthuis gelegen dat nu tijdelijke benut wordt door diverse organisaties.

Potenties

- Het gebied bevindt zich in het hoofddorp Opwijk.
- De site is gelegen in een gebied waar er reeds openbare nutsvoorzieningen aanwezig zijn.
- Er is voldoende ruimte aanwezig om serviceflats, polyvalente ruimte en een hoogspanningscabine te realiseren.
- De site is voldoende bereikbaar voor alle vervoersmodi.

6 Planopzet

6.1 Doelstellingen

De belangrijkste doelstellingen bij de opmaak van dit RUP zijn:

- Bevestigen en bestendigen van de bestaande openbare nutsvoorzieningen en ondersteunende functies in het studiegebied.
- Realiseren van serviceflats, polyvalente ruimte en een hoogspanningscabine.

6.2 Visie en ruimtelijke concepten

De visie omtrent de gewenste structuur op de site is relatief eenvoudig. Het is de bedoeling om het bestaande oude rusthuis af te breken en in de plaats daarvan nieuwe serviceflats op te trekken met polyvalente ruimte. Aanvullend wil men ook een hoogspanningscabine plaatsen die dienst zal doen voor het OCMW Opwijk.

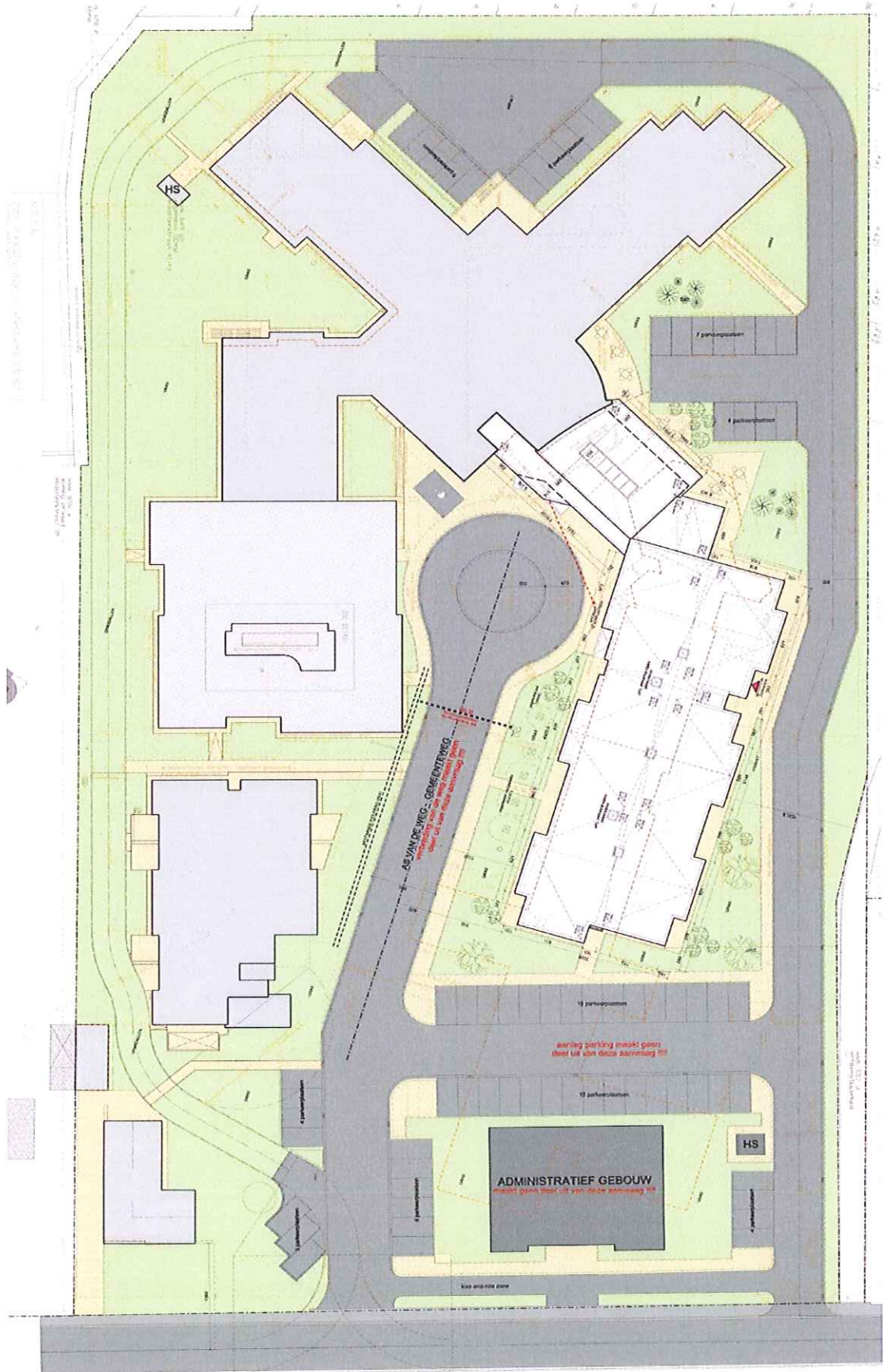
Daarbij moet een goede inpassing in de omgeving nagestreefd worden.

Het bestaande woon- en zorgcentrum (nieuwe bejaardentehuis) en de woning blijven behouden.

Het ontwerp omvat het realiseren van 32 bijkomende serviceflats (met 3 bouwlagen) op de plaats waar nu het vroegere rusthuis zich bevindt. Tussen het bestaande woon- en zorgcentrum en de serviceflats wordt een polyvalente zaal gebouwd als uitbreiding van de bestaande zaal. Een verbindingsgang zal de serviceflats aan het bestaande woon- en zorgcentrum koppelen. Op het terrein zal ook een nieuwe hoogspanningscabine worden gebouwd. Centraal op het terrein bevindt zich een toegangsweg, in functie van de toegankelijkheid voor brandweer zal deze worden verbreed.

Er werd hiertoe reeds een aanvraagdossier overgemaakt dat tevens werd ingediend bij de vergunningsverlenende overheid (zie ook boven).

Het bestaande RUP laat dit reeds grotendeels toe. Op het bestaande grafisch plan staat echter op het bestaande gebouw het aantal bouwlagen aangegeven. Er is een discussie omtrent deze aanduiding. Er zijn nu 2 bouwlagen met dak op het plan aangegeven. Het OCMW wenst 3 bouwlagen met plat dak te voorzien (de bestaande situatie van het gebouw is reeds deels zo).



INPLANTING
/nieuwe toestand

Plan gewenste toestand (bron: voorontwerp serviceflats)

6.3 **Toelichting bij het grafisch plan en de hierbij horende stedenbouwkundige voorschriften**

⇒ Zie grafisch plan

6.3.1 **Artikel 1: zone voor openbaar nut - bejaardentehuis**

Binnen deze zone zijn volgende bestemmingen als hoofdbestemming en/of nevenbestemming toegelaten: openbaar nut, wonen, recreatie (geen verblijfsrecreatie) en openbaar groen.

