VENECO

GEMEENTE NAZARETH
RUP HERBESTEMMING WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN

► toelichtingsnota

DEFINITIEVE VASTSTELLING RUP, FEBRUARI 2022

I. COLOFON

Initiatiefnemer

Gemeentebestuur Nazareth
Dorp 1, BE-9810 Nazareth

Planid: RUP_44048_214_00019_00001

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

Ruimtelijk planners:
Steven Hoornaert
Thomas De Wilde

II. INHOUDSTAFEL

1. Inleiding 5

2. Doelstellingen en situering van het RUP 6

2.1 Afbakening van de plangebieden van de deelplannen van het RUP . . . 6

3. Weergave feitelijke en juridische toestand 8

3.1 Basiskaarten . . . 8

3.2 Toestand van het leefmilieu en de natuur . . . 8

3.3 Deelplan ‘Axeldreef’ . . . 13

3.4 Deelplan ‘Ommegangstraat’ . . . 17

3.5 Deelplan ‘Bekken’ . . . 22

4. Ruimtelijke opties van dit RUP 26

4.1 Ruimtelijke opties - deelplan 1. Axeldreef . . . 26

4.2 Ruimtelijke opties - deelplan 2. Ommegangstraat . . . 28

4.3 Ruimtelijke opties - deelplan 3. Bekken . . . 30

5. Relatie van dit RUP met de planningscontext 32

5.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) . . . 32

5.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (in opmaak) . . . 32

5.3 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen . . . 33

5.4 Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen: provinciaal beleidsplan ruimte (in opmaak) . . . 34

5.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nazareth . . . 35

5.6 Gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth (in opmaak) . . . 42

6. Alternatieven 43

6.1 Locatiealternatieven . . . 43

6.2 Nulalternatief . . . 46
6.3 Inrichtingsalternatieven . . . 46
7. Reikwijdte en detailleringsniveau 46
7.1 Reikwijdte . . . 46
7.2 Detailleringsgraad . . . 46
8. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan 47
8.1 Methodiek van (milieu)effectenbeoordeling . . . 47
8.2 Wijze van (milieu)effectenbeoordeling . . . 47
8.3 Beschrijving en verduidelijking van het plan . . . 48
8.4 Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten . . . 49
8.5 De kenmerken van plannen en programma's . . . 91
8.6 Conclusie plan m.e.r.-screening . . . 91
9. Watertoets 93
10. Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden 93
11. Ruimtebalans 94
12. Register van (delen van) perelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd. 95
13. Ruimtelijk Veiligheidsrapportage 96

1. Inleiding

Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is een plan waarmee de overheid in een bepaald gebied de bodembestemming en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften vastlegt.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van een ruimtelijk structuurplan of beleidsplan en beschrijft ook welke onderdelen een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten (zie artikels 2.2.1 t.e.m. 2.2.6).

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Nazareth dateert van 2003. Dit RUP geeft uitvoering aan de visie van het GRS om bepaalde woonuitbreidingsgebieden niet te ontwikkelen voor wonen en deze gebieden dus te herbestemmen.

Een overzicht van het proces wordt opgenomen in de procesnota.

2. Doelstellingen en situering van het RUP

In de gemeente Nazareth zijn er nog circa 165 ha aan onbebouwde gronden bestemd als woonuitbreidingsgebied. Maar in de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wil de Vlaamse overheid het bijkomend ruimtebeslag doen afnemen en zoveel mogelijk de open ruimte vrijwaren. Om deze 'bouwshift' ook in de gemeente Nazareth te realiseren zullen er dus strategische keuzes moeten worden gemaakt bij de zeer grote reserve aan niet-gerealiseerde woonuitbreidingsgebieden in Nazareth.

In het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS), dat dateert van 2003, werden reeds enkele woonuitbreidingsgebieden bevroren. Momenteel werkt de gemeente Nazareth aan de opmaak van een nieuw gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan, dat een geactualiseerde visie zal omvatten voor de woonuitbreidingsgebieden. Maar de wettelijke procedure zal nog de nodige doorlooptijd vragen (minstens tot half 2022), voordat dit nieuw gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan definitief kan worden vastgesteld en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zal worden vervangen. Daarnaast werkt de Vlaamse overheid ook aan nieuwe wetgeving in het kader van de bouwshift.

De gemeente Nazareth wil hier niet op wachten en nu reeds uitvoering geven aan de visie van het GRS om bepaalde woonuitbreidingsgebieden niet te ontwikkelen voor wonen en deze gebieden dus te herbestemmen. Het betreft hoofdzakelijk eigendommen van (semi-)openbare besturen, want de overheid moet zelf eerst het goede voorbeeld geven. Via de opmaak van dit RUP wil het gemeentebestuur een eerste stap zetten om de bouwshift te realiseren en dus het landelijke en groene karakter van Nazareth te vrijwaren. Dit is noodzakelijk om ook naar de toekomst toe een duurzaam en kwaliteitsvol ruimtelijk beleid uit te zetten.

Het RUP bestaat uit drie verschillende deelplannen waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd:

1. In het deelplan 'Axeldreef' wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied in RUP) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties.
2. In het deelplan 'Ommegangstraat' wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum.
3. In het deelplan 'Bekken' wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park en wordt het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Drapstraat) herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsfuncties).

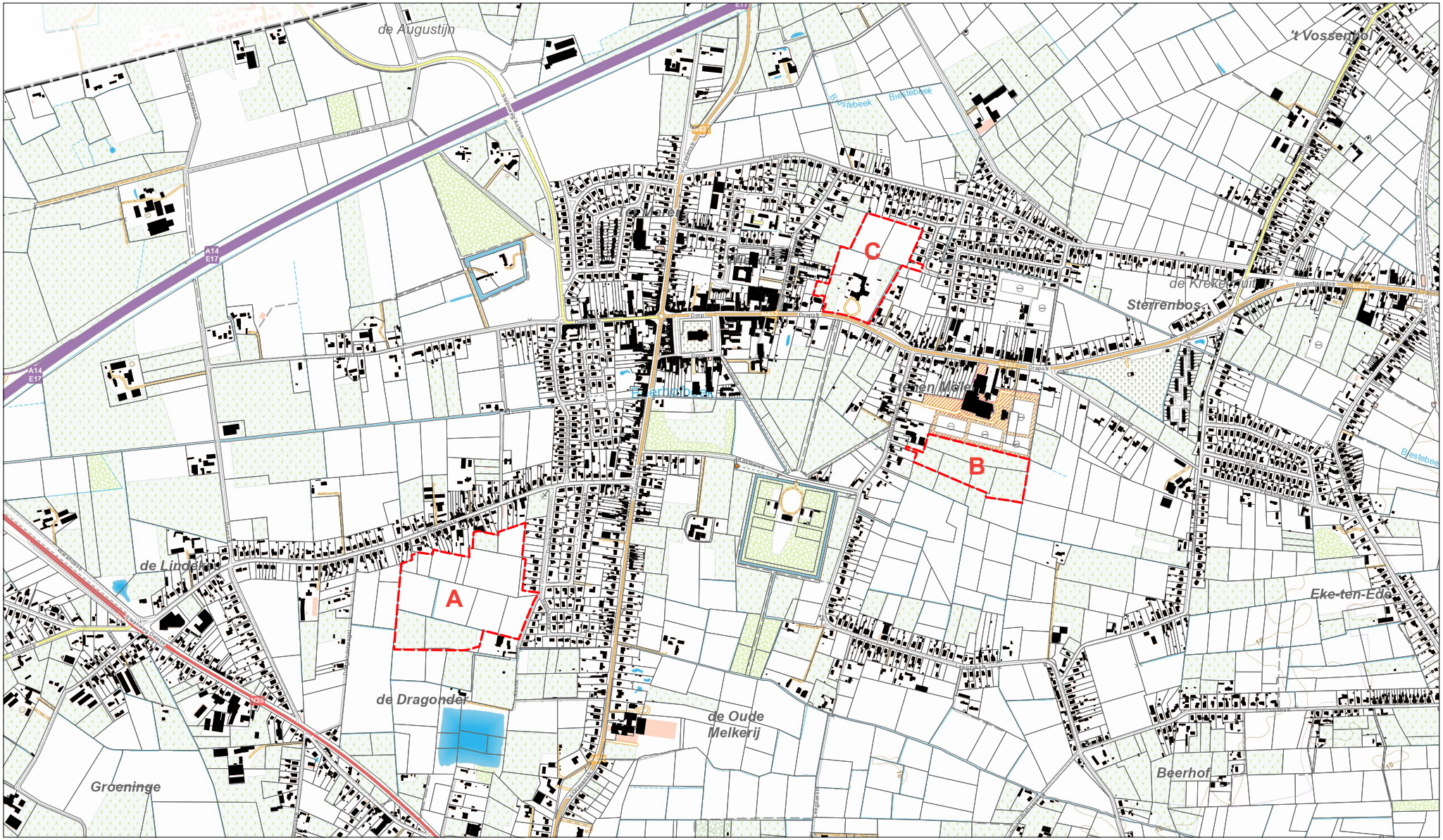
In het RUP worden de gewenste bestemmingen vastgelegd en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften opgemaakt.

2.1 Afbakening van de plangebieden van de deelplannen van het RUP

Het RUP bestaat uit volgende 3 deelplannen: Axeldreef, Ommegangstraat en Bekken. Deze deelplannen worden op de figuur op de volgende pagina gesitueerd en afgebakend. Elk deelplan afzonderlijk is gedetailleerd afgebakend in het hoofdstuk weergave feitelijke en juridische toestand.

Voor de afbakening van de plangebieden wordt volgende logica gevolgd:

- De plangebieden bestaan enkel uit onbebouwde percelen bestemd als woonuitbreidingsgebied, aangevuld met een onbebouwde strook woongebied (in RUP) in het deelplan 'Axeldreef' én een onbebouwde strook woongebied in het deelplan 'Bekken' . We volgen zoveel mogelijk bestaande perceelsgrenzen, maar soms maken we een logische connectie tussen twee punten.
- Er worden geen onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen opgenomen.
- Alle bebouwde percelen waarop reeds een woning staat, worden in principe ook niet opgenomen. Uitzondering is het perceel dat bebouwd is met het Kinderkasteeltje in het deelplan 'Bekken' en dat ook wordt meegenomen om te komen tot een logische afbakening van dit deelplan.



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen

A. Axeldreef
B. Ommegangstraat
C. Bekken

Topografische kaart

Bron: NGI - CartoWeb - Topo - WMTS

0 350 700 m

3. Weergave feitelijke en juridische toestand

3.1 Basiskaarten

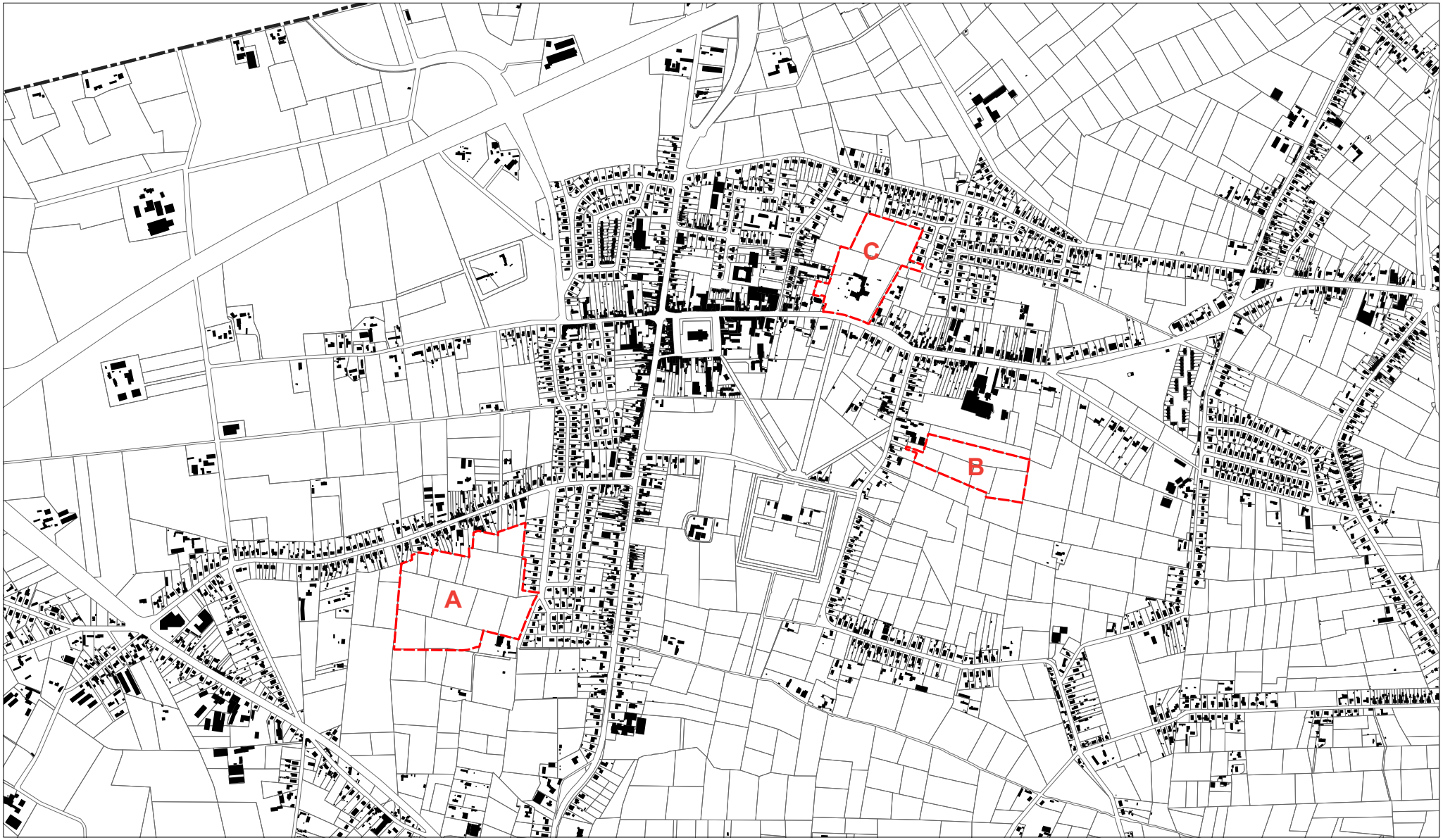
Voor de bestaande, feitelijke ruimtelijke toestand worden eerst enkele basiskaarten weergegeven, waarop de plangebieden van alle deelplannen zijn afgebakend:

- Gebouwen en percelen (grootschalig referentiebestand)
- Orthofoto
- Digitaal hoogtemodel
- Vlaamse hydrografische atlas + GRB watergang

Verderop in dit hoofdstuk worden voor de verschillende deelplannen van dit RUP de bestaande, feitelijke ruimtelijke toestand en de juridische toestand afzonderlijk en in detail weergegeven.

3.2 Toestand van het leefmilieu en de natuur

Voor de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het hoofdstuk “effectenbeoordeling”. Bij de beoordeling van mogelijke milieueffecten wordt hierbij steeds vertrokken van de referentiesituatie op vlak van de relevante disciplines zoals gezondheid en veiligheid, biodiversiteit, fauna en flora, bodem, water, atmosfeer en klimatologische factoren, geluid, licht, erfgoed en landschap…



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen

A. Axeldreef
B. Ommegangstraat
C. Bekken

Grootschalig Referentie Bestand

Bron: AIV: Grootschalig Referentie Bestand, 2020/03/04

0 350 700 m



Legende

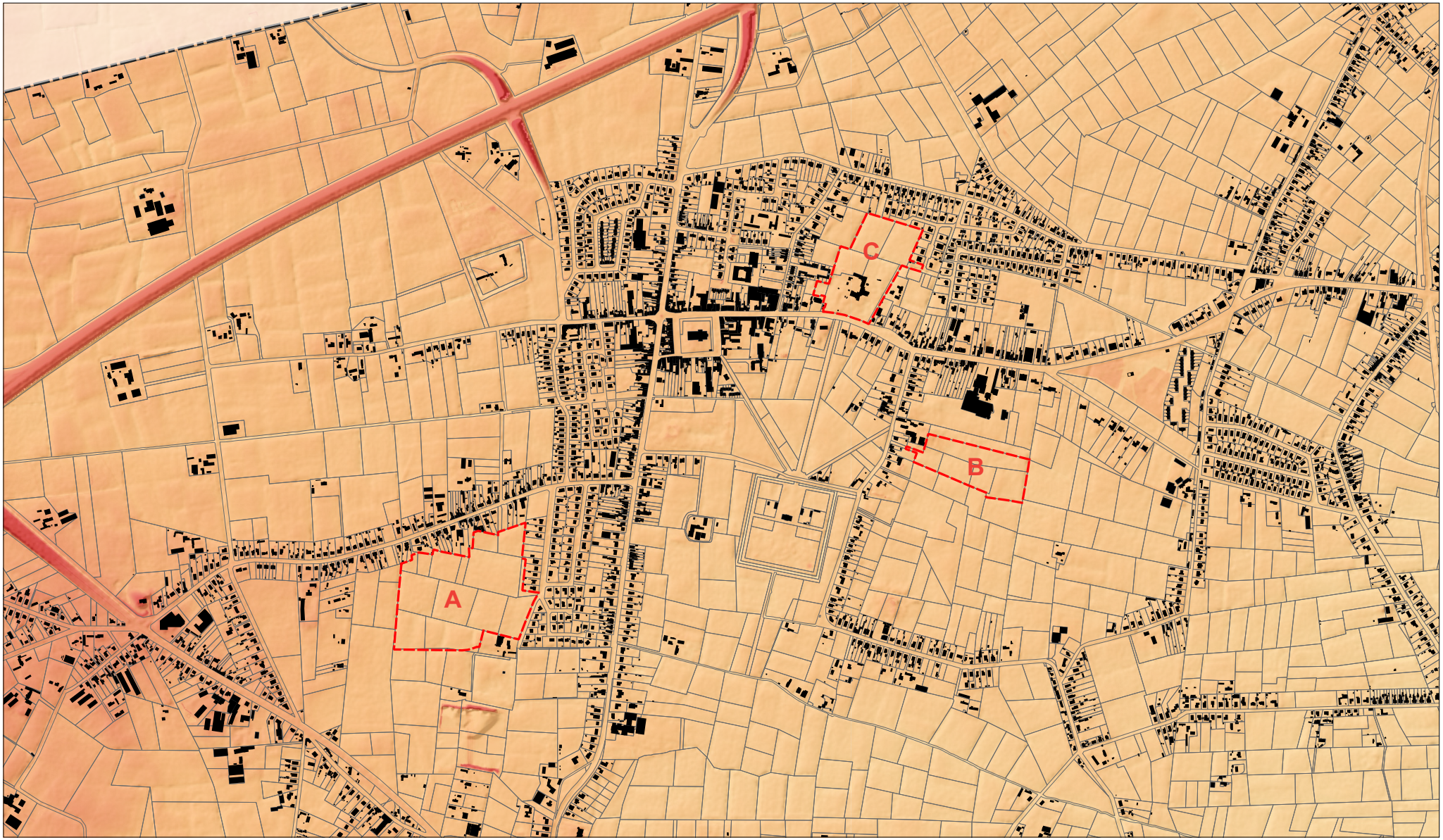
- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen

A. Axeldreef
B. Ommegangstraat
C. Bekken

Orthofoto

Bron: AIV - Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen kleur, meest recent, Vlaanderen (WMS)

0 350 700 m



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen

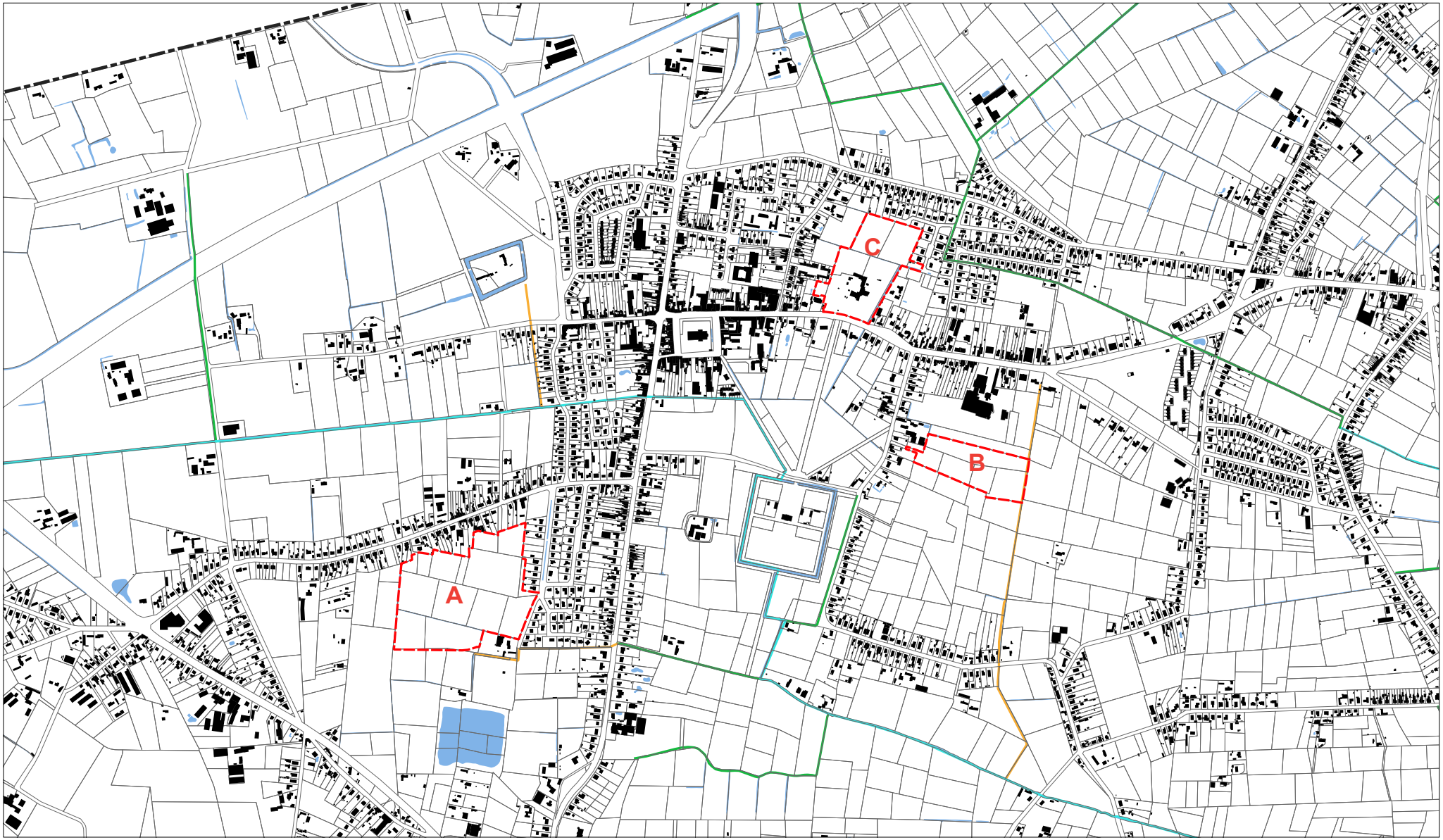
- 0 m
- 3.75 m
- 7.5 m
- 11.25 m
- 15 m

A. Axeldreef
B. Ommegangstraat
C. Bekken

Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen

Bron: AIV - Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II DTM, raster, 1m

0 350 700 m



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- GRB - Watergang (Wtz)
- Geklasseerd,tweede categorie
- Geklasseerd,derde categorie
- Niet geklasseerd

A. Axeldreef
B. Ommegangstraat
C. Bekken

Vlaamse Hydrografische Atlas + GRB Watergang

Bron: AIV - Vlaamse Hydrografische Atlas - waterlopen 01/07/2016 + GRB - Wtz - Watergang

0 500 1.000 m

3.3 Deelplan ‘Axeldreef’

3.3.1 FEITELIJKE RUIMTELIJKE TOESTAND

Het deelplan ‘Axeldreef’ is gelegen ten zuidwesten van de dorpskern van Nazareth. Dit gebied is circa 11,5 hectare groot en bestaat hoofdzakelijk uit open, onbebouwde ruimte. Het sluit aan bij het aaneengesloten openruimtegebied ten zuidwesten van Nazareth. Aan de noord- en oostzijde bevindt zich woonbebouwing (hoofdzakelijk vrijstaande eengezinswoningen).

