VENECO

NAZARETH
RUP STERRENBOS

► Toelichtingsnota

12.01.2021

I. COLOFON

Dit document is een publicatie van

Gemeente Nazareth
Dorp 1
9810 Nazareth

Dossierverloop

Schriftelijke adviesvraag: 16/04/2020 t.e.m. 07/05/2020
Voorlopige vaststelling door GR: 22/06/2020
Openbaar onderzoek: 01/09/2020 t.e.m. 30/10/2020
Advies GECORO: 05/01/2021
Definitieve vaststelling: 25/01/2021

De normatieve delen van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn:
(deze zijn verordenend)

- Blad 3: Het grafisch bestemmingsplan
- De stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan

De niet-normatieve delen van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn:
(deze zijn niet verordenend)

- De toelichtingsnota
- Blad1: Plan bestaande toestand
- Blad 2: Plan juridische toestand
- Blad 4: Register van (delen van) percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd

Voor Veneco

.....
ruimtelijk planner
Tina Verschueren

II. PROCEDURE

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van ..../..../20.... Op bevel,		
De voorzitter Dirk Le Roy	de secretaris Steven Van de Velde	zegel der gemeente
Het College burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage werd gelegd van ..../..../20.... tot ..../..../20.... Op bevel,		
De burgemeester Danny Claeys	de secretaris Steven Van de Velde	zegel der gemeente
Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van ..../..../20.... Op bevel,		
De voorzitter Dirk Le Roy	de secretaris Steven Van de Velde	zegel der gemeente

III. INHOUDSTAFEL

1. Beschrijving en verduidelijking van het plan 1

1.1 Beslissing tot opmaak . . . 1

1.2 Doelstelling . . . 1

1.3 Ontwerpend onderzoek . . . 2

2. Situering van het plangebied 4

2.1 Nazareth . . . 4

2.2 Plangebied . . . 6

3. Bestaande ruimtelijke toestand 8

3.1 Structuur . . . 8

3.2 Infrastructuur . . . 11

3.3 Mobiliteit . . . 13

4. Juridische context 15

4.1 Gewestplan . . . 15

4.2 BPA Sterrenbos . . . 16

4.3 Atlas van de Buurtwegen . . . 17

4.4 Geklasseerde waterloop . . . 17

4.5 Vergunningstoestand . . . 18

4.6 Verkavelingen . . . 19

5. Beleidskader 21

5.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen . . . 21

5.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen . . . 21

5.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan . . . 22

6. Gewenste ruimtelijke structuur 33

6.1 Ontwerpend onderzoek . . . 33

6.2 Planwijzigingen tijdens ontwerpproces RUP . . . 35

6.3 Programma Sterrenbossite . . . 39

6.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften . . . 41

7. Alternatieven 44

7.1 Locatiealternatieven . . . 44

7.2 Inrichtingsalternatieven . . . 44

8. Rijkweidte en detalleringsniveau 44

8.1 Reikwijdte . . . 44

8.2 Detailleringsgraad . . . 44

9. Ruimtebalans 45

10. Register van (delen van) percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd 46

11. Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden 47

12. Beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan 48

12.1 Afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht . . . 48

12.2 Methodiek . . . 48

12.3 Beoordeling of het voorgenomen plan grensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben. . . . 79

12.4 Conclusie MER-screening . . . 79

13. Beslissing van de bevoegde administratie inzake milieueffectenrapportage 80

14. Beslissing van de bevoegde administratie inzake veiligheidsrapportage 82

1. Beschrijving en verduidelijking van het plan

1.1 Beslissing tot opmaak

In de collegebeslissing dd. 18 januari 2016 werd Veneco aangesteld als ontwerper van het RUP “Sterrenbos”.

1.2 Doelstelling

De opdracht bestaat erin een toekomstvisie en RUP op te maken voor de recreatiesite Sterrenbos. Op de site bevinden zich de tennisclub TC Sterrenbos, de speelterreinen en lokalen van de jeugdbeweging KSA en van de gemeentelijke speelpleinwerking. De site doet ook dienst als groene, publieke speelruimte voor de aanpalende woonwijken.

De doelstelling is om de **verschillende ruimtevragen van de huidige gebruikers van de Sterrenbossite met elkaar in overeenstemming te brengen en een ruimtelijk en landschappelijk kwalitatieve site te ontwerpen die dienst doet als groene long binnen de gemeente.**

De concrete aanleiding van de opdracht is de vraag naar uitbreiding van de tennisclub. De club beschikt momenteel over 6 buitenterreinen. Op vandaag is er geen wintertennis mogelijk, bij gebrek aan overdekte infrastructuur. De leden moeten uitwijken naar naburige gemeenten om in het winterseizoen te kunnen tennissen. Om dit gebrek op te vangen, wil de tennisclub twee overdekte tennisterreinen realiseren op de Sterrenbossite, aansluitend bij de bestaande terreinen en hun clubhuis. De overdekking kan de vorm aannemen van een (tijdelijke) tentconstructie, waarvan de zijkanten in de zomer kunnen opengezet worden, of van een permanent gebouw.

De uitbreiding van de tennisinfrastructuur dient te kaderen in een globale (her)inrichting van de Sterrenbossite. Bij het uitwerken van een toekomstvisie dienen volgende randvoorwaarden in acht genomen te worden:

- De speelruimte die wordt ingenomen door de overdekte tennisinfrastructuur moet elders op de site worden gecompenseerd.
- Bij het compenseren of herinrichten van de speelruimte moet versnippering voorkomen worden. De speelzone vormt bij voorkeur één geheel, ook i.f.v. toezicht op de spelende kinderen.
- De grote open groenruimte dient bij voorkeur gevrijwaard te blijven, zodat het terrein kan gebruikt worden voor grotere evenementen (bv. scholenloop).
- De overdekte tennisinfrastructuur moet zo maximaal mogelijk worden geïntegreerd in de speelzone (bv. klimmuur, ...).
- Op het speelplein moeten voldoende gevarieerde speeltoestellen aanwezig zijn.
- Het lokaal van de KSA/speelpleinwerking evenals de tennisinfrastructuur moeten voldoende bereikbaar zijn voor leveringen van dranken en grote materialen (bv. kampmateriaal KSA). Alles moet bereikbaar zijn met een vrachtwagen.
- Gezien het aantal leden van zowel de KSA als de TC Sterrenbos is het belangrijk voldoende parkeergelegenheid voor wagens en (brom)fietsen te voorzien.

De denkoefening omtrent de uitbreiding van de tennisinfrastructuur, geeft ook aanleiding om in te spelen op een aantal opportuniteiten:

- Het ledenaantal van de KSA is de laatste jaren sterk toegenomen. De huidige infrastructuur is vaak te klein en ondertussen ook niet meer kwalitatief in orde. De verfraaiing, vervanging en/of de uitbreiding van de lokalen vormt een deel van de ontwerpvraag.
- Met een hernieuwde inrichting kan de Sterrenbossite als dé speel- en recreatiezone van Nazareth gepromoot worden. De zone kan zelfs ruimer gezien worden, als één geheel met de sportinfrastructuur aan de overzijde van de Drapstraat.
- Voor de (her)inrichting van de groene speelzones kan een gespecialiseerde adviesinstantie aangetrokken worden (bv. vzw Kind en Samenleving).
- De mogelijkheden om een openbaar sanitair blok te voorzien, moeten onderzocht worden.

- De locatie van de parking kan herdacht worden i.f.v. het creëren van extra speelruimte.

1.3 Ontwerpend onderzoek

Tijdens een workshop, die gehouden werd van 25 t.e.m. 30 mei 2016, werd de ruimtevraag van de tennisclub afgetoetst, rekening houdend met de huidige en toekomstige behoeften van de overige gebruikers van de site en rekening houdend met de door het gemeentebestuur gestelde randvoorwaarden en opportuniteiten voor de Sterrenbossite. Verscheidene inplantingsscenario's werden onderzocht voor de overdekte tennisinfrastructuur, met als uitgangspunten het maximale behoud en de eventuele compensatie van buitenspeelruimte en de inrichting van de Sterrenbossite tot een kwalitatieve groen- en speelzone.

Tijdens deze denkoefening werd eveneens getracht in te spelen op een aantal opportuniteiten op ruimere schaal. Het aanpalende, ingesloten woonuitbreidingsgebied is conform de beleidsvisie van het gemeentebestuur ten vroegste aansnijdbaar vanaf 2020. Toch was het opportuun dit gebied mee op te nemen in het ontwerpend onderzoek, gezien de ligging nabij de Sterrenbossite en de mogelijke (ruimtelijke) synergieën en linken tussen beide sites. Het aanpalende woonuitbreidingsgebied heeft potenties om een landschappelijke uitloper te zijn van de Sterrenbossite en te fungeren als parkzone, centraal in de gemeente, met de Biestenbeek als drager en bebouwing aan de randen.

Het inrichtingsvoorstel uit de workshop bevat zowel voor de Sterrenbossite, als voor het aanpalende woonuitbreidingsgebied een aantal ruimtelijke principes en randvoorwaarden.
Gedurende de workshopweek werd intensief overlegd met de verschillende belanghebbenden, meer bepaald het gemeentebestuur, de gebruikers van de site (TC Sterrenbos, KSA en speelpleinwerking), de grondeigenaars van het aanpalende woonuitbreidingsgebied en ook de omwonenden.

Voorafgaandelijk aan de workshop werden de toekomstige behoeften en bezorgdheden van de huidige gebruikers van de site reeds afgetoetst in een aantal bilaterale overlegmomenten:

TC Sterrenbos
- inplanten van 2 overdekte tennisterreinen, aansluitend bij het clubhuis en de buitenvelden
- verbeteren van de bereikbaarheid en het parkeergebeuren

KSA
- behoud van de combinatie speelbos en open terrein
- verbeteren van de link tussen speelbos en speelveld
- voorzien van extra overdekte speelruimte (beschutting tegen regen en zon)
- behoud van de huidige opslagcapaciteit + eventuele uitbreiding
- verzekeren van de bereikbaarheid van de gebouwen met een vrachtwagen (i.f.v. vervoer kampmateriaal)
- verbetering van het parkeergebeuren

Speelpleinwerking
- behoud van de combinatie speelbos en open terrein
- voorzien van de mogelijkheid om een deel van de speelruimte te kunnen omheinen (i.f.v. toezicht op kleine kinderen)
- voorzien van meer overdekte speelruimte (beschutting tegen regen en zon)
- verbeteren van de veiligheid: scheiding van autoverkeer en spelende kinderen

Buurtbewoners
- behoud van de site voor jeugdactiviteiten
- beperking van de externe activiteiten in het clubhuis + geen extra activiteiten toelaten om overlast te vermijden
- onderzoek naar alternatieve locaties voor de overdekte tennisinfrastructuur
- behoud van de open groene ruimte en het speelbos
- verfraaiing d.m.v. wandelpaden, banken, …

- verbeteren van de veiligheid: scheiden van autoverkeer en fietsers/voetgangers
- verbeteren van het parkeergebeuren

Het aanpalende woonuitbreidingsgebied werd uiteindelijk niet mee opgenomen binnen de contour van het RUP.

2. Situering van het plangebied

2.1 Nazareth

Het plangebied van voorliggend RUP is gelegen in Nazareth, een Oost-Vlaamse gemeente die zich situeert op ongeveer 12 km ten zuiden van het grootstedelijk gebied Gent, tussen de autosnelweg E17 Antwerpen-Rijsel en de Schelde. De gemeente ligt midden in de driehoek gevormd door de steden Deinze, Gent en Oudenaarde. De fusiegemeente telt twee deelgemeenten: Nazareth en Eke.

Nazareth heeft goede regionale en internationale verbindingen. In het noordwesten ligt de E17 en in het (zuid)oosten de gewestweg Gent-Oudenaarde (N60). Via het spoor staat Nazareth in verbinding met Gent en Oudenaarde. De Schelde, drager van een aantal watergebonden industrieën, begrenst de gemeente in het oosten. Het betreft een internationale waterweg met een belangrijke vervoersfunctie (bevaarbaar tot 1.350 ton).

Het snijpunt van de E17/N60 heeft een aantal belangrijke bedrijvigheden aangetrokken, waaronder het bedrijventerrein ‘Eke’ en het grootschalig winkelcomplex Makro. Een tweede snijpunt is dat van de E17 met de N35, waar het industrieterrein ‘De Prijkels’ is ontwikkeld.

Ondanks de sterke (residentiële) bebouwingsdruk vanuit Gent kunnen de oorspronkelijke landschapskenmerken met de hieraan gekoppelde natuurwaarden nog teruggevonden worden in de gemeente. De ruimtelijke, natuurlijke en ecologische structuur van Nazareth en omgeving wordt sterk beïnvloed door de aanwezigheid van de Schelde en de Leie.



Bestaande ruimtelijke structuur Nazareth (bron: GRS Nazareth)

SITUERING VAN HET PLANGEBIED



Kaart 1: situering plangebied binnen de gemeente Nazareth

2.2 Plangebied

De Sterrenbossite is quasi centraal gelegen in de gemeente, langsheen de Drapstraat, de belangrijkste verbindingsweg tussen de deelgemeenten Nazareth en Eke. De site betreft een sport- en recreatieterrein, waar de tennisclub TC Sterrenbos, de jeugdbeweging KSA en de gemeentelijke speelpleinwerking gevestigd zijn.

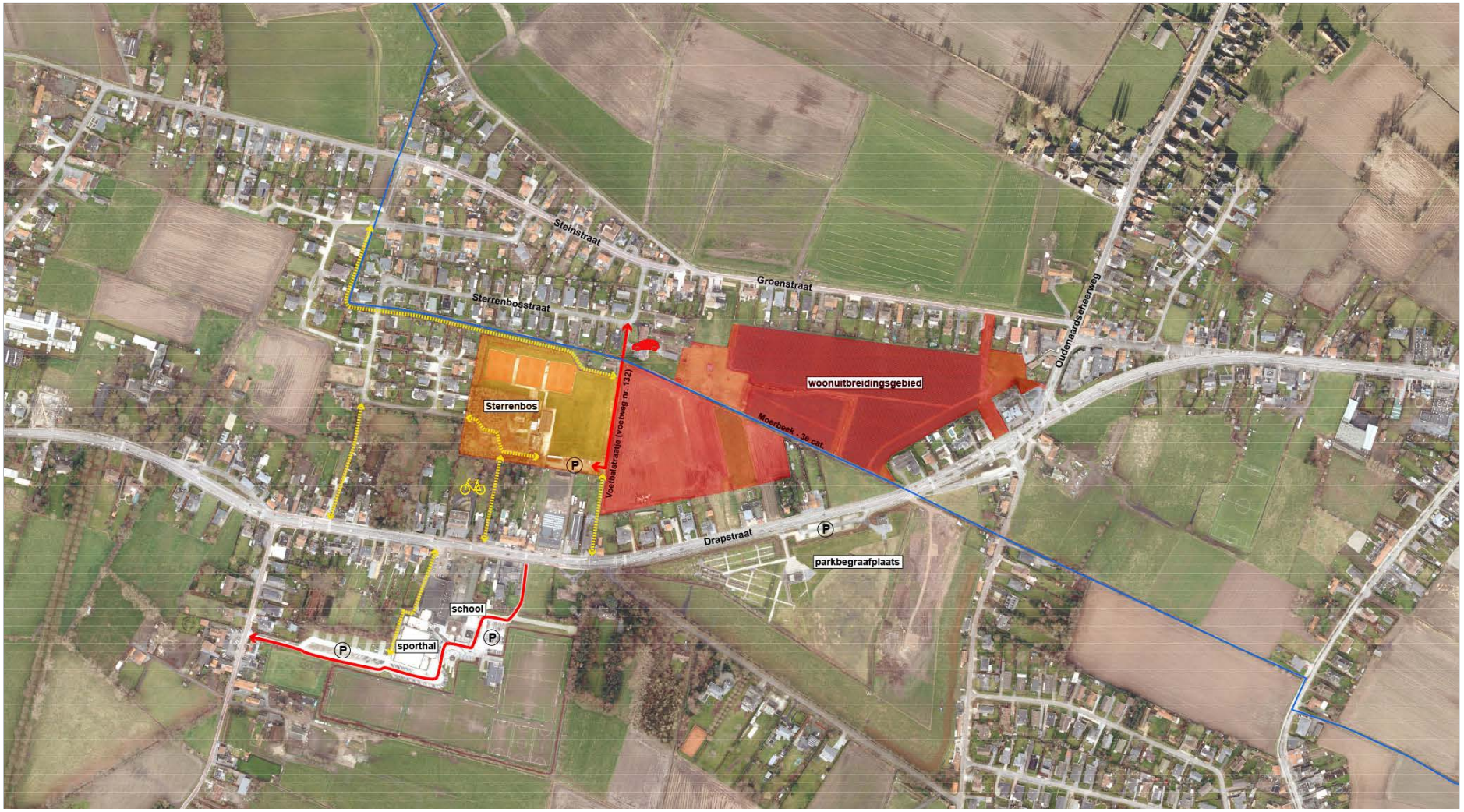
Het plangebied vormt een ingesloten binnengebied dat wordt begrensd door woonontwikkelingen: de Sterrenboswijk ten noorden en ten westen, een woonlint langs de Drapstraat ten zuiden en een ingesloten woonuitbreidingsgebied ten oosten. De Sterrenboswijk betreft een woonwijk met vrijstaande ééngezinswoningen. Het woonlint langs de Drapstraat bestaat voornamelijk uit open residentiële bebouwing, maar vertoont ter hoogte van de Sterrenbossite een heterogeen karakter met een mix van (meergezins)woningen, handelszaken, diensten, ed. De typologie varieert er tussen open, halfopen en gesloten bebouwing en meergezinswoningen van 2 à 3 bouwlagen. Het aanpalende woonuitbreidingsgebied is nog onbebouwd en is in landbouwgebruik.

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Biestenbeek (ook Moerbeek genaamd), een waterloop van 3e categorie, en een aanliggend fietspad. De Biestenbeek doorkruist verder oostelijk het woonuitbreidingsgebied tot aan de Drapstraat.

De Sterrenbossite wordt in het oosten begrensd door een smalle halfverharde weg, het ‘Voetbalstraatje’ genoemd. Het betreft tevens een voetweg (nr. 132). De weg ontsluit de Sterrenbossite in noordelijke richting via de Sterrenbosstraat en de Steinstraat. De aansluiting ten zuiden met de Drapstraat is zeer smal en is enkel te gebruiken door aangelanden, meer bepaald de bewoners van de Drapstraat 117 en 119 (woning in de noordoostelijke hoek van de Sterrenbossite).
De Sterrenbossite is via tal van langzaam verkeersverbindingen bereikbaar, o.m. vanaf de Drapstraat en vanuit de Sterrenboswijk.

Aan de overzijde van de Drapstraat bevindt zich een sportcluster, met de gemeentelijke sporthal, voetbalterreinen, petanquevelden en een finse piste. Aansluitend bij de sporthal werd recent een nieuwe turnhal met jeugdontmoetingscentrum gebouwd. Op de sportsite is een ruime parking voorzien met ca. 150 parkeerplaatsen. Ook aan de overzijde van de Drapstraat bevindt zich de gemeentelijke parkbegraafplaats.

SITUERING VAN HET PLANGEBIED



Kaart 2: situering van het plangebied in de omgeving

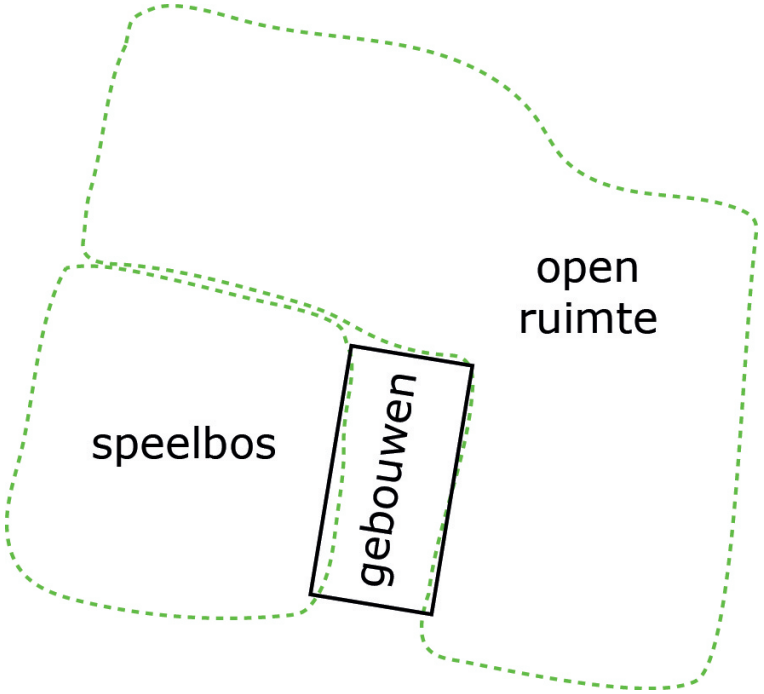
3. Bestaande ruimtelijke toestand

3.1 Structuur

De ruimtelijke structuur van de site bestaat uit drie componenten: een L-vormige open ruimte, een beboste zone, en daartussen een strook met gebouwen.

Deze structuur refereert nog sterk naar het vroegere gebruik van de site, nl. door de voetbalclub, met twee voetbalterreinen, een kantine en kleedkamers. In 2006 werd een RUP opgemaakt voor de centralisatie van de gemeentelijke sportvoorzieningen aan de overkant van de Drapstraat, aansluitend bij de sporthal. De voetbalclub verhuisde bijgevolg naar de overkant, waarna de Sterrenbossite geleidelijk werd ingenomen door de huidige gebruikers, nl. de tennisclub, de KSA en de gemeentelijke speelpleinwerking. De ruimtelijke structuur van de site vertoont nog duidelijk de kenmerken van het gebruik als voetbalterrein: het voormalige A-terrein is quasi ongewijzigd behouden als open speelveld en occasionele evenementenruimte (bv. jaarlijkse scholenloop), op het voormalige B-terrein bevinden zich nu de tennisvelden, de voetbalkantine wordt nu gebruikt als clubhuis van de tennisclub, en de kleedkamers ten zuiden van het A-terrein worden gebruikt als opslagruimte door de KSA.

Naast de open ruimte op de site vormt ‘het speelbos’ een beeldbepalend element. In het bos zijn verschillende hoogteverschillen aangebracht, waardoor het een aangename speelruimte is voor kinderen.





Orthofoto Sterrenbossite, 2005-2007



Orthofoto Sterrenbossite, 2020





Sterrenbossite









speelbos



tennisterreinen

3.2 Infrastructuur

De gebouweninfrastructuur is sterk versnipperd, zowel morfologisch als functioneel.

In de gebouwenzone tussen het speelveld en het speelbos bevinden zich twee hoofdgebouwen, met elkaar verbonden door een sas met sanitair (KSA). Het noordelijke gebouw betreft het clubhuis van de tennisclub met de cafetaria en de kleedkamers. Een deel van het gebouw wordt als speellokaal gebruikt door de KSA. Naast het gebouw bevinden zich een afzonderlijke berging (tuinhuis) en een sanitaircontainer. Tussen de tennisvelden en het clubhuis situeren zich een terras, een aantal petanquevelden en een tennismuur.
Het zuidelijke gebouw bevat de opslag- en speelruimtes van de KSA, die in de zomer ook gebruikt worden door de speelpleinwerking. De KSA gebruikt ook de oude voetbalkleedkamers (ten zuiden van het speelveld), een chalet en een overdekt gedeelte (beiden net naast het speelbos) als opslagruimte voor spel- en kampmateriaal.

De staat van de gebouwen is veelal verouderd en aan renovatie toe om aan de huidige comforteisen te kunnen voldoen. Vooral de opslagruimtes van de KSA (oude kleedkamers en de chalet) zijn aan vervanging toe.

De gebruikers kampen ook met plaatsgebrek. De tennisclub heeft reeds moeten voorzien in twee tijdelijke constructies buiten hun gebouw.