Vergunningen kunnen enkel verleend worden op basis van een inrichtingsplan dat bij de vergunningsaanvraag dient gevoegd te worden. Uit dit inrichtingsplan moet blijken hoe de globale invulling van deze zone gebeurt.

6.4 **Ruimtebalans**

De ruimtebalans in het gebied na de bestemmingswijziging ziet eruit als volgt (bij benadering, afgerond):

Bestemming volgens het grafisch plan	Oppervlakte (in m ²)
Zone voor openbaar nut - bejaardentehuis	15683

Deze blijft ongewijzigd.

6.5 **Register**

Er is geen sprake van planbaten of planschade omdat het gebied reeds de bestemming van openbaar nut heeft gekregen in het RUP Nanove.

6.6 **Aan te passen voorschriften**

Dit RUP vervangt voor een klein deel het RUP Nanove. Er is louter een aanpassing van het grafisch plan.

7 Watertoets

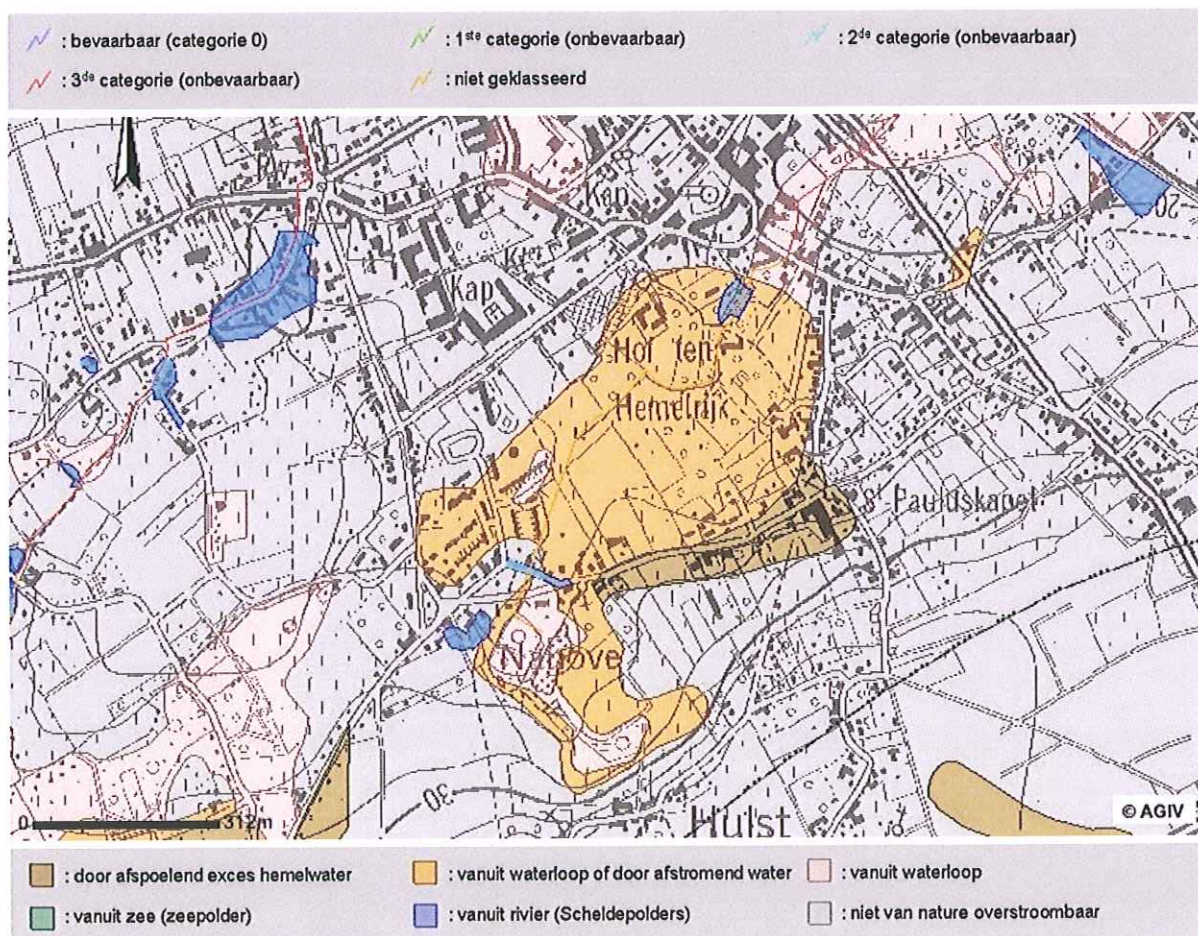
Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Binnen de bevoegdheid ruimtelijke ordening wordt vooral rekening gehouden met de hoeveelheid water (vermijden van overstromingen van bebouwde gebieden en vermijden van verdroging van natte natuurgebieden).

De Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (dd. 1 oktober 2004) is van toepassing.

Rekening houdende met deze verordening die ook van toepassing is op de werken die in verdere uitvoering van het RUP kunnen uitgevoerd worden zal de mogelijke impact op de waterhuishouding beperkt blijven.

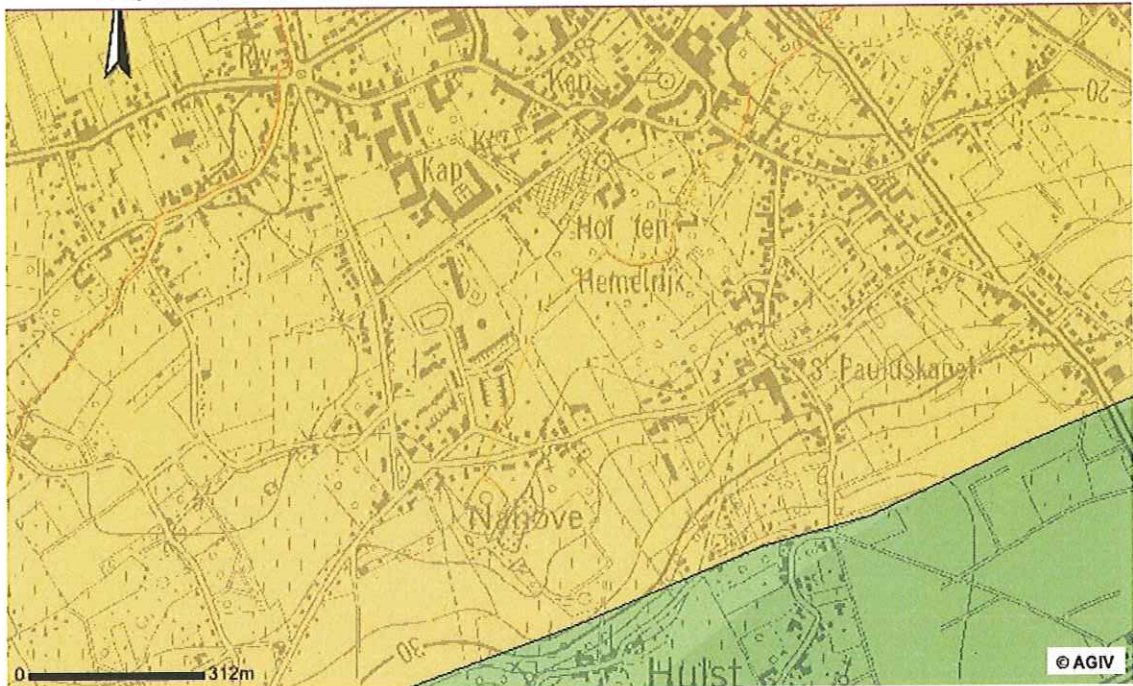
In de voorschriften zal inzake verharding nadrukkelijk benadrukt worden dat deze de waterhuishouding niet op een negatieve manier mogen beïnvloeden;