Volgens de gegevens van het departement Landbouw & Visserij is het gebied voor het grootste deel in professioneel landbouwgebruik en sluit dit aan bij het omliggende herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Een deel van perceel 391D (te zuiden) is in gebruik bij een paardenfokkerij. Het perceel 430 (ten noorden) is bebost.









Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen

Deelgebied: Axeldreef
Orthofoto

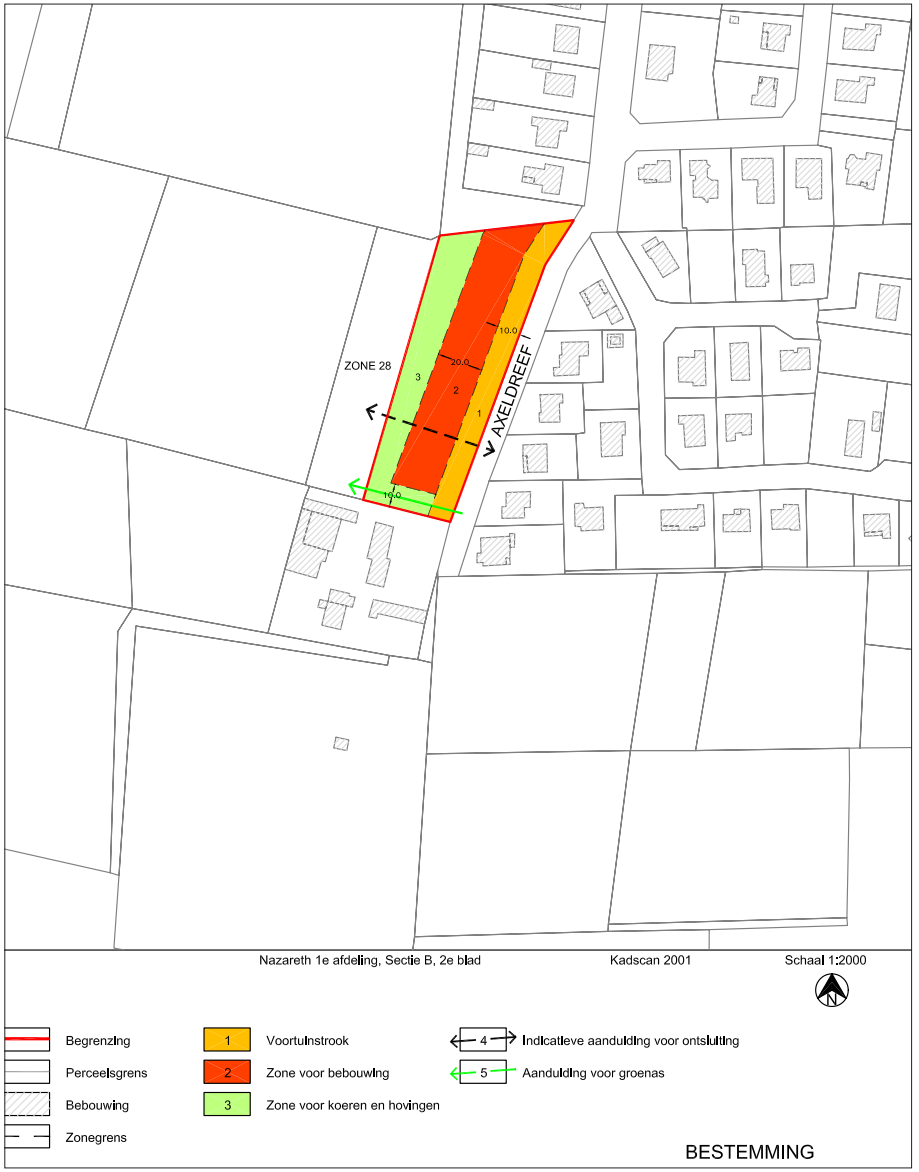
Bron: AIV - Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen kleur, meest recent, Vlaanderen (WMS)

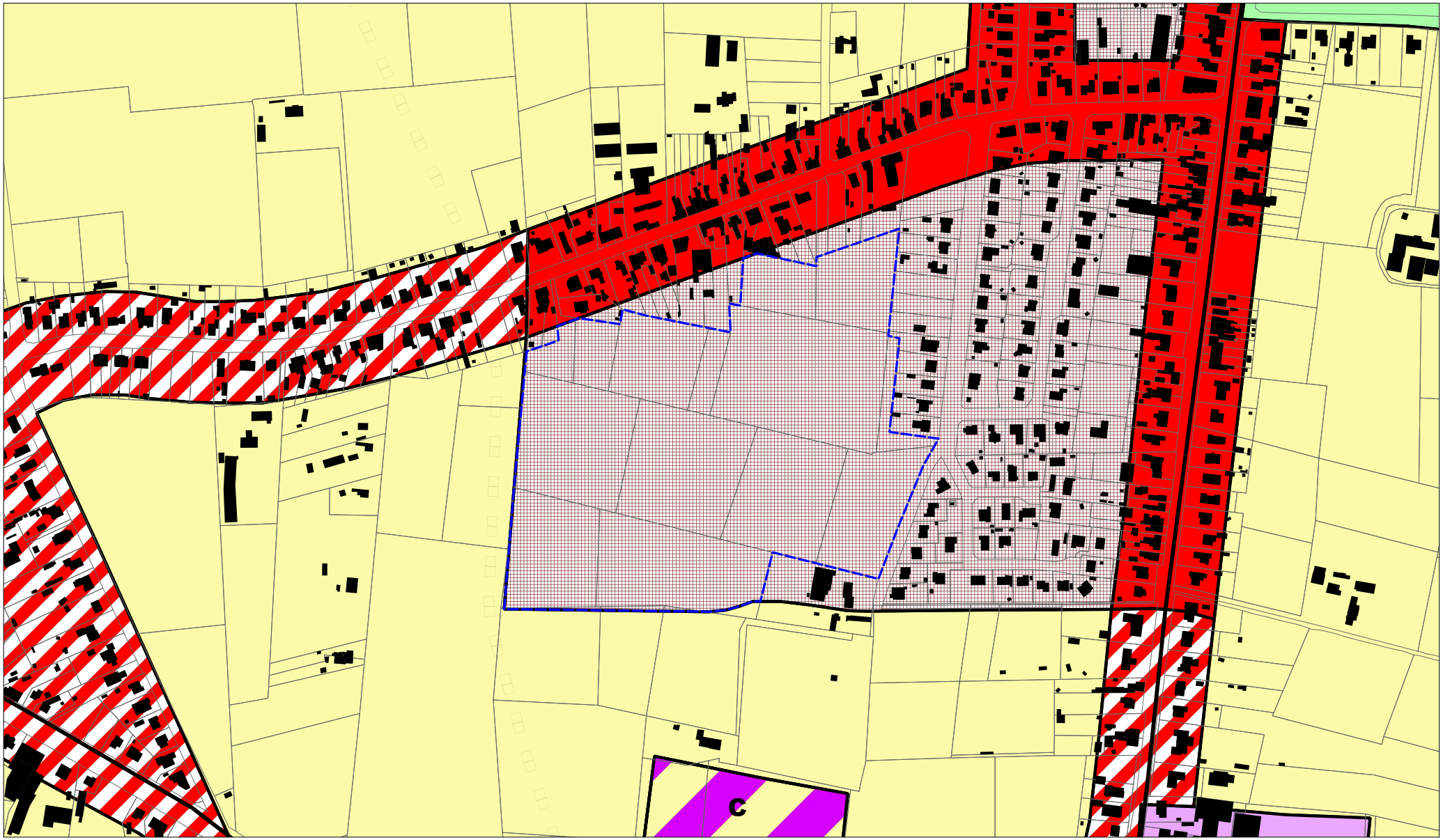
0 100 200 m

3.3.2 JURIDISCHE TOESTAND

Gewestplan	Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt het plangebied als 'woonuitbreidingsgebied'.
BPA	Niet van toepassing in het plangebied
Gewestelijk RUP	Niet van toepassing in het plangebied
Provinciaal RUP	Niet van toepassing in het plangebied
Gemeentelijk RUP	Langs de Axeldreef ligt een deelplan (nr. 28) van het RUP 'woonlinten in woonuitbreidingsgebied'. Dit deelplan wordt mee opgenomen in dit RUP.
Verkavelingen	Niet van toepassing in het plangebied
Milieuvergunningen	Niet van toepassing in het plangebied
Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	Niet van toepassing in het plangebied
Buurtwegen	Binnen het plangebied lopen geen buurtwegen.
Waterlopen (categorisering)	Niet van toepassing in het plangebied. Er zijn wel enkele grachten die afwateren naar de Beerhofbeek (onbevaarbare waterloop cat. 2) ten oosten van het plangebied.
Signaalgebied	Niet van toepassing in het plangebied
Herbevestigd agrarisch gebied	Niet van toepassing in het plangebied. Het aanpalende agrarisch gebied is herbevestigd.
VEN-gebied, IVON-gebied	Niet van toepassing in het plangebied
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied Ruimtelijk kwetsbaar gebied	Niet van toepassing in het plangebied

RUP NAZARETH 'WOONLINTEN IN WOONUITBREIDINGSGEBIED' - DEELPLAN ZONE 28





Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- 0100 - woongebieden
- 0102- woongebied met landelijk karakter
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0500 - parkgebieden
- 0900 - agrarische gebieden
- 1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1200 - ontginningsgebieden
- 150c -bestaande hoofdverkeerswegen
- 150j - aan te leggen leidingstraten

Deelgebied: Axeldreef
Gewestplan

Bron: AIV - Gewestplan, vector

0 100 200 m

3.4 Deelplan ‘Ommegangstraat’

3.4.1 FEITELIJKE RUIMTELIJKE TOESTAND

Het deelplan ‘Ommegangstraat’ is gelegen ten zuidoosten van de dorpskern van Nazareth. Dit gebied is circa 4 hectare groot en bestaat uit open, onbebouwde ruimte. Het sluit aan bij het aaneengesloten openruimtegebied ten zuidoosten van Nazareth.

Ten noorden van het plangebied bevinden zich voetbalvelden en sportterreinen bij het sportcentrum van Nazareth. Aan de westzijde bevindt zich woonbebouwing (hoofdzakelijk vrijstaande eengezinswoningen).

Volgens de gegevens van het departement Landbouw & Visserij is het gebied voor het grootste deel in professioneel landbouwgebruik en sluit dit aan bij het herbevestigd agrarisch gebied (HAG), ten oosten van het plangebied.
Uit navraag blijkt dat er geen pachtovereenkomst is, maar dat het huidig landbouwgebruik uitdovend is.









Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen

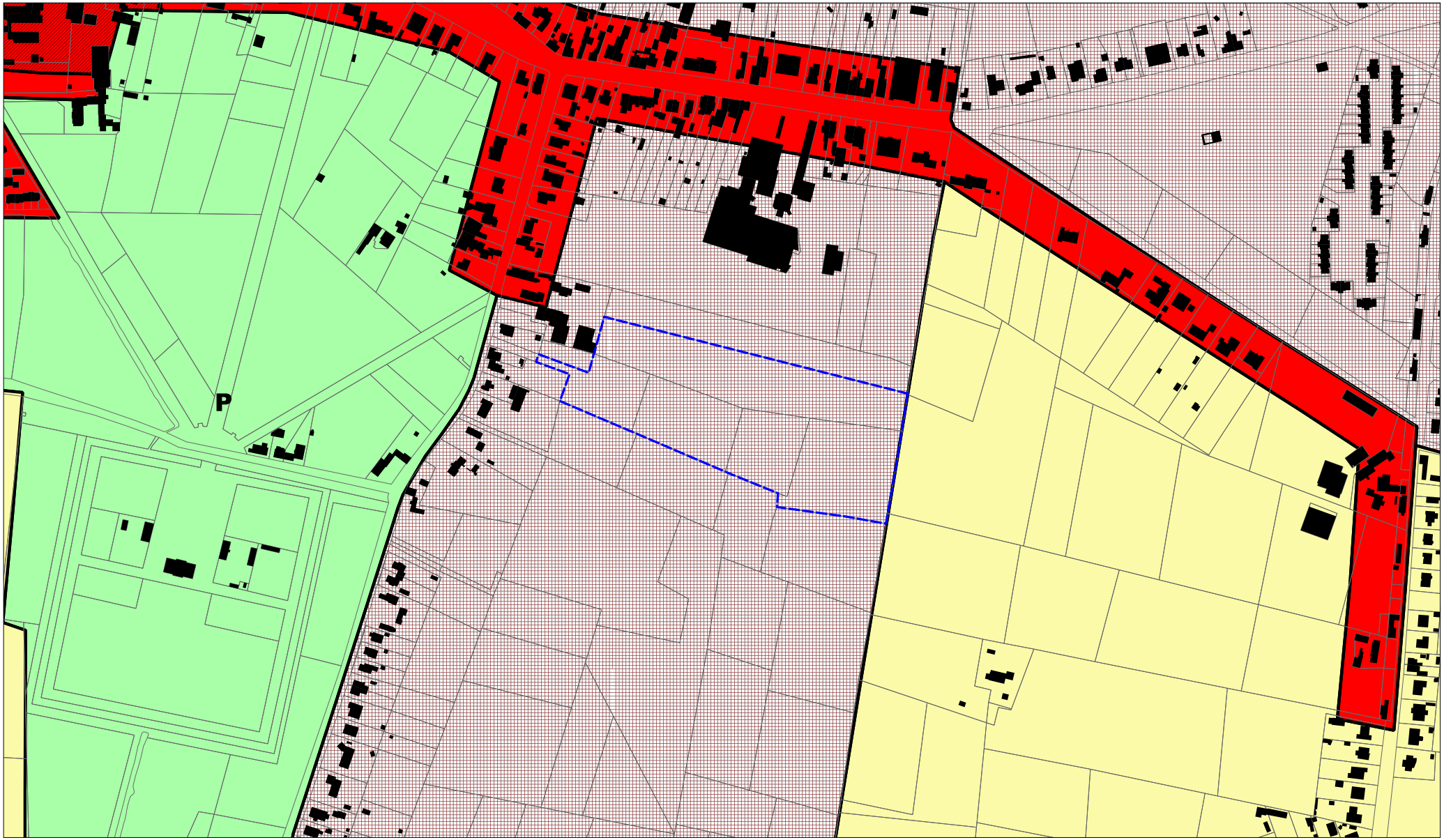
Deelgebied: Ommegangstraat
Orthofoto

Bron: AIV - Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen kleur, meest recent, Vlaanderen (WMS)

0 100 200 m

3.4.2 JURIDISCHE TOESTAND

Gewestplan	Het gewestplan ‘Oudenaarde’ (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt het plangebied als ‘woonuitbreidingsgebied’.
BPA	Niet van toepassing in het plangebied
Gewestelijk RUP	Niet van toepassing in het plangebied
Provinciaal RUP	Niet van toepassing in het plangebied
Gemeentelijk RUP	Niet van toepassing in het plangebied. Langs de Ommegang- en Leegzakstraat ligt een deelplan van het RUP ‘woonlinten in woonuitbreidingsgebied’, maar dat ligt buiten het plangebied van dit RUP. Ten noorden ligt het RUP ‘Sporthal’. We merken op dat deelplan ‘Ommegangstraat’ in het RUP ‘Sporthal’ werd bestemd als woonreservegebied, maar dit deel werd uitgesloten bij de goedkeuring door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen. Er is dus geen RUP van toepassing; het gewestplan geldt nog steeds.
Verkavelingen	Niet van toepassing in het plangebied
Milieuvergunningen	Niet van toepassing in het plangebied
Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	Niet van toepassing in het plangebied
Buurtwegen	Binnen het plangebied lopen geen buurtwegen.
Waterlopen (categorisering)	Niet van toepassing in het plangebied.
Signaalgebied	Niet van toepassing in het plangebied
Herbevestigd agrarisch gebied	Niet van toepassing in het plangebied. Het aanpalende agrarisch gebied is herbevestigd.
VEN-gebied, IVON-gebied	Niet van toepassing in het plangebied
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied Ruimtelijk kwetsbaar gebied	Niet van toepassing in het plangebied



Legende

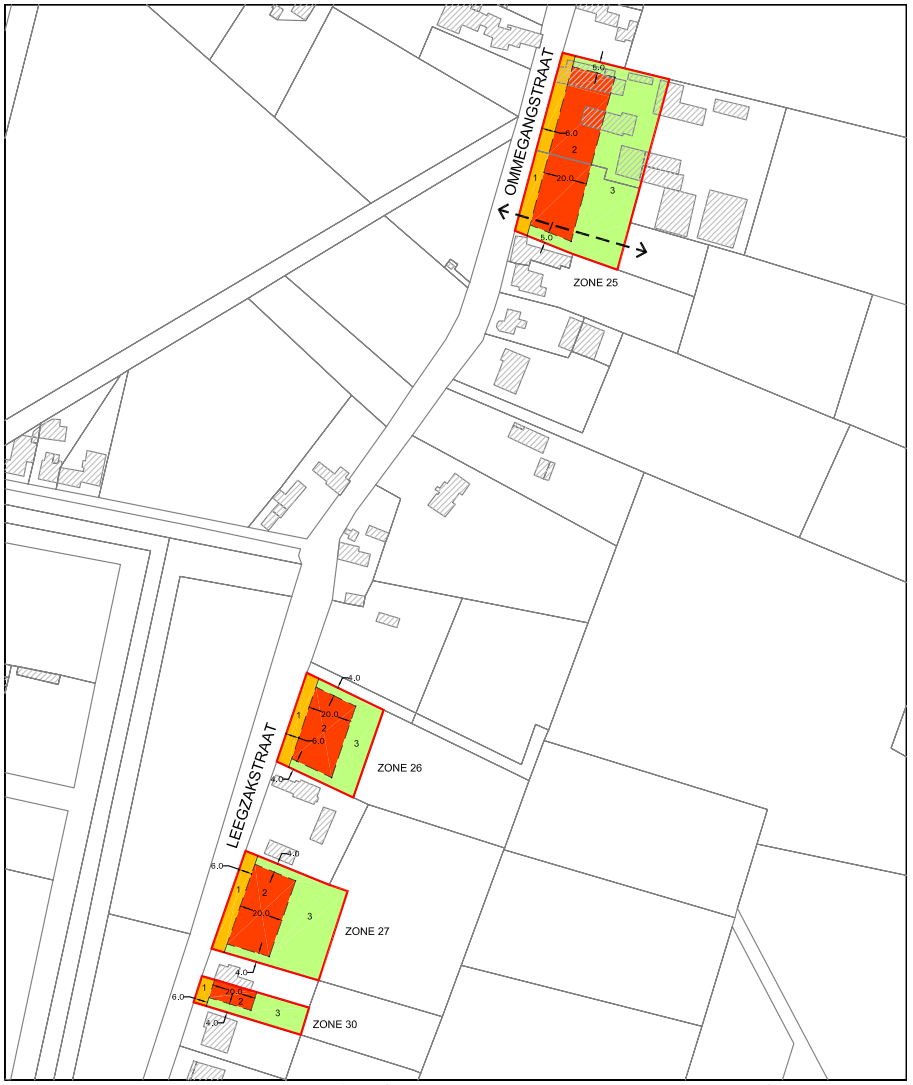
- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- 0100 - woongebieden
- 0101- woongebied met kultureel, historische en/of esthetische waarde
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0500 - parkgebieden
- 0900 - agrarische gebieden