Gebouweninfrastructuur TC Sterrenbos en KSA

TC Sterrenbos: 281,3 m²

1. clubhuis: 195,6 m²
2. kleedkamers: 50,6 m²
3. berging: 15,6 m²
4. sanitaircontainer: 19,5 m²

KSA: 578,2 m²

5. hoofdgebouw (hoofdzakelijk opslag, speelruimte, sanitair en keuken): 254,2 m²
6. speelruimte: 52,7 m²
7. chalet (opslag kampmateriaal): 66,7 m²
8. overdekte opslagruimte (opslag sjorbalken): 65,5 m²
9. opslag (oude kleedkamers): 139,1 m²



gebouwen KSA en tennisclub



gebouw KSA vanuit speelbos



opslag KSA in voormalige kleedkamers voetbal



chalet en overdekte opslag sjorbalken



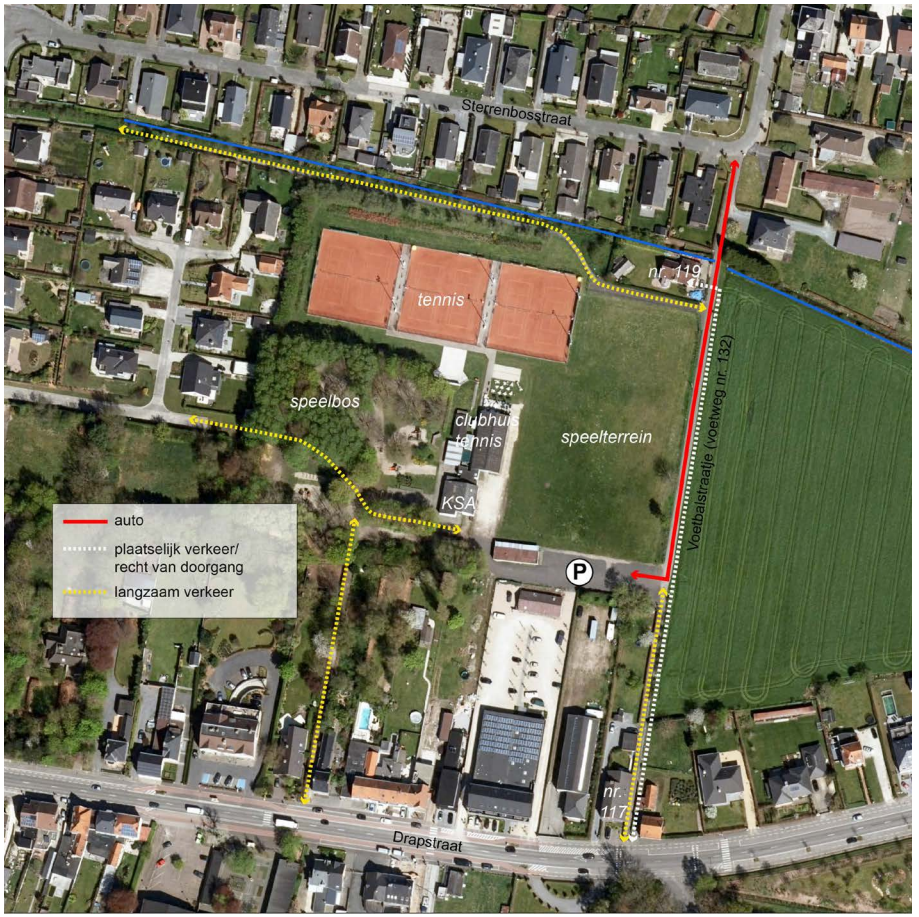
tijdelijke constructies tennis (toiletcontainer en tuinhuis)

3.3 Mobiliteit

De site is voor gemotoriseerd verkeer enkel bereikbaar vanaf de Steinstraat/ Sterrenbosstraat ten noorden, tevens de toegangsweg naar de Sterrenboswijk. De toegangsweg (voetweg 132) ten oosten van de site wordt het 'Voetbalstraatje' genoemd. Het betreft een smalle onverharde weg, die het plangebied van noord naar zuid begrenst.
Er is geen toegang mogelijk via de Drapstraat. De bestaande, smalle inrit is enkel te gebruiken door de eigenaars van de garages achter de woning Drapstraat 117. Ook de bewoners van Drapstraat 119, de woning gelegen ten noordoosten van de Sterrenbossite, hebben een recht van doorgang over de site, van en naar de Drapstraat. Ten zuiden van het speelveld bevindt zich een onverharde parkeerzone voor een 30-tal wagens.

Voor fietsers en voetgangers is de site bereikbaar via tal van langzaam verkeersverbindingen, zowel vanaf de Drapstraat als vanuit de Sterrenboswijk. Ten noorden van de site loopt een fiets- en wandelpad langs de Biestenbeek, een waterloop van 3e categorie.

Doorheen het plangebied loopt een permanente mountainbikeroute.

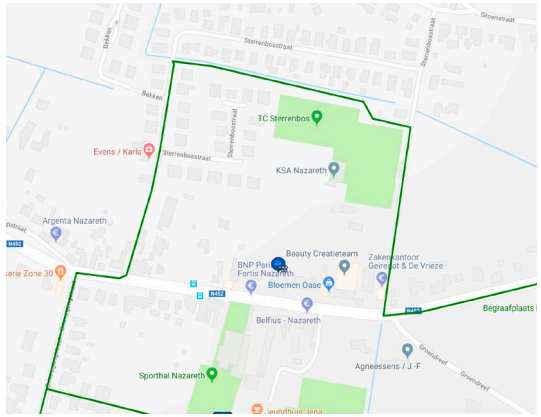




Voetbalstraatje, met links de Sterrenbossite en rechts het woonuitbreidingsgebied



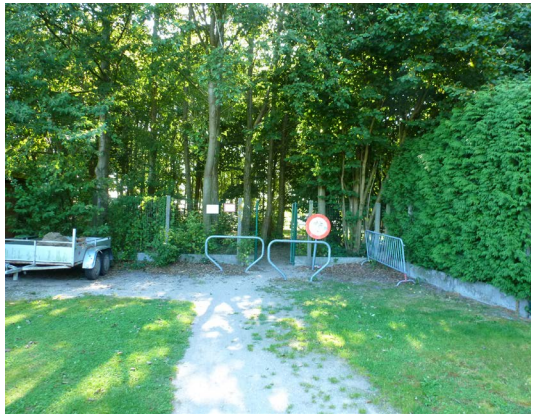
toegang via Drapstraat



mountainbikeroute



fietspad ten noorden van Sterrenbossite



langzaam verkeerstoegang vanaf Sterrenboswijk



langzaam verkeerstoegang naar Drapstraat



toegang via Steinstraat

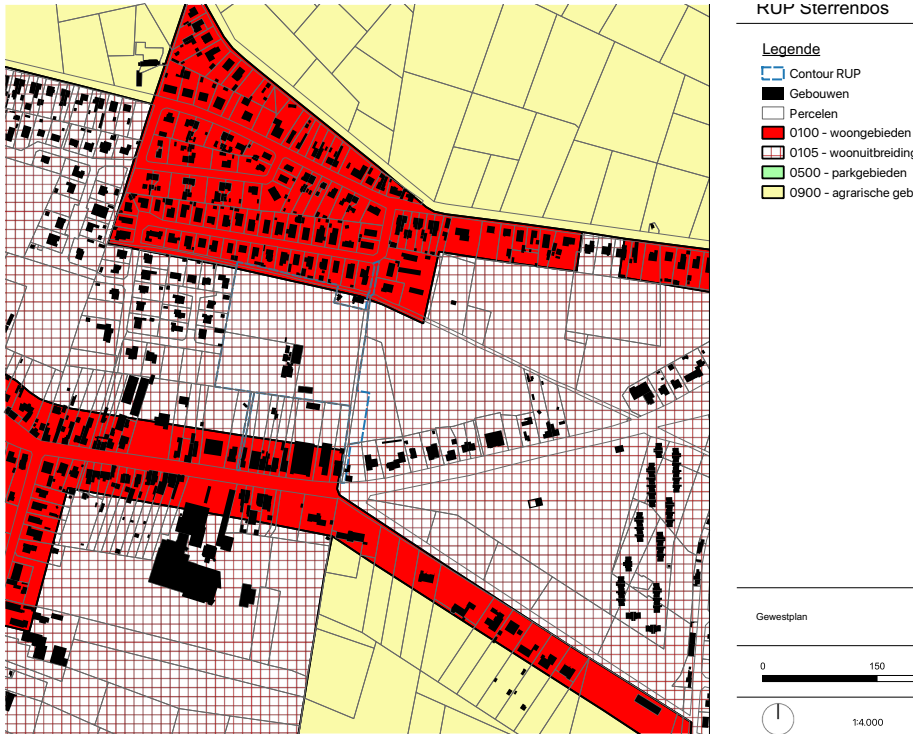
4. Juridische context

4.1 Gewestplan

Het plangebied is volgens het gewestplan ‘Oudenaarde’ (KB 24/02/1977) bestemd als woonuitbreidingsgebied.

“Woonuitbreidingsgebieden zijn bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.”

Enkele kleine gedeeltes van het plangebied zijn bestemd als woongebied, meer bepaald enkele restpercelen langs de Biestenbeek, het noordelijk deel van het Voetbalstraatje ter hoogte van de aansluiting met de Sterrenbosstraat en het zuidelijke deel van de langzaam verkeersverbinding naar de Drapstraat.

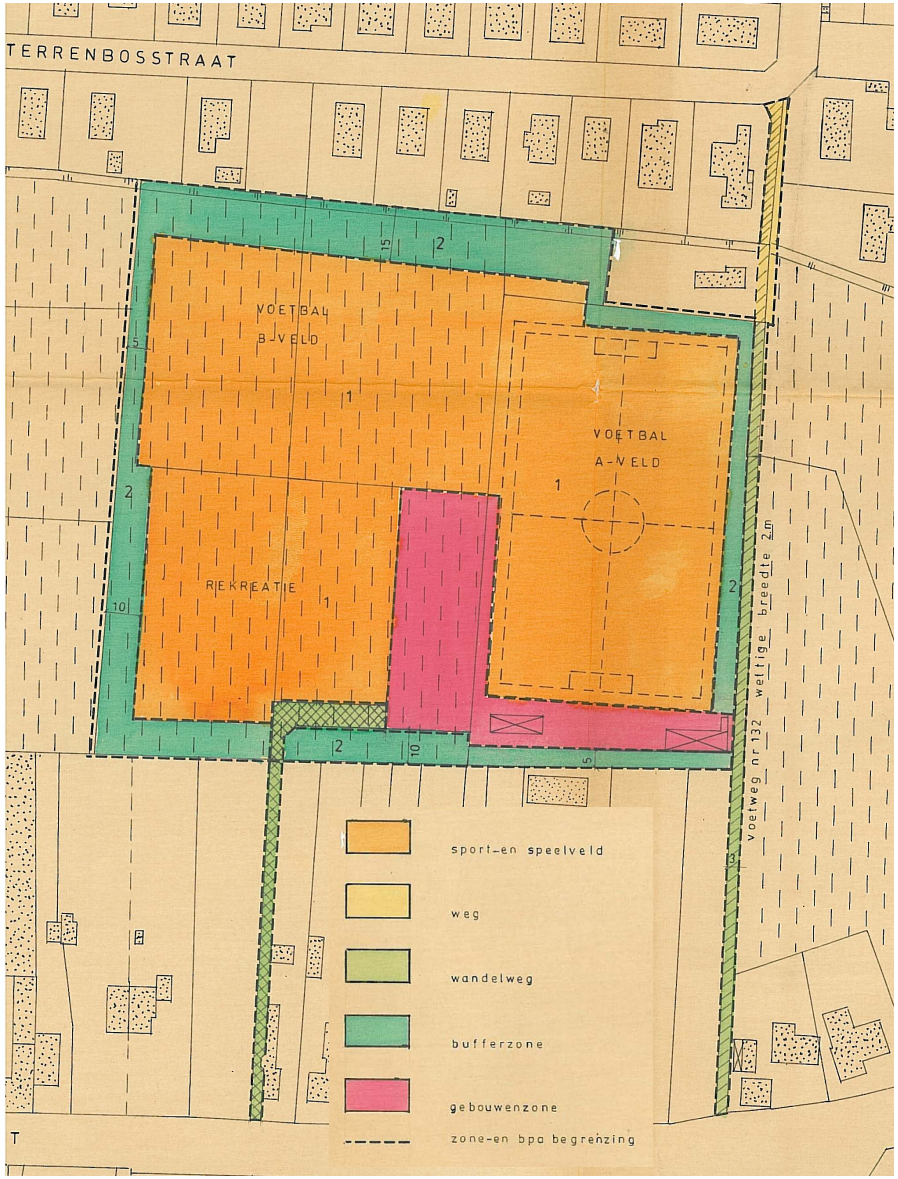


Gewestplan ‘Oudenaarde’ (KB 24/02/1977)

4.2 BPA Sterrenbos

Bij ministerieel besluit van 01/02/1988 werd het BPA Sterrenbos goedgekeurd. De gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied werd in het BPA omgezet naar een zone voor sport en recreatie, zodanig dat de aanwezige functies, zijnde voetbal, speelzone en jeugdlokaal, konden bestendigd worden. In het BPA werd ook een bufferzone vastgelegd rondom de recreatiezone, alsook een gebouwenzone en wandelwegen.

Art.	Bestemming	Toelichting
1	Sport- en recreatievelden	
2	Beplante bufferzone	Bufferzone, met gemengde beplanting, bladhoudend en andere, en variërend in hoogte
	Gebouwenzone	Bebouwde oppervlakte: max. 70% van de gebouwenzone Hoogte: kroonlijsthoogte tussen 2,80m en 6,00m (vanaf het maaiveld) Dakvorm: hellende daken Materialen: de gebouwen moeten opgetrokken worden in brandvrije materialen. Alle materialen die de gebouwen of sportaccommodatie een voorlopig karakter zouden geven, zijn verboden.
	Wandelweg	
	Weg	



Grafisch plan BPA Sterrenbos

4.3 Atlas van de Buurtwegen

In de Atlas der Buurtwegen is de voetweg nr. 132 gekarteerd doorheen het plangebied. De oorspronkelijke voetweg buigt ter hoogte van de kruising met de Biestenbeek in zuidwestelijke richting af naar de Drapstraat (buurtweg nr. 1), t.h.v. het kruispunt met de Ommegangsstraat (buurtweg nr. 48).

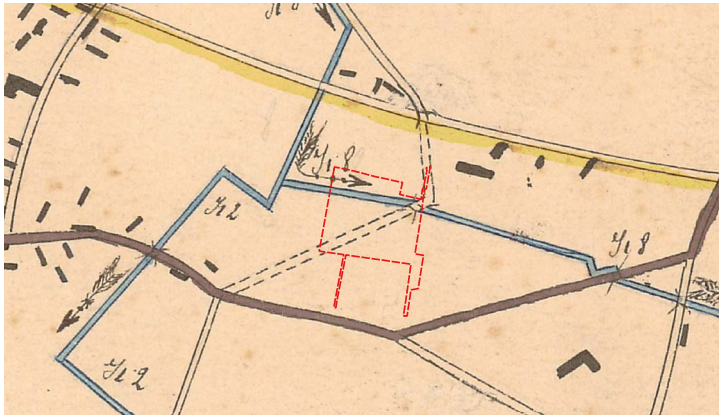
Op heden is de voetweg verlegd en loopt deze gelijk met het 'Voetbalstraatje'. De wettige breedte van de voetweg bedraagt 2m.



Uittreksel Atlas van de Buurtwegen

4.4 Geklasseerde waterloop

Grenzend aan de Sterrenbossite en doorheen het woonuitbreidingsgebied, loopt de waterloop nr. OS221, een geklasseerde waterloop van 3e categorie, genaamd Biestenbeek of Moerbeek. De waterloop wordt beheerd door de gemeente Nazareth. De waterloop is reeds gekarteerd in de Atlas van de Waterlopen van 1877, alsook in de atlassen van 1950 en 1967.



Uittreksel Atlas van de Waterlopen, 1877

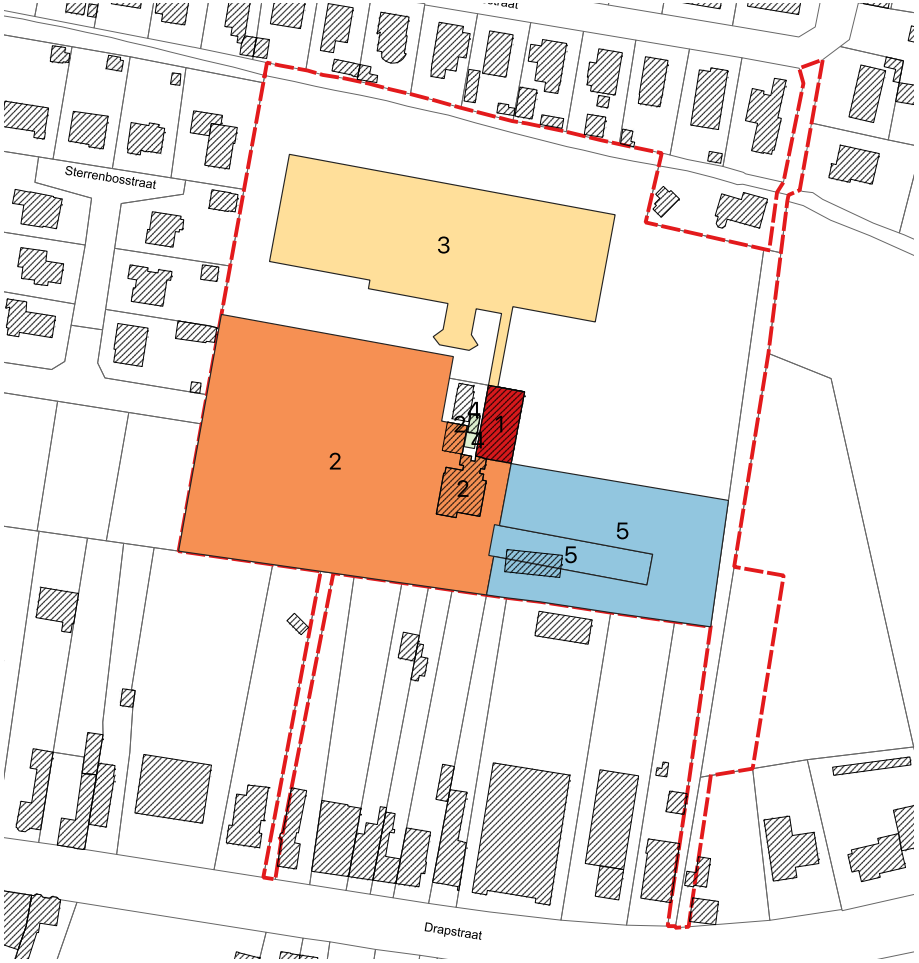


Uittreksel Atlas van de Waterlopen, 1950

4.5 Vergunningstoestand

Binnen het plangebied werden volgende vergunningen afgeleverd:

CBS	Beslissing	Omschrijving
28/05/1990	Vergunning	Het oprichten van een kantine en kleedkamers voor de voetbalclub. (1)
13/06/1990	Vergunning	De aanleg van een speelbos en het oprichten van een gebouw aan het speelplein. (2)
10/03/2010	Vergunning	De aanleg van een 5 tennisterreinen met bijhorende afsluiting. (3)
23/07/2012	Vergunning	Het plaatsen van een sanitaire container van 18,17m en het aanbouwen van een berging van 17,5m. (4)
16/03/2020	Vergunning	Het bouwen van jeugdinfrastructuur. (5)



4.6 Verkavelingen

Binnen of in de omgeving van het plangebied zijn volgende verkavelingsvergunningen afgeleverd (de nummering komt overeen met deze op de kaart op de volgende pagina):

Nr.	CBS	Beslissing	Omschrijving
1.	17/04/1965	Vergunning	Verkavelen van een perceel bouwgrond
2.	13/10/1969	Vergunning	Verkavelen van een terrein in 39 loten
3.	08/03/1972	Vergunning	Verkaveling voor 4 loten (3 loten vervallen)
4.	11/09/1979	Vergunning	Verkaveling voor 2 loten
5.	29/09/1982	Vergunning	Verkaveling voor 17 loten
6.	06/06/1984	Vergunning	Verkavelen van een terrein in 3 loten + achterliggend lot
7.	26/09/1988	Weigering	Verkavelen van een terrein voor 25 loten
8.	26/11/1991	Vergunning	Verkaveling voor 2 loten halfopen bebouwing
9.	30/06/1995	Vergunning	Verkavelen van een terrein voor 5 loten
10.	14/11/1995	Vergunning	Verkavelen van een terrein in 49 loten
11.	16/06/1998	Weigering	Verkaveling binnengebied in 101 loten voor vrijstaande eengezinswoningen; ontsluiting via Groenstraat (opening reeds voorzien in verkaveling 29/09/1982) en Drapstraat; geweigerd op basis van ongunstig geadviseerde wegenis
12.	23/04/2003	Vergunning	Verkavelen van een terrein in 3 loten (2 loten uit de verkaveling gesloten)
13.	30/05/2011	Vergunning	Verkaveling voor 2 loten halfopen bebouwing en 1 lot open bebouwing
14.	27/10/2016	Weigering in beroep	Opsplitsen van perceel in 2 bouwloten



Kaart 3: Verkavelingsaanvragen

5. Beleidskader

Op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau worden in ruimtelijke structuurplannen uitspraken gedaan over de gewenste ruimtelijke structuur vanuit een geïntegreerde benadering. Deze uitspraken binnen de diverse structuurplannen zijn van belang en vormen het uitgangspunt voor de genomen planopties.
In wat volgt wordt een overzicht gegegeven van de elementen uit de structuurplannen die betrekking hebben op het onderwerp van het RUP.

5.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen werd door de Vlaamse Regering definitief vastgesteld op 23 december 1997. Het RSV werd voor een eerste maal herzien en definitief vastgesteld op 12 december 2003. Een tweede herziening werd definitief vastgesteld op 17 december 2010, en betreft hoofdzakelijk een actualisering van de planningshorizon.

Het RSV vormt een kader voor de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. Elementen uit het richtinggevend gedeelte en de bindende bepalingen werken door op het provinciale en gemeentelijk niveau.

In het RSV wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aangegeven voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau: de stedelijke gebieden, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuren. Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling vormt het uitgangspunt.
Met de metafoor ‘Vlaanderen, open en stedelijk, wil het ruimtelijk structuurplan een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt het beschermen van de open ruimte, het tegengaan van de versnippering en het beter scheiden van de open ruimte en de stedelijke gebieden. Daarom wordt het principe van de gedeconcentreerde bundeling nagestreefd, wat neerkomt op een selectieve concentratie van de groei van het wonen, van het werken en van de andere maatschappelijke functies in de steden en in de kernen van het buitengebied.

Nazareth wordt in het RSV gesitueerd in het buitengebied. Het beleid is gericht op het behouden en waar mogelijk versterken van het bestaande buitengebied. Versnippering moet worden tegengegaan door de landbouw, bosbouw en de woon- en werkfuncties zoveel mogelijk te bundelen. De groei van de woonbebouwing moet opgevangen en geconcentreerd worden in de kernen van het buitengebied. Een verdere groei van linten en een toename van de verspreide bebouwing is niet wenselijk. Ook in de kernen van het buitengebied moet een multifunctionele ontwikkeling en verweving van activiteiten en functies voorop staan.

5.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen

Bij ministerieel besluit van 18 februari 2004 werd het PRS van Oost-Vlaanderen goedgekeurd. Het PRS bevat de structuurbepalende elementen van provinciaal belang en de taakstelling met betrekking tot de uitvoering ervan. Het PRS werd een eerste maal gedeeltelijk herzien met als doel een provinciaal beleidskader voor windturbines toe te voegen. Het beleidskader werd door de minister goedgekeurd op 25 augustus 2009.
Op 18 juli 2012 werd een tweede partiële herziening van het PRS goedgekeurd bij ministerieel besluit. De tweede herziening houdt voornamelijk wijzigingen in op het vlak van wonen en bedrijvigheid, waarbij de planningshorizon wordt verlengd en een doorkijk wordt geboden naar 2020.

Bij het uitwerken van een ruimtelijke visie werd de provincie opgedeeld in tien grote deelruimten die duidelijk van elkaar te onderscheiden zijn omdat ze bijzondere eigen kenmerken bezitten. Nazareth behoort tot het ‘Zuidelijk Openruimtegebied’, het gebied

ten zuiden van de autowegen E40 en E17. Het ruimtelijk beleid is erop gericht om het gebied opnieuw leefbaar te maken als openruimtegebied, en verdere verstedelijking te voorkomen. Als uitgangspunten gelden:

- de versterking van de natuurlijke en toeristisch-recreatieve functie van bovenprovinciaal belang;
- de leefbaarheid van de landbouw garanderen;
- de globale leefbaarheid van het openruimtegebied en in het bijzonder het belang van de stedelijke kernen hierin versterken.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van deze deelruimte is samengevat in de slagzin 'Het zuidelijke openruimtegebied als landelijk landschap en groene long van bovenregionaal belang', en wordt vertaald in 6 ruimtelijke concepten:

- het fysisch systeem als kapstok voor de landschapsvormende functies bos, natuur en landbouw;
- behoud en versterking van het hiërarchisch spreidingspatroon en de cultuurhistorische waarde van de nederzettingen;
- de kleine steden als ontwikkelingspolen in de regio;
- een ontsluitingssysteem gericht op de leefbaarheid van de stedelijk-economische structuur en op het vrijwaren van het rustig karakter van het buitengebied.