Het projectgebied ligt in het Denderbekken. Er zijn geen recent overstromde gebieden (ROG) in het projectgebied. Het projectgebied is grotendeels niet van nature overstroombaar. Enkel in het zuiden ligt een deel van het gebied in een zone die overstroombaar is vanuit een waterloop of door afstromend water.



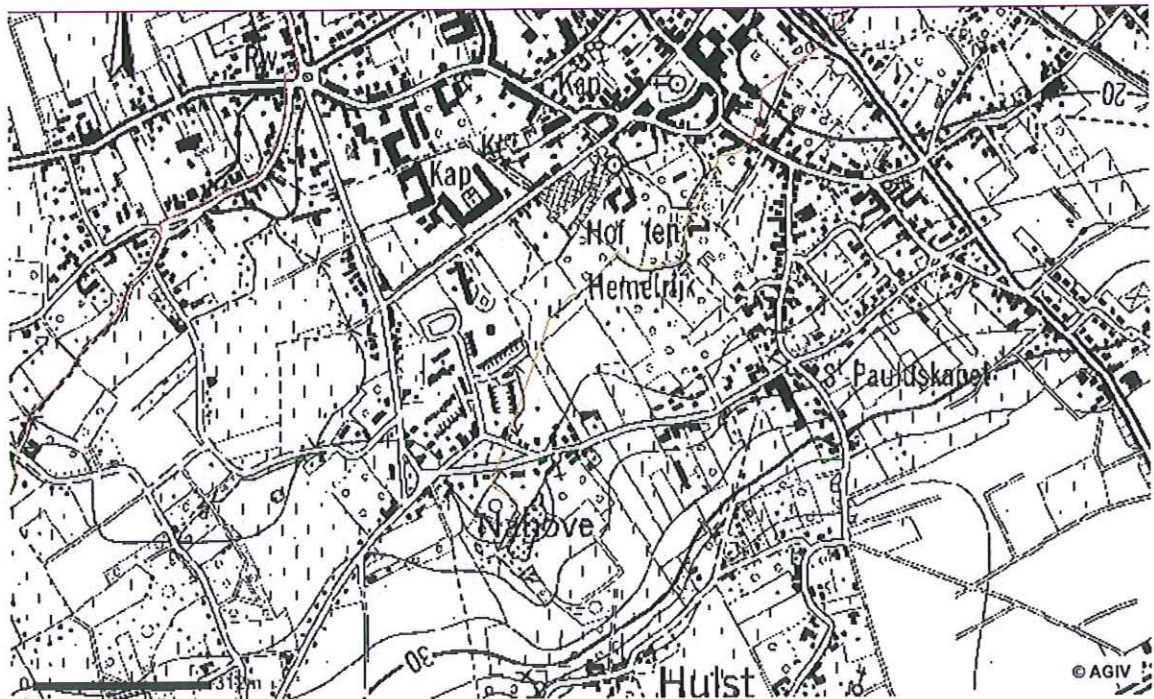
aanduiding overstromingsgebieden (bron: www.geo-vlaanderen.be)

Volgens de VHA is het grondwater in het studiegebied zeer kwetsbaar (geel gekleurd).



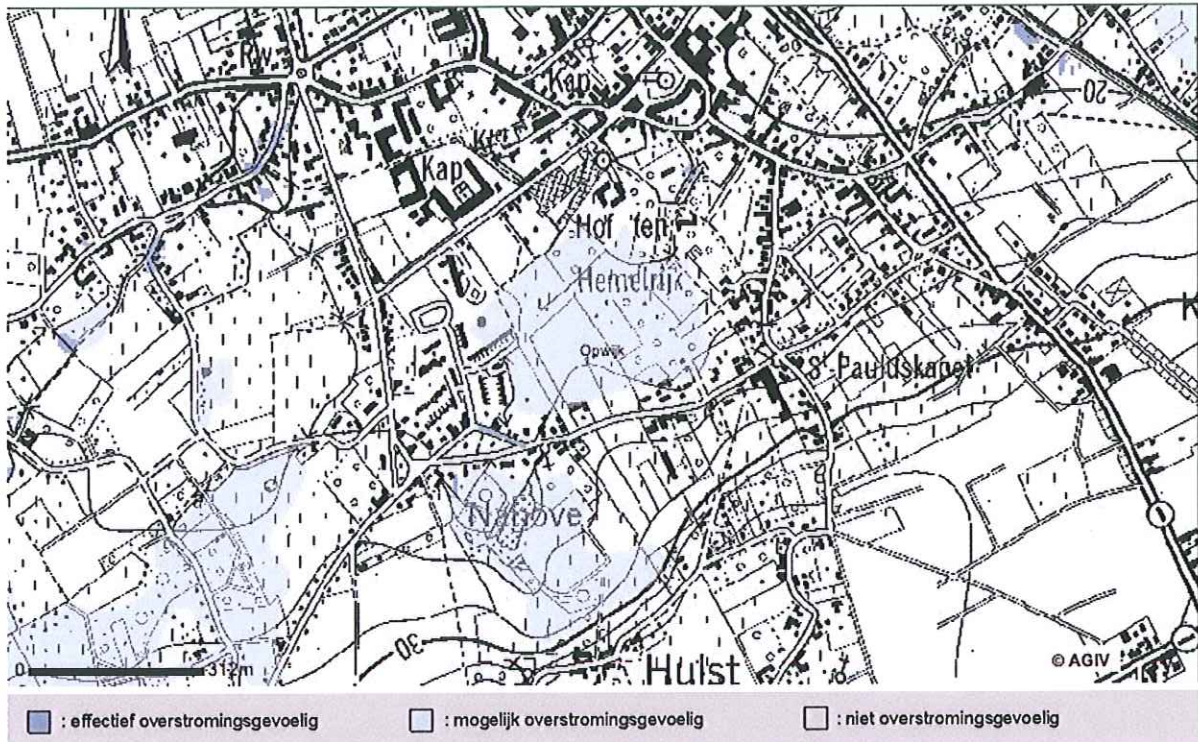
Vlaamse Hydrografische Atlas, kwetsbaarheidszones van grondwater (bron: www.geo-vlaanderen.be)

Het projectgebied bevindt zich niet in een beschermingszone voor grondwaterwinning.