Deelgebied: Ommegangstraat
Gewestplan

Bron: AIV - Gewestplan, vector

0 100 200 m

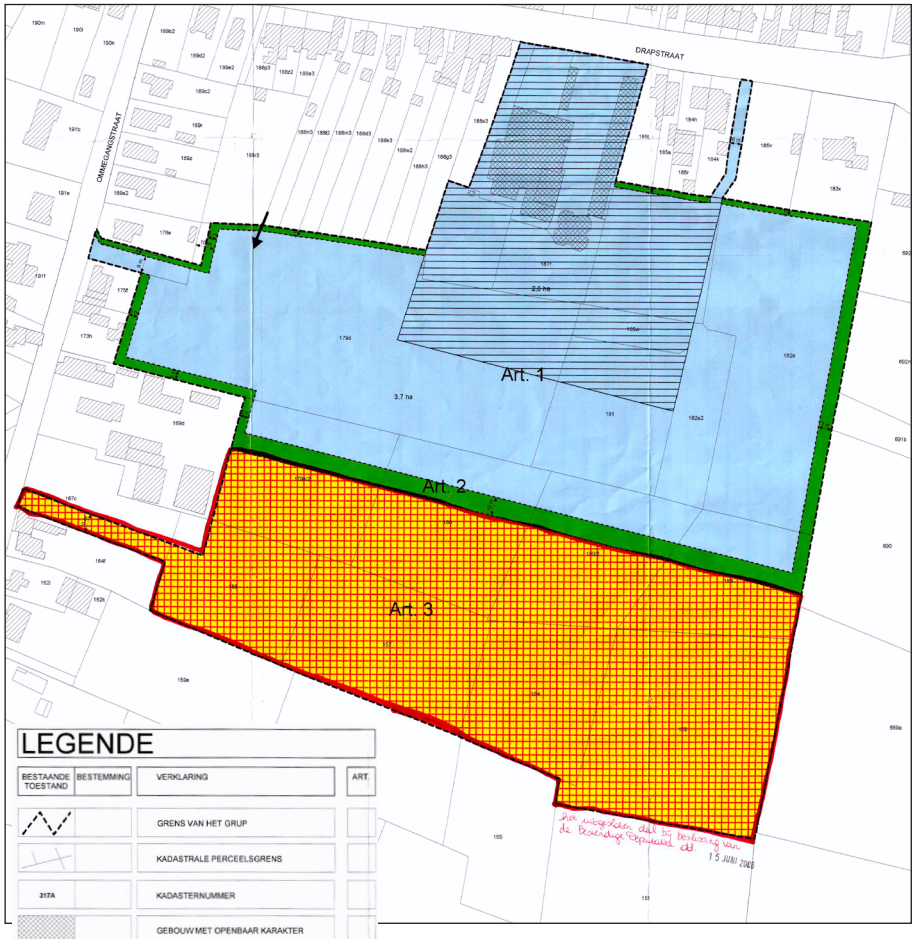
RUP Nazareth 'woonlinten in woonuitbreidingsgebied' - deelplan zones 25,26,27 & 30



Begrenzing
Perceelsgrens
Bebouwing
Zonegrens
1 Voortuinstrook
2 Zone voor bebouwing
3 Zone voor koeren en hovingen
4 Indicatieve aanduiding voor ontsluiting
5 Zone non-aedificandie

BESTEMMING

RUP Nazareth 'sporthal'



LEGENDE

BESTAANDE TOESTAND	BESTEMMING	VERKLARING	ART.
		GRENS VAN HET GRUP	
		KADASTRALE PERCEELSGRENS	
317A		KADASTERNUMMER	
		GEBOUW MET OPENBAAR KARAKTER	
		GEBOUW MET PRIVAAT KARAKTER	
		ZONEGRENS	
		ZONE VOOR OPENBAAR NUT	1
		BUFFERZONE	2
		WOONRESERVEGEBIED	3
		ONTSLUITING	

Opmerking: zone / art. 3 = uitgesloten deel bij beslissing van Deputatie provincie

3.5 Deelplan ‘Bekken’

3.5.1 FEITELIJKE RUIMTELIJKE TOESTAND

Het deelplan ‘Bekken’ is gelegen binnen de dorpskern van Nazareth. Dit gebied is circa 5,7 hectare groot. Het noordelijk deel van het deelplan is onbebouwd en volgens de gegevens van het departement Landbouw & Visserij in professioneel landbouwgebruik. Uit navraag blijkt dat er geen pachtovereenkomst is, maar dat het huidig landbouwgebruik uitdovend is. Het zuidelijk deel bestaat uit de parksite van het Kinderkasteeltje (met verschillende gemeenschapsfuncties) en met bijhorende park, tuin en parking. Het gebied sluit niet aan bij een herbevestigd agrarisch gebied (HAG), maar is ingesloten tussen andere (woon)bebouwing van Nazareth.

Het plangebied maakt deel uit van een groter woonuitbreidingsgebied, waarvan een groot deel reeds ontwikkeld en verkaveld is (vooral met vrijstaande eengezinswoningen). Ten westen van het plangebied is het aanpalende woonuitbreidingsgebied in ontwikkeling door een sociale huisvestingsmaatschappij. Ten oosten van het plangebied zijn er nog enkele onbebouwde percelen woonuitbreidingsgebied, maar die zijn ook reeds hoofdzakelijk in een verkaveling opgenomen.









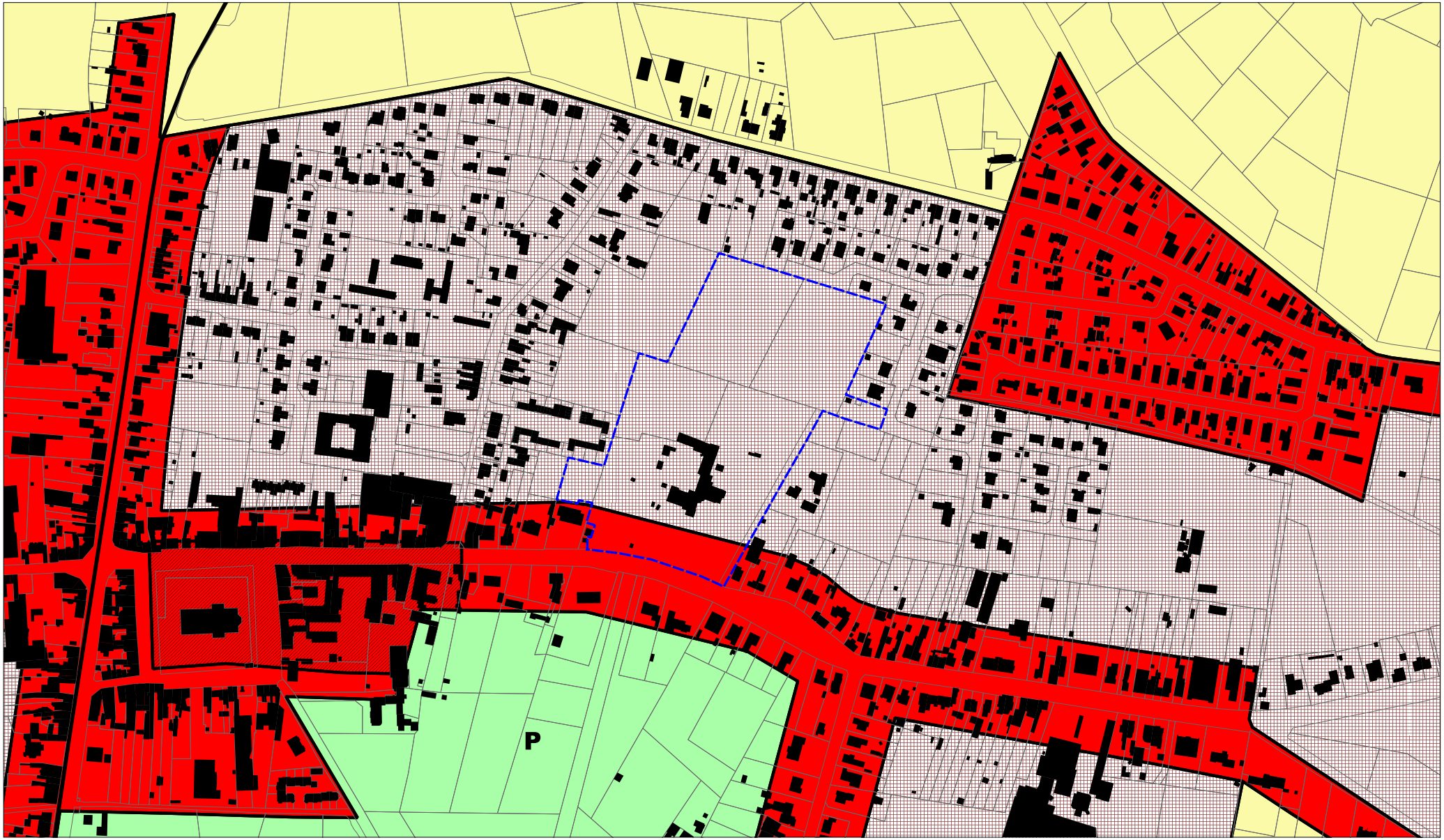
Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen

Deelgebied: Bekken
Orthofoto

Bron: AIV - Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen kleur, meest recent, Vlaanderen (WMS)

0 100 200 m



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- 0100 - woongebieden
- 0101- woongebied met kultureel, historische en/of esthetische waarde
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0500 - parkgebieden
- 0900 - agrarische gebieden
- 150c -bestaande hoofdverkeerswegen

Deelgebied: Bekken
Gewestplan

Bron: AIV - Gewestplan, vector

0 100 200 m

3.5.2 JURIDISCHE TOESTAND

Gewestplan	Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt het plangebied als 'woonuitbreidingsgebied' en gedeeltelijk als 'woongebied' (strook langs de Drapstraat).
BPA	Niet van toepassing in het plangebied
Gewestelijk RUP	Niet van toepassing in het plangebied
Provinciaal RUP	Niet van toepassing in het plangebied
Gemeentelijk RUP	Niet van toepassing in het plangebied
Verkavelingen	Niet van toepassing in het plangebied
Milieuvergunningen	Niet van toepassing in het plangebied
Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	Niet van toepassing in het plangebied
Buurtwegen	Binnen het plangebied lopen geen buurtwegen.
Waterlopen (categorisering)	Binnen het plangebied zijn er geen waterlopen. Langs de oostzijde loopt een gracht.
Signaalgebied	Niet van toepassing in het plangebied
Herbevestigd agrarisch gebied	Niet van toepassing in het plangebied.
VEN-gebied, IVON-gebied	Niet van toepassing in het plangebied
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied Ruimtelijk kwetsbaar gebied	Niet van toepassing in het plangebied

4. Ruimtelijke opties van dit RUP

4.1 Ruimtelijke opties - deelplan 1. Axeldreef

In het deelplan ‘Axeldreef’ wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties.

Het landbouwgebied moet bouwvrij blijven, met uitzondering van kleinschalige constructies (bv. schuilhokken voor vee).

Het bestaande landbouwbedrijf (paardenfokkerij) langs de Axeldreef (ten zuiden van het plangebied) heeft nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden op eigen terrein net buiten het plangebied.

De bestaande bomengroep in het noorden van het plangebied wordt behouden conform de vigerende wetgeving (bosdecreet).



Ruimtelijke opties - deelplan nr. 1 Axeldreef

Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Zone voor landbouw
- Bestaande bomengroep

Deelgebied: Axeldreef
Orthofoto

Bron: AIV - Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen kleur, meest recent, Vlaanderen (WMS)

0 100 200 m

4.2 Ruimtelijke opties - deelplan 2. Ommegangstraat

In het deelplan ‘Ommegangstraat’ wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum.

Ten zuiden, westen en oosten wordt een groenscherm aangeduid in functie van de landschappelijke integratie met het aanpalende openruimtegebied, zoals ook werd voorzien in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nazareth. Bestaande kleine landschapselementen (houtkanten, knotwilgen, grachten...) worden geïntegreerd in dit groenscherm. Binnen deze groene bufferzone kan ook een wandel-loopparcours worden aangelegd rondom de sport- en recreatieterreinen.

Een nieuwe fiets- en wandelverbinding sluit aan bij de ontsluiting (van en naar de Ommegangstraat), die reeds voorzien is in het deelplan nr. 25 in het gemeentelijk RUP Nazareth ‘woonlinten in woonuitbreidingsgebied’.

Opmerking: De hoofdingangen van de sportsite wijzigen niet en dit heeft dus geen betrekking op de nieuwe fiets- en wandelverbinding in de Ommegangstraat. Sporadisch kan het fiets- en wandelpad ook worden gebruikt voor het groenonderhoud van aanpalende bufferzones of hagen.



Ruimtelijke opties - deelplan nr. 2 Ommegangstraat

Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen

- Zone voor openluchtrecreatie
- Groenscherm (overdruk)
- Aslijn voor fiets- en wandelverbinding (overdruk - symbolisch)

Deelgebied: Ommegangstraat
Orthofoto

Bron: AIV - Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen kleur, meest recent, Vlaanderen (WMS)

0 100 200 m

4.3 Ruimtelijke opties - deelplan 3. Bekken

In het deelplan ‘Bekken’ wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park. De gemeente Nazareth zal instaan voor het ontwerp, de inrichting en het beheer van deze nieuwe publieke groenzone.

Het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Drapstraat) wordt herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen. Dit herbevestigt de bestaande toestand van de parksite en gemeenschapsfunctie van het Kinderkasteeltje (met bijhorend park, tuin en parking) en biedt mogelijkheden voor andere gemeenschapfuncties: de nieuwe gemeentelijke buitenschoolse kinderopvang (BKO), het kinderdagverblijf van Jeugdhulp Don Bosco en het centrum voor kind- en gezinsondersteuning (CKG). De gemeente streeft dus op deze locatie naar een bundeling van gemeenschapsvoorzieningen voor jeugd.

De delen van het Kinderkasteeltje, die een bijzondere bouwkundige erfgoedwaarde hebben, moeten worden behouden. Anderde delen kunnen worden verbouwd of afgebroken en vervangen met nieuwbouw voor gemeenschapsvoorzieningen.

De bestaande waardevolle hoogstammige bomen in dit parkgebied tussen de Drapstraat en het Kinderkasteeltje worden behouden.

Enkele nieuwe fiets- en wandelpaden maken trage verbindingen mogelijk tussen de Drapstraat, de straat Bekken (op twee punten) en de nieuwe sociale woonwijk ten westen (en zo naar de Stropstraat). Waar de nieuwe fiets- en wandelverbindingen direct zouden grenzen aan bestaande private (achter)tuinen bij woningen, moet bij de inrichting de nodige groenschermen of hagen worden aangebracht om de privacy te waarborgen.



Ruimtelijke opties - deelplan nr. 3 Bekken

Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen

- Zone voor publiek park
- Zone voor park met gemeenschapsvoorzieningen
- Aslijn voor fiets- en wandelverbinding (overdruk - symbolisch)

Deelgebied: Bekken
Orthofoto

Bron: AIV - Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen kleur, meest recent, Vlaanderen (WMS)

0 100 200 m

5. Relatie van dit RUP met de planningscontext

In dit hoofdstuk toetsen we de ruimtelijke opties van dit RUP aan de planningscontext. Deze planningscontext werd reeds uitvoerig omschreven in het informatief gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nazareth. Hierna beperken we ons tot die elementen, die relevant zijn voor dit RUP.

5.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is Nazareth gelegen in het buitengebied, waar de Vlaamse overheid een 'buitengebiedbeleid' voert dat zich onderscheidt van het stedelijk gebiedbeleid dat o.a. voor het grootstedelijk gebied Gent wordt vooropgesteld. Nazareth is in het RSV geselecteerd als specifiek eceonomisch knooppunt.

Het buitengebied is dit gebied waar de open en onbebouwde ruimte overweegt. Het RSV wil het bestaande buitengebied behouden en waar mogelijk versterken. Versnippering moet er worden tegengegaan door de landbouw-, bosbouw-, woon-, en werkfuncties zo veel mogelijk te bundelen.

Conclusie t.a.v. voorliggend RUP:
Het herbestemmen van de drie woonuitbreidingsgebieden is conform en geeft uitvoering aan de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

5.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (in opmaak)

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten.

De strategische visie van het BRV vervangt het Witboek dat de Vlaamse Regering op 30/11/2016 goedkeurde. De strategische visie van het BRV heeft niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan, omdat er nog geen ontwerp-beleidskaders zijn goedgekeurd. Het biedt een basis voor regeringsbeslissingen ter realisatie van de visie.

In de strategische visie van het BRV wil men *het bijkomend gemiddeld dagelijks ruimtebeslag tegen 2040 terugdringen tot 0 hectare. Het verhogen van het ruimtelijk rendement in het bestaand ruimtebeslag is aantrekkelijker dan ruimtelijk uitbreiden.*

Men streeft ook naar een verweving en bundeling van functies in kernen en een fijnmazig netwerk van groenblauwe aders.

Meer informatie over het BRV is te vinden op deze website:
HTTPS://WWW.RUIMTELIJKEORDENING.BE/BRV

Conclusie t.a.v. voorliggend RUP:
Hoewel het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) nog niet van kracht is, kunnen we toch al stellen dat het herbestemmen van de woonuitbreidingsgebieden conform is en uitvoering geeft aan de principes van het BRV. Het herbestemmen van het woonuitbreidingsgebied 'Axeldreef' in het voordeel van de open ruimte geeft invulling aan de strategische doelstelling om het bijkomend ruimtebeslag terug te dringen.

Volledigheidshalve vermelden we dat de herbestemmingen voor recreatiegebied (deelplan Ommegangstraat) en voor publiek park en gemeenschapsvoorzieningen (deelplan Bekken) strikt genomen wel vallen onder de definitie van 'ruimtebeslag'.
Maar de gemeente is van oordeel dat deze herbestemmingen een duurzamere beleidskeuze vormen dan het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden voor greenfield-woonontwikkelingen. De beoogde herbestemmingen voor recreatiegebied, parkgebied en gemeenschapsvoorzieningen geven vooral uitvoering aan andere principes van het BRV rond het verweven en bundelen van functies bij leefbare kernen en een fijnmazig netwerk van groenblauwe aders.

5.3 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

Bij ministerieel besluit van 18 februari 2004 werd het provinciaal ruimtelijk structuurplan (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. De gemeente Nazareth behoort tot deels tot de deelruimte 'Scheldevallei' en vooral tot het 'Zuidelijk openruimtegebied', dit is 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. Landuit is aangeduid als 'niet verder te ontwikkelen kern'.

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.

Conclusie t.a.v. voorliggend RUP:
Het herbestemmen van woonuitbreidingsgebieden is conform en geeft uitvoering aan de principes van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen.

Het herbestemmen van het woonuitbreidingsgebied 'Axeldreef' in het voordeel van de open ruimte geeft invulling aan de doelstelling om de open ruimte in het buitengebied te vrijwaren en om woonuitbreidingsgebieden niet onnodig aan te snijden.

De beoogde herbestemmingen voor recreatiegebied (deelplan Ommegangstraat) en voor parkgebied en gemeenschapsvoorzieningen (deelplan Bekken) geven vooral uitvoering aan de principes van het PRS rond het verweven en bundelen van functies bij hoofddorpen en het versterken van groenstructuren en toeristisch-recreatieve structuur.

5.4 Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen: provinciaal beleidsplan ruimte (in opmaak)

De Provincie werkt aan een nieuw Beleidsplan Ruimte met een langetermijnvisie voor het gebruik van de ruimte in Oost-Vlaanderen in 2050. Dit plan is nog in opmaak (fase conceptnota).

Meer informatie is te vinden op deze website:
https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/ruimtelijke-planning/beleidsinstrumenten/maak-ruimte-voor-oost-vlaanderen-2050.html

5.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nazareth

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Nazareth is goedgekeurd bij ministerieel besluit op 1 april 2003.

De visie voor de gemeente Nazareth wordt kernachtig omschreven als *'een goed functionerende en leefbare woongemeente omringd door een kwaliteitsvolle open ruimte'*.

De volledige tekst van het GRS Nazareth is terug te vinden op deze website:
https://www.nazareth.be/gemeentelijk-ruimtelijk-structuurplan-nazareth-grs

Voor dit voorliggend RUP is vooral het hoofdstuk in het richtinggevend gedeelte over de gewenste nederzettingsstructuur relevant (zie onderstaande tekst en zie kaart volgende pagina):

5.5.1 GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

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:

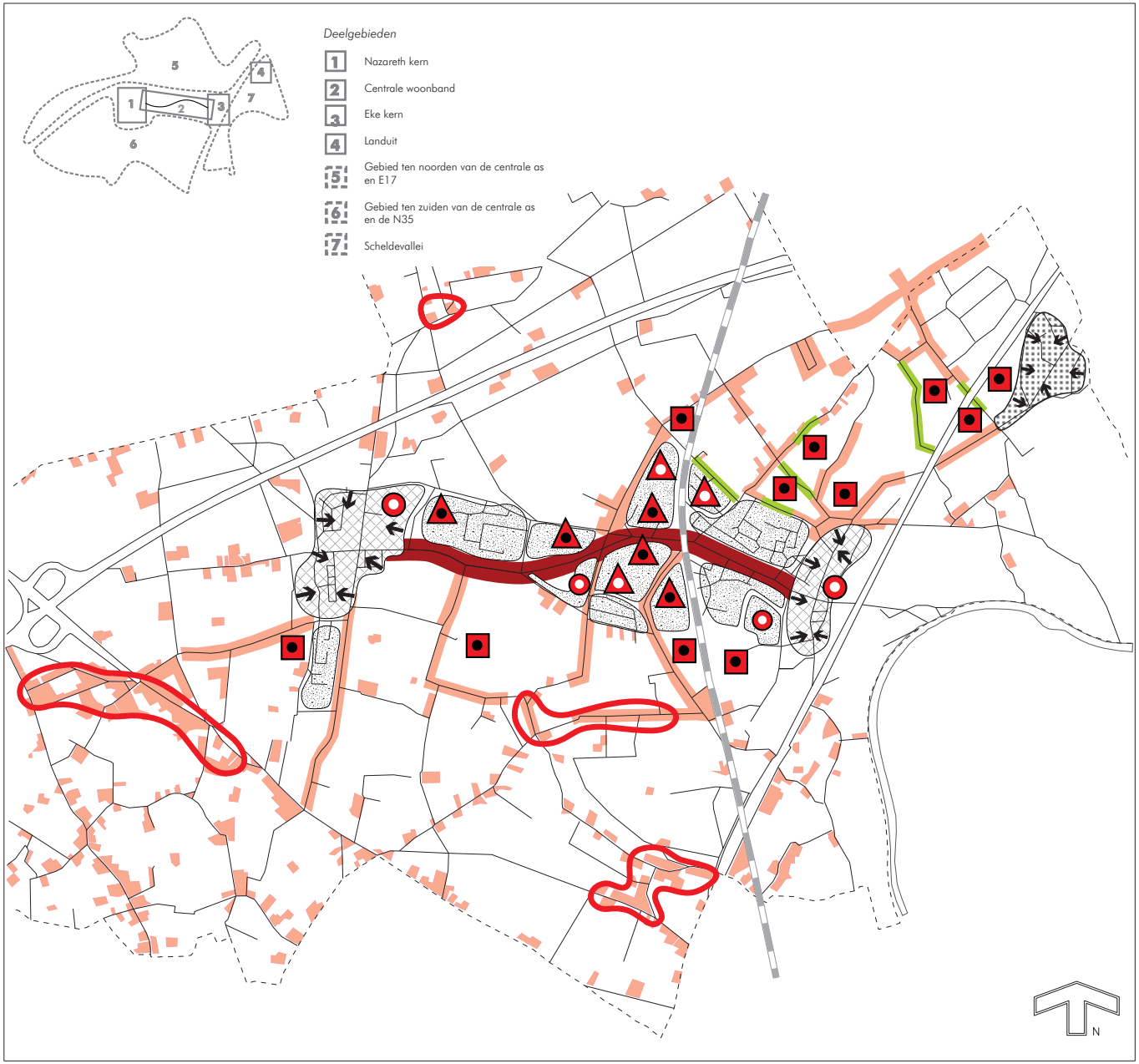
- *uitbouw van twee kwalitatief aantrekkelijke hoofddorpen (Eke en Nazareth) met een aantal gemeenschappelijke voorzieningen (bv. sportcentrum, centrale begraafplaats, ed.), naast een kleine landelijke woonkern (Landuit) gericht op Eke;*
- *een woonbeleid gericht op kernversterking en verdichting langs 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.