In de gewenste nederzettingsstructuur worden de kernen Nazareth en Eke geselecteerd als meervoudig hoofddorp, wat inhoudt dat deze kernen kunnen instaan voor het opvangen en bundelen van de eigen groei van de kern en een deel van de bijkomende woonbehoeften die in de verspreide bebouwing in de gemeente ontstaat. Daarbij dienen de bijkomende woonmogelijkheden inbreiding (woongebied) en indien nodig door uitbreiding (aansnijden woonuitbreidingsgebied) opgevangen te worden.

In de gewenste natuurlijke structuur wordt de vallei van de Bovenschelde aangeduid als natuuraandachtszone. Een gedeelte van het grondgebied van Nazareth krijgt een ontwikkeling, aansluitend met Gavere, als natuurverbindingsgebied. Het andere kleine deel, dat aansluit bij De Pinte, en de Hospicebossen worden opgenomen binnen de hypothese van GEN en GENO. Tussen de Hospicebossen en de vallei van de Leie wordt een openruimtecorridor aangeduid. De Beeksteertbeek - Leebeek - Moerbeek wordt geselecteerd als bovenlokale ecologische infrastructuur.

Wat betreft de gewenste toeristisch-recreatieve structuur behoort Nazareth tot het toeristisch-recreatief netwerk 'Gents Rivierengebied'. Dit netwerk omvat vooral het uitstralingsgebied van Gent. Nazareth wordt aan dit netwerk gekoppeld door de Schelde, tevens een gebundeld netwerk.

5.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Het GRS Nazareth (MB 01/04/2003) beschrijft een duidelijke visie omtrent de gewenste ontwikkeling van het grondgebied. Hiernavolgend zullen enkel die elementen worden aangehaald die betrekking hebben op het plangebied en de omgeving ervan.

5.3.1 INFORMATIEF GEDEELTE

BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR *kaart 4*

Nazareth omvat drie woonkernen: Nazareth zelf, Eke en Landuit. Nazareth is gelegen in het vlak gebied tussen de Schelde en de Leie. Deelgemeente Eke ligt aan de rand van de Scheldevallei. De kern Landuit is in de Scheldevallei gelegen en is de kleinste van de drie woonkernen. Deze kern bevindt zich langs de Oude Steenweg naar Gent ten oosten van de N60.

De N452 (Stationsstraat - Roombaardstraat - Drapstraat) is de kortste verbindingsweg tussen Eke en Nazareth, en is structurerend voor het gebied tussen de twee deelgemeenten. Historisch bekeken was het wegennet hoofdzakelijk noordzuid gericht. Een rechtstreekse verbinding zoals die er nu is bestond niet. De vrij recente aanleg van een nieuwe grootschalige weginfrastructuur tussen de beide deelgemeenten heeft een nieuwe ontwikkeling op gang gebracht die ertoe leidt dat morfologisch beide dorpen stilaan naar elkaar toegroeien langsheen deze as.

De verspreide bebouwing valt enorm op en is sterk structurerend. Lintbebouwing is het voornaamste gevolg van deze spreiding. Enkel de directe omgeving van de autosnelweg en de Scheldevallei zijn minder bebouwd. De kernen vormen slechts beperkte verdichtingspunten, die zich als een band onderscheidt tussen Nazareth over Eke naar de N60 en het gehucht Landuit.

De Scheldevallei is een structuurbepalend element voor Eke en omgeving. Kenmerkend voor het gebied zijn de beken die evenwijdig met de Schelde lopen waarop weer kleinere beken uitkomen die loodrecht op de Schelde zijn gesitueerd.

Landbouwgronden nemen het grootste deel van de niet-bebouwde ruimte in op het grondgebied van Nazareth. Buiten de Hospicebossen zijn er geen belangrijke groenvolumes. De her en der verspreide kleinere groepen bomen zijn ofwel boomgaarden of resten van kasteelparken. Binnen de gemeente vindt men ook tal van lijnvormige groenvolumes (resten van dreven van het Scheldeveld en langs beekvalleien).

De meest opvallende infrastructuren zijn de drie belangrijke gewestwegen die in een driehoek het grootste gedeelte van de gemeente omsluiten: de E17, N60 en N35. De spoorlijn Gent-Oudenaarde doorkruist de gemeente, zonder een stempel te drukken op de ruimte. Dit is wel het geval voor de N60, die aan beide zijden vrij grootschalige functies heeft aangetrokken. Dezelfde N60 scheidt Eke, een kern die aan de Schelde ontstaan is, van de vallei. Eke ligt nu naast de N60 in plaats van naast de Schelde.

De belangrijke bedrijventerreinen in Nazareth zijn volledig gekoppeld aan de wegeninfrastructuur E17 - N60 - N35. Op elke hoek van deze driehoek heeft zich bedrijvigheid ontwikkeld:

- snijpunt E17 - N60: bedrijventerrein Veneco-Eke, met o.a. het grootwinkelbedrijf Makro;
- snijpunt N60 - N35: bedrijventerrein Vogelzang;
- snijpunt N35 - E17: bedrijventerrein De Prijkels

De structuurbepalende elementen op gemeentelijk niveau zijn:

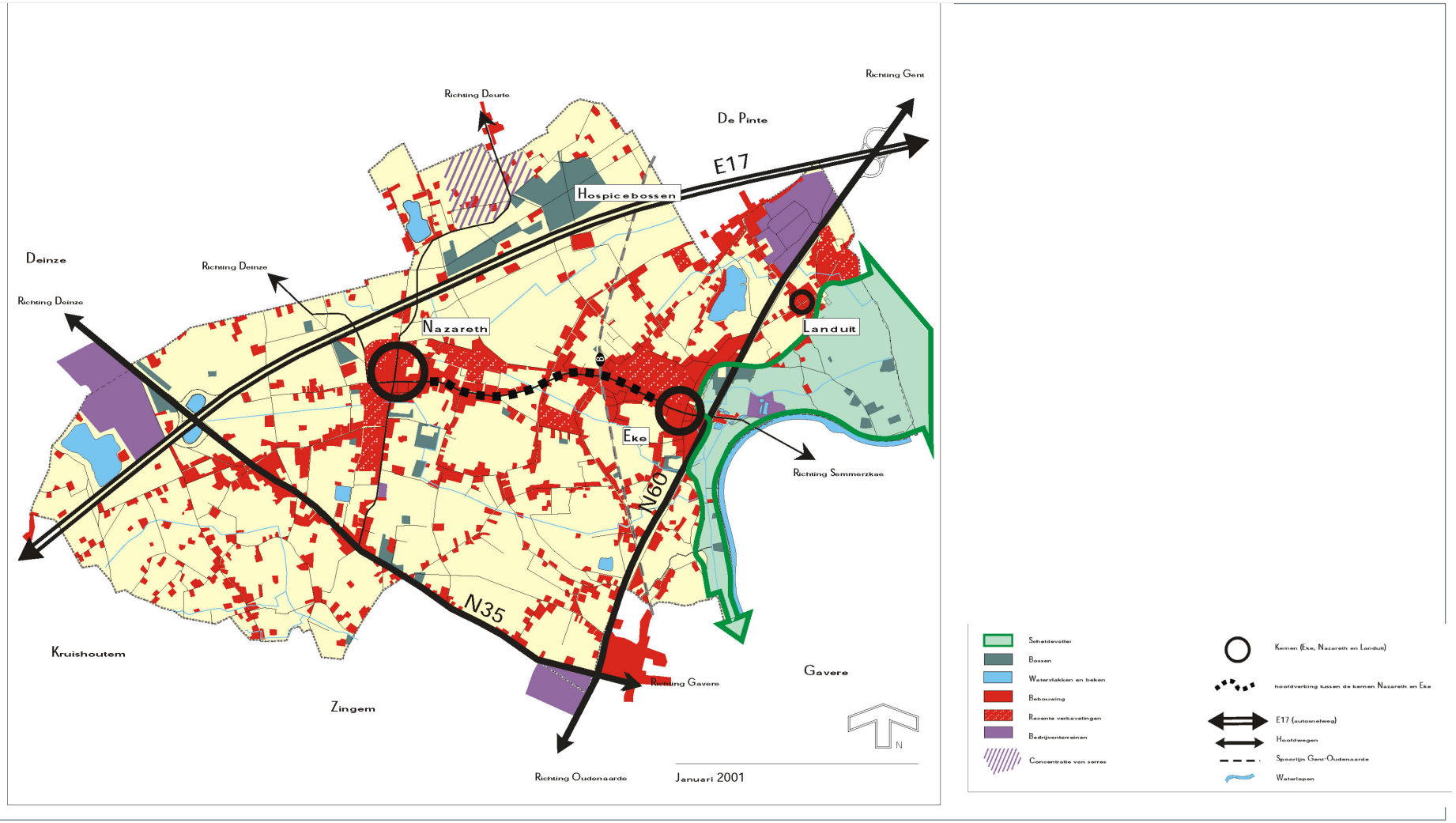
- woonkernen Nazareth, Eke en Landuit
- de verbindingsweg (centrale as) Eke-Nazareth met centraal het station
- de verspreide bebouwing en de lintbebouwing
- de Scheldevallei
- het Voormalig Scheldeveld (als onderdeel van het agrarisch gebied)
- de bedrijventerreinen Veneco-Eke, Vogelzang en de Prijkels
- de drie grote autowegen E17, N60 en N35 en de spoorlijn Gent-Oudenaarde
- Hospicebossen

VERBINDINGSAS TUSSEN NAZARETH-KERN EN STATION *kaart 5*

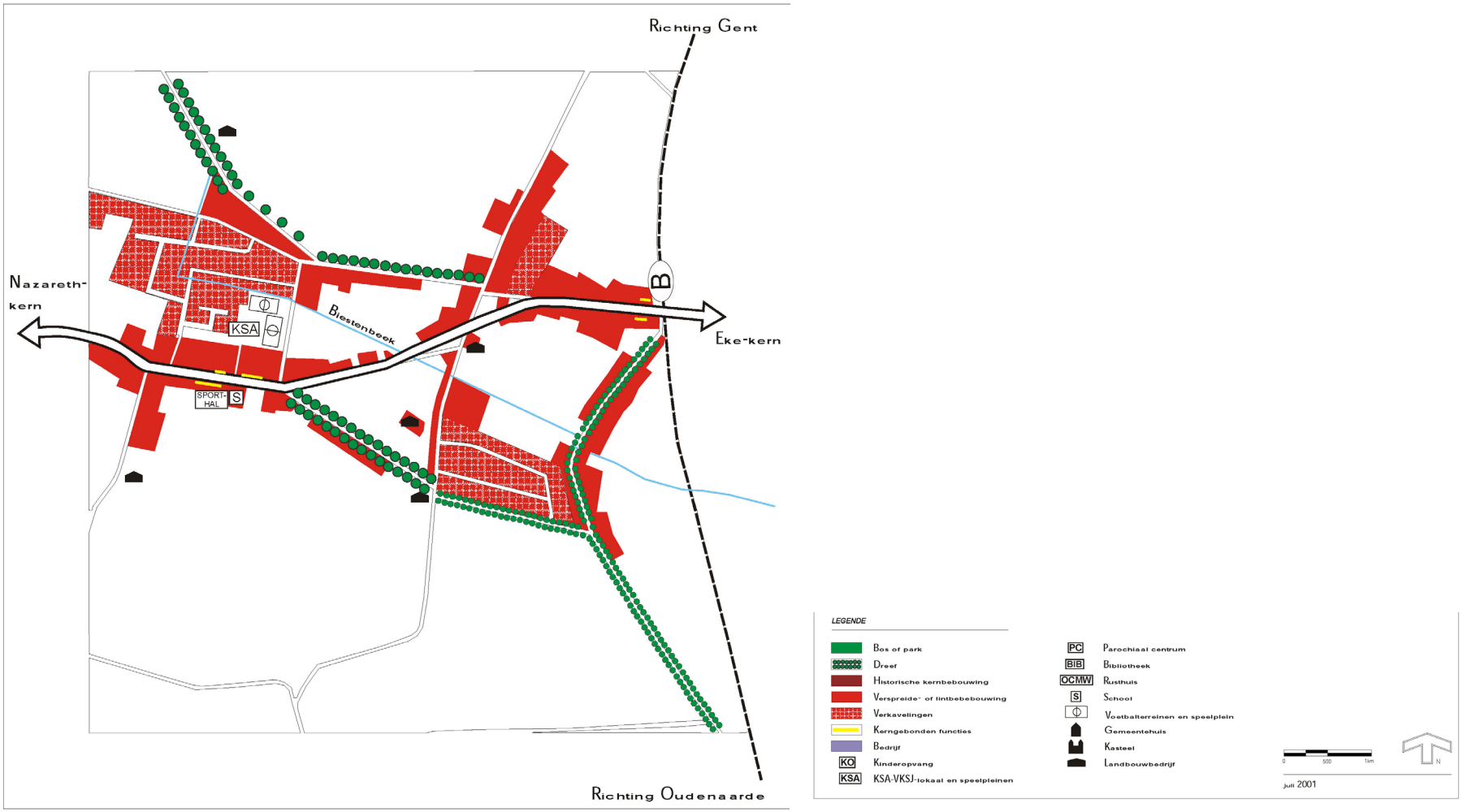
Het verder bebouwen van het gebied tussen Nazareth en Eke is een fenomeen dat nog steeds verder evolueert. Voor deze bandvormige ontwikkeling zijn twee oorzaken aan te duiden, nl. de realisatie van de N452 (Stationsstraat, Roombaardstraat en Drapstraat) en de bebouwingsmogelijkheden op het gewestplan.

De gewestweg is structurerend voor het gebied en trekt naast wonen nog verschillende andere functies aan, zoals scholen, winkels en recreatie. Kleine concentraties van functies komen voor in de buurt van het station en tussen de Ommegangstraat en de Groendreef.

Tussen de Oudenaardseheerweg, Groendreef en Groenstraat is nog een stuk open gebied aanwezig, dat echter reeds voor een deel is bebouwd. Hierdoor vervaagt het onderscheid tussen Nazareth en Eke.



Kaart 4: bestaande ruimtelijke structuur
bron: GRS Nazareth



Kaart 5: bestaande ruimtelijke structuur verbindingsas tussen Nazareth - kern en station
bron: GRS Nazareth

5.3.2 RICHTINGGEVEND GEDEELTE

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OPEN RUIMTE

De gemeente Nazareth beschikt over een aantal belangrijke natuurelementen, nl. de vallei van de Schelde, het netwerk van beken, de Hospicebossen en de verschillende vijvers. De ontwikkelingsopties voor de gewenste natuurlijke structuur zijn:

- rivier- en beekvalleien als drager van de landschappelijke structuur;
- afbakenen en beschermen van goed gestructureerde gehelen en kwaliteitsvolle gebieden voor natuurontwikkeling;
- de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de rurale open ruimte behouden en waar mogelijk versterken;
- uitbouwen van een voldoende groot bosareaal.

De gebieden met waardevolle en te versterken natuurwaarden, o.a. de Scheldevallei en de Hospicebossen, verdienen prioritaire aandacht. Het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische waarde of het herstel en de ontwikkeling van een hogere biologische waarde.

De natuurverbindingsgebieden zijn belangrijke gebieden op gemeentelijk niveau voor het realiseren van (ecologische) verbindingen tussen twee andere natuurlijke gebieden. Door deze gebieden met elkaar te verbinden ontstaat een netwerk van natuurgebieden. Mogelijk **ecologische verbindingszones** zijn de Scheldevallei via de Robert Orlentvijver naar de Hospicebossen, en de verschillende beekdepressies.

Daarnaast zijn er nog gebieden die in aanmerking komen voor bebossing, rekening houden met de landbouwstructuur, zoals de omgeving van de Hospicebossen en kleinschalige speelbossen aan scholen en jeugdlokalen.

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR BEBOUWDE RUIMTE

Gewenste nederzettingsstructuur *kaart 7*

De gemeente Nazareth heeft o.m. door haar gunstige ligging t.o.v. Gent en de mogelijkheden vervat in het gewestplan de laatste jaren een gestadige bevolkingsgroei gekend. De gevolgen van deze evolutie zijn een sterke woonuitbreiding met een onsamenhangende structuur. Om de landelijke eigenheid van Nazareth te behouden en een verdere aantasting van de open ruimte te voorkomen, wordt een ‘zachte groei’ van het woningaanbod voorgesteld.

De ontwikkelingsopties voor de gewenste nederzettingsstructuur zijn:

- uitbouw van twee kwalitatief aantrekkelijke hoofddorpen (Eke en Nazareth) met een aantal gemeenschappelijke voorzieningen (bv. sportcentrum, centrale begraafplaats, ed.), naast een kleine landelijke woonkern (Landuit) gericht op Eke;
- een woonbeleid gericht op kernversterking en verdichting langs de centrale as;
- bijbenen van het aantal sociale huur- en koopwoningen;
- bij elk bouwproject voldoende aandacht besteden aan de ruimtelijke kwaliteit en een verantwoorde inpassing in zijn omgeving;
- het realiseren van structureel samenhangende invullingen in het bestaande weefsel;
- woonkwaliteit verhogen en aangenamer maken.

De **centrale woonband** wordt gevormd door een zone langsheen de N452, de verbindingsweg tussen Nazareth en Eke. De N452 wordt de structurerende as waarop de verschillende woonentiteiten/woonlobben worden geënt. De **verdichtingspunten** buiten de kernen (hoofddorpen) op deze centrale woonband zijn de omgeving van de sporthal en het station.

Gewenste economische structuur

Eén van de ruimtelijke beleidselementen is het vastleggen van verdichtingspunten op de centrale as. De verbinding N35-N60 met uitlopers zijnde Deinsestraat, ‘s Gravenstraat tot aan Nieuwstraat, Steenweg noordelijk deel en Steenweg zuidelijk

deel, wordt beschouwd als de voornaamste activiteitenas (diensten en handel) in de gemeente. Dit betekent dat bezoekersintensieve functies bij voorkeur langs deze as worden ingeplant. Landschappelijke en ecologische randvoorwaarden dienen evenwel te worden opegelegd ter hoogte van de Groendreef - Steinstraat en ter hoogte van de N60 (groene corridor tussen de Zandstreek en de Leie-Scheldevallei). Als verdichtingspunten worden aangeduid:

- de centra van Nazareth en Eke;
- de omgeving van het station;
- de omgeving van de sporthal en de gemeentelijke basisschool.

Gewenste verkeersstructuur

De ruimtelijke ontwikkelingsopties zijn:

- doorgaand verkeer weren uit de dorpskernen en de verblijfsgebieden
- verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid verhogen
- optimalisering van het wegennet
- nieuwe fietsvoorzieningen voor een veiliger fietsverkeer
- leiden van het vrachtverkeer

De N452 Dorp - Drapstraat - Roombaardstraat - Stationsstraat wordt geselecteerd als intragemeentelijke verkeersweg. De centrale as als verbindingsweg tussen Eke en Nazareth moet heringericht worden in functie van een verkeersveilige en leefbare verbinding. De centrale woonband dient uitgebouwd te worden als een volwaardig verblijfsgebied, waar de woonfunctie primeert.

Eén van de ruimtelijke beleidselementen is het uitwerken van een gewenste fietsstructuur. De hoofdstructuur voor het fietsverkeer is erop gericht om veilige fietsverbindingen te realiseren tussen enerzijds de buurgemeenten, de deelgemeenten en wijken en anderzijds de fietsaantrekkende activiteiten in Nazareth (centrum, scholen, voetbalterrein, ...). Daarnaast heeft Nazareth met haar landelijke open ruimte een aantal troeven in handen om ook een recreactief netwerk uit te bouwen.
Een andere beleidselement is het herwaarderen van voetwegen. Om het fiets- en voetgangersverkeer aan te moedigen, moeten de af te leggen routes korter en aangenamer zijn dan voor wagens. Oude kerkwegels en buurtwegen moeten, indien zij bestaan, worden opgewaardeerd. Naast functionele verbindingen zijn ook recreatieve routes langs waterlopen en kastelen in Nazareth mogelijk.

CENTRALE WOONBAND TUSSEN NAZARETH-KERN EN STATION *kaart 8*

De structuur van het gebied wordt sterk bepaald door de N452, die een doorstroomfunctie vervult van Eke naar Nazareth en omgekeerd.

Het creëren of **versterken van de centrale woonband** bevordert de herkenbaarheid en structureert het gebied tussen Nazareth - kern en het station.
Drie deelgebieden bepalen de structuur van het tussengebied:

- Een eerste gebied bevat de woningbouw tussen de Drapstraat, de Steinstraat en het ‘Voetbalstraatje’.
- Het tweede deel houdt de bebouwing in van de wijk Lijsternest - Merelstraat, de Muitstraat en de linten langs de Drapstraat tussen de Krekelmuit en het station. Momenteel wordt dit gebied gekenmerkt door een onsamenhangend geheel van verkavelingen, linten en open stukken landbouwgrond.
- Het derde deel bevat de zone tussen de eerste twee harde gebieden en bestaat uit twee groene zones en enkele woonlinten. Zodoende is dit de groene verbinding tussen beide kernen.

Een belangrijk uitgangspunt bij de toekomstige ordening van deze zone is het behouden en verbeteren van de bestaande kwaliteiten. Dit betekent:

- het beperken van de bebouwing van de nog open ruimte tussen de Groendreef, Oudenaardseheerweg en de Drapstraat en de aanleg van een parkbegraafplaats;
- het beperken van de bebouwing van het gebied tussen de Drapstraat, het ‘Voetbalstraatje’ en de Groenstraat.

Het gebied tussen de Drapstraat, het ‘Voetbalstraatje’ en de Groenstraat moet opgevat worden als een gedeeltelijk bebost woonpark (5 won/ha).
Het zondermeer volbouwen (zoals een klassieke verkaveling) van deze open ruimte is

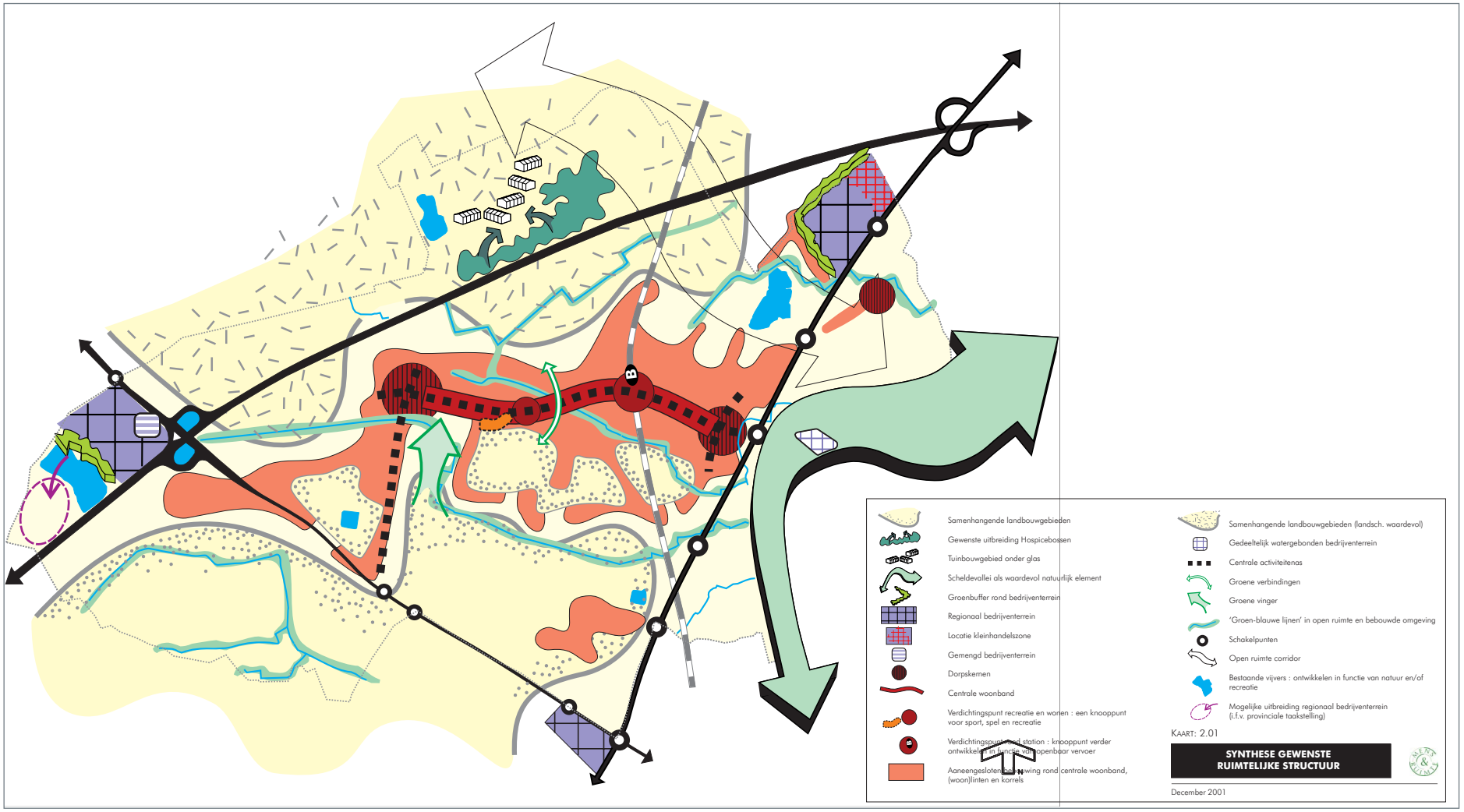
uitgesloten. Wel kan dit specifiek gebied aan de randen het karakter van een bebost woonpark krijgen. De omsloten ruimte kan ingericht worden als een multifunctionele ruimte (met eenvoudige aanleg en een meervoudig ruimtegebruik) met de 'Biestenbeek' als drager van het gebied. Langsheen de Biestenbeek wordt een voldoende grote groenzone gecreëerd. Het bestaande fietspad langs de beek in de verkaveling 'de Bekken' wordt ook in dit gebied verder doorgetrokken.