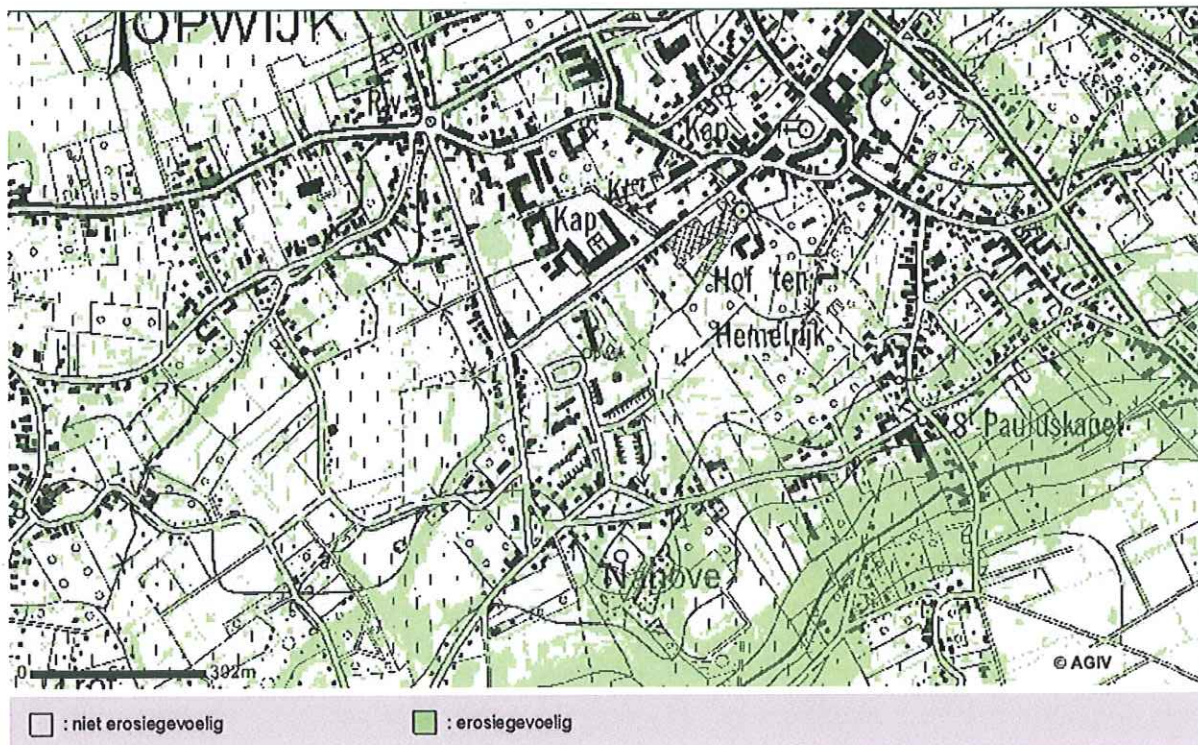
Vlaamse Hydrografische Atlas, beschermingszones grondwaterwinning (bron: www.geo-vlaanderen.be)

De site is enkel in het zuidoosten gevoelig voor overstromingen..



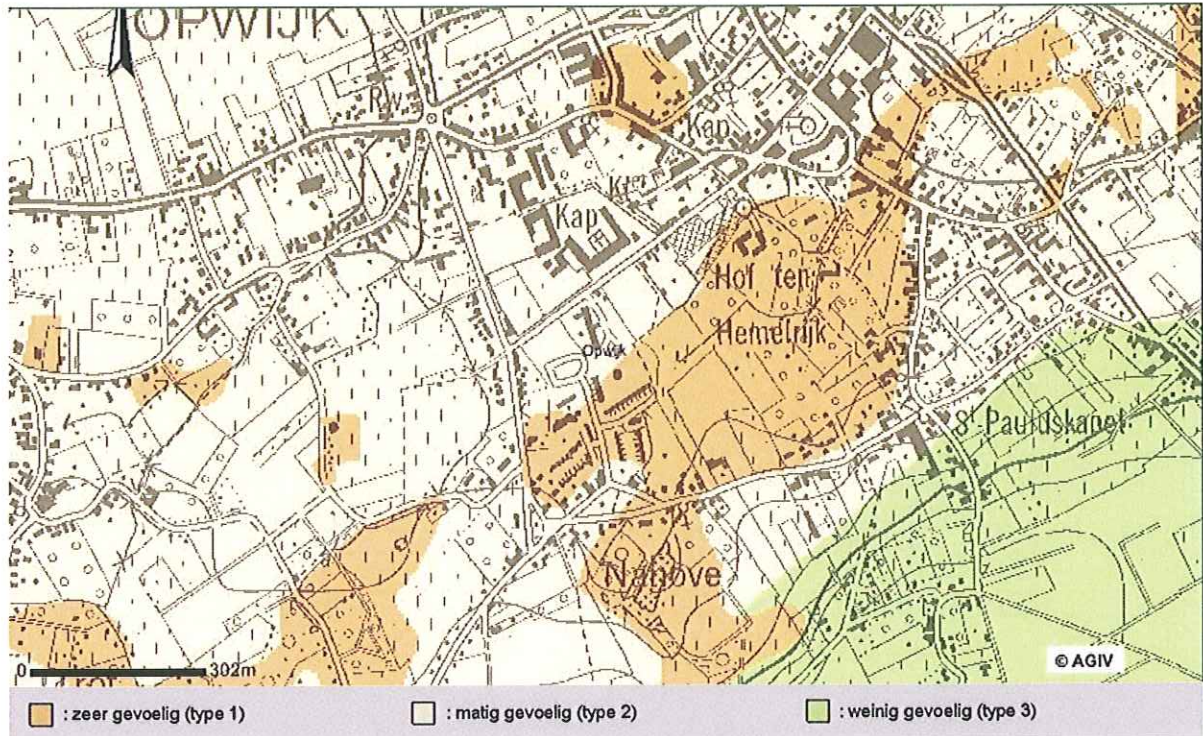
watertoets, overstromingsgevoelige gebieden (bron: www.geo-vlaanderen.be)

Het gebied bestaat uit zowel erosiegevoelige als niet erosiegevoelige zones. Het grootste deel van het gebied is echter niet erosiegevoelig.