De woonbehoeftestudie in het informatief gedeelte heeft aangetoond dat er geen kwantitatieve noodzaak bestaat om tijdens de planperiode (tot 2007) nog enig niet uitgerust woonuitbreidingsgebied, en zelfs woongebied aan te snijden. Alles kan opgevangen worden binnen de bestaande voorraad aan bouwpercelen langs uitgeruste wegen (goedgekeurde verkavelingen, wegen in het woongebied). Toch wordt voorgesteld om Nazareth als woongemeente verder te ontwikkelen binnen de visie van een zachte groei in het woningaanbod. Daarom wordt volgende <u>woonfasering</u> voorgesteld:

1. De lokale niet sociale woonbehoeften worden prioritair tot 2007 opgevangen:

- *langs uitgeruste wegen in het (landelijk) woongebied en binnen goedgekeurde verkavelingen;*
- *in het opgeheven deel van BPA 'De Biesten';*
- *binnen het goedgekeurde BPA 'Dorp';*
- *in het nog resterende woongebied langsheen de Dammekenswegel te Eke;*
- *op uitgeruste gronden in het woonuitbreidingsgebied langs de Groendreef, als stedenbouwkundige afwerking van de driehoek Groendreef - Drapstraat - Oudenaardseheerweg.*



GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN NAZARETH

KAART GEWENSTE WOONSTRUCTUUR

- HD-gebied of 'Hoofddorp'
- LW-gebied of 'Landelijke Woonkern'
- Verspreide bewoning en woonlinten
- Woonverdichting in de kernen (Nazareth, Eke en Landuit)
- Centrale woonband (= drager van de woonstructuur)
- Afbakening woonlobben geënt op centrale woonband
- Open te houden linten
- Verder te ontwikkelen als woongebied
- In secundaire orde aan te snijden (in eerste instantie)
- In secundaire orde aan te snijden (in tweede instantie)
- Tijdelijk te bevriezen woon- of woonuitbreidingsgebieden
- Woonkorrel

2. Indien de provincie stelt dat Nazareth een taakstelling wonen krijgt, dan wordt door Nazareth voorgesteld deze bijkomend op te vangen langsheen de centrale as.

In eerste instantie:

- *de ingesloten percelen in het woonuitbreidingsgebied tussen de Stropstraat - De Bekken (2 ha);*
- *het woonuitbreidingsgebied tussen de spoorweg en de Ten Edestraat tot aan de Biestenbeek (5,7 ha);*
- *het woonuitbreidingsgebied gelegen tussen het 'Voetbalstraatje' - Groenstraat - Drapstraat (5,4 ha). Hier wordt een zeer lage woondichtheid voorgesteld (5 won/ha) omdat ook dit gebied valt binnen de zone die de gemeente wenst uit te werken als een 'groen-rode' corridor tussen beide dorpskernen. Een dichtheid van 15 won/ha of meer zou de idee van een overwegend groen gebied (vooral naar belevingswaarde toe) tussen Nazareth en Eke teniet doen. Het is bovendien ook nog de enige plaats waar men een relatieve openheid tussen Nazareth en Eke kan bewaren. Een hogere dichtheid op deze plaats zou de laatste stap zijn om ervoor te zorgen dat tussen Nazareth en Eke een ééntonig bebouwingslint wordt gerealiseerd. Ter compensatie van de lagere woondichtheid in dit gebied, wordt aansluitend op de kernen van Nazareth en Eke een hogere woondichtheid gehanteerd (20 won/ha). Dit is hoger dan de algemene richtlijn van 15 won/ha in het buitengebied. Dit komt eveneens tegemoet aan het invoeren van een woondifferentiatie.*
- *het woonuitbreidingsgebied tussen de Oudenaardseheerweg, Ten Edestraat, Biestenbeek en de Roombaardstraat (10,9 ha);*
- *de helft van het woonuitbreidingsgebied tussen de Oudenaardseheerweg, spoorweg en de Vossenholstraat (8,4 ha).*

In tweede instantie:

- *het woonuitbreidingsgebied tussen de spoorweg, de Vossenholstraat en de Bosstraat (9 ha);*
- *de tweede helft van het woonuitbreidingsgebied tussen de Oudenaardseheerweg, de spoorweg en de Vossenholstraat (7,2 ha);*
- *de woonuitbreiding tussen de Ten Edestraat, Biestenbeek, Oudenaardseheerweg en Lijsterstraat (2,7 ha).*

3. De te bevriezen woon- of woonuitbreidingsgebieden zijn:

Alle nog niet vermelde woon- en woonuitbreidingsgebieden worden bevroren (met inbegrip van het BPA 'De Biesten'). In die gebieden zal de gemeente een open ruimtebeleid voeren (subsidies voor aanplant KLE's, ...). Deze zones worden opgenomen in de open ruimtestructuur. Dit betekent evenwel niet dat de desbetreffende gebieden van bestemming wijzigen.

5.5.2 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICRO-SCHAAL

Aan de basis van de gewenste ruimtelijke uitbouw van de kernen Eke, Nazareth en Landuit liggen een aantal doelstellingen :

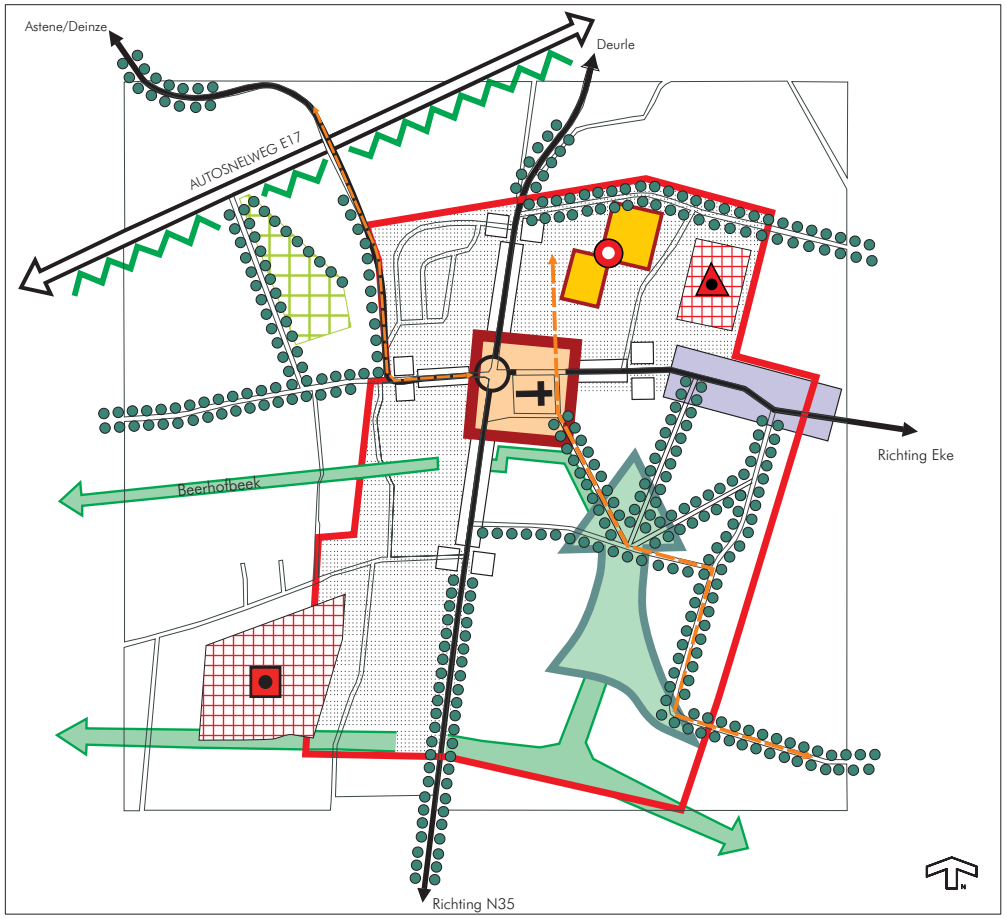
- *De aanwezige milieuwaarden en landschappelijke waarden moeten optimaal worden beschermd en waar nodig, geherwaardeerd.*
- *Het wonen in de kernen moet worden gestimuleerd. Inbreidingsprojecten in de dorpskern verdienen prioriteit ten opzichte van nieuwe exentrische verkavelingen.*
- *De gemeenschapsuitrusting, als een belangrijk onderdeel van de woonomgeving, moet worden verbeterd. Zij moet worden uitgebouwd in functie van lokale behoeften.*
- *Het openbaar domein moet op een kwaliteitsvolle manier worden heringericht op schaal van de kern.*

Kern van Nazareth

Het woonuitbreidingsgebied 'Axeldreef' wordt aangeduid als 'te bevriezen'. Van de opvulling van het woonuitbreidingsgebied in functie van het wonen tussen het Goed ter Aksel en de Warandestraat wordt afgezien. Dit om het verder uitlopen van de kern tegen te gaan.

Het woonuitbreidingsgebied 'Bekken' wordt aangeduid als 'in secundaire orde aan te snijden'.

Bij de opwaardering van het kerngebied hoort ook de herwaardering van de groene ruimten en structuren. Zij zorgen immers voor de kwaliteit in een woonomgeving. De herwaardering gebeurt door de groene ruimten en structuren vooreerst op te nemen in de natuurlijke structuur. Dit bezorgt hun biotopen een degelijke bescherming. Maar ook versterking en uitbreiding zijn nodig zodat het kwalitatieve en levensvatbare leefgemeenschappen worden, voor zowel mens, plant als dier.



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Nazareth

Opdrachtgever: Gemeentebestuur van Nazareth

- Ruimtelijke afbakening kerngebied Nazareth
- Agrarische gebieden
- Landschapspark : natuurontwikkeling en landschaps-opbouw stimuleren ('groene vinger')
- Behouden en versterken kerngebonden functies
- Dorpskern
- Bevriezen woonuitbreidingsgebied
- 'Poorten' tot dorpskern
- Wooninbreiding kern Nazareth : gebieden in primaire orde te ontwikkelen als woongebied (gedeeltelijk sociale woningbouw, gedeeltelijk private woningbouw)
- Woonuitbreidingsgebied in secundaire orde aan te snijden
- Centrale as Eke-Nazareth : hard functiegebied
- Bestaande parkzone
- Mogelijkheid tot schermbos
- Beken maximaal uitwerken als groene lijnen in bebouwd gebied en open ruimte
- Uitwerken van een samenhangende drevenstructuur
- Voet- en of fietsverbindingen

KAART: 2.07

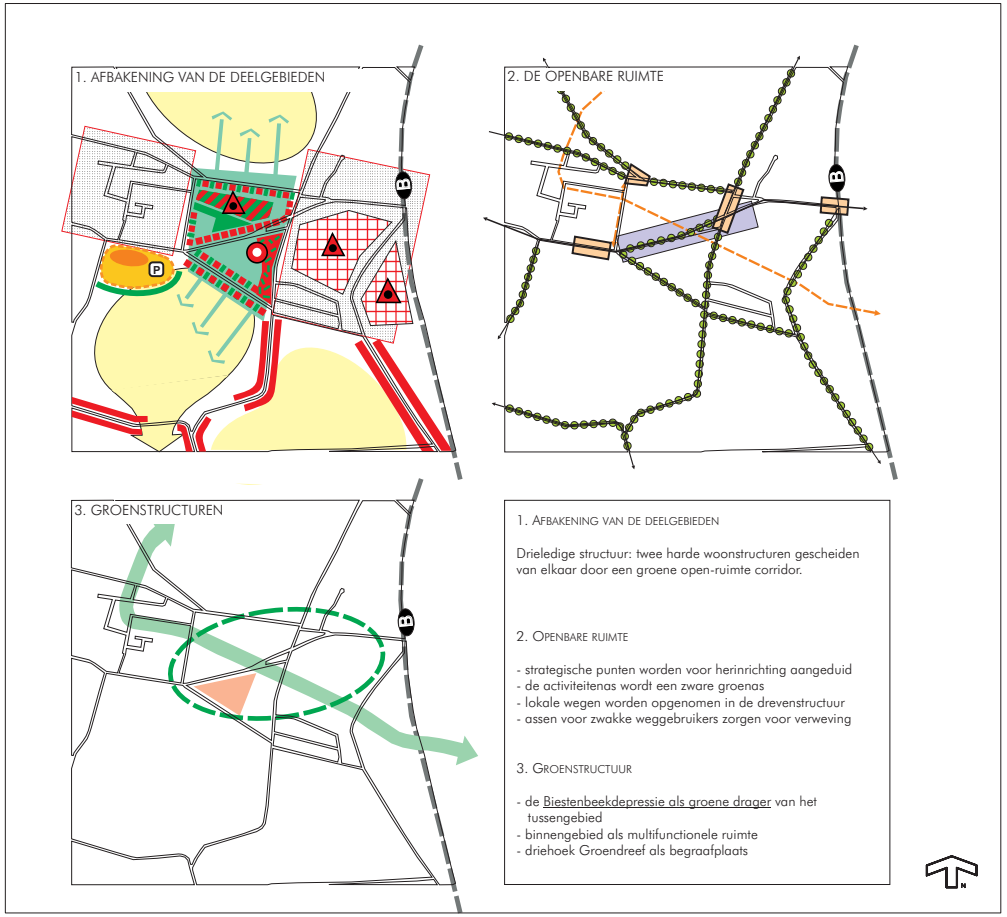
GEWENSTE STRUCTUUR NAZARETH KERN

December 2001

Centrale woonband

Op basis van de uitgevoerde studie naar de sportbehoeften (zie GRS, informatief gedeelte p. 130) 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 achterliggend 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.



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Nazareth

Opdrachtgever: Gemeentebestuur van Nazareth

- Afbakening woonentiteiten geënt op centrale woonband
- Open agrarische gebieden
- *'Groen-rode'* corridor
- Woonpark (5à6 won/ha) met veel (openbaar) bosgroen
- Een knooppunt voor sport, spel en recreatie
- Nieuwe begraafplaats : in te richten met veel groen
- Woonlinten met veel groen
- Bestaande woonlinten
- Tussengebied in zijn geheel op te vatten als bosrijke omgeving
- Centrale as Eke-Nazareth : verweving van harde en zachte functies
- Herinrichting openbaar domein
- Openhouden en ecologisch beheren van Biestenbeekdepressie
- Uitwerken samenhangende drevenstructuur
- Voet- en fietsverbindingen
- *'Groene verkaveling'* voor sociale woningen : in primaire orde aan te snijden (voor sociale woningen)
- Woonuitbreidingsgebieden in secundaire orde aan te snijden
- Nieuwe parking sporthal
- Landschappelijke inpassing

KAART: 2.08

GEWENSTE STRUCTUUR GEBIED TUSSEN NAZARETH-KERN EN STATION

December 2001

5.5.3 CONCLUSIE T.A.V. VOORLIGGEND RUP

De herbestemmingen van de drie woonuitbreidingsgebieden in dit RUP zijn conform en geven uitvoering aan de opties van het GRS Nazareth:

A. Deelplan Axeldreef - relatie met GRS Nazareth

In het GRS wordt het woonuitbreidingsgebied 'Axeldreef' aangeduid als 'te bevriezen'. De gemeente Nazareth wenst nu over te gaan tot het effectief schrappen en herbestemmen van dit woonuitbreidingsgebied om de open ruimte te vrijwaren. Hieronder wordt deze ruimtelijke beleidsoptie nog bijkomend onderbouwd.

Dit woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) wordt volledig herbestemd voor landbouw (of andere openruimtefuncties) omwille van volgende redenen:

- Het ruimtebeslag in de open ruimte zou verder toenemen. Dit woonuitbreidingsgebied sluit aan bij een aaneengesloten openruimtegebied. De ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied zou zorgen voor een verdere inname en versnippering van de open ruimte en het landschap.
- Het grootste deel van dit gebied is in professioneel landbouwgebruik. De ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied zou zorgen voor een verdere afname van het landbouwareaal. Het gebied is groot genoeg om een belangrijke rol te (blijven) vervullen voor de landbouw.
- Door de excentrische ligging is het gebied minder gunstig gelegen voor een duurzame mobiliteitsontsluiting: te voet, per fiets of onvoldoende bereikbaar via openbaar vervoer. De excentrische ligging zou nog meer autoverplaatsingen en nog meer uitstoot van fijn stof, CO_2 of andere luchtverontreiniging veroorzaken. Er zijn andere woon(uitbreidings)gebieden die dichter liggen bij openbaar vervoersknooppunten (bv. treinhalte van Eke-Nazareth) en beter aansluiten op meerdere buslijnen met een hogere frequentie.
- Eerder lage voorzieningengraad. Er zijn andere woongebieden die dichter aansluiten bij de kern en de voorzieningen in het centrum van Nazareth.

B. Deelplan Ommegangstraat - relatie met GRS Nazareth

In het deelplan 'Ommegangstraat' wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum. Dit geeft uitvoering aan de opties van het GRS Nazareth om de sportvoorzieningen te centraliseren en uit te breiden op deze locatie.

Op vraag van de hogere besturen wordt in het volgende hoofdstuk een aanvullend onderzoek opgenomen voor locatie-alternatieven.

Aanvullende onderbouwing van de concrete behoefte van de bestemmingswijziging

Naar aanleiding van de adviesvraag bij het voorontwerp RUP vroeg de provincie Oost-Vlaanderen om de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied in het deelplan nr. 2 'Ommegangstraat' naar een zone voor openluchtrecreatie ook kwantitatief te onderbouwen. De gemeente geeft aan dat er op korte termijn geen concrete plannen zijn om het recreatiegebied te realiseren. Dit moet echter worden opgevat als een strategische reserve kaderend binnen een ruimtelijke visie op langere termijn. Het betrokken deel van dit woonuitbreidingsgebied (circa 4 ha) is in eigendom van een sociale huisvestingsmaatschappij, maar de gemeente wenst niet dat op deze locatie sociale woningbouw wordt gerealiseerd, want hiervoor zijn meer gunstig gelegen locaties. Conform de visie van het GRS heeft de gemeente de ambitie om dit woonuitbreidingsgebied te herbestemmen naar een zone voor openluchtrecreatie om zo alle gemeentelijke recreatie- en sportvoorzieningen te clusteren op één locatie. We merken ook op dat Sport Vlaanderen en alle andere adviserende instanties van de Vlaamse overheid de uitbreiding van het recreatiegebied gunstig adviseren.

Aanvullend op de visie van het GRS wordt de beleidsoptie voor de herbestemming van dit woonuitbreidingsgebied naar recreatiegebied bijkomend inhoudelijk onderbouwd vanuit volgende argumenten en ruimtelijke randvoorwaarden:

- De gemeente streeft naar een clustervorming van sport- en recreatiefaciliteiten

aansluitend bij het bestaande gemeentelijk sportcentrum. Clustervorming bij bestaande recreatieve en gemeentelijke voorzieningen geniet de voorkeur op het ruimtelijk versnipperen. De uitbreidingszone biedt de mogelijkheid om alle gemeentelijke sport- recreatiefaciliteiten nog meer te centraliseren.

- De locatie sluit ook aan bij andere voorzieningen rond de Drapstraat en Sterrenbos (bv. gemeentelijke basisschool). Deze clustervorming van sport- en recreatiefaciliteiten nabij de school biedt ook potenties voor multifunctioneel gebruik (bv. voor jeugd, cultuur- of buurtactiviteiten).
- Deze locatie is ruimtelijk gunstig gelegen, aansluitend bij het hoofddorp Nazareth, maar is bovendien centraal gelegen in de gemeente Nazareth.
- De locatie is voldoende bereikbaar via fietsinfrastructuur en via het openbaar vervoer langs deze centrale as tussen Nazareth en Eke. Langs de Drapstraat zijn er fietspaden en ter hoogte van de bestaande school liggen er bestaande bushaltes. De treinhalte van Eke-Nazareth ligt op minder dan 2km.
- Uit het volgend hoofdstuk blijkt dat er geen andere valabele locatie-alternatieven voorhanden of wenselijk zijn. Andere bestaande bestemmingszones voor recreatie in de gemeente zijn reeds ingevuld en bovendien ruimtelijk te excentrisch gelegen: in de open ruimte en niet aansluitend bij een dorpskern. Het aanduiden van andere zoekzones voor een bijkomende recreatiebestemming in de open ruimte is ruimtelijk niet wenselijk.
- De herbestemming van het woonuitbreidingsgebied naar openluchtrecreatie geniet de voorkeur op een bijkomende greenfield-woonontwikkeling in een woonuitbreidingsgebied. Dit ligt ook in de lijn van de beslissing van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen om de ontwikkeling van het woonreservegebied te schrappen in het RUP ‘Sporthal’ (zie juridische toestand van dit deelplan).
- Conform de opties van het GRS wordt t.o.v. de open ruimte een groenscherm bestemd en ingericht in functie van de landschappelijke integratie van het recreatiegebied. Fiets- en wandelpaden kunnen het recreatiegebied connecteren met de omgeving.