Het gebied is centraal gelegen t.o.v. een aantal woonwijken en kan in de toekomst een natuureducatieve en recreatieve waarde vervullen voor de vlakbij gelegen gemeenteschool (beekranden, bosrijke omgeving, leefmilieu, ...).
De nood aan dergelijke multifunctionele ruimte zal zich, rekening houdend met de mogelijke vergroting en verdichting van het wonen, in de toekomst meer en meer laten voelen.

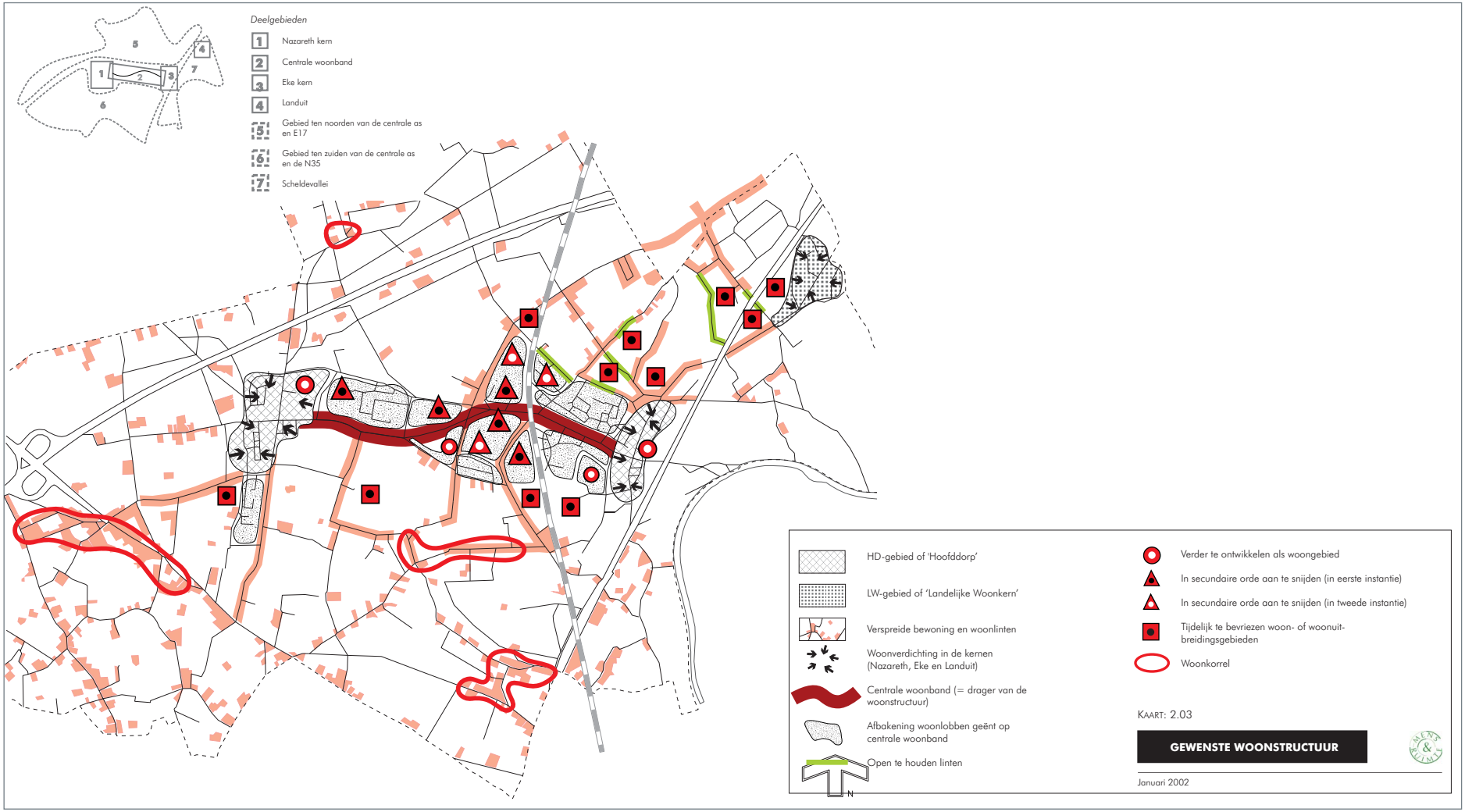
De Drapstraat (N452) is de drager van de volledige structuur van dit tussengebied. De weg vormt een onderdeel van de centrale as tussen Eke en Nazareth. De centrale as kan hier opgevat worden als een groene structuur. Vandaar dat deze verbinding een sterk ruimtelijke element vormt in de gewenste structuur voor het gebied tussen Nazareth en het station.

Op basis van de uitgevoerde studie naar de sportbehoeften wordt gekozen voor een centralisatie van alle sportvoorzieningen, zowel in open lucht als overdekt, bij de bestaande sporthal, samen met het voorzien van voldoende parkeerruimte. Het woonuitbreidingsgebied achter de sporthal is daarvoor aan te snijden, grotendeels binnen de huidige eigendommen van het gemeentebestuur.
Deze zone wordt kwalitatief afgewerkt en gebufferd ten overstaan van het achterliggende woonuitbreidingsgebied. De groene buffer zal een verbinding maken tussen het groene gebied ter hoogte van de Groendreef en de dreven van de parkzone in Nazareth - kern.

CENTRALE WOONBAND	Ontwikkelingsopties	Randvoorwaarden vanuit andere functies
Gewenste natuurlijke structuur	• beschermen van reeds bestaande begroeiingen • beschermen en natuurgericht beheren van bestaande bosjes • aanplant van perceelsrandbegroeiingen en erfbeplantingen stimuleren • alle beken met oevers opnemen in een ecologisch netwerk; dit houdt in waar nodig een natuurtechnische herprofilering, aanplantingen en een natuurgericht beheer	• uitgeruste fiets- en voetgangersverbindingen • beheerscontracten opstellen met de landbouw en de natuurverenigingen voor het beheer van perceelsrandbegroeiingen
Gewenste nederzettingsstructuur - *Gebied omsloten door Drapstraat, 'Voetbalstraatje' en Groenstraat (m.i.v. recreatieterreinen)*	• lintbebouwing structureren • creëren van afgewerkte gehelen	• woongebieden moeten bereikbaar blijven vanop de centrale as d.m.v. een aantal voetgangers- en fietsdoorsteken • voldoende aandeel kwalitatief openbaar (bos)groen verhoogt de leefbaarheid en past binnen het concept van de 'groen-rode' corridor tussen Nazareth en Eke • lagere woondichtheid cfr. 'groen-rode' corridor
Gewenste economische structuur	• verweving van functies (publiekstrekkende functies)	• moeten ruimtelijk-morfologisch inpasbaar zijn
Gewenste verkeersstructuur	• functieverlaging: afbouwen van het sterk autogericht karakter. Uitnodigend maken voor de zwakke weggebruiker. • fietsvriendelijker maken	• belangrijkste gemeenschapsvoorzieningen (o.a. scholen) zijn ruimtelijk geënt op deze as



Kaart 6: gewenste ruimtelijke structuur
bron: GRS Nazareth



Kaart 7: gewenste nederzettingsstructuur
bron: GRS Nazareth



Kaart 8: gewenste ruimtelijke structuur gebied tussen Nazareth - kern en station
bron: GRS Nazareth

6. Gewenste ruimtelijke structuur

6.1 Ontwerpend onderzoek

De opmaak van de toekomstvisie en het RUP voor de Sterrenbossite werd gestart met een workshopweek van 25 t.e.m. 30 mei 2016. Het inrichtingsvoorstel dat aan het einde van de week werd voorgelegd, kwam tot stand na intensief ontwerpend onderzoek en overleg met alle stakeholders. Tijdens het ontwerpend onderzoek werden de ruimtevragen van de verschillende gebruikers van de site ten opzichte van elkaar afgewogen, rekening houdende met de door het gemeentebestuur gestelde randvoorwaarden en opportuniteiten. Het ontwerpend onderzoek wordt uitgebreid in hoofdstuk 6 van de scopingsnota.

Het inrichtingsvoorstel voor de Sterrenbossite steunt op volgende ruimtelijke principes (de nummering in de tekst verwijst naar de nummering op de afbeelding op p. 34):

- Langzaam verkeersverbindingen: De site wordt gestructureerd door de bestaande langzaam verkeersverbindingen, die behouden blijven, doorgetrokken en versterkt worden.
- Scheiding van verkeer: De hoofdtoegang voor autoverkeer wordt verlegd naar de Drapstraat (1), en gecombineerd met een parkeerzone voor ca. 25 wagens, en een laad- en loszone voor leveringen. De autocirculatie op de site wordt op die manier beperkt en zo maximaal mogelijk gescheiden van het langzaam verkeer en spelende kinderen.
- Concentratie van opslag en leveringen: Opslagruimtes worden geconcentreerd aan de zone voor leveringen. De verouderde en versnipperde opslaginfrastructuur kan geleidelijk aan worden vervangen door een nieuw overdekt volume (2).
- Extra overdekte speelruimte: Onder het overdekt volume kan ook extra buitenspeelruimte worden ingericht, aansluitend op het grote speelterrein.
- Optimalisatie van de gebouwen: Door een beperkt aantal ingrepen de infrastructuur worden geoptimaliseerd en een duidelijker leesbare structuur krijgen. De gebouwen van de KSA en de tennisclub zijn niet meer fysiek met elkaar verbonden, maar worden aan elkaar gelinkt door verharde buitenruimtes, die uitkijken op het speelbos en het speelterrein. Op die manier is er voldoende toezicht mogelijk op de spelende kinderen, vanuit alle gebouwen.
- Behoud bestaande structuur: Bij de uitbreiding van de tennisinfrastructuur wordt ernaar gestreefd de bestaande ruimtelijke structuur van de site maximaal te behouden. Er dient geen speelruimte of speelbos te worden opgeofferd. De beschikbare ruimte tussen het speelbos en het fietspad langs de Biestenbeek wordt zo optimaal mogelijk ingericht. Ook het open grasveld blijft integraal behouden.
- Groene omkadering: Om de impact van de recreatieve activiteiten op de omgeving te beperken, wordt de bestaande groenbuffer rond de site versterkt. De groenbuffer langs het fietspad langs de Biestenbeek wordt meer toegankelijk gemaakt.

In het inrichtingsvoorstel voor de Sterrenbossite wordt de gevraagde overdekte tennisinfrastructuur voorzien onder de vorm van een tijdelijke tentconstructie op de terreinen 5 en 6 (3), zodat de ruimtelijke impact op de site en de visuele impact ten opzichte van de nieuwe toegang langs de Drapstraat beperkt blijft. Om de overlast naar de aanpalende woonkavels te beperken wordt de bestaande groenbuffer verruimd.
Tevens werd de mogelijkheid onderzocht om twee extra tennisterreinen aan te leggen, op vraag van de tennisclub. Indien de terreinen 3, 4, 5 en 6 naar het noorden worden opgeschoven, kunnen nog twee langs terreinen aangelegd worden naast het speelbos (4). Op die manier kan alle tennisinfrastructuur voorzien worden in de zone tussen het speelbos en het fietspad en moet er niet geraakt worden aan de structuur van de site en moet er geen speelbos worden opgeofferd.



Inrichtingsvoorstel workshop - Sterrenbossite

Tijdens het ontwerpend onderzoek werd ook ingespeeld op de opportuniteiten op ruimere schaal. Het aanpalende, ingesloten woonuitbreidingsgebied, conform de beleidsvisie van de gemeente niet aansnijdbaar voor 2020, werd meegenomen in de denkoefening wegens de mogelijke ruimtelijke synergieën met de Sterrenbossite.

Het woonuitbreidingsgebied werd uiteindelijk niet mee opgenomen binnen het plangebied van voorliggend RUP, maar ter illustratie wordt het globale inrichtingsvoorstel van de workshop hieronder afgebeeld.



De uitgangspunten bij de inrichting van het binnengebied waren:

- een verhouding van 50% groen en 50% wonen;
- een centraal openbaar park van 4 ha met de Biestenbeek als drager, dat één beeldbepalend geheel vormt met de Sterrenbossite;
- twee woonlobben aan de randen, met een gemiddelde dichtheid van 15 wo/ha, een mix van typologiën en aparte ontsluiting;
- maximale aansluiting op de langzaam verkeersverbindingen van de Sterrenbossite, met o.a. een fietspad langs de Biestenbeek tot aan de Drapstraat.

6.2 Planwijzigingen tijdens ontwerpproces RUP

Bij het doorlopen van het ontwerpproces van het RUP onderging het masterplan dat werd voorgelegd aan het einde van de workshop een aantal wijzigingen en verfijningen. De voornaamste aanpassingen werden doorgevoerd naar aanleiding van bezwaren en opmerkingen van omwonenden en stakeholders en adviezen van de adviesinstanties tijdens de publieke raadpleging en de adviesvraag betreffende de startnota en tijdens het openbaar onderzoek.
Hieronder wordt een beknopt overzicht gegeven van de **wijzigingen die aan het initieel masterplan werden doorgevoerd in het kader van het ontwerp RUP**, zowel voor de Sterrenbossite als voor het woonuitbreidingsgebied.

6.2.1 STERRENBOSSITE

Overdekte tentconstructie
De inplanting van een overdekte tentconstructie op twee bestaande tennisterreinen kon niet aanvaard worden door de omwonenden, wegens mogelijke geluidsoverlast, schaduwvorming en belemmering van het uitzicht. Ook een alternatieve inplanting ten zuiden van de bestaande tennisterreinen bleek geen duurzame oplossing, gezien een aanzienlijk deel van het speelbos zou moeten verdwijnen voor een tijdelijke constructie.
In de scopingsnota werden daarom verschillende inplantingsalternatieven voor de overdekte tennisinfrastructuur ten opzichte van elkaar afgewogen. De conclusie luidde dat er op de Sterrenbossite geen geschikte locatie beschikbaar is voor de tentconstructie. Zowel vanuit ruimtelijk als financieel oogpunt werd daarom geopteerd om in het RUP **geen zone te voorzien voor een (tijdelijke) tentconstructie**, maar om ter hoogte van de bestaande bebouwing een **voldoende gedimmensioneerde centrale gebouwenzone** te voorzien, **waarbinnen alle bebouwing en verharding wordt geclusterd**. Het meest duurzame en minst ruimte-innemende scenario bestaat er immers in dat op termijn alle infrastructuur van de tennisclub, KSA en de speelpleinwerking worden gebundeld in één of meerdere gebouwen. De uitbreidingsbehoefte van de tennisclub kan bijvoorbeeld worden opgevangen door de bundeling van alle infrastructuur (twee overdekte tennisterreinen, clubhuis, sanitair, kleedkamers) in één gebouw. Ook de bijkomende vraag van de tennisclub (die naar voren kwam na afloop van de workshop), nl. **de aanleg van twee padelterreinen**, kan binnen de gebouwenzone worden gerealiseerd. De voordelen van de compacte clustering van bebouwing en verharding binnen de centrale gebouwenzone zijn:

- beperking van de impact op de landschappelijke en ruimtelijke beleving van de site (t.o.v. de oprichting van een tijdelijke tentconstructie);
- maximaal behoud van de bestaande structuur van de site: open ruimte - speelbos - gebouwenzone. Om de gebouwenzone te realiseren dienen slechts een beperkt aantal solitaire bomen in het speelbos te worden gerooid.
- compacte clustering van de recreatieve bebouwing en verharding en nadruk op duurzaam en meervoudig ruimtegebruik, waardoor versnippering van de open ruimte wordt vermeden;
- beperking van de overlast voor omwonenden.

Nieuw KSA-gebouw en groenbuffer
Op het inrichtingsplan van de workshop werd tussen de woonkavels langs de Drapstraat en de nieuwe constructie van de KSA een bouwvrije zone voorzien van 10m, waarvan 5m effectief wordt ingericht als groenbuffer en 5m als toegangsweg en/of fiets-en wandelpad. Tijdens de publieke raadpleging werd door de bewoners van deze woonkavels aangedrongen op de realisatie van een volwaardige groenbuffer van 10m.

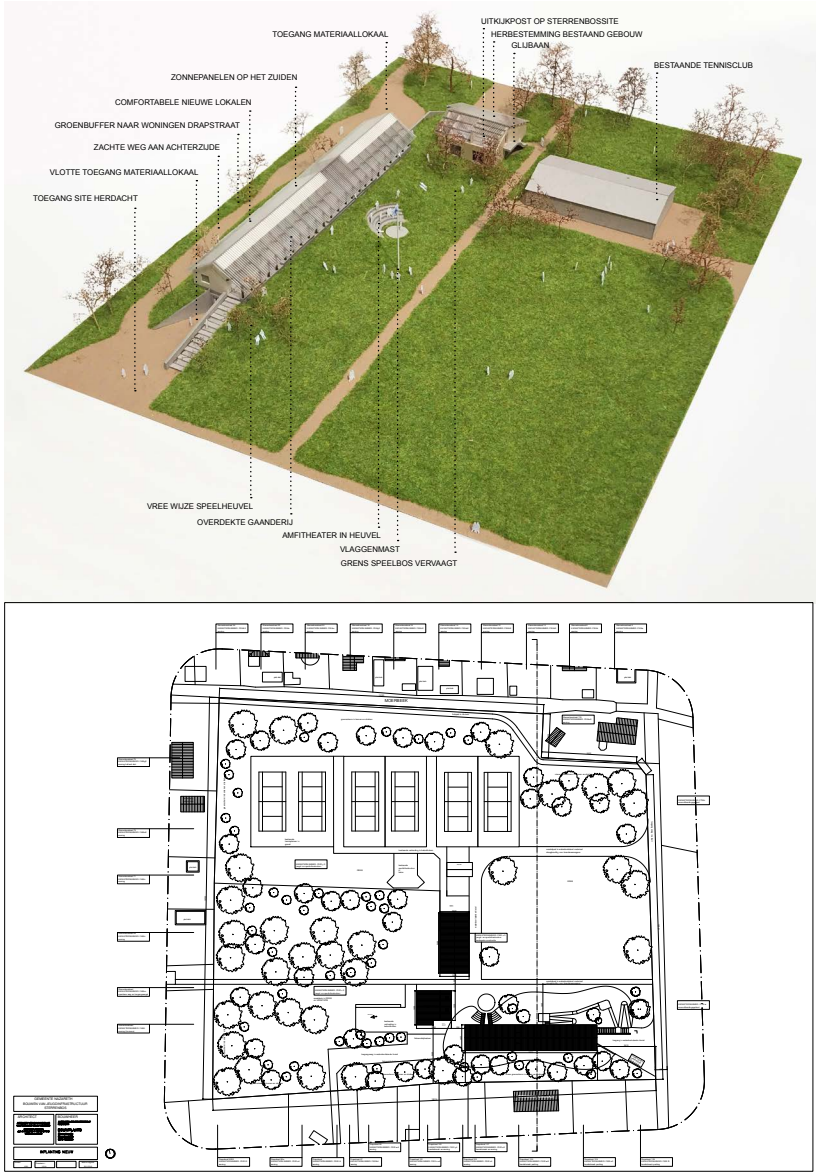
Voor de nieuwe constructie van de KSA werd na afloop van de workshop een ontwerp opgemaakt door het ontwerpbureau Vens Vanbelle. Dit ontwerp werd geïntegreerd in het RUP. Het ontwerp voor het **nieuwe KSA gebouw** voorziet in een balkvormig volume met een bouwdiepte van 10m, ingeplant op een helling, waarin een sokkel met opslagruimtes en sanitair verwerkt zit. De opslagruimtes zijn op die manier toegankelijk vanop het maaiveld voor een (vracht)wagen. Op de sokkel wordt een volume van één bouwlaag voorzien met verwarmde ruimtes (speellokalen, keuken, ed.) De verschillende ruimtes geven uit op een overdekte buitenruimte. Tussen de zuidelijke grens van het plangebied en de aanzet van de helling bevindt zich een

zone van ca. 10m breed, waarbinnen in het ontwerp een wandelpad en een smalle groenbuffer is voorzien. Ten noorden van de nieuwe constructie is in oost-westelijke richting een nieuw fiets- en wandelpad voorzien, dat de link legt tussen het bestaande wandelpad doorheen het speelbos en het 'Voetbalstraatje'.

Op basis van besprekingen met de hulpdiensten i.f.v. de bereikbaarheid van de bestaande en nieuwe infrastructuur werd geopteerd voor de volgende inrichting en dimmensionering van de groenbuffer ten zuiden van het nieuwe KSA-gebouw:

- een **volwaardige groenbuffer van min. 10m tussen de zuidelijke grens van het plangebied en het nieuwe gebouw van de KSA**. In deze buffer wordt geen wandel-/fietspad of ontsluitingsweg voor hulpdiensten voorzien.
- **een nieuw wandel- en fietspad ten noorden van het nieuwe gebouw van de KSA**, dat in oost-westelijke richting de link legt tussen de gebouwenzone en het 'Voetbalstraatje'. Het nieuwe pad is een verlenging van het bestaande wandelpad doorheen het speelbos, en geeft vorm aan de gewenste zichtas tussen de gebouwen van de tennisclub en de KSA, richting het woonuitbreidingsgebied ten oosten. Dit nieuwe wandel- en fietspad zal tevens dienst doen als de ontsluitingsweg voor hulpdiensten en de toegangsweg voor leveringen naar de centrale gebouwenzone. De dienstweg is bereikbaar vanaf de nieuwe toegangsweg langs de Drapstraat.

Het oude gebouw van de KSA kan behouden blijven en een nieuwe recreatieve invulling krijgen, of gebruikt worden voor gemeenschapsvoorzieningen in functie van jeugd, cultuur en recreatie, bv. voor de buitenschoolse kinderopvang.



Ontwerp nieuw KSA gebouw - Atelier Vens Vanbelle

Parking

Tijdens de publieke raadpleging werden bedenkingen gemaakt bij de beperkte parkeercapaciteit op de site. Er werden allerlei suggesties gedaan om bv. de bestaande parking te behouden, of een nieuwe parking te creëren naast de tennisterreinen. Deze suggesties werden echter niet weerhouden, gelet op de doelstelling om autoverkeer en langzaam verkeer maximaal van elkaar te scheiden.