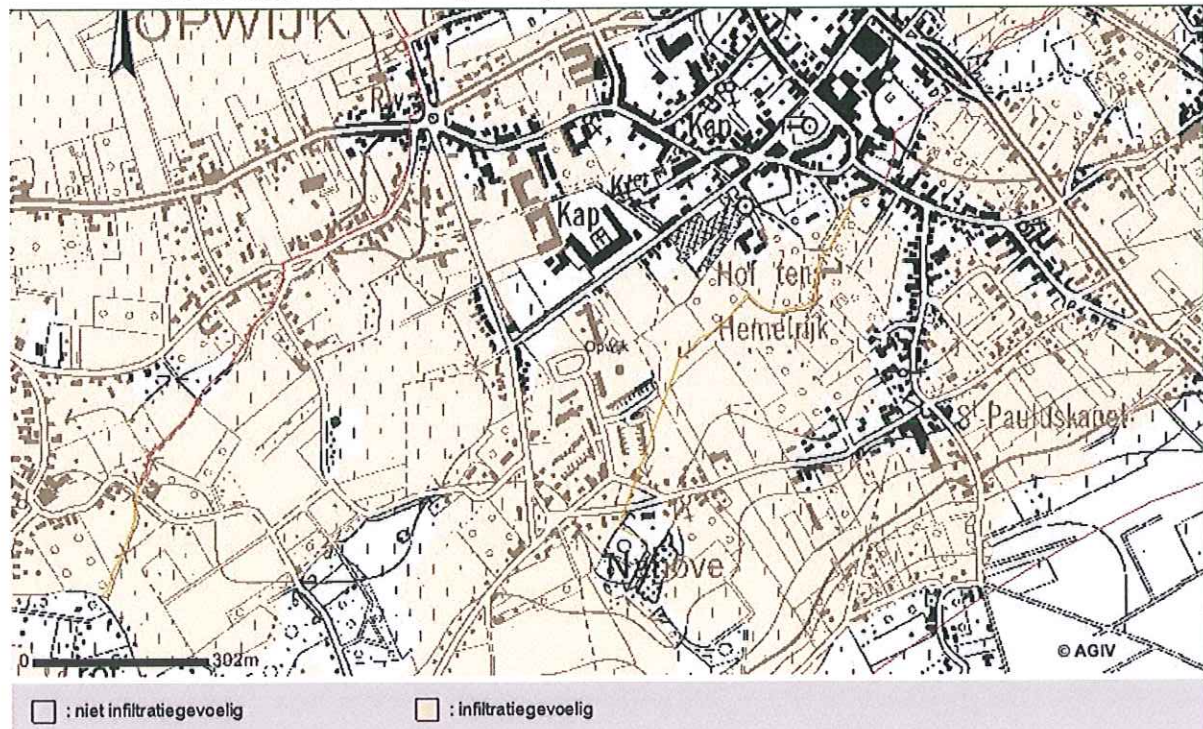
watertoets, erosiegevoelige gebieden (bron: www.geo-vlaanderen.be)

Het grootste deel van het projectgebied is matig gevoelig voor grondwaterstromingen.
 Het zuidelijk deel is zeer gevoelig voor grondwaterstromingen.



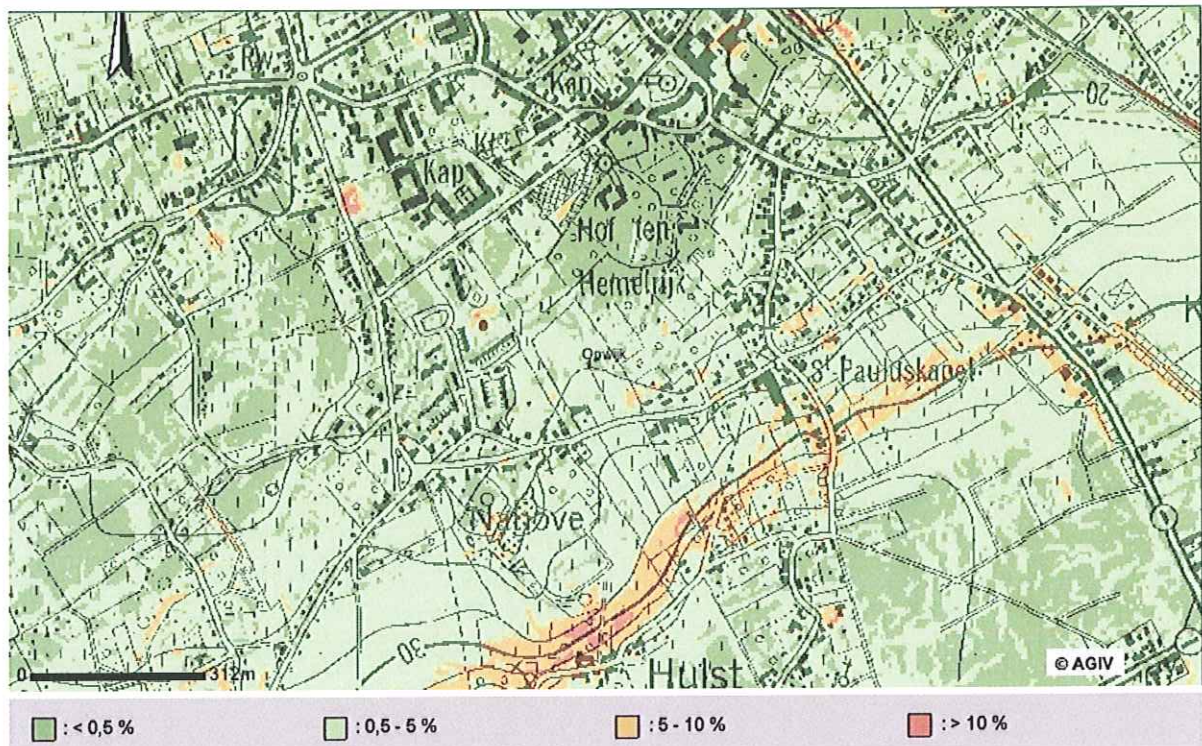
watertoets, gevoeligheid voor grondwaterstromingen (bron: www.geo-vlaanderen.be)

Het grootste deel van het projectgebied is infiltratiegevoelig. Het zuidoostelijk deel van de site is echter niet infiltratiegevoelig.