Opmerking:
Het grote zuidelijke deel van het woonuitbreidingsgebied ‘Leegzakstraat’, dat ten zuiden van dit deelplan ‘Ommegangstraat’ ligt, wordt nu niet meegenomen in dit huidige RUP. Dit zuidelijke woonuitbreidingsgebied blijft bevroren conform de opties van het GRS. Dit zal worden meegenomen in het kader van de opmaak van het nieuw gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.

C. Deelplan Bekken - relatie met GRS Nazareth

In het GRS Nazareth wordt het ruimere woonuitbreidingsgebied aangeduid als ‘in secundaire orde aan te snijden’. Ondertussen werd ten westen van het deelplan ‘Bekken’ reeds een nieuwe sociale woonwijk ontwikkeld, conform de opties van het GRS. Ten oosten zijn er ook reeds goedgekeurde woonverkavelingen.

De gemeente wil - naast deze reeds gerealiseerde woonontwikkelingen - ook invulling geven aan andere principes van de structuurplanningscontext: nl. het verweven en bundelen van groen- en gemeenschapsvoorzieningen binnen de kern van het hoofddorp Nazareth:

- De herbestemming van het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied ‘Bekken’ tot publiek park geeft uitvoering geven aan het GRS om ook werk te maken van de herwaardering van de groene ruimten en structuren. Het nieuwe publiek park is centraal gelegen in de dorpskern van Nazareth en sluit aan bij de bomendreven en groenstructuur van het cultuurhistorisch en groen-landschappelijk waardevolle kasteelpark van Nazareth. Het nieuwe publieke park zal ook een antwoord bieden aan de grote vraag vanuit de bewoners van Nazareth naar meer toegankelijk groen.
- De herbestemming van het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied ‘Bekken’ (en een strook woongebied langs de Drapstraat) tot parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen herbevestigt de bestaande toestand van de parksite en gemeenschapsfunctie van het Kinderkasteeltje (met bijhorend park, tuin en parking) en biedt mogelijkheden voor andere gemeenschapfuncties: de nieuwe gemeentelijke buitenschoolse kinderopvang (BKO), het kinderdagverblijf van Jeugdhulp Don Bosco en het centrum voor kind- en gezinsondersteuning (CKG).

5.6 Gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth (in opmaak)

De gemeente Nazareth werkt aan de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan. Maar de wettelijke procedure zal nog de nodige doorlooptijd (minstens tot half 2022) vragen voordat dit nieuw gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan definitief kan worden vastgesteld en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zal worden vervangen.

Meer informatie is te vinden op deze website:
HTTPS://WWW.NAZARETH.BE/RUIMTELIJKBELEIDSPLAN

Om de continuïteit in het ruimtelijk beleid te garanderen worden de ruimtelijke opties in dit RUP afgestemd op het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan in opmaak.

6. Alternatieven

6.1 Locatiealternatieven

In dit hoofdstuk gaan we na of er locatiealternatieven zijn voor de opties van dit RUP. We doen dit voor de drie verschillende deelplannen waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd.

6.1.1 DEELPLAN AXELDREEF

In het deelplan 'Axeldreef' wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties.

Bij deze herbestemming is het afwegen van locatiealternatieven niet relevant: het betreft immers het behouden en juridisch verankeren van de huidige functie als openruimtegebied.

6.1.2 DEELPLAN OMMEGANGSTRAAT

In het deelplan 'Ommegangstraat' wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum. Dit zal een antwoord bieden op toekomstige ruimtebehoeften voor de gemeentelijke sport- en recreatieterreinen. Deze locatiekeuze is triviaal gezien de aansluiting bij het bestaande gemeentelijk sportcentrum en de visie van het GRS Nazareth (zie vorig hoofdstuk).

Op vraag van de hogere besturen wordt in dit hoofdstuk een aanvullend onderzoek opgenomen voor locatie-alternatieven bij de mogelijke uitbreiding van de gemeentelijke recreatiezone.

Het aanduiden van nieuwe recreatiegebieden in openruimtebestemmingen (agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, natuurgebied, ...) is vanuit inhoudelijk oogpunt niet wenselijk. Dit zou immers indruisen tegen de principes van de structuurplanning om de open ruimte te vrijwaren én tegen de eerste strategische doelstelling van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen om de bijkomende inname van de open ruimte (= het bijkomend ruimtebeslag) te vermijden. De gemeente Nazareth voert al verschillende decennia een consequent ruimtelijk beleid om voor de realisatie van nieuwe gemeenschaps- en recreatievoorzieningen geen agrarisch gebied of andere openruimtebestemmingen aan te snijden. Voorbeelden hiervan zijn de inplanting van de parkbegraafplaats en het huidige sportcentrum, die in woonuitbreidingsgebied werden bestemd en gerealiseerd. De gemeente wil dus bijkomende inname van openruimtebestemmingen vermijden.

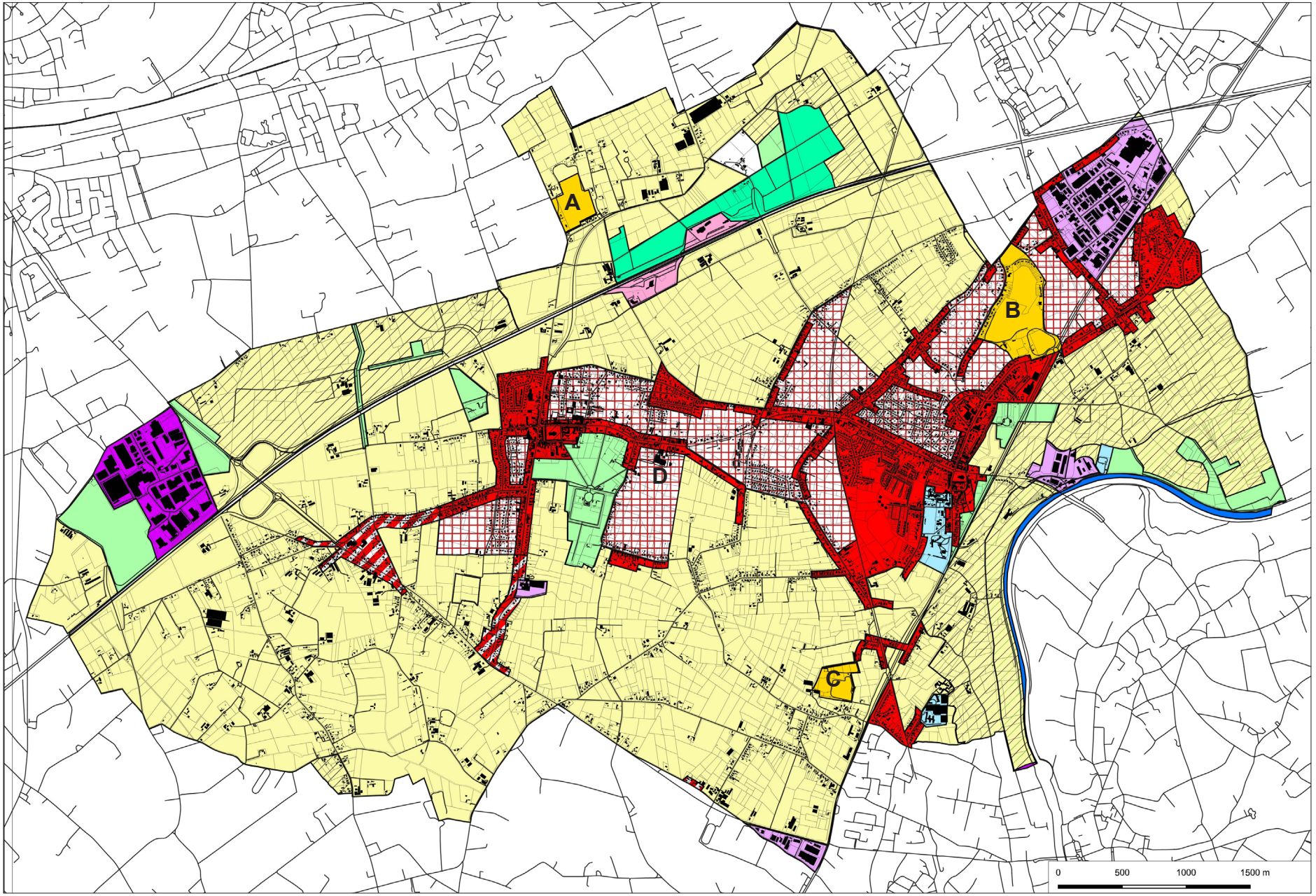
Daarom worden hierna enkel locatie-alternatieven binnen 'harde' bestemmingszones afgewogen:

Binnen 'woongebieden' of 'gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' zijn er geen beschikbare locatie-alternatieven met een voldoende grote oppervlakte. Het onaangesneden woongebied 'De Biesten' in Eke is qua oppervlakte wel voldoende groot, maar in het GRS Nazareth werd reeds de visie opgenomen om dit woongebied te bevriezen en als open ruimte te behouden.

Binnen paarse bestemmingszones (voor bedrijvigheid) zijn er ook geen beschikbare locatie-alternatieven met een voldoende grote oppervlakte. Bovendien is de ontwikkeling van een nieuwe gemeentelijke recreatiezone niet aangewezen binnen de bestaande bedrijventerreinen omwille van de ruimtelijk excentrische ligging, niet aansluitend op een bestaande dorpskern en de gebrekkige bereikbaarheid via het openbaar vervoer. En de uitbreiding van het bedrijventerrein De Prijkels werd specifiek bestemd voor nieuwe bedrijvigheid (in provinciaal RUP) en is volop in ontwikkeling.

Op het gewestplan (zie figuur op de volgende pagina) worden - naast de

Figuur: aanduiding bestaande bestemmingen 'recreatiegebied' op het gewestplan (oranje zones)



bestaande site van het gemeentelijke sportcentrum - de bestaande bestemde recreatiegebieden aangeduid en hieronder afgewogen:

- **Zoeklocatie A: vijver Ter Biezen.** De zone is reeds hoofdzakelijk in gebruik als een recreatieve waterplas. Voor deze omgeving werd reeds een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP Noord-West E17) opgemaakt. De ontwikkeling van een nieuwe gemeentelijke recreatiezone is niet aangewezen op deze locatie omwille van de ruimtelijk excentrische ligging, niet aansluitend op een bestaande dorpskern en de gebrekkige bereikbaarheid via openbaar vervoer.
- **Zoeklocatie B: Robert Orlentvijver.** Deze vijver wordt ondermeer gebruikt voor waterrecreatie (waterski, zeilen, surfen ...). De Robert Orlentvijver en de directe omgeving werden op het gewestplan bestemd voor verblijfsrecreatie. In een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werden de bestemming en inrichting reeds verfijnd. De ontwikkeling van een nieuwe gemeentelijke recreatiezone is niet aangewezen op deze locatie omwille van de ruimtelijk excentrische ligging, niet aansluitend op een bestaande dorpskern en de gebrekkige bereikbaarheid via openbaar vervoer.
- **Zoeklocatie C: vijver Turkijenhoek.** Deze waterplas is bestemd voor dagrecreatie en is reeds hoofdzakelijk in gebruik als een visvijver. De gemeente wenst de ecologische en landschappelijke waarden van deze vijver te behouden en te versterken. De ontwikkeling van een nieuwe gemeentelijke recreatiezone is niet aangewezen op deze locatie omwille van de ruimtelijk excentrische ligging, niet aansluitend op een bestaande dorpskern en de gebrekkige bereikbaarheid via openbaar vervoer.
- **Zoeklocatie D: ten zuiden van het gemeentelijk sportcentrum in een noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied 'Ommegangstraat-Leegzakstraat'.**

Het aanduiden van een nieuw recreatiegebied in andere woonuitbreidingsgebieden is niet aan de orde, omdat hiervoor andere ruimtelijke opties werden genomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Verschillende woonuitbreidingsgebieden werden bevroren en dus behouden als open ruimte.

Conclusie voor het onderzoek van de locatiealternatieven bij de mogelijke uitbreiding van de gemeentelijke recreatiezone

De zoeklocatie D (ten zuiden van de bestaande site van het gemeentelijk sportcentrum in het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied 'Ommegangstraat-Leegzakstraat') wordt weerhouden als voorkeurlocatie voor een mogelijke toekomstige uitbreidingszone voor openluchtrecreatie. De visie van het GRS wordt dus bevestigd (zie ook vorig hoofdstuk voor bijkomende onderbouwing).

6.1.3 DEELPLAN BEKKEN

In het deelplan 'Bekken' wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park en wordt het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Drapstraat) herbestemd naar park met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsfuncties).

De locatiekeuze voor het park (in het woonuitbreidingsgebied 'Bekken') werd bepaald vanuit de centrale ligging tussen de woonwijken in de dorpskern van Nazareth en door de bestaande groenwaarden van de parksite rond het Kinderkasteeltje. Deze locatie sluit ook aan bij de bomendreven en groenstructuur van het cultuurhistorisch en groen-landschappelijk waardevolle kasteelpark van Nazareth. Uit een grootschalige bewonersenquête kwam de behoefte naar meer lokaal toegankelijk groen duidelijk naar boven. Om tegemoet aan de groenbehoeften van de bewoners heeft de gemeente ervoor gekozen om een resterend deel van het woonuitbreidingsgebied 'Bekken' te herbestemmen tot publiek park of groenzone.

Wat betreft de gemeenschapsvoorzieningen gaat dit over de bevestiging van de bestaande functie van het Kinderkasteeltje met bijhorend park, tuin en parking en dit in combinatie met andere gemeenschapsfuncties: de nieuwe gemeentelijke buitenschoolse kinderopvang (BKO), het kinderdagverblijf van Jeugdhulp Don Bosco en het centrum voor kind- en gezinsondersteuning (CKG). De gemeente streeft dus op deze locatie naar een bundeling van gemeenschapsvoorzieningen voor jeugd.

6.2 Nulalternatief

In het nulalternatief blijven de huidige voorschriften van het gewestplan van toepassing. In dit geval zouden alle plangebieden bestemd blijven als 'woonuitbreidingsgebied' (of een kleine strook 'woongebied' in de deelplannen Axeldreef en Bekken).

Het nulalternatief wordt niet verder weerhouden in het RUP, omdat de gemeente Nazareth nu uitvoering wil geven aan de visie van het GRS om bepaalde woonuitbreidingsgebieden niet te ontwikkelen voor wonen en deze gebieden dus te herbestemmen. Via de opmaak van dit RUP wil het gemeentebestuur een eerste stap zetten om de bouwshift te realiseren en dus het landelijke en groene karakter van Nazareth te vrijwaren. Dit is noodzakelijk om ook naar de toekomst toe een duurzaam en kwaliteitsvol ruimtelijk beleid uit te zetten.

6.3 Inrichtingsalternatieven

Bij de drie deelplannen werden de beoogde herbestemmingen van de woonuitbreidingsgebieden in de vorige hoofdstukken uitvoerig beschreven en onderbouwd. Qua bestemmingen liggen de beleidsopties dus vast.

De inrichtingsprincipes zullen worden bepaald vanaf de fase van het voorontwerp RUP en worden uitgewerkt bij de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften.

7. Reikwijdte en detailleringsniveau

7.1 Reikwijdte

De reikwijdte van het RUP is bepaald aan de hand van de afbakening van de plangebieden. Elk deelplan is gedetailleerd afgebakend in het hoofdstuk weergave feitelijke en juridische toestand. Voor de afbakening van de plangebieden wordt volgende logica gevolgd:

- De plangebieden bestaan enkel uit onbebouwde percelen bestemd als woonuitbreidingsgebied, aangevuld met een onbebouwde strook woongebied (in RUP) in het deelplan 'Axeldreef' én een onbebouwde strook woongebied in het deelplan 'Bekken'. We volgen zoveel mogelijk bestaande perceelsgrenzen, maar soms maken we een logische connectie tussen twee punten.
- Er worden geen onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen opgenomen.
- Alle bebouwde percelen waarop reeds een woning staat, worden in principe ook niet opgenomen. Uitzondering is het perceel dat bebouwd is met het Kinderkasteeltje in het deelplan 'Bekken' en dat ook wordt meegenomen om te komen tot een logische afbakening van dit deelplan.

7.2 Detailleringsgraad

Voor de verschillende deelplannen zullen de gewenste bestemmingen worden verankerd op het verordenend grafisch plan met de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften in latere fase van het RUP (vanaf voorontwerp). Deze bestemmingen worden op het niveau van het kadastraal perceel bepaald.

8. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan

8.1 Methodiek van (milieu)effectenbeoordeling

Bij de opmaak van RUP's wordt vanaf de startnota de (milieu)effectenbeoordeling geïntegreerd in de RUP-procedure. In dit hoofdstuk worden de (milieu)effecten gebundeld en dit omvat volgende aspecten, indien deze van toepassing zijn:

- Plan-MER-screening
- Herbevestigd agrarisch gebied
- Watertoets
- Trage wegentoets.

De ruimtelijk veiligheidsrapportage-toets komt in een volgend hoofdstuk aan bod.

In dit hoofdstuk wordt geoordeeld:

- ofwel dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, die verder dienen meegenomen te worden
- ofwel dat er bij het verder verloop van het RUP specifieke aandachtspunten zijn of verder onderzoek nodig is
- ofwel dat een plan-MER dient opgemaakt te worden.

Na de raadpleging van de startnota en de procesnota werden de opmerkingen verwerkt in de scopingnota waarbij deze effectenbeoordeling opnieuw een onderdeel van is. Hierbij wordt opnieuw geoordeeld of er al of niet aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden.

De conclusie in verband met de ontheffing van plan-MER wordt tenslotte voorgelegd aan de dienst milieueffectenrapportering die zal bepalen o.b.v. de scopingnota of verder een plan-milieueffectenrapport vereist is.

8.2 Wijze van (milieu)effectenbeoordeling

8.2.1 HET RUP IS EEN PLAN

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het decreet algemene bepalingen milieubeleid (D.A.B.M.).

8.2.2 HET RUP VALT ONDER HET TOEPASSINGSGEBIED

Het RUP vormt het kader op basis waarvan (omgevings)vergunningen toegekend worden en valt dus onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M..

8.2.3 BEPALING VAN DE PLICHT TOT OPMAAK VAN EEN PLAN-MER

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want:

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013). Het RUP bepaalt echter de ruimtelijke ordening en het gebruik van enkele kleine plangebieden op lokaal niveau. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER-plicht, maar wel screeningsgerechtigd is, wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

8.3 Beschrijving en verduidelijking van het plan

8.3.1 VOOR WELKE ACTIVITEITEN EN/OF PROJECTEN KAN HET PLAN HET KADER VORMEN

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor de herbestemming van verschillende woonuitbreidingsgebieden. Het RUP bevat 3 deelplannen, waarvoor de gewenste bestemmingen worden vastgelegd en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften worden opgemaakt:

1. In het deelplan ‘Axeldreef’ wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties.
2. In het deelplan ‘Ommegangstraat’ wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum.
3. In het deelplan ‘Bekken’ wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park en wordt het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Drapstraat) herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsfuncties).

8.3.2 INTERFERENTIE MET ANDERE PLANNEN, PROJECTEN OF ACTIVITEITEN BINNEN OF BUITEN DE PERIMETER VAN HET PLAN, VOOR ZOVER IN DIT STADIUM AL GEKEND

Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Beleidsplan Nazareth.
Het gewestplan ‘Oudenaarde’ (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt alle deelplannen als ‘woonuitbreidingsgebied’. Er zijn ook twee onbebouwde stroken woongebied: één in het deelplan ‘Axeldreef’ (in RUP) en één in het deelplan ‘Bekken’ (gewestplan).

8.3.3 BEOORDELING OF HET PLAN GRENS- OF GEWESTGRENSOVERSCHRIJDENDE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN KAN HEBBEN

De plangebieden van de verschillende deelplannen van dit RUP zijn gelegen op meer dan 40 km van de grens met Frankrijk, meer dan 35 km van de grens met Nederland en meer dan 25 km van de grens met Wallonië. Gezien de afstand tot de grenzen en het feit dat er geen relaties zijn tussen de plangebieden en de gebieden in het Waals Gewest of Frankrijk kunnen er geen (gewest)grensoverschrijdende effecten optreden.

8.3.4 PLAN- EN PROCESEVOLUTIE: MOGELIJKHEID TOT PLANBIJSTURINGEN EN MATE VAN FLEXIBILITEIT

Bijsturingen van het RUP zijn nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de verschillende adviserende instanties, naar aanleiding van de effectenbeoordeling, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO...

8.3.5 BIJDRAGE VAN HET PLAN TOT OPLOSSINGEN VAN BESTAANDE MILIEUPROBLEMEN

Er zijn geen specifieke milieuproblemen die aan het plangebied gerelateerd zijn.

8.3.6 REEDS GERAADPLEEGDE STUDIES, BRONNEN, MILIEUGEGEVENS…

Diverse bronnen worden geraadpleegd om de nodige data en gegevens met betrekking tot het plangebied, onder meer de Vlaamse geoloketten. De toelichtingsnota omvat heel wat informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal.