Om voldoende parking ter plaatse te kunnen realiseren, en te vermijden dat de omliggende woonwijken worden belast, werd in het ontwerp RUP het perceel ter hoogte van de nieuwe toegangsweg langs de Drapstraat (kadastraal gekend als 1e afd. sectie F nr. 725P) in totaliteit mee opgenomen. Op dit perceel zouden er ca. 45 parkeerplaatsen kunnen aangelegd worden, wat neerkomt op een aanzienlijke uitbreiding van de bestaande parkeercapaciteit op de Sterrenbossite. Ook een gedeelte van het perceel ten noorden (nr. 725W) werd in het ontwerp RUP bestemd voor de aanleg van wegenis en parkeervoorzieningen, grotendeels ten behoeve van een potentiële herbestemming van het oude KSA-gebouw naar een buitenschoolse kinderopvang. Op dit perceel konden nog eens ca. 38 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Tijdens het openbaar onderzoek werd bezwaar aangetekend tegen de buitensporige toename van parkeergelegenheid en verharding voor een site die vooral voor sport en jeugd bedoeld is. Vele gebruikers komen immers te voet of met de fiets. Gezien ondertussen ook duidelijk geworden was dat de buitenschoolse kinderopvang niet naar de Sterrenbossite zou verhuizen, werd door het gemeentebestuur de beslissing genomen om de parking te verkleinen tot enkel het perceel nr. 725 W. Het gedeelte parking op het perceel 725 P (vooraan de Drapstraat) werd gesupprimeerd, met uitzondering van een reservatiestrook van 7m breed voor de aanleg van een toegangsweg naar de Sterrenbossite en de achterliggende parking. Door deze ingreep werd de contour van het plangebied beperkt verkleind ter hoogte van de Drapstraat.



Overzicht: wijzigingen aan initieel masterplan workshop n.a.v. opmaak RUP

6.2.2 WOONUITBREIDINGSGEBIED

De bezwaren die werden geuit naar aanleiding van de publieke raadpleging hadden vooral betrekking op de inrichting van de woonlobben (de hoge dichtheid, de toegepaste typologie, de inplanting van de nieuwe woningen, de mogelijke overlast, de impact op de waterhuishouding, ed.). De adviesinstanties maakten in hun advies vooral voorbehoud van de ontwikkelingsmogelijkheden van het woonuitbreidingsgebied, gelet op het ontbreken van een aantoonbare woonbehoefte en de strijdigheid met het Vlaams en provinciaal beleid terzake.
Zonder uitspraak te willen doen over de aansnijding van het woonuitbreidingsgebied voor woningbouw, wenste het gemeentebestuur de contour van de centrale parkzone reeds vast te leggen in het RUP in functie van de realisatie van een groene long, centraal binnen de gemeente.

Om de standpunten van het gemeentebestuur en de adviesinstanties met elkaar te verzoenen en op een juridisch-planologisch correcte manier te vertalen in het RUP, werd na afloop van de publieke raadpleging een overleg georganiseerd met het Departement Omgeving en de provincie Oost-Vlaanderen. Er werd besloten om de contour van het park verordenend vast te leggen in functie van rechtszekerheid voor de grondeigenaars. De overige gedeeltes van het woonuitbreidingsgebied zouden mee opgenomen worden binnen de contour van het RUP, met behoud van de gewestplanbestemming ‘woonuitbreidingsgebied’. Om een voorafname op de aansnijdbaarheid van het gebied voor wonen te vermijden zouden er geen stedenbouwkundige voorschriften met kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelingsvoorwaarden gekoppeld worden aan de twee woonlobben. De langzaam verkeersverbindingen en ontsluitingspunten zouden wel indicatief en verordenend worden vastgelegd.

Bij de uitwerking van het voorontwerp RUP werden op basis van deze planopties de gesprekken verdergezet met de grondeigenaars van het woonuitbreidingsgebied. Het reeds verordenend vastleggen van de contour van het park bleek een moeilijke verdelingsopgave tussen de twee grootste grondeigenaars. Temeer aangezien er geen zekerheid kon geboden worden aan de eigenaars om de rest van het woonuitbreidingsgebied aan te snijden voor woningbouw, bij gebrek aan een aantoonbare woonbehoefte.
Het gemeentebestuur startte inmiddels ook met de opmaak van hun gemeentelijk beleidsplan, waarin onder meer uitspraken zullen gedaan worden over de ontwikkelingsperspectieven van de verschillende woonuitbreidingsgebieden in de gemeente.

Omwille van de complexiteit van de planopgave en de interferentie met het in opmaak zijnde beleidsplan, werd door het college van burgemeester en schepenen beslist om de contour van het woonuitbreidingsgebied uit het RUP te sluiten. Het plangebied omvat bijgevolg enkel nog de Sterrenbossite.

6.3 Programma Sterrenbossite

Uitgaande van de inrichtingsprincipes uit het ontwerpend onderzoek, en rekening houdende met de opmerkingen, bezwaren en adviezen uit het voortraject, werd het programma van de Sterrenbossite als volgt vastgelegd:

1. **Een nieuwe hoofdtoegang langs de Drapstraat**: De hoofdtoegang naar de site wordt verlegd naar de Drapstraat, waardoor de bereikbaarheid en de herkenbaarheid van de site verhoogt. Door deze ingreep zal de Sterrenboswijk ontlast worden van verkeer naar de site. Aan de hoofdtoegang wordt een parkeerzone gekoppeld met ca. 22 parkeerplaatsen, en ook alle infrastructuur voor leveringen wordt zo veel mogelijk geconcentreerd ter hoogte van de nieuwe toegang. De hoofddoelstelling van het verplaatsen van de toegang naar de Drapstraat is de maximale scheiding van het langzaam verkeer (voetgangers, fietsers, spelende kinderen, ed.) en het gemotoriseerd verkeer, waardoor de veiligheid op de site verhoogt.
2. **Een centrale gebouwenzone**: De bestaande gebouwenzone uit het BPA wordt verruimd, zodat alle recreatieve infrastructuur in deze zone kan gebundeld worden. Binnen de zone wordt gestreefd naar een zo compact mogelijke clustering van de gebouwen en naar meervoudig en intensief ruimtegebruik. Door het bundelen van alle infrastructuur in de gebouwenzone wordt een verdere versnippering van de onbebouwde ruimte vermeden.

- KSA en speelpleinwerking: Een eerste stap in de optimalisatie van de bestaande verouderde en versnipperde gebouweninfrastructuur, is de oprichting van een nieuw gebouw voor de KSA ten zuiden van het terrein. Hierin kunnen alle opslagruimtes, op vandaag versnipperd gelegen op de site, gebundeld worden, en kan extra speelruimte voorzien worden. De opslagruimtes zijn rechtstreeks toegankelijk vanuit de nieuwe hoofdtoegang. Het oude KSA gebouw kan een nieuwe recreatieve invulling krijgen, of gebruikt worden voor gemeenschapsvoorzieningen in functie van jeugd, cultuur en recreatie, bv. voor de buitenschoolse kinderopvang.
- Tennisclub: De gebouwenzone is zodanig gedimmensioneerd dat er op termijn een nieuw gebouw kan gerealiseerd worden met twee overdekte tennisterreinen. Buiten de gebouwenzone wordt geen afzonderlijke zone voorzien voor de oprichting van een tijdelijke tentconstructie voor het overkappen van twee tennisterreinen. Binnen de gebouwenzone kunnen ook de overige behoeften van de tennisclub worden opgevangen, bv. de aanleg van padelterreinen.

3. **Een sterk netwerk van langaam verkeersverbindingen**: De bestaande langzaam verkeersverbindingen blijven behouden en nieuwe linken worden toegevoegd. Doordat de hoofdtoegang verlegd wordt naar de Drapstraat zal het Voetbalstraatje exclusief (uitgezonderd het recht van doorgang voor Drapstraat nr. 119) gebruikt kunnen worden door fietsers een voetgangers. Hierdoor is de site vlotter toegankelijk voor fietsers en voetgangers vanuit de Sterrenboswijk. Het bestaande wandelpad in het speelbos wordt centraal door de gebouwenzone doorgetrokken tot aan het Voetbalstraatje. Door deze opening in de gebouwenzone ontstaat een zichtas tussen het speelbos en het open speelterrein.
4. **Maximale groenbuffering**: De groenbuffer rond de site wordt verruimd tot een minimale breedte van 10m. De groenbuffer ten noorden van de site wordt bovendien meer toegankelijk gemaakt, door het verwijderen van het hek naast het fiets- en wandelpad langs de Biestenbeek.

Bij alle ingrepen aan de site is getracht de bestaande ruimtelijke structuur van de site, nl. speelbos - gebouwenzone - open (speel)ruimte, zo maximaal mogelijk te behouden.



Kaart 9: Inrichting en programma Sterrenbossite

6.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften

De principes uit het inrichtingsvoorstel worden juridisch verankerd in het RUP.

6.4.1 ALGEMENE BEPALINGEN

De (her)inrichting van de Sterrenbossite dient ontworpen te worden als **één beeldbepalend, landschappelijk kwalitatief geheel**, rekening houdende met volgende randvoorwaarden en ontwerpprincipes:

- maximaal behoud van de ruimtelijke structuur van de site;
- maximaal behoud en minimale versnippering van de bestaande speelruimte;
- maximaal behoud van de open groenruimte (het voormalige A-terrein);
- compacte clustering van recreatieve bebouwing en verharding;
- duurzaam en meervoudig ruimtegebruik;
- maximaal behoud en versterking van de groenbuffers rond de site;
- een ontsluitings- en bereikbaarheidsprofiel op maat van de gebruikers van de site, met aandacht voor:
  - verhogen van de verkeersveiligheid door de maximale scheiding tussen autoverkeer en langzaam verkeer;
  - behoud van de bestaande langzaam verkeersverbindingen en versterking van het netwerk door het creëren van nieuwe langzaam verkeersverbindingen;
  - verhogen van de herkenbaarheid en toegankelijkheid van de site door het creëren van een volwaardige hoofdtoegang langs de Drapstraat;
  - beperking van de infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer (parking, toegang, laad- en loszone, ed.) en concentratie t.h.v. de hoofdtoegang.

6.4.2 ART. 1 ZONE VOOR RECREATIE

De zone is bestemd voor de aanleg en de exploitatie van **openlucht sport- en speelterreinen**, en de oprichting van de hieraan verbonden noodzakelijke infrastructuur en bebouwing.
Ook infrastructuur voor gemeenschapsvoorzieningen in functie van jeugd, cultuur en recreatie is toegestaan.
In de zone kunnen ook occasionele en tijdelijke sport- of spelevenementen doorgaan, georganiseerd door het gemeentebestuur.
Verblijfsrecreatie is niet toegestaan.

Alle (bijkomende) bebouwing en sport- en speelinfrastructuur dient gebundeld te worden binnen de **overdrukzone 'gebouwenzone' (art. 4)**. Hierbij dient gestreefd te worden naar een zo compact mogelijke clustering van de gebouwen binnen de gebouwenzone. Meervoudig en duurzaam ruimtegebruik zijn hierbij belangrijke principes.
Buiten de gebouwenzone kunnen geen bijkomende, permanente sport- en speelterreinen worden aangelegd en geen nieuwe permanente constructies worden opgericht.

De overige verharding, buiten de gebouwenzone, dient tot een minimum beperkt te worden. Het betreft verhardingen in functie van wandel- en fietspaden, kleinschalige sport- en spelinfrastructuur en toegangswegen voor leveringen en hulpdiensten.
Alle wegenis en aanhorigheden dienen geconcentreerd te worden binnen de overdrukzone van art. 6 'zone voor leveringen en hulpdiensten'.

De bestaande toegangsweg via de Sterrenbosstraat ten oosten van de site, het 'Voetbalstraatje' kan als toegang voor gemotoriseerd verkeer naar de site behouden blijven, totdaat een nieuwe hoofdingang langs de Drapstraat is gerealiseerd.

Het bestaande **speelbos en de open speelzone** op de site blijven maximaal behouden als één geheel.

Rondom de recreatiezone dient een **groenbuffer** te worden aangelegd, met een breedte van min. 10m, tenzij anders aangeduid op het grafisch plan.

6.4.3 ART.2 ZONE VOOR WEGENIS EN PARKING

De zone is bestemd voor openbare verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden, meer bepaald:

1. een nieuwe hoofdtoegang langs de Drapstraat met parkeervoorzieningen;
2. de bestaande toegangsweg langs de Sterrenbosstraat voor de toegang naar de woning Drapstraat nr. 119 en, tot zolang de nieuwe hoofdtoegang langs de Drapstraat niet is gerealiseerd, ook voor gemotoriseerd naar de Sterrenbossite.

De nieuw aan te leggen wegenis heeft een maximale breedte van 7,00m.

De nieuw aan te leggen parking en de wegenis aan de hoofdtoegang langs de Drapstraat dienen op een kwalitatieve manier te worden vormgegeven met aandacht voor de integratie van groenzones, de aanplant van (hoogstammige) bomen, ed.

ART. 3 ZONE VOOR GROENBUFFER (AANDUIDING IN OVERDRUK)

De zone betreft een overdruk op art. 1 ‘zone voor recreatie’, en is bestemd voor de aanleg, het beheer, het onderhoud en de instandhouding van een groenbuffer.

De breedte van de groenbuffer bedraagt minimaal 10,00m, tenzij anders aangeduid op het grafisch plan.

De groenbuffer dient integraal beplant te worden met een combinatie van hoogstammige bomen en gemengde onderbeplanting. Binnen de groenbuffer is geen bebouwing en verharding toegelaten, met uitzondering van de aanleg van langzaam verkeersverbindingen in waterdoorlatende materialen. In de gedeeltes van de bufferzone die niet rechtstreeks palen aan woonkavels, is het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van zachte recreatie toegelaten.

ART. 4 GEBOUWENZONE (AANDUIDING IN OVERDRUK)

De zone betreft een overdruk op art. 1 ‘zone voor recreatie’, en is bestemd voor de aanleg van spel- en sportterreinen en de oprichting van bebouwing in functie van de recreatieve gebruikers van de Sterrenbossite en/of i.f.v. gemeenschapsvoorzieningen.

Alle (bijkomende) bebouwing en sport- en speelinfrastructuur dient gebundeld te worden binnen de gebouwenzone. Buiten de gebouwenzone kunnen geen bijkomende, permanente sport- en speelterreinen worden aangelegd en geen nieuwe permanente constructies worden opgericht.

De bestaande bebouwing kan behouden blijven en verbouwd worden binnen het bestaande volume. Uitbreiding van de footprint van de bestaande bebouwing is enkel toegelaten tot maximaal 10% van de bestaande vloeroppervlakte, en enkel om te voldoen aan de korte termijnbehoeften van de gebruikers. Uitbreiding met een extra bouwlaag is eveneens toegelaten, tot maximaal twee bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 6,00m.

Bij herbouw of de oprichting van nieuwe constructies dient gestreefd te worden naar een zo compact mogelijke clustering van de gebouwen binnen de gebouwenzone. Meervoudig en duurzaam ruimtegebruik zijn hierbij belangrijke principes.

De verharding ten behoeve van sport- en spelinfrastructuur dient tot een minimum beperkt te worden en dient bij voorkeur te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.

6.4.4 ART.5 ZONE VOOR SPEELBOS (AANDUIDING IN OVERDRUK)

De zone betreft een overdruk op art. 1 ‘zone voor recreatie’, en is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het bos. Binnen deze zone zijn natuurbehoud, bosbouw en zachte recreatie nevengeschikte functies.

Binnen de zone zijn volgende werken en handelingen in functie van de inrichting van het speelbos toegelaten:

1. de aanleg van langzaam verkeersverbindingen;
2. het aanleggen van verharde speelzones;
3. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van zachte recreatie.

De verhardingen dienen tot een minimum beperkt te worden en alle verhardingen dienen te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.
Buiten deze werken en handelingen is geen bebouwing en verharding toegelaten binnen de zone.

6.4.5 ART. 6 ZONE VOOR LEVERINGEN EN HULPDIENSTEN

De zone betreft een overdruk op art. 1 ‘zone voor recreatie’, en is bestemd voor de aanleg van verkeers- en vervoersinfrastructuur, specifiek in functie van dienstverkeer voor de gebruikers van de gebouwenzone en de bereikbaarheid van de gebouwenzone voor hulpdiensten.

De breedte van de wegenis binnen de zone bedraagt maximaal 4m.
De wegenis dient op een kwalitatieve manier te worden vormgegeven en geïntegreerd worden in het landschapsontwerp van de Sterrenbossite.

6.4.6 ART. 7 LANGZAAM VERKEERSVERBINDING

Op het grafisch plan zijn door middel van een lijnaanduiding de bestaande en gewenste langzaam verkeersverbindingen weergegeven.
De bestaande verbindingen worden bestendigd, en als aanvulling op dit netwerk dienen minstens volgende langzaam verkeersverbindingen gerealiseerd te worden:

- de verbinding tussen de Sterrenbosstraat en de Drapstraat: het betreft de bestaande verbinding via het Voetbalstraatje die door het gewijzigde mobiliteitsconcept bijna volledig autovrij kan gemaakt worden;
- de verbinding tussen het Voetbalstraatje en het speelbos, over het speelterrein.

De langzaam verkeersverbindingen zijn uitsluitend te gebruiken door fietsers en voetgangers, met uitzondering van:

- de verbindingen die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn binnen de overdrukzone van art. 6 ‘zone voor leveringen en hulpdiensten, die ook kunnen gebruikt worden voor dienstverkeer en hulpdiensten;
- de verbinding t.h.v. het Voetbalstraatje, die ook kan gebruikt worden als toegang naar de woning Drapstraat nr. 119, en tijdelijk nog als toegangsweg naar de Sterrenbossite, in afwachting van de realisatie van de nieuwe hoofdtoegang langs de Drapstraat.

De breedte van de langzaam verkeersverbindingen kan variëren afhankelijk van de ligging, maar bedraagt minimaal 2,00m. De verbindingen die ook zullen aangewend worden als evacuatieweg voor hulpdiensten hebben een breedte van 4,00m.

De langzaam verkeersverbindingen dienen maximaal te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen en dienen op een kwalitatieve manier te worden vormgegeven binnen het landschapsontwerp van de Sterrenbossite.

6.4.7 ART. 8 ONTSLUITING

Op het grafisch plan is met een lijnaanduiding de hoofdontsluiting van de Sterrenbossite aangegeven.

7. Alternatieven

7.1 Locatiealternatieven

Voorliggend RUP heeft tot doel om de toekomstvisie voor de Sterrenbossite juridisch te verankeren. De doelstelling is om de verschillende ruimtevragen van de huidige gebruikers met elkaar in overeenstemming te brengen en een ruimtelijk en landschappelijk kwalitatieve site te ontwerpen die dienst doet als groene long binnen de gemeente.
Locatiealternatieven zijn in dit geval niet aan de orde.

7.2 Inrichtingsalternatieven

Bij het doorlopen van het ontwerpproces van het RUP onderging het masterplan dat werd voorgelegd aan het einde van de workshop een aantal wijzigingen en verfijningen. De voornaamste aanpassingen werden doorgevoerd naar aanleiding van bezwaren en opmerkingen van omwonenden en stakeholders en adviezen van de adviesinstanties tijdens de publieke raadpleging en de adviesvraag betreffende de startnota en tijdens het openbaar onderzoek.
De inrichtingsalternatieven werden uitgebreid besproken in hoofdstuk 8 van de scopingsnota.

Het inrichtingsvoorstel dat als basis dient voor het RUP wordt beschreven in paragraaf 6.3.

8. Rijkweidte en detalleringsniveau

8.1 Reikwijdte

Het plangebied van het RUP omvat de contouren van de Sterrenbossite, alsook delen van de kadastrale percelen nr. 725P en nr. 725W, ten behoeve van een volwaardige toegangsweg vanaf de Drapstraat en een nieuwe parkeerzone.

8.2 Detailleringsgraad

De bestemmingen worden in het RUP tot op niveau van het kadastraal perceel bepaald.

9. Ruimtebalans

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit GRUP op de ruimteboekhouding uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is weergegeven in de onderstaande ruimtebalans.

Gebiedscategorie RSV	Huidige bestemming plangebied	Bestemming GRUP	Verschil
Recreatie (BPA)	2,87 ha	2,83 ha	- 0,04 ha
Wonen (gewestplan)	0,17 ha	0 ha	- 0,17 ha
Lijninfrastructuur	0 ha	0,21 ha	+ 0,21 ha

Gebiedscategorie RSV	Art.	Bestemming GRUP	Benaderende oppervlakte
Recreatie	1	Zone voor recreatie	2,83 ha
Lijninfrastructuur	2	Zone voor wegenis	0,21 ha
TOTAAL			**3,04 ha**

10. Register van (delen van) percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd

Met voorliggend plan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die (mogelijks) aanleiding geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie, in de zin van titel II, hoofdstuk VI, afdeling 1 en 2 van de Vlaamse Codex RO.

Hierdoor dient er aan voorliggend RUP een register van (delen van) percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie te worden toegevoegd, conform art. 2.2.2 §1, 7° van de Vlaamse Codex RO.

Aan het RUP wordt een grafische weergave van het register toegevoegd. Het plan geeft een overzicht van alle percelen of delen van percelen waardoor ten gevolge van een bestemmingswijziging **mogelijks** een vergoedingsregel van toepassing is.

In volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de bestemmingswijzigingen die d.m.v. het RUP worden doorgevoerd, en de motivatie waarom de bestemmingen worden gewijzigd.

Bestemmings-wijziging	**Planbaten/planschade/ compensatie**	**Motivatie**
wonen - recreatie	planschade	Het betreft een smalle zone t.h.v. het Voetbalstraatje, gelegen tussen de contour van het plangebied van het BPA en de perceelsgren. Door middel van het RUP wordt deze spie mee bestemd als recreatiezone. Het betreft louter een planologische vertaling van de bestaande toestand.

11. Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden

Bij goedkeuring van voorliggend RUP worden de bestemmingen en voorschriften van het BPA Sterrenbos (MB 01/02/1988) opgeheven.

Voor wat betreft de (delen van) percelen die gelegen zijn buiten het plangebied van voormeld BPA worden de bestemmingen en voorschriften van het gewestplan “Oudenaarde” (KB 24/02/1977) opgeheven door middel van voorliggend RUP.

Niet vervallen verkavelingsvergunningen die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn binnen de contour van voorliggend RUP, worden opgeheven.

12. Beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan

12.1 Afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht

Bij plannen en programma's die van "rechtswege" onderworpen zijn aan de plan-MER-plicht is er geen voorafgaande toetsing vereist daar er op onweerlegbare wijze wordt vermoed dat deze plannen en programma's aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht zijn alle plannen en programma's, of de wijziging ervan, die tegelijkertijd:

- een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten:
- niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden;
- betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (art. 4.2.3, § 2, 1° DABM).

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want het vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in de bijlage I of II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004, het regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en het heeft betrekking op de ruimtelijke ordening.

Het RUP vormt mogelijk een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in de bijlage III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor de rubriek 'Stadsontwikkelingsprojecten'. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebeid op lokaal niveau of houdt een kleine wijziging in, en is dus screeningsgerechtigd.