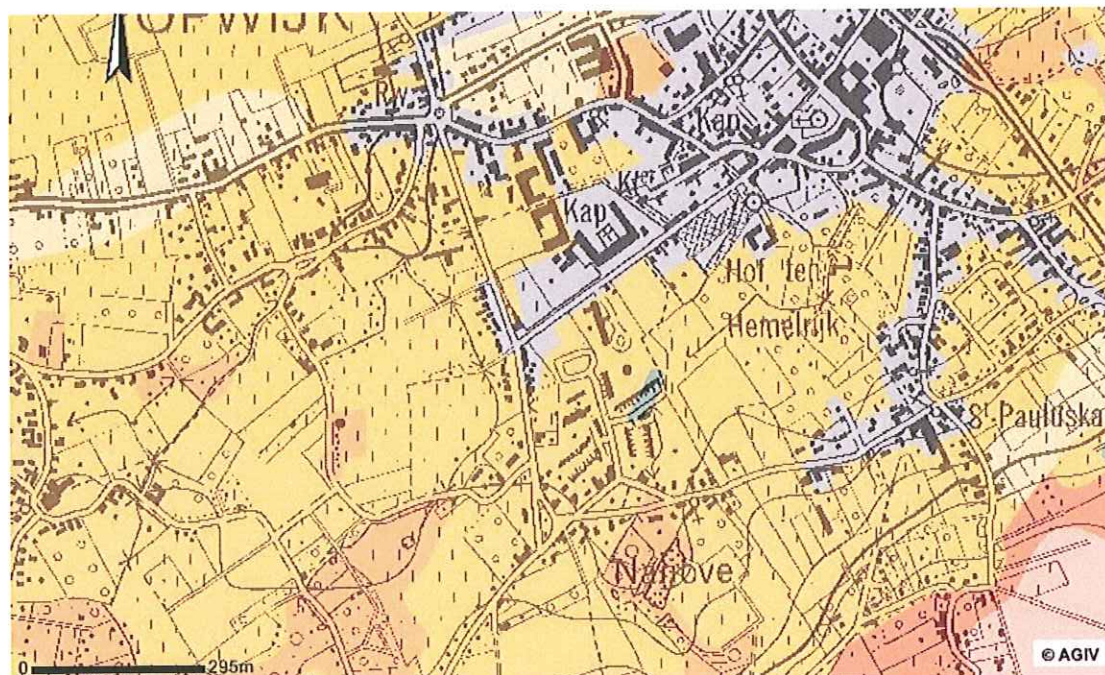
watertoets, infiltratiegevoelige gebieden (bron: www.geo-vlaanderen.be)

Het plangebied is grotendeels vlak tot zeer vlak. Enkel in het midden van het projectgebied komen er hellingen voor tussen de 5 en de 10 %.



watertoets, hellingenkaart (bron: www.geo-vlaanderen.be)

Het plangebied bevindt zich grotendeels in de zone vochtige zandleem. In het noorden is een deel gelegen in de zone antropogeen en in het zuiden ligt een deel van het plangebied in een zone voor vochtige klei.



bodemkaart (bron: www.geo-vlaanderen.be, licht grijs = antropogeen, licht roos = droge leem, oranje = vochtige leem, geel = vochtige zandleem, groen = vochtige klei)

Er kan gesteld worden dat er geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn op het gebied van water.

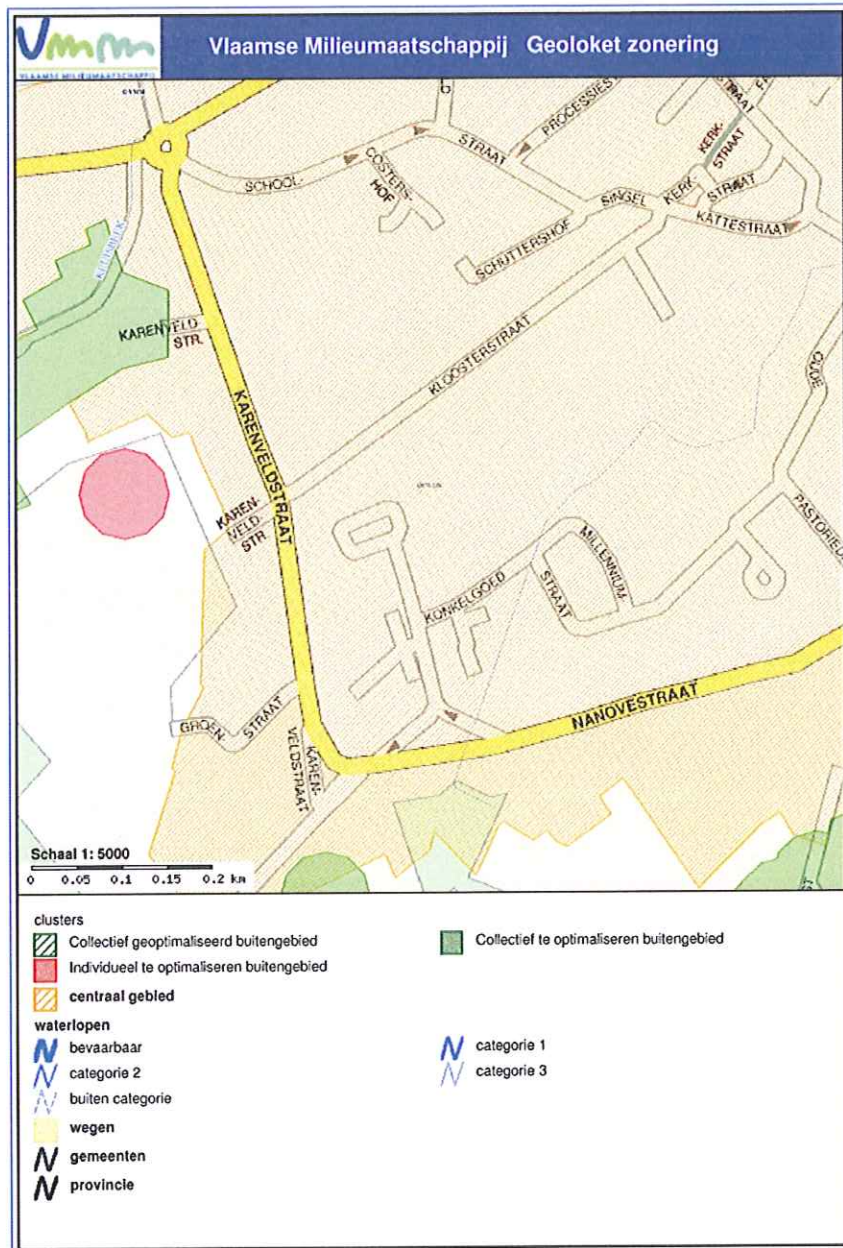
De bodem is geen drager van waardevolle habitats, vegetaties, reliëfstructuren of landschappen.

Er kan rekening houdende dat er op deze site enkel openbare voorzieningen plaats vinden gesteld worden dat er geen bestaande bodemverontreiniging op deze site te verwachten is.

Volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen is het gebied opgenomen op de grondwaterkwetsbaarheidskaart, want het gebied is zeer kwetsbaar. Er zijn geen beschermingszones en waterwinningsgebieden, geen gekarteerde grondverschuivingen en geen gevoeligheid voor grondverschuivingen in het studiegebied (bron: <http://dov.vlaanderen.be>).