8.3.7 OVERZICHT VAN MOGELIJKE MILIEUMAATREGELEN DIE VANAF HET BEGINSTADIUM WORDEN INGECALCULEERD

Naast de geldende wetgeving en reglementering (zoals bodemdecreet, Vlarem II, stedenbouwkundige verordeningen...), dragen de stedenbouwkundige voorschriften bij tot het voorkomen en beperken van de potentiële hinder en verstoring van de omgeving.

8.3.8 LEEMTEN IN DE KENNIS VOLGENS HET STADIUM VAN HET PLAN OF PROGRAMMAPROCES

Het plangebied is goed gedocumenteerd. Er zijn geen belangrijke hiaten in de kennis van het gebied die nodig zijn bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan of deze effectenbeoordeling.

8.4 Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten

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

- de ruimtelijke ordening
- de biodiversiteit, fauna en flora
- de energie- en grondstoffenvoorraden
- het water
- de bodem
- de lucht, atmosfeer en de klimatologische factoren
- het licht
- het geluid
- het landschap en cultureel erfgoed
- archeologisch erfgoed
- de mobiliteit
- de gezondheid en de veiligheid van de mens.

De referentiesituatie wordt per milieudiscipline beschreven en daarna worden mogelijke effecten beschreven. Vervolgens wordt aangegeven als er bij de verdere opmaak van het RUP nog milieueffecten zijn die verder onderzocht dienen te worden. Dit wordt, indien van toepassing, aangevuld met eventuele milderende en/of flankerende maatregelen en eventuele leemten in de kennis. Per milieudiscipline wordt er aangegeven als er aanzienlijke milieueffecten kunnen voorkomen.

Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende disciplines.

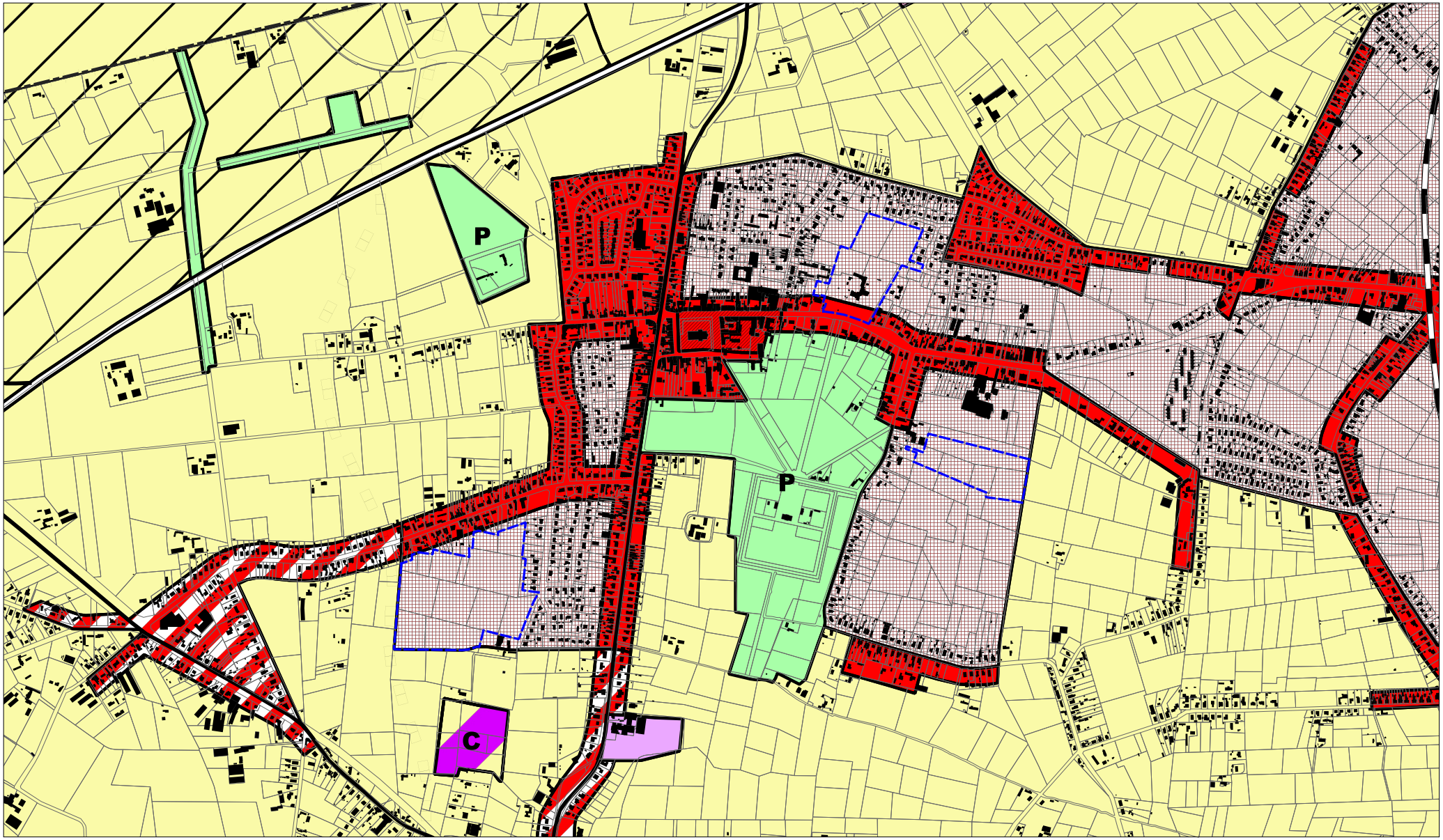
8.4.1 EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie	1. Juridisch-planologische toestand: Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt alle deelplannen hoofdzakelijk als 'woonuitbreidingsgebied'. Er zijn ook twee onbebouwde stroken woongebied: één in het deelplan 'Axeldreef' (in RUP) en één in het deelplan 'Bekken' (gewestplan). 2. Feitelijke toestand: In de bestaande, feitelijke toestand zijn deze woonuitbreidingsgebieden niet gerealiseerd en hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond (en gedeeltelijk als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen in het deelplan Bekken).
Mogelijke effecten	Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor de herbestemming van verschillende woonuitbreidingsgebieden. Het RUP bevat 3 deelplannen, waarvoor de gewenste bestemmingen worden vastgelegd en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften worden opgemaakt: **1. In het deelplan 'Axeldreef'** wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties. Dit geeft uitvoering aan de beleidskeuze van het GRS om dit woonuitbreidingsgebied niet te ontwikkelen voor wonen en te bevriezen om de open ruimte te vrijwaren. Hieronder wordt deze ruimtelijke beleidsoptie nog bijkomend onderbouwd. Dit woonuitbreidingsgebied wordt volledig herbestemd voor landbouw (of andere openruimtefuncties) omwille van volgende redenen: • Het ruimtebeslag in de open ruimte zou verder toenemen. Dit woonuitbreidingsgebied sluit aan bij een aaneengesloten openruimtegebied. De ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied zou zorgen voor een verdere inname en versnippering van de open ruimte en het landschap. • Het grootste deel van dit gebied is in professioneel landbouwgebruik. De ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied zou zorgen voor een verdere afname van het landbouwareaal. Het gebied is groot genoeg om een belangrijke rol te (blijven) vervullen voor de landbouw. • Door de excentrische ligging is het gebied minder gunstig gelegen voor een duurzame mobiliteitsontsluiting: te voet, per fiets of onvoldoende bereikbaar via openbaar vervoer. De excentrische ligging zou nog meer autoverplaatsingen en nog meer uitstoot van fijn stof, CO_2 of andere luchtverontreiniging veroorzaken. Er zijn andere woon(uitbreidings)gebieden die dichter liggen bij openbaar vervoersknooppunten (bv. treinhalte van Eke-Nazareth) en beter aansluiten op meerdere buslijnen met een hogere frequentie. • Eerder lage voorzieningengraad. Er zijn andere woongebieden die dichter aansluiten bij de kern en de voorzieningen in het centrum van Nazareth. <u>Conclusie voor dit deelplan 'Axeldreef'</u>: T.o.v. de juridisch-planologische toestand zijn er vooral gunstige effecten te verwachten in de discipline 'ruimtelijke ordening', aangezien het RUP dit ruimtelijk slecht gelegen woonuitbreidingsgebied wil herbestemmen in het voordeel van de open ruimte. T.o.v. de feitelijke toestand zijn er geen aanzienlijke of negatieve effecten te verwachten in de discipline 'ruimtelijke ordening', aangezien het bestaande gebruik als landbouwgrond (of andere openruimtefuncties) wordt bestendigd in de nieuwe bestemming in dit RUP. **2. In het deelplan 'Ommegangstraat'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum. Dit geeft uitvoering aan de opties van het GRS Nazareth om de sportvoorzieningen te centraliseren en uit te breiden op deze locatie. Op vraag van de hogere besturen werd in het vorige hoofdstuk een aanvullend onderzoek opgenomen voor locatie-alternatieven.

Mogelijke effecten	Aanvullend op de visie van het GRS wordt de beleidsoptie voor de herbestemming van dit woonuitbreidingsgebied naar recreatiegebied bijkomend inhoudelijk onderbouwd vanuit volgende argumenten en ruimtelijke randvoorwaarden: • De gemeente streeft naar een clustervorming van sport- en recreatiefaciliteiten aansluitend bij het bestaande gemeentelijk sportcentrum. Clustervorming bij bestaande recreatieve en gemeentelijke voorzieningen geniet de voorkeur op het ruimtelijk versnipperen. De uitbreidingszone biedt de mogelijkheid om alle gemeentelijke sport- recreatiefaciliteiten nog meer te centraliseren. • De locatie sluit ook aan bij andere voorzieningen rond de Drapstraat en Sterrenbos (bv. gemeentelijke basisschool). Deze clustervorming van sport- en recreatiefaciliteiten nabij de school biedt ook potenties voor multifunctioneel gebruik (bv. voor jeugd, cultuur- of buurtactiviteiten). • Deze locatie is ruimtelijk gunstig gelegen, aansluitend bij het hoofddorp Nazareth, maar is bovendien centraal gelegen in de gemeente Nazareth. • De locatie is voldoende bereikbaar via fietsinfrastructuur en via het openbaar vervoer langs deze centrale as tussen Nazareth en Eke. Langs de Drapstraat zijn er fietspaden en ter hoogte van de bestaande school liggen er bestaande bushaltes. De treinhalte van Eke-Nazareth ligt op minder dan 2km. • Uit het vorig hoofdstuk blijkt dat er geen andere valabele locatie-alternatieven voorhanden of wenselijk zijn. Andere bestaande bestemmingszones voor recreatie in de gemeente zijn reeds ingevuld en bovendien ruimtelijk te excentrisch gelegen: in de open ruimte en niet aansluitend bij een dorpskern. Het aanduiden van andere zoekzones voor een bijkomende recreatiebestemming in de open ruimte is ruimtelijk niet wenselijk. • De herbestemming van het woonuitbreidingsgebied naar openluchtrecreatie geniet de voorkeur op een bijkomende greenfield-woonontwikkeling in een woonuitbreidingsgebied. Dit ligt ook in de lijn van de beslissing van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen om de ontwikkeling van het woonreservegebied te schrappen in het RUP ‘Sporthal’ (zie juridische toestand van dit deelplan). • Conform de opties van het GRS wordt t.o.v. de open ruimte een groenscherm bestemd en ingericht in functie van de landschappelijke integratie van het recreatiegebied. Fiets- en wandelpaden kunnen het recreatiegebied connecteren met de omgeving. <u>Conclusie mogelijke effecten voor dit deelplan ‘Ommegangstraat’</u>: T.o.v. de juridisch-planologische toestand zijn er vooral gunstige effecten te verwachten in de discipline ‘ruimtelijke ordening’, aangezien het RUP dit ruimtelijk slecht gelegen woonuitbreidingsgebied wil herbestemmen in het voordeel van recreatie. Dit geeft uitvoering aan de opties van het GRS Nazareth om de sportvoorzieningen te centraliseren en uit te breiden op deze locatie. En deze ruimtelijke beleidskeuze werd hierboven (en in vorige hoofdstukken) bijkomend inhoudelijk onderbouwd. T.o.v. de feitelijke toestand wordt weliswaar het bestaande gebruik van dit openruimtegebied voor landbouwactiviteiten via dit RUP gewijzigd naar openluchtrecreatie. Maar we mogen redelijkerwijze stellen dat dit geen aanzienlijke of negatieve effecten zal veroorzaken in de discipline ‘ruimtelijke ordening’, enerzijds omdat het een relatief klein gebied van lokaal niveau betreft van circa 4 hectare en anderzijds omdat het geen percelen betreft die behoren tot herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Bovendien zal dankzij de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied in het deelplan ‘Axeldreef’ een veel grotere oppervlakte (circa 11,5 hectare) worden toegevoegd aan de ruimtebalans voor de hoofdcategorie ‘landbouw’.

Mogelijke effecten	**3. In het deelplan 'Bekken'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park en wordt het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Drapstraat) herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsfuncties). In het GRS Nazareth wordt het ruimere woonuitbreidingsgebied aangeduid als 'in secundaire orde aan te snijden'. Ondertussen werd ten westen van het deelplan 'Bekken' reeds een nieuwe sociale woonwijk ontwikkeld, conform de opties van het GRS. Ten oosten zijn er ook reeds goedgekeurde woonverkavelingen. De gemeente wil - naast deze reeds gerealiseerde woonontwikkelingen - ook invulling geven aan andere principes van de structuurplanningscontext, nl. het verweven en bundelen van groen- en gemeenschapsvoorzieningen binnen de kern van het hoofddorp Nazareth: • De herbestemming van het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied 'Bekken' tot publiek park geeft uitvoering geven aan het GRS om ook werk te maken van de herwaardering van de groene ruimten en structuren. Het nieuwe publiek park is centraal gelegen in de dorpskern van Nazareth en sluit aan bij de bomendreven en groenstructuur van het cultuurhistorisch en groen-landschappelijk waardevolle kasteelpark van Nazareth. Het nieuwe publieke park zal ook een antwoord bieden aan de grote vraag vanuit de bewoners van Nazareth naar meer toegankelijk groen. • De herbestemming van het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied 'Bekken' (en een strook woongebied langs de Drapstraat) tot parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen herbevestigt de bestaande toestand van de parksite en gemeenschapsfunctie van het Kinderkasteeltje (met bijhorend park, tuin en parking) en biedt mogelijkheden voor andere gemeenschapfuncties: de nieuwe gemeentelijke buitenschoolse kinderopvang (BKO), het kinderdagverblijf van Jeugdhulp Don Bosco en het centrum voor kind- en gezinsondersteuning (CKG). <u>Conclusie mogelijke effecten voor dit deelplan 'Bekken'</u>: T.o.v. de juridisch-planologische toestand zijn er vooral gunstige effecten te verwachten in de discipline 'ruimtelijke ordening', aangezien het RUP dit woonuitbreidingsgebied wil herbestemmen in het voordeel van parkgebied (en deels gemeenschapsvoorzieningen). Dit geeft uitvoering aan de opties van het GRS Nazareth om groen- en gemeenschapsvoorzieningen te verweven en te bundelen binnen het hoofddorp Nazareth. T.o.v. de feitelijke toestand wordt het bestaande gebruik van het zuidelijk deel als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen bestendigd. In het noordelijk deel wordt weliswaar het bestaande grondgebruik voor landbouwactiviteiten via dit RUP gewijzigd naar publiek park. Maar we mogen redelijkerwijze stellen dat dit geen aanzienlijke of negatieve effecten zal veroorzaken in de discipline 'ruimtelijke ordening', enerzijds omdat het een relatief klein gebied van lokaal niveau betreft van circa 3 hectare, ruimtelijk ingesloten tussen andere bebouwing, en anderzijds omdat het geen percelen betreft die behoren tot herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Bovendien zal dankzij de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied in het deelplan 'Axeldreef' een veel grotere oppervlakte (circa 11,5 hectare) worden toegevoegd aan de ruimtebalans voor de hoofdcategorie 'landbouw'.

	In de drie deelplannen worden er geen percelen die tot herbevestigd agrarisch gebied (HAG) behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP.
Leemten in de kennis	Niet van toepassing.
Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP	Mits de toepassing van de bestaande regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. deze discipline die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.
Milderende en/of flankerende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	**Nee**



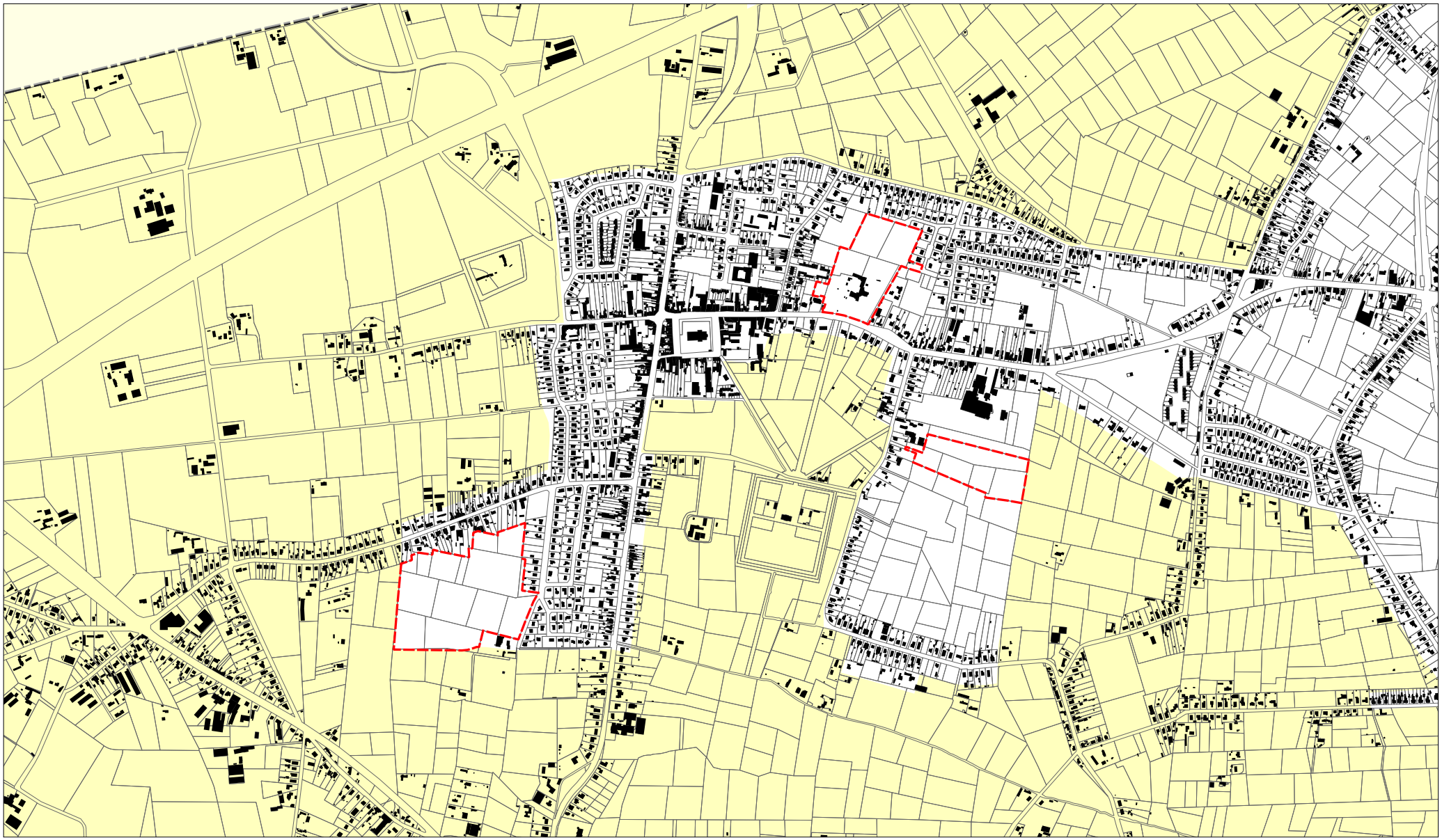
Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen

Gewestplan

Bron: AIV - Gewestplan, vector

0 350 700 m



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Herbevestigd Agrarisch Gebied

Herbevestigde Agrarische Gebieden

Bron: Ruimte Vlaanderen - Herbevestigde Agrarische Gebieden (2013)

0 350 700 m

8.4.2 EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie	1. Juridisch-planologische toestand: Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt alle deelplannen hoofdzakelijk als 'woonuitbreidingsgebied'. Er zijn ook twee onbebouwde stroken woongebied: één in het deelplan 'Axeldreef' (in RUP) en één in het deelplan 'Bekken' (gewestplan). 2. Feitelijke toestand: In de bestaande, feitelijke toestand zijn deze woonuitbreidingsgebieden niet gerealiseerd en hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond (en gedeeltelijk als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen in het deelplan Bekken). Binnen geen enkel deelplan zijn er VEN-gebied, IVON-gebied, Vogelrichtlijngebied, Habitatrichtlijngebied of andere ruimtelijk kwetsbare gebieden. • **Deelplan Axeldreef:** Volgens de biologische waarderingskaart is het grootste deel van dit plangebied 'biologisch minder waardevol'. Enkele kleinere delen zijn aangeduid als 'biologisch waardevol'. Het betreft ondermeer een populierenbestand op droge bodem met ondergroei van bomen en struiken, enkele bomenrijen, bermen en perceelsranden. • **Deelplan Ommegangstraat:** Volgens de biologische waarderingskaart is het grootste deel van dit plangebied 'biologisch minder waardevol'. Enkele waardevolle bomenrijen, bermen en perceelsranden zijn aangeduid als 'biologisch waardevolle elementen'. • **Deelplan Bekken:** Volgens de biologische waarderingskaart is het grootste deel van dit plangebied 'biologisch minder waardevol'. Het park en de boomgaard rond het Kinderkasteeltje is aangeduid als 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen'.
Mogelijke effecten	Het RUP bestaat uit drie verschillende deelplannen waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd: **1. In het deelplan 'Axeldreef'** wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties. T.o.v. de juridisch-planologische toestand zijn er vooral gunstige effecten te verwachten in deze discipline, aangezien het RUP dit ruimtelijk slecht gelegen woonuitbreidingsgebied wil herbestemmen in het voordeel van de open ruimte. Bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen dreigen er eerder negatieve effecten te ontstaan op de biodiversiteit, fauna en flora. T.o.v. de feitelijke toestand zijn er dankzij dit RUP vooral gunstige effecten te verwachten in deze discipline. Door dit plangebied te herbestemmen in het voordeel van de open ruimte en bouwvrij te houden, wordt het behoud van de bestaande landschappelijke en biologisch waardevolle elementen gegarandeerd. De biologische waarde zal door de opmaak van het RUP niet verminderen; wel integendeel, door het bestendigen van de open ruimte zullen er gunstige effecten zijn op de biodiversiteit, fauna en flora. De reeds bestaande open ruimte wordt gegarandeerd waardoor de natuurlijke waarde van dit gebied behouden blijft in zijn huidige status en in de toekomst kan toenemen. Het bouwvrij houden van dit gebied zorgt ervoor dat er een groter, aaneengesloten open ruimte wordt gecreëerd met de veelal achterliggende open ruimte. Dit heeft een positief effect op de biodiversiteit daar grote aaneengesloten gebieden meer verschillende ecosystemen kunnen ontwikkelen dan verschillende versnipperde openruimtegebieden.