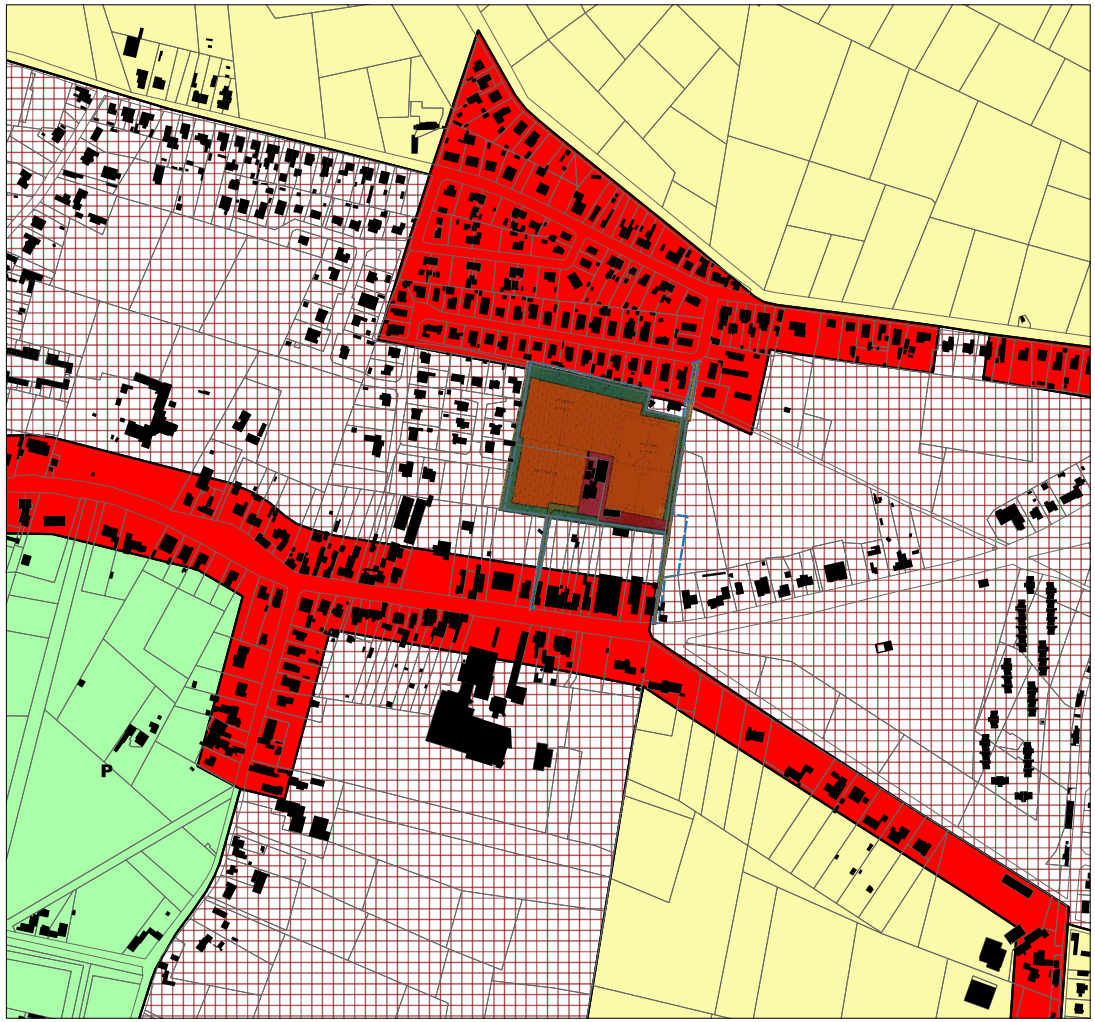
12.2 Methodiek

Onderstaand wordt in tabelvorm een beschrijving en een inschatting gegeven van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de volgende verschillende disciplines:

- de ruimtelijke ordening
- de fauna en flora
- het oppervlakte- en grondwater
- de bodem
- de atmosfeer en de klimatologische factoren
- het geluid
- het licht
- het landschap en cultureel erfgoed
- archeologisch erfgoed
- de mobiliteit
- de gezondheid en de veiligheid van de mens

RUIMTELIJKE ORDENING	
Referentiesituatie	Het plangebied is conform het gewestplan ‘Oudenaarde’ (KB 24/02/1977) bestemd als woonuitbreidingsgebied. Enkele kleine gedeeltes van het plangebied zijn bestemd als woongebied, meer bepaald enkele restpercelen langs de Biestenbeek, het noordelijk deel van het Voetbalstraatje ter hoogte van de aansluiting met de Sterrenbosstraat en het zuidelijke deel van de langzaam verkeersverbinding naar de Drapstraat. De gewestplanbestemming werd d.m.v. het BPA ‘Sterrenbos’ (MB 01/02/1988) omgezet in een zone voor recreatie, zodanig dat de aanwezige functies (voetbal, speelzone en jeugdlokaal) bestendigd konden worden.
Mogelijke effecten	Het doel van het RUP is om de Sterrenbossite (her) in te richten tot een ruimtelijk en landschappelijk kwalitatieve recreatiesite, die samen met de sportsite en de parkbegraafplaats deel uitmaakt van een groene long binnen de gemeente. De concrete uitbreidingsbehoefte van de tennisclub met twee overdekte tennisterreinen en één à twee padelterreinen, dient hierbij in overeenstemming gebracht te worden met de ruimtevragen van de andere gebruikers van de site, rekening houdende met een aantal ruimtelijke randvoorwaarden, waaronder het maximale behoud van de bestaande speelruimte, en inspelend op een aantal opportuniteiten, zodanig dat een ruimtelijke meerwaarde kan gecreëerd worden. De uitgangspunten die gehanteerd werden tijdens het ontwerpend onderzoek voor de Sterrenbossite zijn: het behoud en de versterking van langzaam verkeersverbindingen, het maximaal scheiden van auto- en langzaam verkeer, het maximale behoud van buitenspeelruimte, de optimalisatie van de gebouwenstructuur en de groene omkadering van de site naar omwonenden. Om de toekomstige uitbreidingsbehoeften van de tennisclub op te vangen, met een minimale inname van bestaande speelruimte en een maximaal behoud van de bestaande ruimtelijke structuur van de site (open ruimte - speelbos - gebouwenzone), wordt ter hoogte van de bestaande bebouwing een gebouwenzone voorzien, waarbinnen alle infrastructuur van de KSA, speelpleinwerking en de tennisclub moet gebundeld worden. De gebouwenzone wordt voldoende gedimmensioneerd zodanig er dat twee overdekte tennisterreinen kunnen gerealiseerd worden binnen de zone. Op die manier kunnen de tennisterreinen op termijn geïntegreerd worden in een permanent gebouw samen met de overige infrastructuur van de tennisclub (clubhuis, kleedkamers, sanitair, ed.). Buiten de gebouwenzone zijn geen permanente recreatieve activiteiten toegelaten, ook geen openluchtactiviteiten. Zo moeten ook bv. padelterreinen voorzien worden binnen de gebouwenzone. Voor de bundeling van de (opslag) infrastructuur van de KSA, momenteel verouderd en verspreid gelegen, wordt binnen de gebouwenzone ter hoogte van de nieuwe toegangsweg langs de Drapstraat, een zone voorzien voor een nieuwe (opslag)constructie. De bebouwbare oppervlakte binnen de gebouwenzone zal beperkt worden, waardoor de bestaande ruimtegebruikers bijgevolg op een doordachte en duurzame manier zullen moeten omgaan met het ruimtegebruik binnen de zone. Compact bouwen en meervoudig ruimtegebruik zijn hierbij belangrijke principes. Het voorzien van een gebouwenzone resulteert in een compacte clustering van de recreatieve bebouwing en verharding, waardoor versnippering van de nog onbebouwde ruimte wordt vermeden.

	Een ingreep om de ruimtelijke kwaliteit van de Sterrenbossite te verhogen en de mogelijke overlast voor de omwonenden te beperken, is de verruiming van de groenbuffer rond de tennisvelden. De bestaande groenbuffer tussen de tennisvelden en het fietspad ten noorden zal bovendien meer toegankelijk gemaakt worden vanaf het fietspad (door het wegnemen van het scheidingshek), waardoor deze meer functioneel gebruikt kan worden. Gelet op de ontwerpprincipes voor de Sterrenbossite worden er voldoende garanties geboden op een kwalitatieve landschappelijke inrichting van de site, zodanig dat de site, aansluitend bij de parkbegraafplaats en de sportsite aan de overzijde van de Drapstraat, de groene long centraal binnen de gemeente kan versterken. De ontwerpprincipes zullen vastgelegd worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Op het vlak van ruimtelijke ordening kan bijgevolg geconcludeerd worden dat het RUP enkele belangrijke positieve effecten genereert.
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee



NAZARETH

RUP Sterrenbos

Legende

- Contour RUP
- Gebouwen
- Percelen
- 0100 - woongebieden
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0500 - parkgebieden
- 0900 - agrarische gebieden

Legende BPA

- sport- en speelveld
- weg
- wandelweg
- bufferzone
- gebouwenzone
- zone- en bpo begrenzing

Gewestplan - BPA Sterrenbos

0 150 300 m

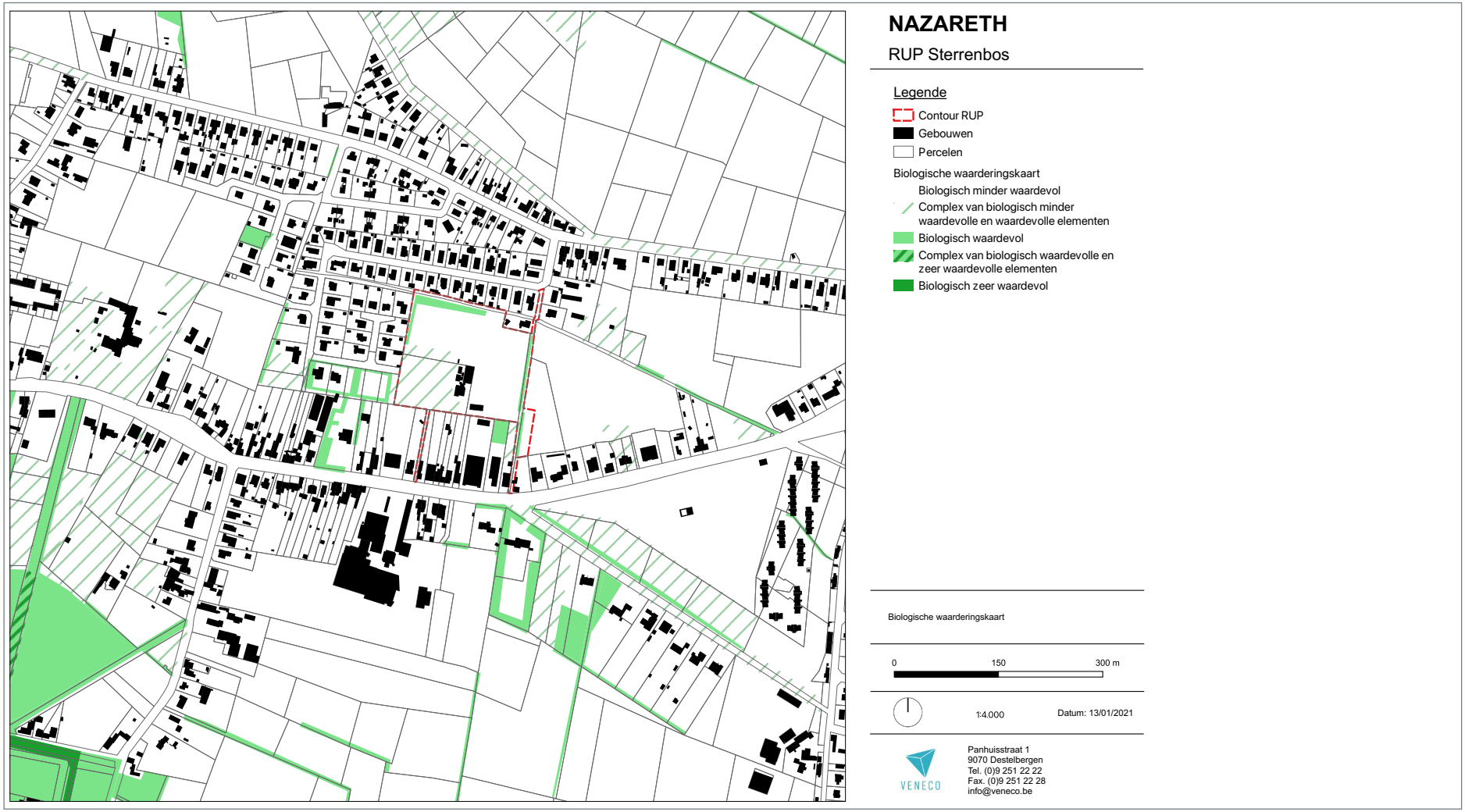
1:4.000 Datum: 13/01/2021

VENECO
Panhuisstraat 1
9070 Destelbergen
Tel. (0)9 251 22 22
Fax. (0)9 251 22 28
info@veneco.be

Kaart 10: Gewestplan ‘Oudenaarde’ (KB 24/02/1977) - BPA Sterrenbos (MB 01/02/1988)

BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA	
Referentiesituatie	Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een VEN-, vogelrichtlijn-, of habitatgebied. Volgens de biologische waarderingskaart komen binnen het plangebied en in de nabije omgeving ervan volgende waardevolle elementen voor: • Bufferzone: biologisch waardevol (bomenrij met dominatie van els) • Voetbalstraatje: biologisch waardevol (bomenrij) • Acherste deel van perceel Drapstraat 115: biologisch waardevol (soortenrijk permanent cultuurgrasland) • Speelbos: complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland; jong loofbos exclusief populier) • Achterste deel van perceel Drapstraat 117: complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (hoogstamboomgaard)
Mogelijke effecten	Het doel van het RUP is om de Sterrenbossite (her) in te richten tot een ruimtelijk en landschappelijk kwalitatieve recreatiesite, die samen met de sportsite en de parkbegraafplaats deel uitmaakt van een groene long binnen de gemeente. Het plan voor de (her)inrichting van de Sterrenbossite gaat, rekening houdend met de ruimtevragen van de huidige gebruikers, uit van een maximaal behoud van de bestaande ruimtelijke structuur van de site (een L-vormige open ruimte, het speelbos en de gebouwenzone) en van de biologische waarde van de deelcomponenten. Ten behoeve van de centrale gebouwenzone dient er slechts een beperkte strook van het speelbos te worden aangesneden. Op een tiental te rooien bomen na, blijft het speelbos als één geheel behouden. Binnen de gebouwenzone moet alle recreatieve infrastructuur geclusterd worden, waardoor versnippering van de nog onbebouwde, groen- en speelruimte wordt vermeden. Bovendien zal de biologisch waardevolle groenbuffer rond de tennisvelden worden verruimd. De bestaande groenbuffer tussen de tennisvelden en het fietspad ten noorden zal bovendien meer toegankelijk gemaakt worden vanaf het fietspad (door het wegnemen van het scheidingshek), waardoor deze meer functioneel kan betrokken worden bij het speelbos. Het algemene uitgangspunt van het RUP is dat de biologisch waardevolle elementen in eerste instantie zo maximaal mogelijk bewaard en versterkt worden, en dat het (beperkte) verlies aan waardevolle zones zo maximaal mogelijk gecompenseerd wordt binnen het plangebied.

Mogelijke effecten	Door de garanties die d.m.v. het RUP zullen geboden worden op het behoud en/of de compensatie van de bestaande waardevolle groenelementen kan verwacht worden dat de biologische waarde van het plangebied niet zal afnemen en mogelijks zelfs zal verhogen t.o.v. de bestaande toestand.
Milderende maatregelen	Niet van toepassing
Aanzienlijk milieueffect	Nee

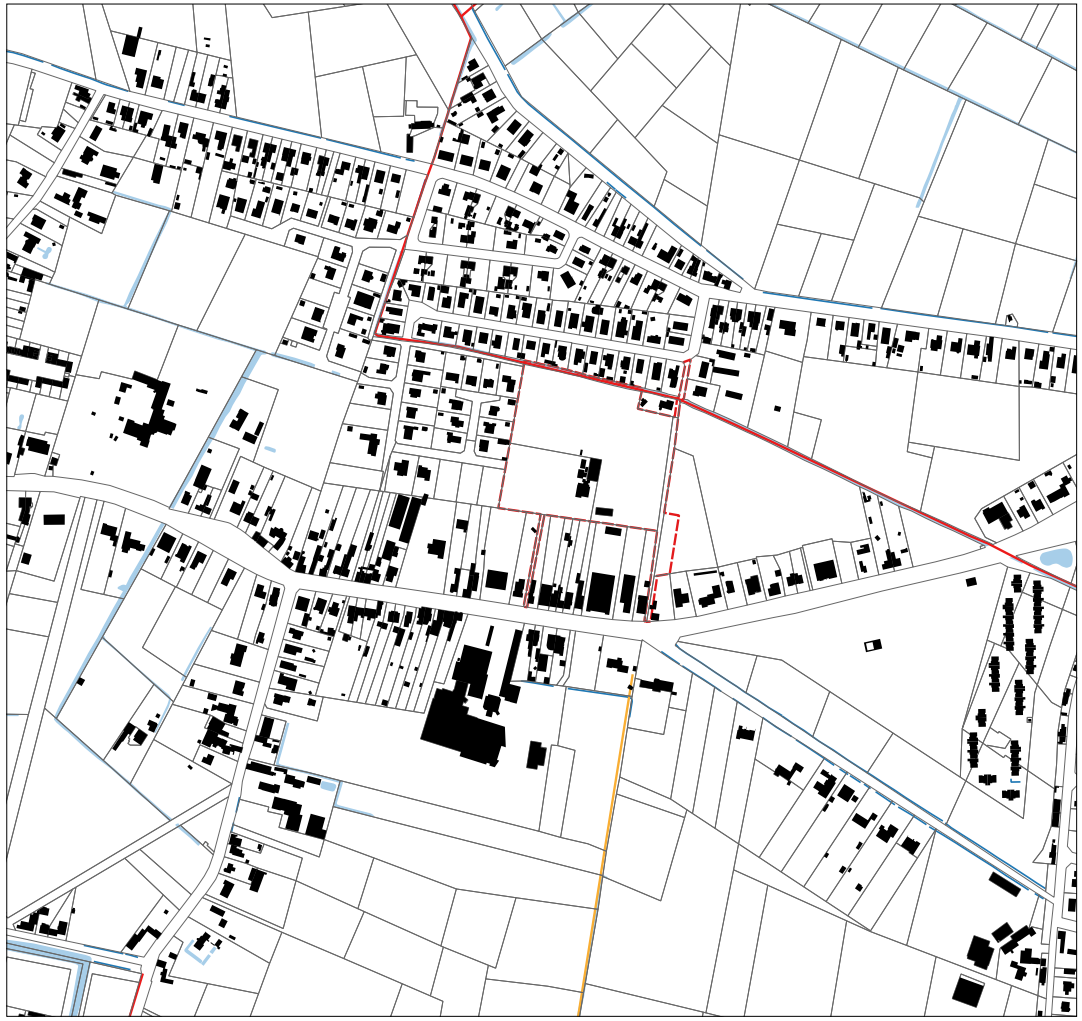


Kaart 11: Biologische Waarderingskaart

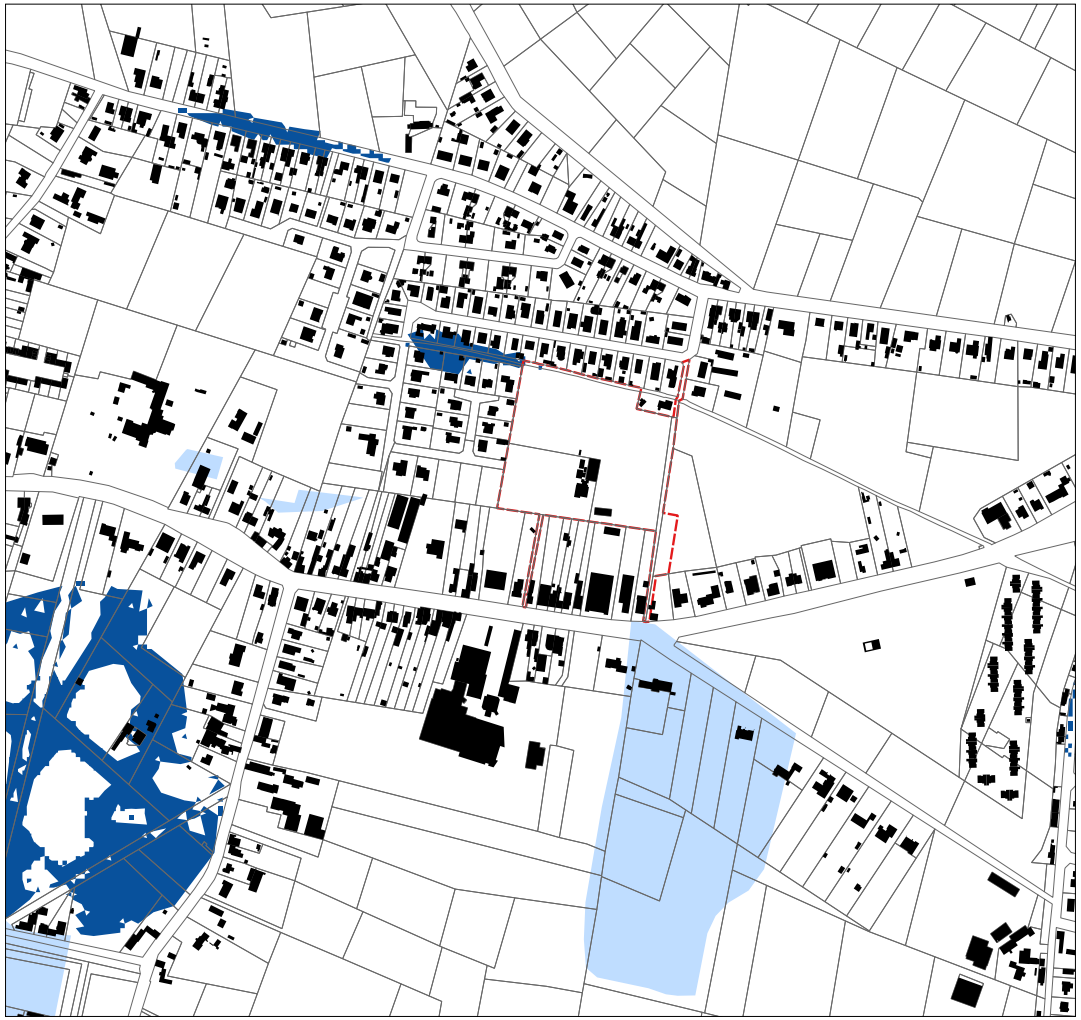
WATER	
Referentiesituatie	Het plangebied behoort tot het bekken ‘Boven - Scheldebekken’, en daarin tot het deelbekken ‘Scheldemeersen’. Het plangebied wordt begrensd door de Biestenbeek, een geklasseerde waterloop van 3e categorie (beheerder: gemeente Nazareth). Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterwingebied of een beschermingszone ervan. Het plangebied behoort ook niet tot een oppervlaktewaterwingebied voor drinkwater. Op de watertoetskaarten kunnen volgende gegevens worden afgelezen voor het plangebied: • Niet overstromingsgevoelig; • Infiltratiegevoelig; • Matig gevoelig voor grondwaterstromingen; • Nagenoeg vlak terrein; • Niet erosiegevoelig; • Behoort niet tot de winterbedding van een rivier. De gebouwen gelegen binnen de Sterrenbossite zijn volgens het zoneringsplan (bron: VMM) gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied, wat wil zeggen dat er recent riolering is aangelegd die is aangesloten op een waterzuivering. T.h.v. de woning rechts achteraan de Sterrenbossite (Drapstraat 119) ligt er een collectief te optimaliseren zone, wat wil zeggen dat er riolering gepland is of dat er reeds riolering aanwezig is maar die nog niet aangesloten is op een waterzuivering. De randen van het plangebied en de Sterrenboswijk ezijn gelegen binnen centraal gebied. Er is m.a.w. reeds geruime tijd riolering aanwezig die is aangesloten op een waterzuivering. Het plangebied is hoofdzakelijk onverhard. De bebouwing op de Sterrenbossite is beperkt tot het clubhuis en de bijgebouwen van de tennis, de lokalen en de bijgebouwen van de KSA en de voormalige kleedkamers van de voetbalclub. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt 859,5 m^2. Rondom de gebouwen is een beperkte zone van ca. 350 m^2 verhard, o.a. i.f.v speelruimte. Achter het clubhuis is een verhard terras gelegen, een tennismuur en paden naar de tennisterreinen, voor in totaal 400 m^2. Ook het Voetbalstraatje en het fietspad ten noorden van de site is verhard, met een totale oppervlakte van 1.725 m^2. De totale verharde oppervlakte bedraagt bijgevolg 2.475 m^2. De tennisterreinen zijn halfverhard met gravel (4.000 m^2). De petanqueterreinen hebben een oppervlakte van 70 m^2. Ook de parkeerzone is halfverhard met kiezels, en heeft een oppervlakte van 1.100m^2.