De site heeft als doel om serviceflats in Opwijk -centrum te realiseren op de plaats van het vroegere rusthuis. Er kan rekening houdende dat de bodem niet als waardevol beschouwd wordt en de impact op deze bodem van de te voorziene activiteiten beperkt zal blijven (geen zware grondwerken, geen permanente bemaling, geen ontginning, geen lozingen in de bodem, ...) er geen negatieve milieueffecten te verwachten zijn op de bodem.

Ook naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunning en de latere realisatie en werking zal er op toegezien worden dat er geen significante negatieve effecten optreden in de bodem.



uittreksel uit de zoneringsplannen van de VMM (bron: geoloket.vmm.be)

Volgens de zoneringsplannen is de site in centraal gebied gelegen.

Er kan gesteld worden dat er geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn op het gebied van water.

8 Mobiliteitsafweging

Het terrein wordt volgens de huidige toestand op goede wijze ontsloten via de Kloosterstraat. De gewestwegen N 211 en N 47 kunnen eenvoudig bereikt worden via de Nanovestraat, Droeshoutstraat of via de Karenveldstraat, Nieuwstraat en de Steenweg op Aalst.

Op vlak van openbaar vervoer is er een aanbod van De Lijn.

De gemeente Opwijk wordt bediend door vijf buslijnen en twee belbussen:

- belbus 40 Opwijk Faluintjes
- belbus 20 Buggenhout
- lijn 23 Dendermonde – Opwijk station – Asse
- lijn 24 Dendermonde – Opwijk Nijverseel - Asse
- lijn 41 Aalst - Opwijk – Londerzeel
- lijn 43 Aalst – Moorsel Steven Kapel – Droeshout – Opwijk (functioneel)
- lijn 44 Aalst – Meldert – Opwijk – Londerzeel (functioneel)

De komst van serviceflats op deze site zal niet veel extra belasting op vlak van mobiliteit met zich meebrengen omdat hier reeds bestaande openbare nutsvoorzieningen aanwezig zijn.

9**Conclusie screening plan-mer-plicht**

(zie ook apart rapport: "Screening plan-MER –plicht voor het RUP "Nanove" beperkte herziening)

Nog aan te vullen (screeningsprocedure is lopende)

10 Stedenbouwkundige voorschriften

10.1 Categorie van gebiedsaanduiding gemeenschap- en nutsvoorzieningen

10.1.1 Artikel 1: zone voor openbaar nut - bejaardentehuis

Verordende stedenbouwkundige voorschriften Toelichting – richtinggevend gedeelte

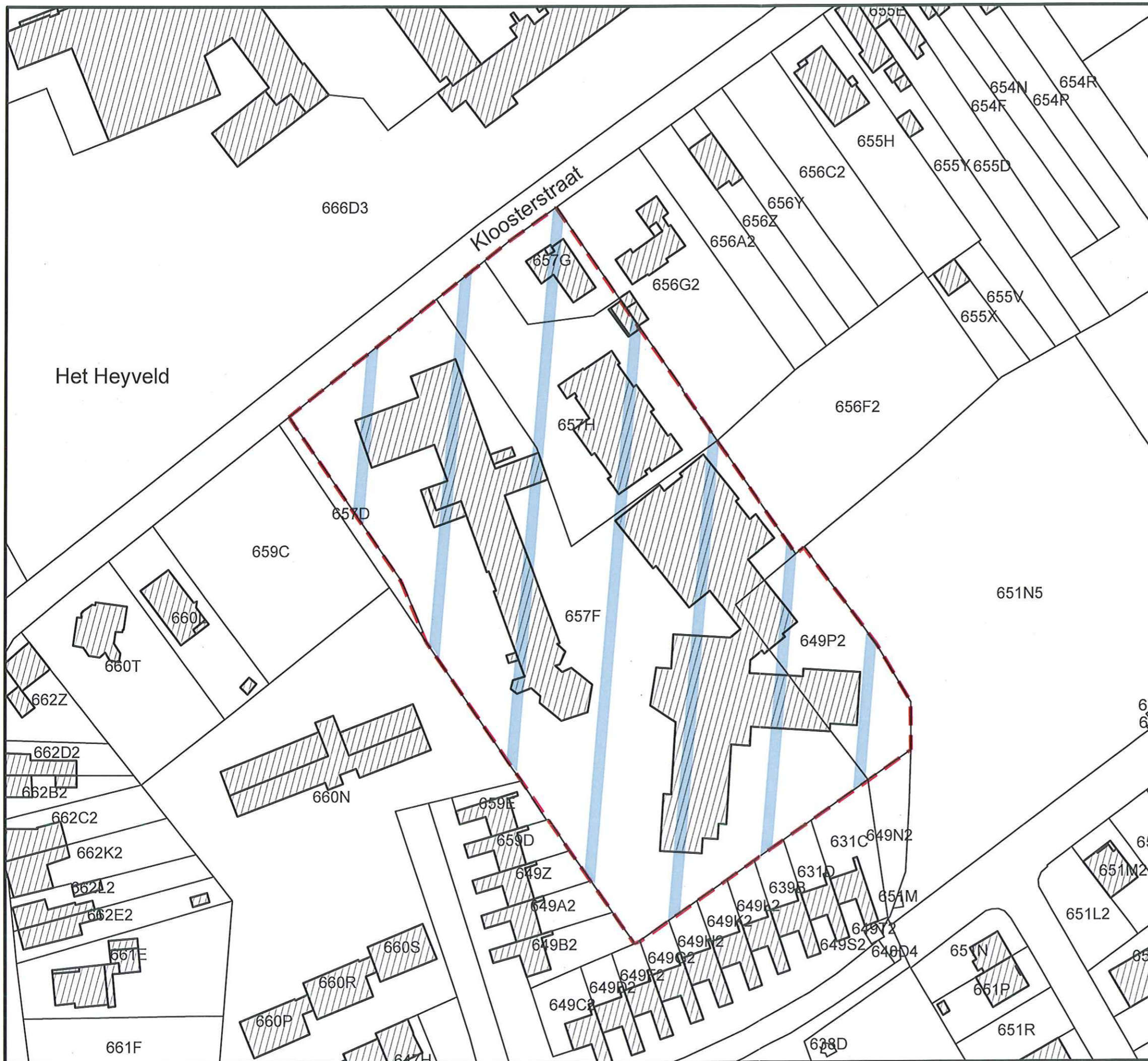
I. BESTEMMING

Binnen deze zone zijn volgende bestemmingen als hoofdbestemming en/of nevenbestemming toegelaten: openbaar nut, wonen, recreatie (geen verblijfsrecreatie) en openbaar groen.

II. INRICHTING

Vergunningen kunnen enkel verleend worden op basis van een inrichtingsplan dat bij de vergunningsaanvraag dient gevoegd te worden. Uit dit inrichtingsplan moet blijken hoe de globale invulling van deze zone gebeurt.