Mogelijke effecten	**2. In het deelplan 'Ommegangstraat'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum. Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand dreigen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen eerder negatieve effecten te ontstaan op de biodiversiteit, fauna en flora. T.o.v. de feitelijke toestand wordt weliswaar het bestaande gebruik van dit openruimtegebied voor landbouwactiviteiten via dit RUP gewijzigd naar openluchtrecreatie. Maar we mogen redelijkerwijze stellen dat de effecten ten aanzien van biodiversiteit, fauna en flora eerder beperkt en van lokaal niveau zijn, aangezien dit deelplan op de biologische waarderingskaart hoofdzakelijk staat aangeduid als 'biologisch minder waardevol'. De bestaande biologische waardevolle elementen (bomenrijen langs perceelsranden) worden mee geïntegreerd in een groenscherm, dat zal zorgen voor de landschappelijke integratie ten opzichte van het aanpalende openruimtegebied. **3. In het deelplan 'Bekken'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied 'Bekken' herbestemd naar publiek park of groenzone. Het zuidelijk deel van het deelplan 'Bekken' wordt herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsvoorzieningen). Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand dreigen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen eerder negatieve effecten te ontstaan op de biodiversiteit, fauna en flora. T.o.v. de feitelijke toestand zijn er dankzij dit RUP vooral gunstige effecten te verwachten in deze discipline. De herbestemming van het noordelijk deel tot publiek park biedt een antwoord op de vraag van de bevolking voor meer lokaal toegankelijk groen en zal als 'groene stapsteen' een gunstig effect hebben op de biodiversiteit, fauna en flora. En de biologische waardevolle bomen en parkzone rond het Kinderkasteeltje worden in het RUP behouden. Omwille van de grote afstand tot de VEN-gebieden, IVON-gebieden, Vogelrichtlijngebieden, Habitatrichtlijngebieden of andere ruimtelijk kwetsbare gebieden worden er voor alle drie deelplannen geen gevolgen verwacht op dit vlak.
Leemten in de kennis	Niet van toepassing.
Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP	Mits de toepassing van de bestaande regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. deze discipline die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.
Milderende en/of flankerende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	**Nee**



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Biologisch minder waardevol
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- Biologisch waardevol
- Biologisch zeer waardevol

Deelgebied: Axeldreef
Biologische waarderingskaart II

Bron: AIV - Biologische waarderingskaart II - toestand 2016

0 100 200 m



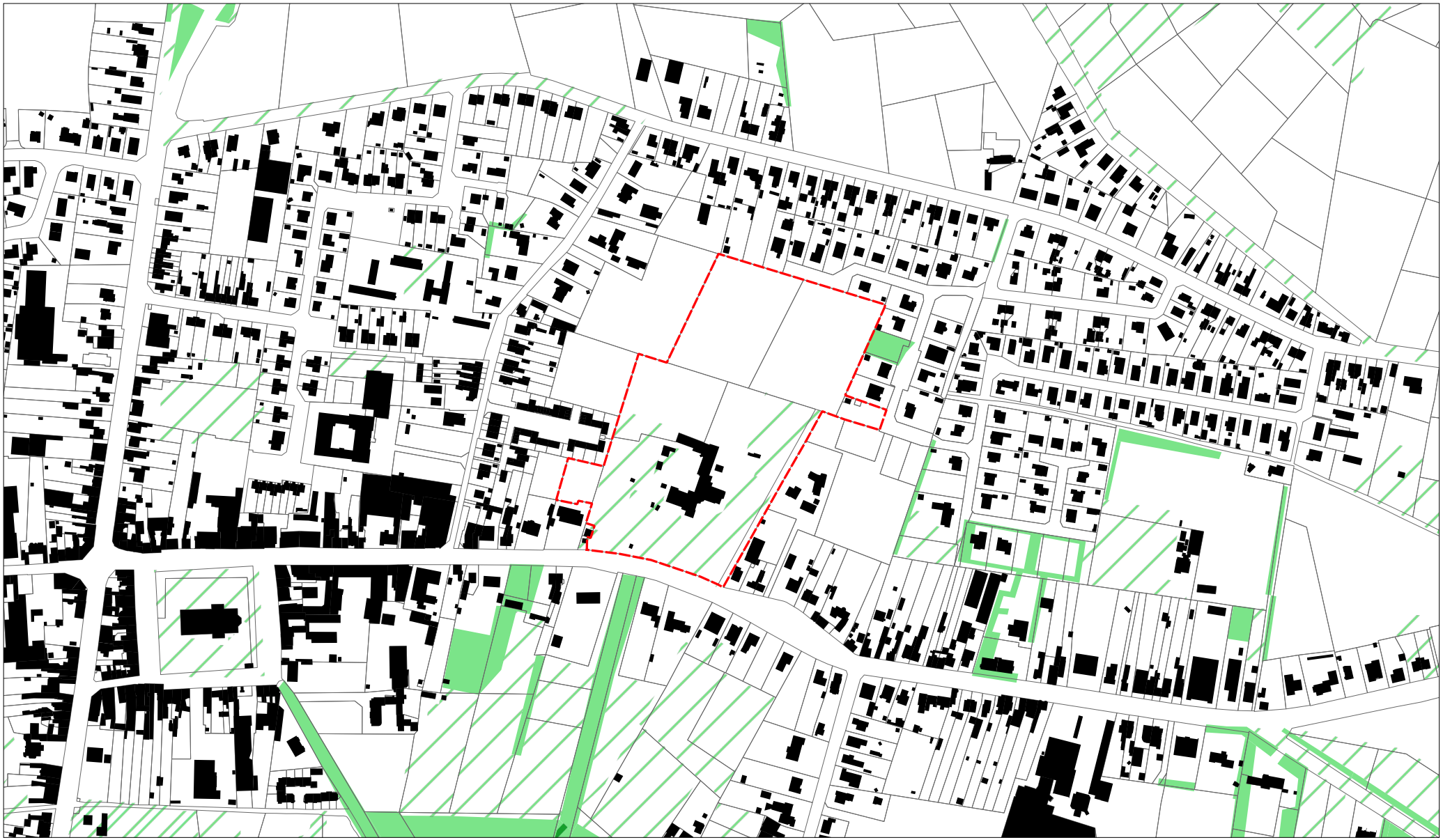
Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Biologisch minder waardevol
- Biologisch waardevol

Deelgebied: Ommegangstraat
Biologische waarderingskaart II

Bron: AIV - Biologische waarderingskaart II - toestand 2016

0 100 200 m



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Biologisch minder waardevol
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- Biologisch waardevol

Deelgebied: Bekken
Biologische waarderingskaart II

Bron: AIV - Biologische waarderingskaart II - toestand 2016

0 100 200 m

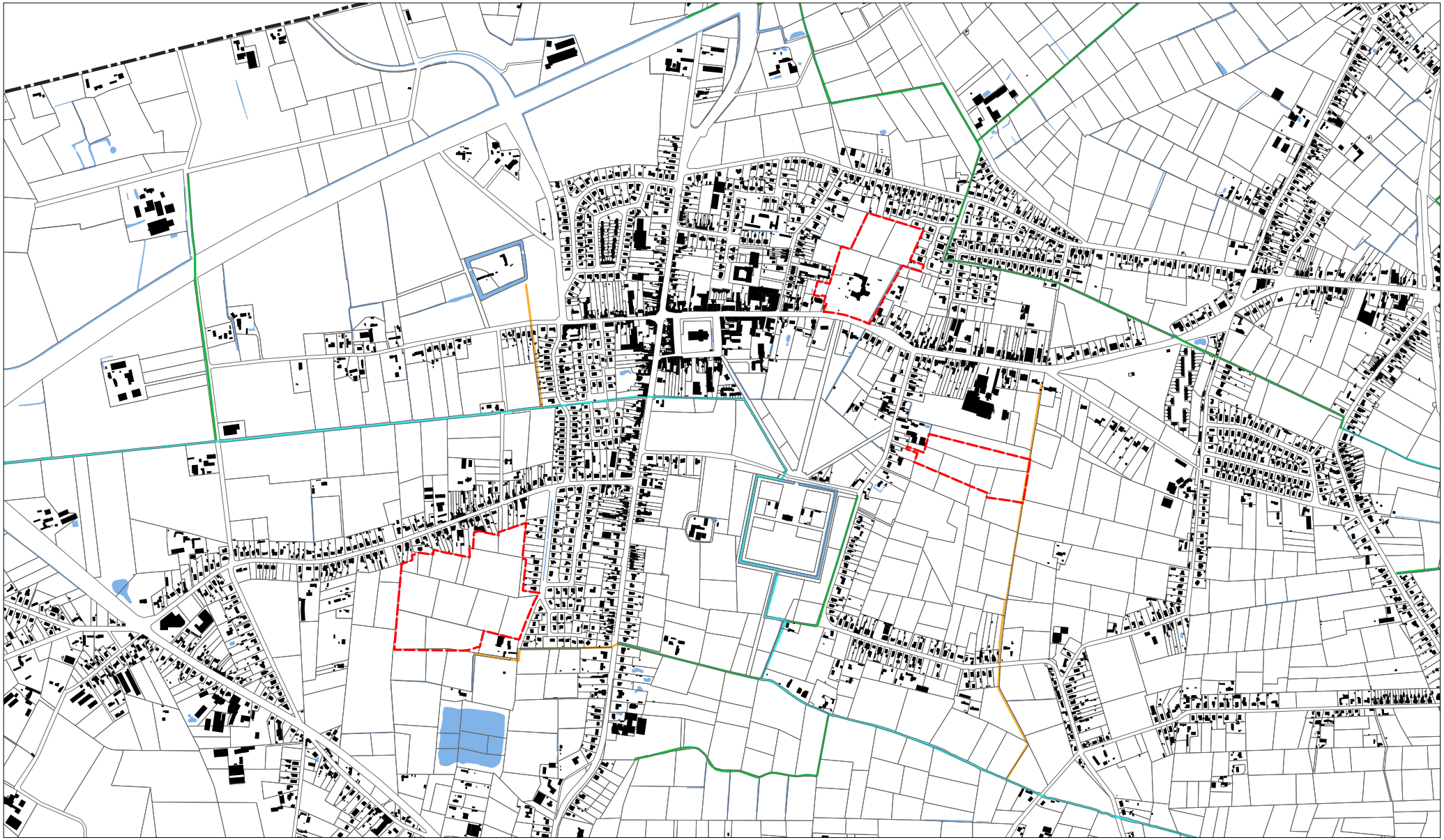
8.4.3 EFFECT OP DE ENERGIE- EN GRONDSTOFFENVOORRAAD

Referentiesituatie	1. Juridisch-planologische toestand: Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt alle deelplannen hoofdzakelijk als 'woonuitbreidingsgebied'. Er zijn ook twee onbebouwde stroken woongebied: één in het deelplan 'Axeldreef' (in RUP) en één in het deelplan 'Bekken' (gewestplan). 2. Feitelijke toestand: In de bestaande, feitelijke toestand zijn deze woonuitbreidingsgebieden niet gerealiseerd en hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond (en gedeeltelijk als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen in het deelplan Bekken). Binnen de verschillende deelplannen van het RUP zijn er geen elementen aanwezig die betrekking hebben op de energie- of grondstoffenvoorraad.
Mogelijke effecten	Het RUP bestaat uit drie verschillende deelplannen waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd: **1. In het deelplan 'Axeldreef'** wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties. **2. In het deelplan 'Ommegangstraat'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum. **3. In het deelplan 'Bekken'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park en wordt het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Drapstraat) herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsfuncties). Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke, lokale beperkte effecten zijn op de energie- of grondstoffenvoorraad. T.o.v. de feitelijke toestand kan er redelijkerwijs worden ingeschat dat de beoogde herbestemmingen in dit RUP geen effecten zullen hebben op de energie- of grondstoffenvoorraad. Specifiek voor de gemeenschapsvoorzieningen (Kinderkasteeltje) kunnen op projectniveau mogelijke maatregelen worden beoogd rond lokale hernieuwbare energie (bv. zonnepanelen, warmtepompen, …).
Leemten in de kennis	Niet van toepassing.
Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP	Mits de toepassing van de bestaande regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. deze discipline die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.
Milderende en/of flankerende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	**Nee**

8.4.4 EFFECT OP HET WATER (INCLUSIEF DE WATERTOETS)

Referentiesituatie	1. Juridisch-planologische toestand: Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt alle deelplannen hoofdzakelijk als 'woonuitbreidingsgebied'. Er zijn ook twee onbebouwde stroken woongebied: één in het deelplan 'Axeldreef' (in RUP) en één in het deelplan 'Bekken' (gewestplan). 2. Feitelijke toestand: In de bestaande, feitelijke toestand zijn deze woonuitbreidingsgebieden niet gerealiseerd en hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond (en gedeeltelijk als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen in het deelplan Bekken). Volgens de de Vlaamse Hydrografische Atlas behoren alle deelplannen tot het Boven-Scheldebekken, meer bepaald de VHA-zone 471: Schelde van monding Stampkotbeek (ecl) tot Ringvaart Sas van Merelbeke. Alle plangebieden zijn zo goed als vlak (hellingen kleiner dan 0,5%), zijn niet overstromingsgevoelig (met één kleine uitzondering) en matig grondwaterstromingsgevoelig. De bodems van alle plangebieden zijn infiltratiegevoelig. Alle plangebieden zijn niet erosiegevoelig en liggen niet in een winterbedding. Geen van de plangebieden binnen het RUP bevinden zich in signaalgebieden, grondwaterwingebieden of beschermingszones afgebakend volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 27-03-1985 houdende nadere regels voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones. **Deelplan Axeldreef:** Er zijn geen waterlopen in het plangebied. Er zijn wel enkele niet-geklasseerde grachten die afwateren naar de Beerhofbeek (onbevaarbare waterloop cat. 2) ten oosten van het plangebied. **Deelplan Ommegangstraat:** Er zijn geen waterlopen in het plangebied. Aan de oostzijde loopt wel een niet-geklasseerde gracht. **Deelplan Bekken:** Er zijn geen waterlopen in het plangebied. Aan de oostzijde loopt wel een niet-geklasseerde gracht.
Mogelijke effecten	Het RUP bestaat uit drie verschillende deelplannen waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd: **1. In het deelplan 'Axeldreef'** wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties. Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke lokale effecten ontstaan op deze discipline 'water', hoewel dit geen overstromingsgevoelig gebied is. T.o.v. de feitelijke toestand zijn er dankzij dit RUP vooral gunstige effecten te verwachten in deze discipline. Door dit plangebied te herbestemmen in het voordeel van de open ruimte en bouwvrij te houden, zal er geen extra bebouwing of verharding worden aangelegd waardoor er geen invloed wordt verwacht op vlak van de waterhuishouding. Open ruimte is ook belangrijk voor de opvang, infiltratie en berging van water. Een veerkrachtig ruimtelijk systeem, ondersteund door een netwerk van groene verbindingen en waterlopen, pakt wateroverlast en watertekort in samenhang aan en garandeert het behoud, het herstel en de ontwikkeling van biodiversiteit. De positieve aspecten van het huidige openruimtegebied blijven door middel van het RUP bestendigd.

	2. In het deelplan 'Ommegangstraat' wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum. Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke lokale effecten ontstaan op deze discipline 'water', hoewel dit geen overstromingsgevoelig gebied is. T.o.v. de feitelijke toestand zijn de effectenvan dit RUP ten aanzien van de waterhuishouding eerder beperkt en van lokaal niveau, aangezien dit gebied enkel wordt bestemd voor openluchtrecreatie en dit geen overstromingsgevoelig gebied is. Voor eventuele verhardingen moeten op projectniveau gepaste maatregelen worden genomen rond vertraagde afvoer van het hemelwater (conform de bestaande regelgeving). **3. In het deelplan 'Bekken'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park of groenzone. Het zuidelijk deel van het deelplan 'Bekken' wordt herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsvoorzieningen). Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke lokale effecten ontstaan op deze discipline 'water', hoewel dit geen overstromingsgevoelig gebied is. T.o.v. de feitelijke toestand zijn er dankzij dit RUP eerder gunstige effecten te verwachten in deze discipline. De herbestemming tot parkgebied zal een gunstig effect hebben op de waterhuishouding en natuurlijke waterberging. Voor de gemeenschapsvoorzieningen rond het Kinderkasteeltje moeten op projectniveau gepaste maatregelen worden genomen rond vertraagde afvoer van het hemelwater (conform de bestaande regelgeving). **Conclusie i.f.v. de watertoets:** Rekening houdende met de beoogde planopties enerzijds en anderzijds het feit dat er geen overstromingsgevoelige gebieden zijn in de verschillende deelplannen, zijn er geen nadelige effecten op de waterhuishouding te verwachten.
Leemten in de kennis	Niet van toepassing.
Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP	Mits de toepassing van de bestaande regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. deze discipline die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.
Milderende en/of flankerende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	**Nee**



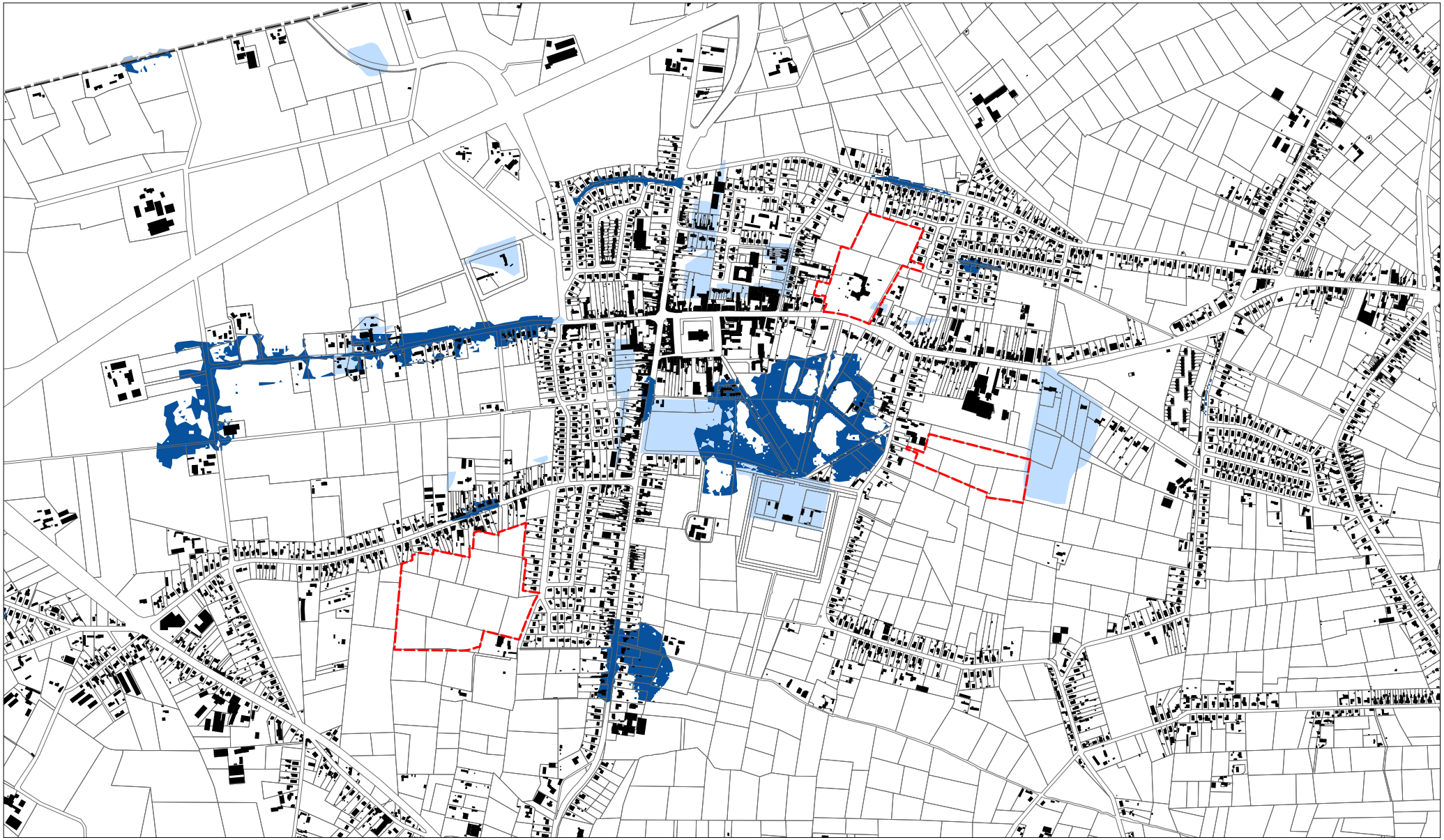
Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- GRB - Watergang (Wtz)
- Geklasseerd,tweede categorie
- Geklasseerd,derde categorie
- Niet geklasseerd

Vlaamse Hydrografische Atlas + GRB Watergang

Bron: AIV - Vlaamse Hydrografische Atlas - waterlopen 01/07/2016 + GRB - Wtz - Watergang