Mogelijke effecten	Het doel van het RUP is om de Sterrenbossite (her) in te richten tot een een ruimtelijk en landschappelijk kwalitatieve recreatiesite, die samen met de sportsite en de parkbegraafplaats deel uitmaakt van een groene long binnen de gemeente. Het inrichtingsconcept voor de Sterrenbossite voorziet in de afbakening van een centrale gebouwenzone, waarbinnen alle recreatieve infrastructuur dient gebundeld te worden, zowel de indoor- als outdooractiviteiten (bv. padelterreinen). Buiten de gebouwenzone zijn geen permanente activiteiten toegelaten. De gebouwenzone wordt voldoende ruim gedimmensioneerd zodanig dat binnen de zone de toekomstige behoeften van de bestaande ruimtegebruikers kunnen opgevangen worden: twee overdekte tennisterreinen, nieuwe opslag- en speellokalen voor de KSA, ... De bebouwbare oppervlakte binnen de zone zal echter beperkt worden, waardoor de bestaande ruimtegebruikers bijgevolg op een doordachte en duurzame manier zullen moeten omgaan met het ruimtegebruik. Compact bouwen en meervoudig ruimtegebruik zijn hierbij belangrijke principes. Op termijn kan bijvoorbeeld alle infrastructuur van de tennisclub (overdekte tennisterreinen, clubhuis, ...) gebundeld worden in één gebouw. Voor de bundeling van de infrastructuur van de KSA, momenteel verouderd en versnipperd gelegen, wordt ter hoogte van de nieuwe toegangsweg langs de Drapstraat, een zone voorzien voor een nieuwe (opslag)constructie. Door de compacte clustering van alle recreatieve bebouwing en verharding in één zone, wordt versnippering van de nog onbebouwde ruimte vermeden. De gebouwenzone wordt uitgebreid t.o.v. deze voorzien in het BPA, ten behoeve van de uitbreidingsbehoefte van de tennisclub en de nieuwe constructie voor de KSA, maar de bebouwingsgraad binnen de gebouwenzone zal beperkt worden in de stedenbouwkundige voorschriften. Ook de bestaande verharde oppervlakte op de site wordt beperkt uitgebreid, maar hoofdzakelijk heringericht. Zo verhuist de parkeerzone bv. naar de nieuwe toegang langs de Drapstraat. De totale bebouwde en verharde oppervlakte zal dus beperkt toenemen t.o.v. de bestaande situatie, maar sowieso blijft het percentage verharding ondergeschikt aan de open en groene ruimte op de site. In het RUP wordt er naar gestreefd om elke extra vorm van ruimte-inname van de bestaande speel- en groenzones met (harde) infrastructuur, buiten de centrale gebouwenzone, te vermijden. Het speelbos en de open speelruimte blijven maximaal behouden en de groenbuffer rond de tennisterreinen wordt verruimd. In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zullen ook waterdoorlatende materialen worden aangeraden voor nieuwe verhardingen. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de impact op de waterhuishouding beperkt zal blijven als gevolg van de herinrichting, mede gelet op de goede infiltratiepotentie van de bodem. Het gebied is ook niet gevoelig voor overstromingen. Bij elke ingreep moet bovendien voldaan worden aan de vigerende wetgeving inzake retentie en hergebruik van hemelwater, zijnde de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afval- en hemelwater. Verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.1 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6° a)

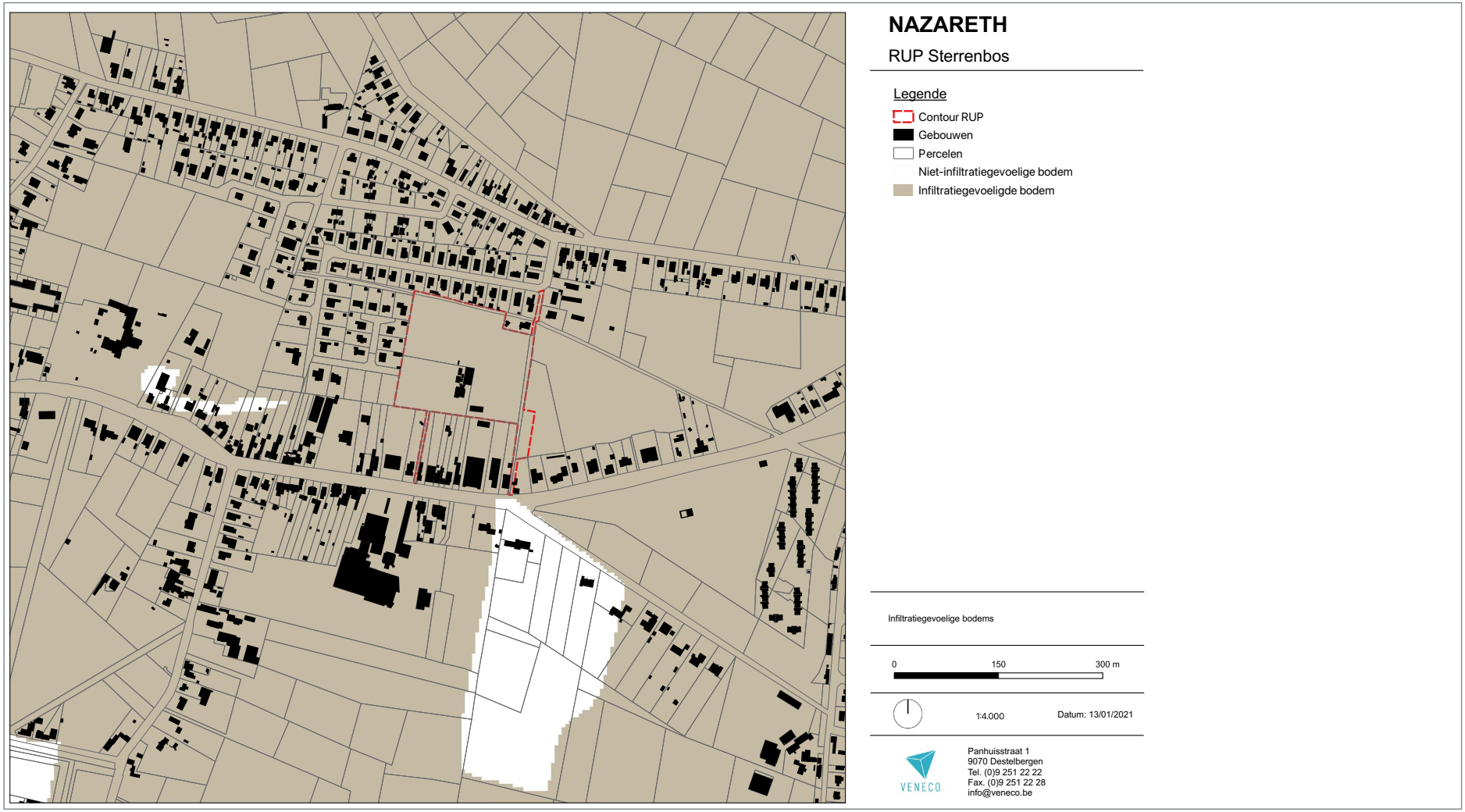
	opgenomen in art. 5 van het decreet Integraal Waterbeleid en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren, dat opgenomen is in de waterbeleidsnota en de bekkenbeheerplannen. Prioriteit moet steeds uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Door de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen wordt aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1.000 m^2, bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Ze worden opgesomd in het provinciaal beleidskader. Het plangebied is gekarteerd als matig gevoelig voor grondwaterstromingen. De realisatie van ondergrondse constructies kan effecten hebben op het grondwaterstromingspatroon. Deze effecten zijn sterk afhankelijk van het type ondergrondse constructie en zijn bijgevolg moeilijk te voorspellen. Bij de realisatie van een ondergrondse constructie zal de aanvrager de impact op het grondwaterstromingspatroon moeten aantonen bij de vergunningsaanvraag. Er worden in het RUP geen mogelijks schadelijke en/of milieubelastende bestemmingen toegelaten. Het programma van het voorliggend RUP is niet van die aard dat het het grond- of oppervlaktewater kan aantasten of verontreinigen. Bovendien is of wordt het afvalwater van het plangebied aangesloten op een RWZI.
Milderende maatregelen	Niet van toepassing
Aanzienlijk milieueffect	Nee



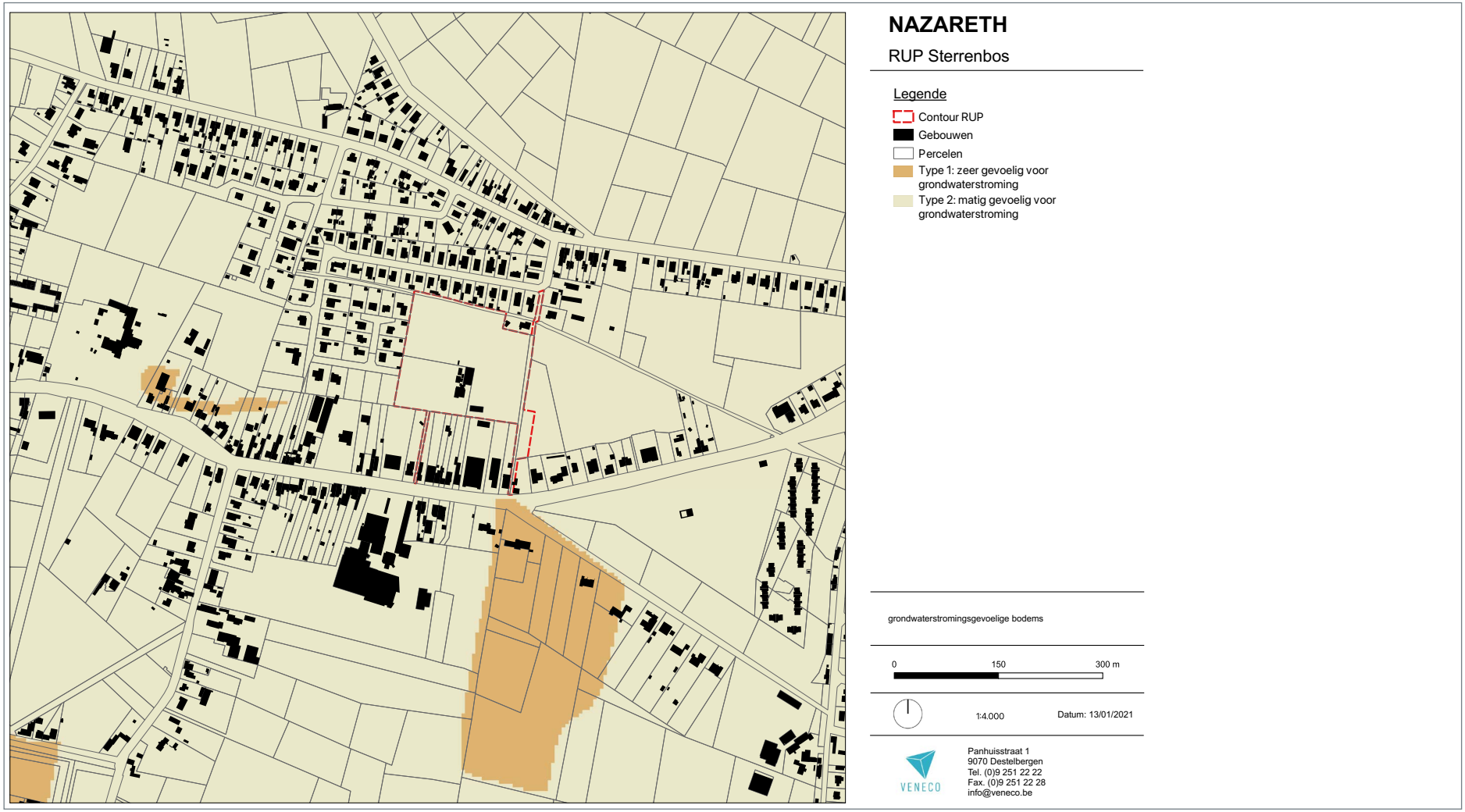
Kaart 12: Vlaamse Hydrografische Atlas



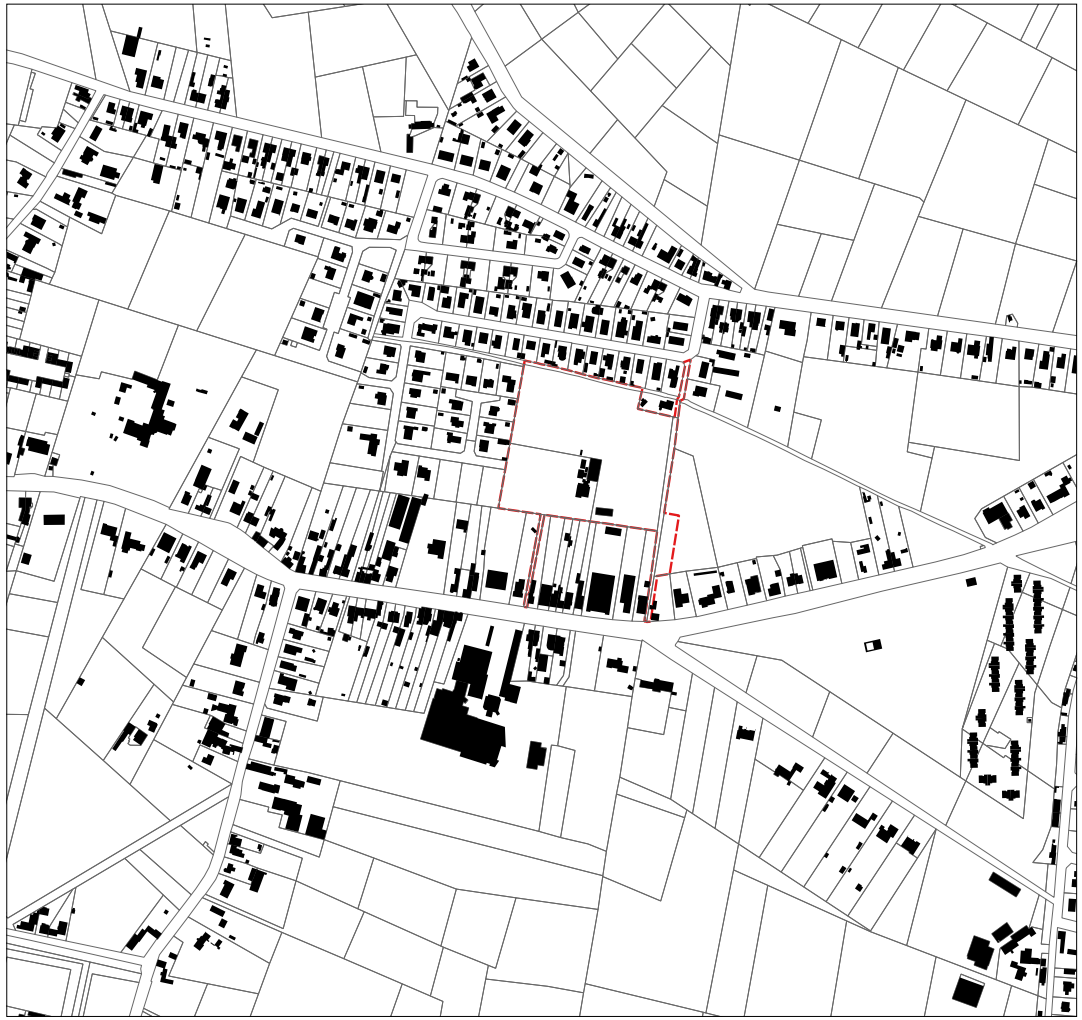
Kaart 13: Watertoets _ overstromingsgevoeligheid



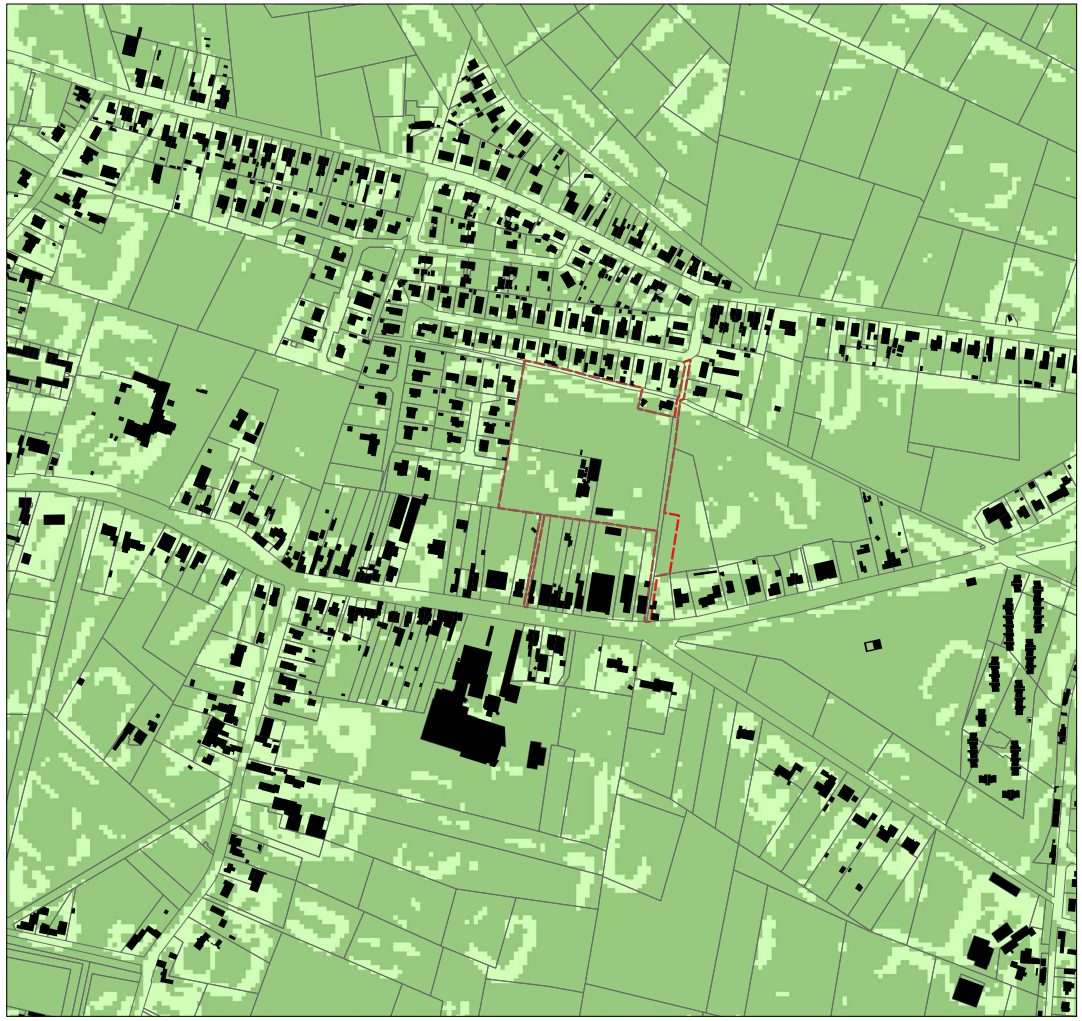
Kaart 14: Watertoets _ infiltratiegevoeligheid



Kaart 15: Watertoets _ grondwaterstromingsgevoeligheid



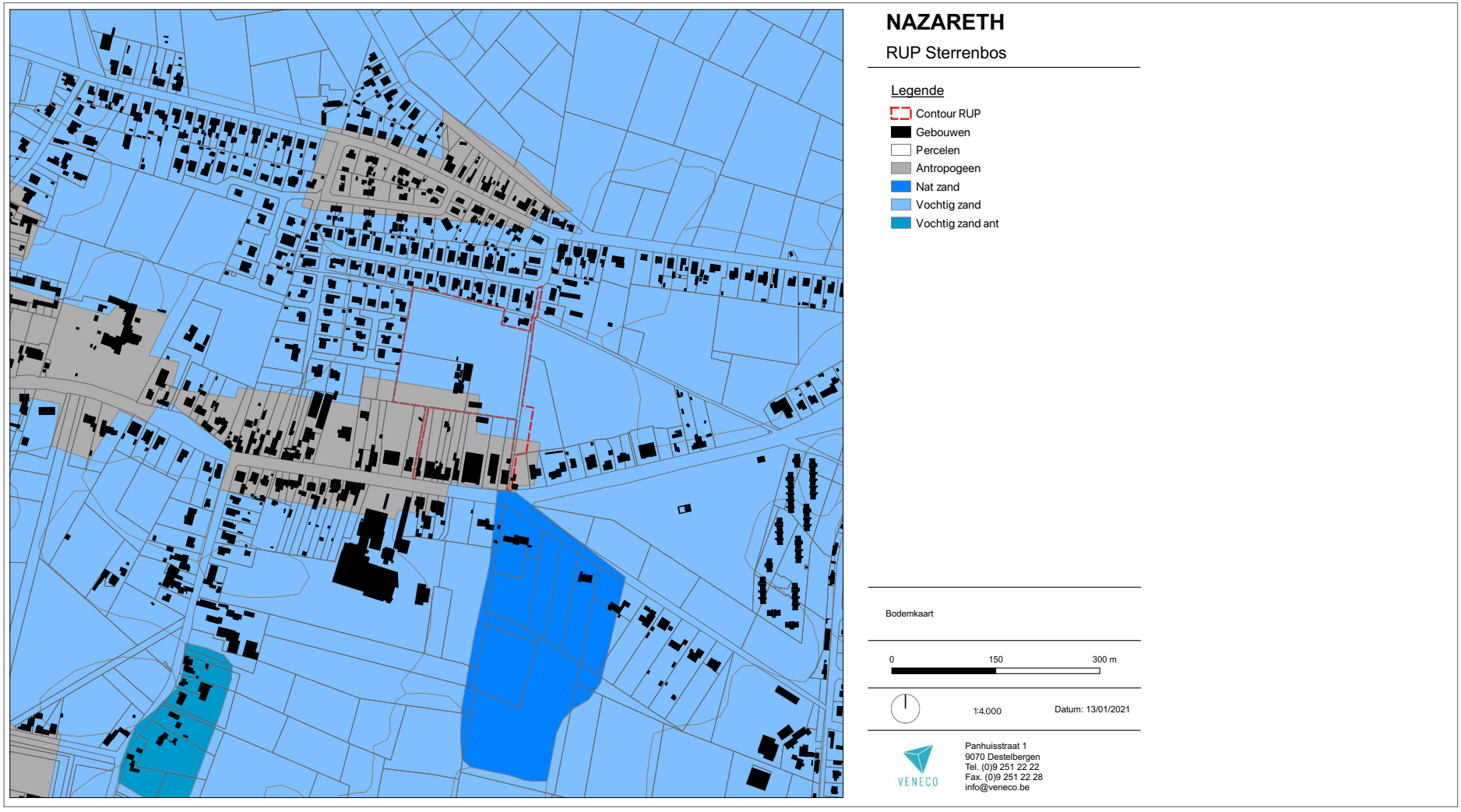
Kaart 16: Watertoets _ erosiegevoeligheid



Kaart 17: Watertoets _ hellingen

BODEM	
Referentiesituatie	De bodem van het plangebied bestaat uit droog zand. Het plangebied is hoofdzakelijk onverhard. De bebouwing op de Sterrenbossite is beperkt tot het clubhuis en de bijgebouwen van de tennis, de lokalen en de bijgebouwen van de KSA en de voormalige kleedkamers van de voetbalclub. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt 859,5 m^2. Rondom de gebouwen is een beperkte zone van ca. 350 m^2 verhard, o.a. i.f.v speelruimte. Achter het clubhuis is een verhard terras gelegen, een tennismuur en paden naar de tennisterreinen, voor in totaal 400 m^2. Ook het Voetbalstraatje en het fietspad ten noorden van de site is verhard, met een totale oppervlakte van 1.725 m^2. De totale verharde oppervlakte bedraagt bijgevolg 2.475 m^2. De tennisterreinen zijn halfverhard met gravel (4.000 m^2). De petanqueterreinen hebben een oppervlakte van 70 m^2. Ook de parkeerzone is halfverhard met kiezels, en heeft een oppervlakte van 1.100m^2.
Mogelijke effecten	Het doel van het RUP is om de Sterrenbossite (her) in te richten tot een ruimtelijk en landschappelijk kwalitatieve recreatiesite, die samen met de sportsite en de parkbegraafplaats deel uitmaakt van een groene long binnen de gemeente. Het inrichtingsconcept voor de Sterrenbossite voorziet in de afbakening van een centrale gebouwenzone, waarbinnen alle recreatieve infrastructuur dient gebundeld te worden, zowel de indoor als outdooractiviteiten (bv. padelterreinen). Buiten de gebouwenzone zijn geen permanente activiteiten toegelaten. De gebouwenzone wordt voldoende ruim gedimmensioneerd zodanig dat binnen de zone de toekomstige behoeften van de bestaande ruimtegebruikers kunnen opgevangen worden: twee overdekte tennisterreinen, nieuwe opslag- en speellokalen voor de KSA, ... De bebouwbare oppervlakte binnen de zone zal echter beperkt worden, waardoor de bestaande ruimtegebruikers bijgevolg op een doordachte en duurzame manier zullen moeten omgaan met het ruimtegebruik. Compact bouwen en meervoudig ruimtegebruik zijn hierbij belangrijke principes. Op termijn kan bijvoorbeeld alle infrastructuur van de tennisclub (overdekte tennisterreinen, clubhuis, ...) gebundeld worden in één gebouw. Voor de bundeling van de infrastructuur van de KSA, momenteel verouderd en versnipperd gelegen, wordt ter hoogte van de nieuwe toegangsweg langs de Drapstraat, een zone voorzien voor een nieuwe (opslag)constructie. Door de compacte clustering van alle recreatieve bebouwing en verharding in één zone, wordt versnippering van de nog onbebouwde ruimte vermeden.