De gemeente wenst serviceflats te bouwen. Er worden drie bouwlagen voorzien. Er worden ook andere bestemmingen in de toekomst toegelaten. Het aantal bouwlagen wordt niet expliciet vastgelegd. Dit kan gebeuren in het inrichtingsplan. Drie bouwlagen zijn steeds toegelaten.



PROVINCIE: VLAAMS-BRABANT
 GEMEENTE: OPWIJK

RUP Nanove (beperkte herziening)

VERORDENEND GRAFISCH PLAN

Basis:
 kadaster Opwijk 01/01/2006

Legende:

Gebiedsaanduiding gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

- grens RUP
- zone voor openbaar nut - bejaardentehuis

Jo Van de Sype
 Opdrachtgever: gemeente Opwijk
 Opdrachthouder: Arcadis
 De Stedenbouwkundige
 Ing. Jo Van de Sype
 0 10 m



11 Bijlage

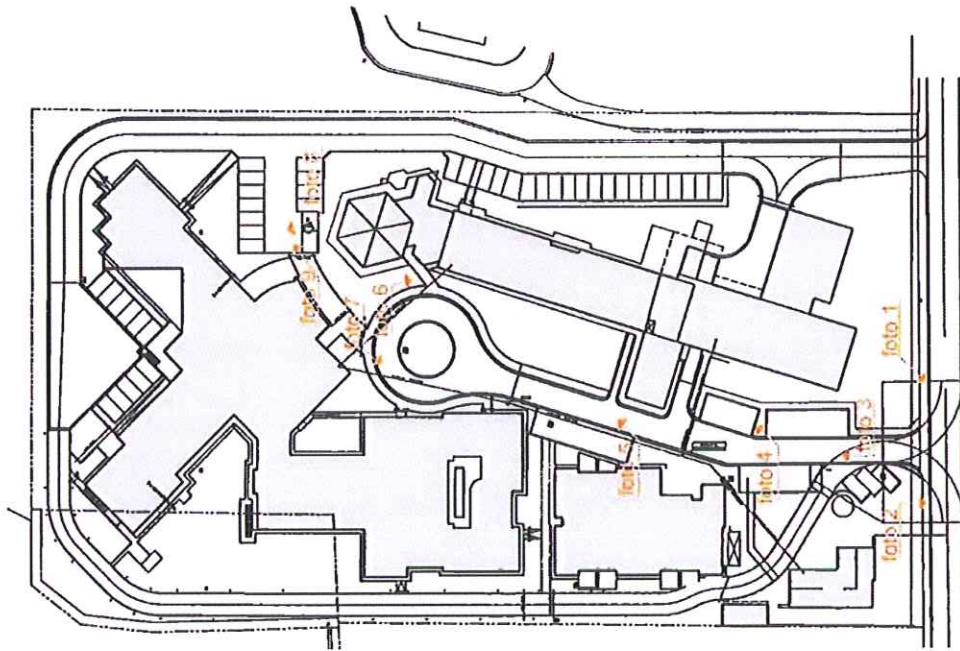


foto 1



foto 2



foto 3

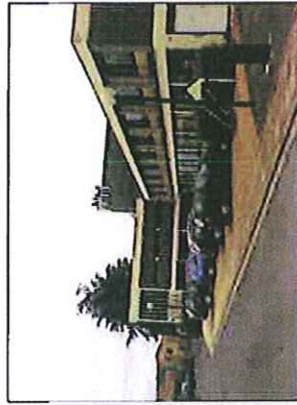


foto 4



foto 5

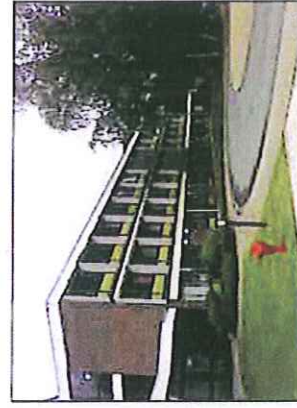


foto 6



foto 7



foto 8



foto 9

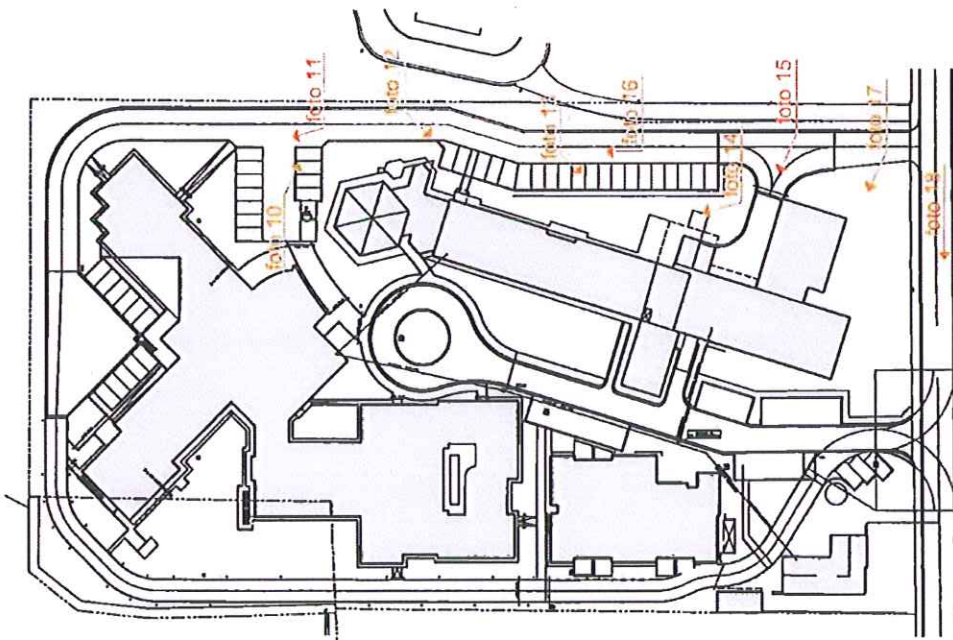


foto 10



foto 11



foto 12

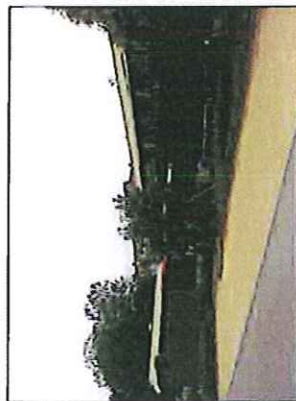


foto 13



foto 14



foto 15

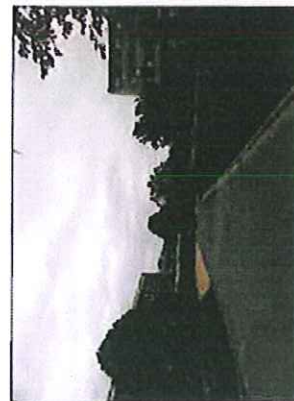


foto 16



foto 17



foto 18