	De totale bebouwde en verharde oppervlakte zal dus beperkt toenemen t.o.v. de bestaande situatie, maar sowieso blijft het percentage verharding ondergeschikt aan de open en groene ruimte op de site. In het RUP wordt er naar gestreefd om elke extra vorm van ruimte-inname van de bestaande speel- en groenzones met (harde) infrastructuur, buiten de centrale gebouwenzone, te vermijden. Het speelbos en de open speelruimte blijven maximaal behouden en de groenbuffer rond de tennisterreinen wordt verruimd. In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zullen ook waterdoorlatende materialen worden aangeraden voor nieuwe verhardingen. Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat de impact op de bodem en de waterhuishouding beperkt zal blijven als gevolg van de herinrichting. Bodemzettingen of wijzigingen van het grondwaterniveau zijn niet te verwachten gelet op de structuurkwaliteit en de doorgaans goede infiltratiepotentie van zandige ondergronden. Ook de kans op afstroming naar lager gelegen gebieden en/of bodemerosie is gering, daar er op heden geen actuele bodemerosie werd vastgesteld in de omgeving en gelet op het nagenoeg vlakke reliëf van het plangebied. Er worden in het RUP geen mogelijks schadelijke en/of milieubelastende bestemmingen toegelaten. Het programma van het voorliggend RUP is bijgevolg niet van die aard dat het de bodem of de ondergrond kan aantasten of verontreinigen.
Milderende maatregelen	Niet van toepassing
Aanzienlijk milieueffect	Nee



Kaart 18: Bodemkaart

LUCHT	
Referentiesituatie	De huidige functies en activiteiten binnen het plangebied oefenen geen significant negatief effect uit op de atmosfeer en de klimatologische factoren.
Mogelijke effecten	De ingrepen die gepland worden d.m.v. voorliggend RUP zijn niet van die aard dat ze negatieve effecten zullen teweegbrengen binnen deze discipline.
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

GELUID	
Referentiesituatie	De huidige functies en activiteiten binnen het plangebied zorgen niet voor significante geluidshinder, m.u.v. occassionele avondactiviteiten in het clubhuis van de tennis.
Mogelijke effecten	Om de overlast voor de omwonenden te beperken, wordt voorzien in de afbakening van een centrale gebouwenzone waarbinnen alle infrastructuur van de KSA, speelpleinwerking en de tennisclub op een compacte manier moet gebundeld worden. De gebouwenzone bevindt zich centraal binnen de Sterrenbossite, en dus op geruime afstand van de omliggende woonkavels. Het ontwerp van de (nieuwe) gebouwen dient zodanig te worden opgevat dat overlast naar de omgeving wordt beperkt, bv. door de keuze en positie van raam- en deuropeningen. De overige ingrepen die gepland worden d.m.v. voorliggend RUP zijn niet van die aard dat ze negatieve effecten zullen teweegbrengen binnen deze discipline. Om (occasionele) geluidsoverlast te beperken voor omwonenden wordt de bestaande groenbuffer t.o.v. de aanpalende woonkavels verdubbeld in breedte. Het RUP vormt niet het adequate instrument om de aard, frequentie en duurtijd van de activiteiten in het clubhuis vast te leggen. Hiervoor wordt verwezen naar de concessieovereenkomst tussen het gemeentebestuur en de uitbater.
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

LICHT	
Referentiesituatie	De huidige functies en activiteiten binnen het plangebied zorgen niet voor significante lichthinder.
Mogelijke effecten	De ingrepen die gepland worden d.m.v. voorliggend RUP zijn niet van die aard dat ze negatieve effecten zullen teweegbrengen binnen deze discipline.
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

LANDSCHAP EN CULTUREEL ERFGOED	
Referentiesituatie	Het plangebied is centraal gelegen tussen de kernen van Nazareth en Eke, ten noorden van de Drapstraat. Het betreft een ingesloten binnengebied dat wordt begrensd door woonontwikkelingen - de Sterrenboswijk ten noorden en ten westen, het woonlint langs de Drapstraat ten zuiden - en een braakliggend binnengebied ten westen. Aan de overzijde van de Drapstraat bevindt zich een sportcluster, met de gemeentelijke sporthal, voetbalterreinen, petanquevelden en een finse piste. Aansluitend bij de sporthal werd een nieuwe turnhal met jeugdontmoetingscentrum gebouwd. Ook aan de overzijde van de Drapstraat bevindt zich de gemeentelijke parkbegraafplaats. Het plangebied is gelegen binnen het traditioneel landschap 'Zandig Leie – Schelde – interfluvium'. Het plangebied behoort niet tot een ankerplaats of relictzone en bevat ook geen punt- of lijnrelicten. In de nabije omgeving bevindt zich de relictzone 'Kasteelpark Nazareth', met daarin het kasteel van Nazareth als puntrelict, tevens bouwkundig erfgoed. In de omgeving van het plangebied komen nog een aantal relicten van bouwkundig erfgoed voor.
Mogelijke effecten	Het doel van het RUP is om de Sterrenbossite in te richten tot een ruimtelijk en landschappelijk kwalitatieve recreatiesite, die samen met de sportsite en de parkbegraafplaats deel uitmaakt van een groene long binnen de gemeente, tussen de kernen van Nazareth en Eke. Het plan voor de (her)inrichting van de Sterrenbossite gaat, rekening houdend met de ruimtevragen van de huidige gebruikers, uit van een maximaal behoud van de bestaande ruimtelijke structuur van de site: een L-vormige open ruimte, het speelbos en de gebouwenzone. Ten behoeve van de centrale gebouwenzone dient er slechts een beperkte strook van het speelbos te worden aangesneden. Op een tiental te rooien bomen na, blijft het speelbos als één geheel behouden. Binnen de gebouwenzone moet alle recreatieve infrastructuur geclusterd worden, waardoor versnippering van de nog onbebouwde, groen- en speelruimte wordt vermeden. De landschappelijke beleving van de site blijft dus onveranderd. Bovendien zal de biologisch waardevolle groenbuffer rond de tennisvelden worden verruimd. De bestaande groenbuffer tussen de tennisvelden en het fietspad ten noorden zal tevens meer toegankelijk gemaakt worden vanaf het fietspad (door het wegnemen van het scheidingshek), waardoor deze meer functioneel kan betrokken worden bij het speelbos. Gelet op de ontwerpprincipes voor de Sterrenbossite, worden er voldoende garanties geboden op een kwalitatieve landschappelijke inrichting van de site, zodanig dat de site, aansluitend bij de parkbegraafplaats en de sportsite aan de overzijde van de Drapstraat, de groene long centraal binnen de gemeente kan versterken. De ontwerpprincipes zullen vastgelegd worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee



NAZARETH

RUP Sterrenbos

Legende

- Contour RUP
- Gebouwen
- Percelen
- vastgesteld bouwkundig erfgoed
- relictzone
- traditioneel landschap

Landschapsatles + bouwkundig erfgoed

0 150 300 m

1:4.000 Datum: 13/01/2021

VENECO
Panhuisstraat 1
9070 Destelbergen
Tel. (0)9 251 22 22
Fax. (0)9 251 22 28
info@veneco.be

Kaart 19: Landschapsatlas en Inventaris Bouwkundig Erfgoed

ARCHEOLOGISCH ERFGOED	
Referentiesituatie	Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermde archeologische site, en ook niet binnen een archeologische zone. Binnen het plangebied zijn er tevens geen archeologische vindplaatsen bekend. Er is tot nu toe ook geen systematische prospectie gebeurd. In de omgeving zijn er wel een aantal vindplaatsen gesitueerd volgens de Centrale Archeologische Inventaris (CAI): • ID 501878 t.h.v. Drapstraat 57: tijdens een veldprospectie n.a.v. een archeologisch onderzoek werd een antropogeen reliëfverschil aangetroffen, daterend uit de Nieuwe Tijd. De vondst wordt geïnterpreteerd als alleenstaande bewoning, meer bepaald een site met walgracht. • ID 165222 t.h.v. Drapstraat: Naar aanleiding van een woonverkaveling werd een mechanische prospectie uitgevoerd. Er werden grondsporen aangetroffen, alsook lijnelementen (voornamelijk gedempte grachten). *De Centrale Archeologische Inventaris is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de CAI 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.* Het plangebied is hoofdzakelijk onverhard. De bebouwing op de Sterrenbossite is beperkt tot het clubhuis en de bijgebouwen van de tennis, de lokalen en de bijgebouwen van de KSA en de voormalige kleedkamers van de voetbalclub. Rondom de gebouwen is een beperkte zone verhard, o.a. i.f.v speelruimte en een terras bij de tennisclub.De tennis- en petanqueterreinen zijn halfverhard, alsook de parkeerzone.
Mogelijke effecten	Het RUP voorziet in een centrale gebouwenzone, waarbinnen alle infrastructuur van de huidige ruimtegebruikers moet gebundeld worden. Deze gebouwenzone overlapt met de bestaande bebouwing binnen de zone, en wordt uitgebreid met een zone ter hoogte van de nieuwe toegang vanaf de Drapstraat. Buiten deze gebouwenzone is geen bijkomende bebouwing of infrastructuur toegelaten. De bijkomende ingrepen in de bodem blijven bijgevolg beperkt. Sinds 1 januari is het luik archeologie van het onroerend erfgoeddecreet (12/07/2013) gefaseerd in werking getreden. Het decreet bevat een nieuw traject voor de omgang met archeologisch erfgoed bij vergunningsplichtige ingrepen in de bodem (stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen). In bepaalde gevallen is het verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De nota is het resultaat van een archeologisch vooronderzoek, dat als doel heeft om te bepalen of er op het terrein al dan niet archeologisch erfgoed aanwezig is en om maatregelen voor te stellen om met het aanwezige erfgoed om te gaan. Voor werken buiten archeologische zones, is een archeologienota verplicht bij aanvragen waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 1.000 m^2 of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 3.000 m^2 of meer bedraagt. Ook de meldingsplicht bij toevalsvondsten, buiten een archeologisch onderzoek, blijft van toepassing.

	Gelet op de beperkte ingrepen in de bodem en de ligging buiten een beschermde archeologische site of archeologische zone, kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn binnen deze discipline.
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee



NAZARETH

RUP Sterrenbos

Legende

- Contour RUP
- Gebouwen
- Percelen
- Centrale archeologische inventaris

Centrale archeologische inventaris

0 150 300 m

1:4.000 Datum: 13/01/2021

VENECO
Panhuisstraat 1
9070 Destelbergen
Tel. (0)9 251 22 22
Fax. (0)9 251 22 28
info@veneco.be

Kaart 20: CAI

MOBILITEIT	
Referentiesituatie	Het plangebied is centraal gelegen tussen de kernen van Nazareth en Eke, ten noorden van de Drapstraat, de belangrijkste verbindingsweg tussen de beide kernen. De Sterrenbossite is voor gemotoriseerd verkeer enkel bereikbaar vanaf de Steinstraat, via het 'Voetbalstraatje' dat het plangebied van noord naar zuid doorkruist. De parking voor ca. 30 wagens situeert zich ter hoogte van de verbinding met de Drapstraat ten zuiden. De verbinding naar de Drapstraat is smal en het betreft een private weg die enkel te gebruiken is door aangelanden, meer bepaald de bewoners van de Drapstraat 117 en 119 (woning in de zuidoostelijke hoek van de Sterrenbossite). De parkeerzone blijkt op vandaag vaak te klein, waardoor er frequent in de omliggende woonwijken wordt geparkeerd. Het Voetbalstraatje is smal en het doorkruisen van de site levert vaak conflicten op met de spelende kinderen. Dat de hoofdtoegang langs de Steinstraat is gelegen, is niet optimaal voor de herkenbaarheid en de zichtbaarheid van de site, maar is ook niet ideaal, aangezien dit tevens de toegang is naar de Sterrenboswijk. De Sterrenbossite is via tal van verbindingen bereikbaar voor fietsers en voetgangers, o.m. vanaf de Drapstraat en vanuit de Sterrenboswijk.
Mogelijke effecten	Één van de uitgangspunten bij het ontwerp van het binnengebied is om de verkeersstromen zoveel mogelijk van elkaar te scheiden, aangezien dit op vandaag vaak gevaarlijke situaties en conflicten oplevert. Om de toegankelijkheid en de verkeersleefbaarheid te verbeteren, wordt de hoofdtoegang voor gemotoriseerd verkeer en leveringen verlegd naar de Drapstraat. Het Voetbalstraatje zal bijgevolg exclusief door fietsers en voetgangers kunnen gebruikt worden. Alle faciliteiten voor auto's en leveringen worden geconcentreerd aan deze nieuwe toegang: een parking en een laad- en loszone naast een nieuw volume (met opslagruimtes) voor de KSA. Op de nieuwe parking kan de bestaande parkeercapaciteit worden geherlocaliseerd. Daarbovenop zijn er op wandelafstand verschillende grote parkings aanwezig, bv. bij de sporthal (ca. 150 plaatsen) en de parkbegraafplaats (ca. 46 plaatsen). De site betreft een recreatiesite, die vooral bezocht wordt door jongeren, sporters, gezinnen, … Het gebruik van de fiets als vervoersmiddel dient gepromoot te worden. De bestaande langzaam verkeersverbindingen blijven daarom behouden en worden versterkt en uitgebreid. Het nieuwe gebouw van de KSA is voor de hulpdiensten bereikbaar via de nieuwe toegangsweg langs de Drapstraat. De bebouwing in de centrale gebouwenzone zal bereikbaar zijn via het nieuwe fietspad, ten noorden van het nieuwe gebouw van KSA, tussen het speelbos en het 'Voetbalstraatje'. Mits een creatieve aanleg en materialisatie kan dit fietspad dienst doen als occasionele brandweg en ook als toegangsweg voor leveringen. Er moet echter wel op toegezien worden (bv. door toegangscontrole- of beperking) dat het fietspad niet als permanente toegang voor wagens wordt gebruikt.

	Het nieuwe ontwerp voor de Sterrenbossite integreert zich beter in het weefsel van de omgeving, met langzaam verkeersverbindingen vanuit de woonwijken, een maximale scheiding van verkeersstromen en een concentratie van auto infrastructuur (toegangsweg, zone voor leveringen, parking) langsheen de Drapstraat. De omliggende woonwijken worden op die manier ontlast van verkeer naar de site en van wildparkeren. De ontwerpprincipes zullen vertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat er geen nadelige effecten te verwachten zijn binnen deze discipline.
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN DE MENS	
Referentiesituatie	Het plangebied is centraal gelegen tussen de kernen van Nazareth en Eke, ten noorden van de Drapstraat. Het betreft een ingesloten binnengebied dat wordt begrensd door woonontwikkelingen - de Sterrenboswijk ten noorden en ten westen en het woonlint langs de Drapstraat ten zuiden - en een braakliggend binnengebied ten westen. De Sterrenboswijk betreft een woonwijk met vrijstaande ééngezinswoningen. Doorheen de wijk loopt de Biestenbeek, een waterloop van 3e categorie, met erlangs een wandel- en fietspad. Het woonlint langs de Drapstraat vertoont ter hoogte van het plangebied een heterogeen karakter met een mix van woningen, handelszaken, diensten, ed. De typologie varieert er tussen open en halfopen bebouwing en meergezinswoningen (2 à 3 bouwlagen). Aan de overkant van de Drapstraat bevindt zich de sporthal, met o.a. voetbalterreinen en een finse piste, en ook de parkbegraafplaats. De Sterrenbossite is voor gemotoriseerd verkeer enkel bereikbaar vanaf de Steinstraat, via het 'Voetbalstraatje' dat het plangebied van noord naar zuid doorkruist. De parking voor ca. 30 wagens situeert zich ter hoogte van de verbinding met de Drapstraat ten zuiden. De verbinding naar de Drapstraat is smal en het betreft een private weg die enkel te gebruiken is door aangelanden, meer bepaald de bewoners van de Drapstraat 117 en 119 (woning in de zuidoostelijke hoek van de Sterrenbossite). De parkeerzone blijkt op vandaag vaak te klein, waardoor er frequent in de omliggende woonwijken wordt geparkeerd. Het Voetbalstraatje is smal en het doorkruisen van de site levert vaak conflicten op met de spelende kinderen. Dat de hoofdtoegang langs de Steinstraat is gelegen, is niet optimaal voor de herkenbaarheid en de zichtbaarheid van de site, maar is ook niet ideaal, aangezien dit tevens de toegang is naar de Sterrenboswijk. De Sterrenbossite is via tal van verbindingen bereikbaar voor fietsers en voetgangers, o.m. vanaf de Drapstraat en vanuit de Sterrenboswijk. Er bevinden zich geen Seveso-inrichtingen in de omgeving van het plangebied.
Mogelijke effecten	Het doel van het RUP is om de Sterrenbossite in te richten tot een ruimtelijk en landschappelijk kwalitatieve recreatiesite, die samen met de sportsite en de parkbegraafplaats deel uitmaakt van een groene long binnen de gemeente, tussen de kernen van Nazareth en Eke. Het ontwerp van de recreatiesite speelt enerzijds in op de ruimtevragen van de gebruikers van de site, maar ook de toegankelijkheid en de attractiviteit voor de bewoners uit de buurt wordt verbeterd. Volgende uitgangspunten zorgen voor de opwaardering van de Sterrenbossite voor de omgeving: • De bestaande langzaam verkeersverbindingen blijven behouden en worden versterkt en uitgebreid. • De verkeersstromen van langzaam en gemotoriseerd verkeer worden zo veel mogelijk van elkaar gescheiden om conflicten te vermijden. Om de toegankelijkheid en de verkeersleefbaarheid te verbeteren, wordt de hoofdtoegang voor gemotoriseerd verkeer en leveringen verlegd naar de Drapstraat. Het Voetbalstraatje zal bijgevolg exclusief door fietsers en voetgangers kunnen gebruikt worden.

	• Alle infrastructuur van de huidige ruimtegebruikers dient gebundeld te worden binnen de centrale gebouwenzone. De activiteiten bevinden zich op die manier op geruime afstand van de woonkavels, waardoor de overlast voor de omgeving beperkt wordt. • Elke extra vorm van ruimte-inname van de bestaande speel- en groenzones met (harde) infrastructuur buiten de gebouwenzone wordt zoveel mogelijk vermeden. Het speelbos en de open speelruimte blijven zo maximaal mogelijk behouden. • De mogelijke overlast van bestaande en toekomstige activiteiten voor de omwonenden wordt beperkt door de versterking van de bestaande groenbuffer. Het nieuwe ontwerp voor de Sterrenbossite integreert zich beter in het weefsel van de omgeving, met langzaam verkeersverbindingen vanuit de woonwijken, en een concentratie van auto infrastructuur (toegangsweg, zone voor leveringen, parking) langsheen de Drapstraat. De omliggende woonwijken worden op die manier ontlast van verkeer naar de site en van wildparkeren. Voor het plan werd de RVR-toets doorlopen. Uit de toets kan geconcludeerd worden dat er zich geen probleem stelt voor het aspect externe mensveiligheid. Het RUP dient niet te worden voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) te worden opgemaakt. Gelet op de doelstellingen van het RUP, en de afwezigheid van Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied, zijn er geen nadelige effecten te verwachten binnen deze discipline. Er worden in het RUP bovendien geen mogelijks schadelijke en/of verkeersgenererende activiteiten toegelaten.
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

12.3 Beoordeling of het voorgenomen plan grensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Gezien de ligging en de aard van het RUP zijn er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden.

12.4 Conclusie MER-screening

Voorliggend RUP heeft tot doel om de toekomstvisie voor de Sterrenbossite juridisch te verankeren. De doelstelling is om de verschillende ruimtevragen van de huidige gebruikers met elkaar in overeenstemming te brengen en een ruimtelijk en landschappelijk kwalitatieve site te ontwerpen die dienst doet als groene long binnen de gemeente.

Door de kleinschaligheid van de ontwikkelingen binnen het RUP zijn geen effecten met een grote invloed te verwachten.

Op basis van de beschikbare informatie kan dan ook worden besloten dat ten gevolge van het RUP “Sterrenbos” geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Het RUP valt bijgevolg niet onder de plan-MER-plicht.

Er wordt geen plan-MER nodig geacht.

13. Beslissing van de bevoegde administratie inzake milieueffectenrapportage

Het advies van het Team Mer m.b.t. de plan-MER-plicht van het RUP werd reeds gevraagd naar aanleiding van het eerste participatieproces. Op 13 mei 2019 werd de beslissing van het Team Mer ontvangen waarin werd bepaald dat er geen plan-MER moet worden opgesteld. De beslissing heeft betrekking op het plangebied van het RUP tijdens het participatieproces, meer bepaald inclusief het woonuitbreidingsgebied.

Omwille van onderstaande argumenten kan geoordeeld worden dat de uitgevoerde milieueffectrapportage nog geldig is voor het voorliggende plan, met gewijzigd (verkleind) plangebied:

- de doelstelling van het plan is niet veranderd;
- de wijzigingen aan het plan, meer bepaald de verkleining van het plangebied, wijzigen de beoordeling van de effecten ervan niet. Integendeel, door de verkleining van het plangebied, kan ervan uitgegaan worden dat de verwachte effecten verminderen.

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 Sterrenbos in Nazareth

Dossiernummer: SCR119008

1. Toetsing aan het toepassingsgebied[1]

De gemeente Nazareth stelt een RUP op voor de recreatiesite Sterrenbos. Op de site bevinden zich de tennisclub TC Sterrenbos, de speelterreinen en lokalen van de jeugdbeweging KSA en van de gemeentelijke speelpleinwerking. De site doet ook dienst als groene, publieke speelruimte voor de aanpalende woonwijken. De doelstelling van het RUP is om de verschillende ruimtevragen van de huidige gebruikers van de Sterrenbossite met elkaar in overeenstemming te brengen en een ruimtelijk en landschappelijk kwalitatieve site te ontwerpen die dienst doet als groene long binnen de gemeente.

Team Mer ontving op 16 april 2019 de resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota (datum 21.12.2018).

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 adviezen en inspraakreacties bevatten opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben geen invloed op de beschrijving en beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 8.3 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.

Liesl Vanautgaerden
Directiehoofd Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving

14. Beslissing van de bevoegde administratie

inzake veiligheidsrapportage

DEPARTEMENT
OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Nazareth

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
08/01/2021	RUP_44048_214_00017_00001	RVR-AV-1331	Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Sterrenbos"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn[1] dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen[2] enerzijds en aandachtsgebieden[3] 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 08/01/2021, met ref. RVR-AV-1331), kan worden geconcludeerd dat:

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

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

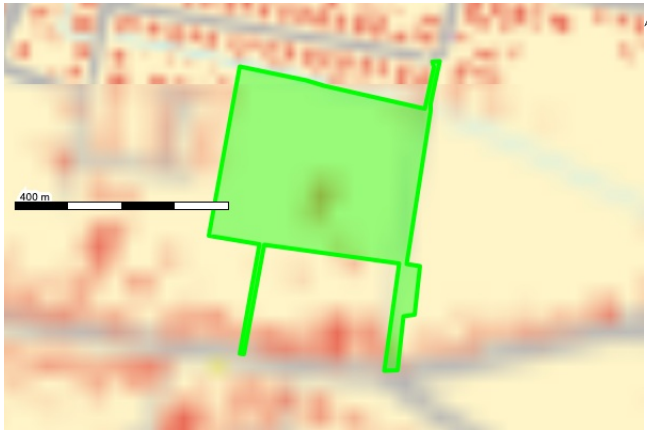
Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

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

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

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

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	RUP_44048_214_00017_00001
RUP titel	RUP Sterrenbos
Initiatiefnemer	gemeente Nazareth
Plangebied	
Toets uitgevoerd op	08/01/2021
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

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

Panhuisstraat 1, B-9070 Destelbergen
T +32 (0)9 251 22 22 - E info@veneco.be

WWW.VENECO.BE