0 500 1.000 m



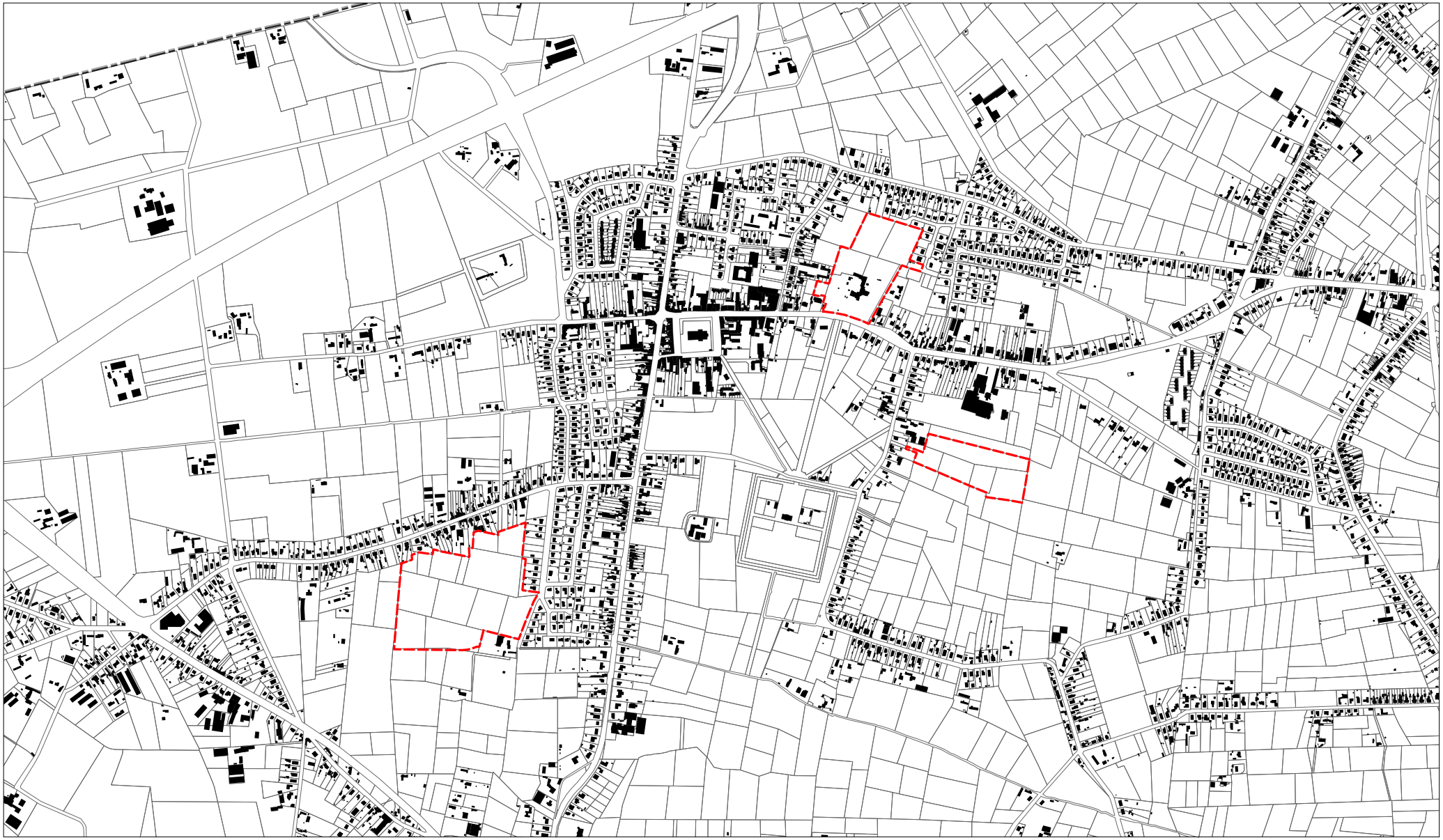
Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijks overstromingsgevoelig

Watertoets - overstromingsgevoelige gebieden

Bron: AIV - Overstromingsgevoelige gebieden (Watertoets), 13/07/2017

0 350 700 m



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Behoort tot het winterbed van de grote rivieren

Watertoets - Winterbed

Bron: AIV - Winterbedkaart (Watertoets), 20/06/2006

0 350 700 m



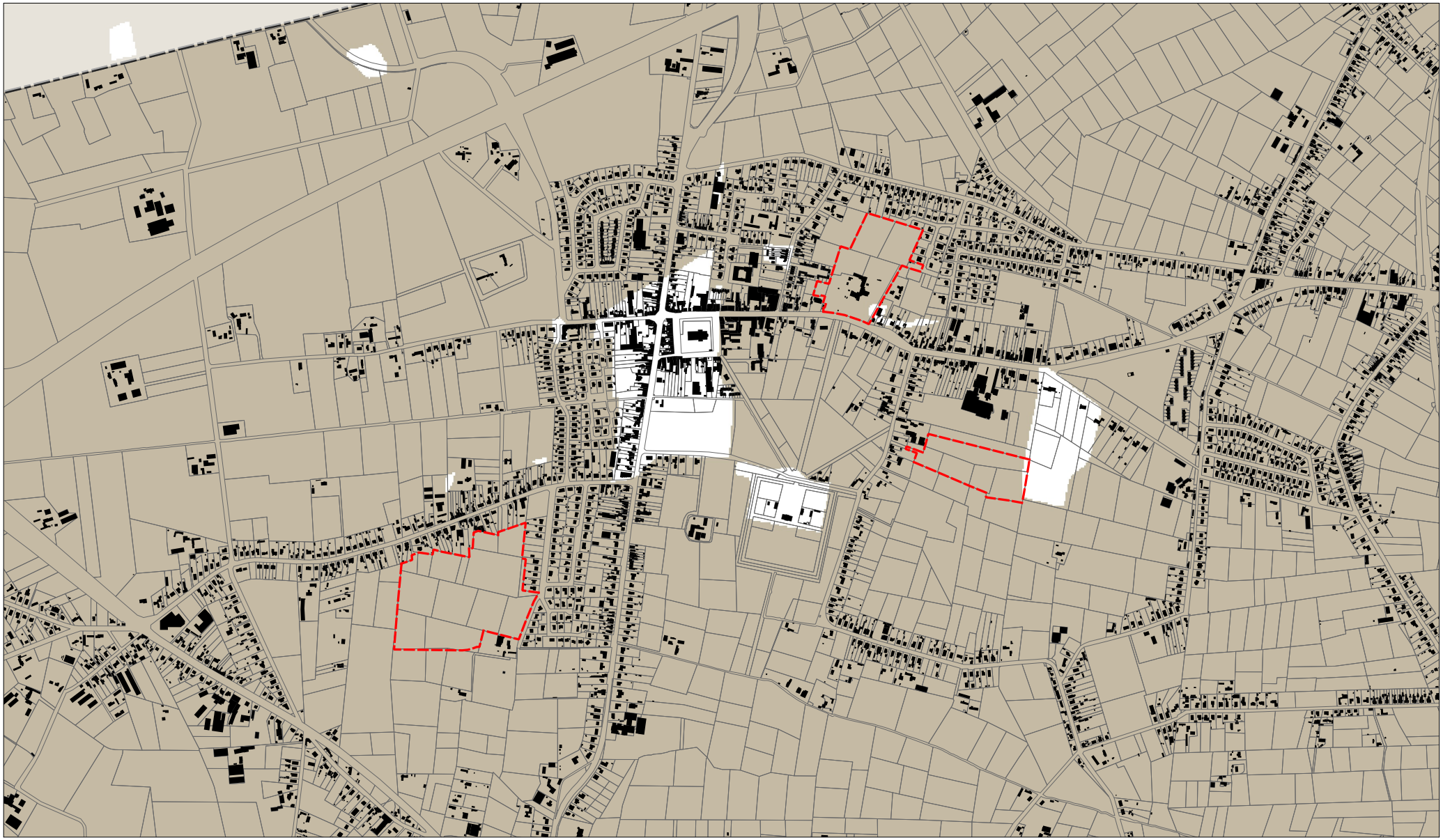
Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming

Watertoets - grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Bron: AIV - Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (Watertoets), 20/06/2006

0 350 700 m



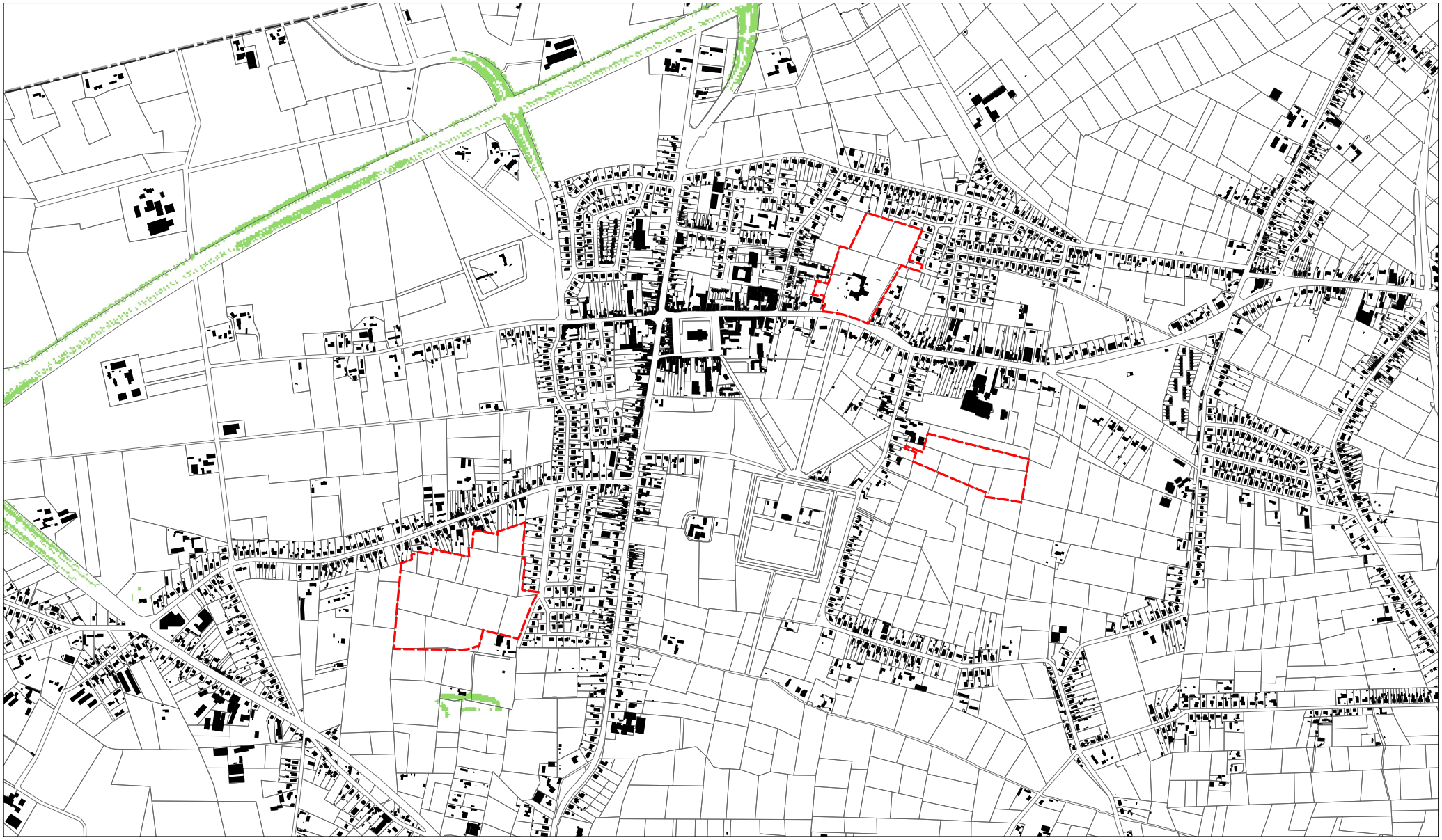
Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Niet infiltratiegevoelig
- Infiltratiegevoelig

Watertoets - infiltratiegevoelige gebieden

Bron: AIV - Infiltratiegevoelige gebieden (Watertoets), 20/06/2006

0 350 700 m



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Niet-erosiegevoelig
- Erosiegevoelig

Watertoets - erosiegevoelige gebieden

Bron: AIV - Erosiegevoelige gebieden (Watertoets), 20/06/2006

0 350 700 m



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- <0,5%
- 0,5% - 5%
- 5% - 10%
- >10%

Watertoets - Hellingenkaart

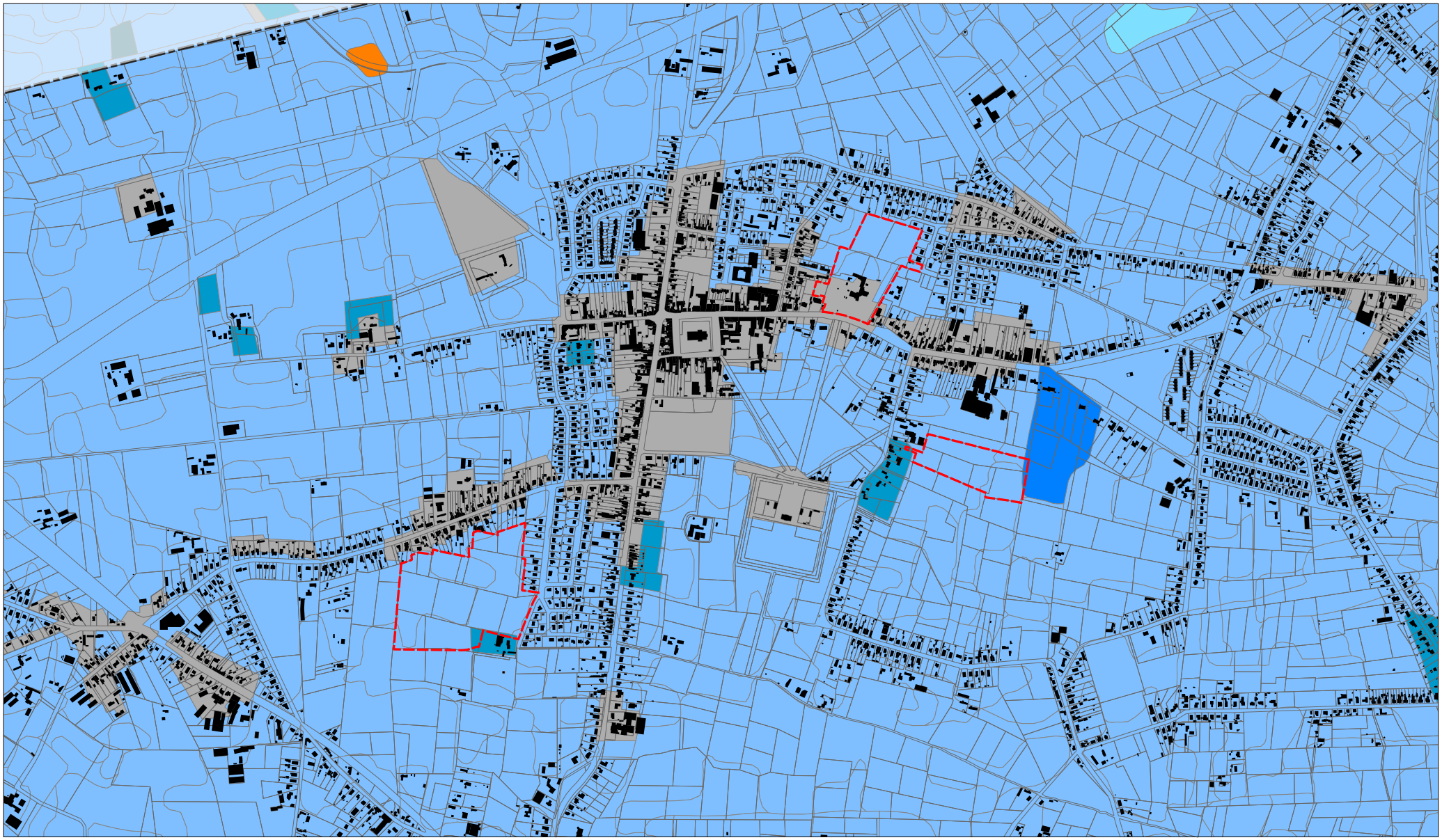
Bron: AIV - Hellingenkaart (Watertoets), 20/06/2006

0 350 700 m

8.4.5 EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie	1. Juridisch-planologische toestand: Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt alle deelplannen hoofdzakelijk als 'woonuitbreidingsgebied'. Er zijn ook twee onbebouwde stroken woongebied: één in het deelplan 'Axeldreef' (in RUP) en één in het deelplan 'Bekken' (gewestplan). 2. Feitelijke toestand: In de bestaande, feitelijke toestand zijn deze woonuitbreidingsgebieden niet gerealiseerd en hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond (en gedeeltelijk als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen in het deelplan Bekken). Alle deelplannen behoren tot de Zandstreek binnen de Vlaamse Vallei, meer bepaald in het Zandig leie-Schelde-interfluvium. Alle deelplannen bestaan hoofdzakelijk uit landbouwgronden en zijn dus hoofdzakelijk onverhard. De bodems van alle plangebieden bestaan hoofdzakelijk uit droog zand. De site rond het Kinderkasteeltje in deelplan Bekken is antropogeen.
Mogelijke effecten	Het RUP bestaat uit drie verschillende deelplannen waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd: **1. In het deelplan 'Axeldreef'** wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties. Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke lokale effecten ontstaan op deze discipline 'bodem'. T.o.v. de feitelijke toestand zullen de effecten van dit RUP op de bodem beperkt of onbestaande blijven. **2. In het deelplan 'Ommegangstraat'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum. Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke lokale effecten ontstaan op deze discipline 'bodem'. T.o.v. de feitelijke toestand zullen de effecten van dit RUP op de bodem eerder beperkt en van lokaal niveau blijven, aangezien dit gebied enkel wordt bestemd voor openluchtrecreatie. **3. In het deelplan 'Bekken'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park en wordt het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Drapstraat) herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsfuncties). Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke lokale effecten ontstaan op deze discipline 'bodem'. T.o.v. de feitelijke toestand zullen de effecten van dit RUP op de bodem eerder beperkt en van lokaal niveau blijven, aangezien dit gebied enkel wordt bestemd voor parkgebied en deels voor gemeenschapsvoorzieningen.

Mogelijke effecten	In de drie deelplannen wordt er nergens bodemverontreiniging verwacht. Het programma van het voorliggend RUP is bijgevolg niet van die aard dat het de bodem of de ondergrond kan aantasten of verontreinigen. Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn binnen deze discipline.
Leemten in de kennis	Niet van toepassing.
Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP	Mits de toepassing van de bestaande regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. deze discipline die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.
Milderende en/of flankerende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	**Nee**



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Antropogeen
- Droog zand
- Droog zand antr
- Nat zand
- Nat zand antr
- Nat zandleem
- Vochtig zand
- Vochtig zand ant

Digitale bodemkaart van het Vlaams Gewest: bodemtypes

Bron: AIV - Bodemkaart: bodemtypes

0 350 700 m

8.4.6 EFFECT OP DE LUCHT, ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie	1. Juridisch-planologische toestand: Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt alle deelplannen hoofdzakelijk als 'woonuitbreidingsgebied'. Er zijn ook twee onbebouwde stroken woongebied: één in het deelplan 'Axeldreef' (in RUP) en één in het deelplan 'Bekken' (gewestplan). 2. Feitelijke toestand: In de bestaande, feitelijke toestand zijn deze woonuitbreidingsgebieden niet gerealiseerd en hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond (en gedeeltelijk als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen in het deelplan Bekken). De huidige functies en activiteiten binnen het gebied oefenen geen significant negatief effect uit op de lucht, atmosfeer en de klimatologische factoren.
Mogelijke effecten	Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke, lokale beperkte effecten ontstaan op deze discipline 'lucht, atmosfeer en de klimatologische factoren'. T.o.v. de feitelijke toestand zullen de effecten van dit RUP eerder zeer beperkt en van lokaal niveau zijn, en zeker niet van die aard zijn dat ze negatieve effecten zullen teweegbrengen binnen deze discipline.
Leemten in de kennis	Niet van toepassing.
Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP	Mits de toepassing van de bestaande regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. deze discipline die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.
Milderende en/of flankerende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	**Nee**

8.4.7 EFFECT OP HET LICHT

Referentiesituatie	1. Juridisch-planologische toestand: Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt alle deelplannen hoofdzakelijk als 'woonuitbreidingsgebied'. Er zijn ook twee onbebouwde stroken woongebied: één in het deelplan 'Axeldreef' (in RUP) en één in het deelplan 'Bekken' (gewestplan). 2. Feitelijke toestand: In de bestaande, feitelijke toestand zijn deze woonuitbreidingsgebieden niet gerealiseerd en hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond (en gedeeltelijk als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen in het deelplan Bekken). De huidige functies en activiteiten binnen het gebied (hoofdzakelijk landbouwgebruik) zorgen niet voor significante lichthinder.
Mogelijke effecten	Het RUP bestaat uit drie verschillende deelplannen waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd: **1. In het deelplan 'Axeldreef'** wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties. Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke lokale effecten ontstaan op deze discipline 'licht'. T.o.v. de feitelijke toestand zullen de effecten van dit RUP op deze discipline zeer beperkt of zelfs onbestaande zijn (gezien het behoud van het landbouwgebied). **2. In het deelplan 'Ommegangstraat'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum. Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke lokale effecten ontstaan op deze discipline 'licht'. T.o.v. de feitelijke toestand zullen de effecten van dit RUP op deze discipline eerder beperkt en van lokaal niveau blijven. **3. In het deelplan 'Bekken'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park en wordt het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Drapstraat) herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsfuncties). Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke lokale effecten ontstaan op deze discipline 'licht'. T.o.v. de feitelijke toestand zullen de effecten van dit RUP op deze discipline eerder beperkt en van lokaal niveau blijven.
Leemten in de kennis	Niet van toepassing.
Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP	Mits de toepassing van de bestaande regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. deze discipline die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.
Milderende en/of flankerende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	**Nee**

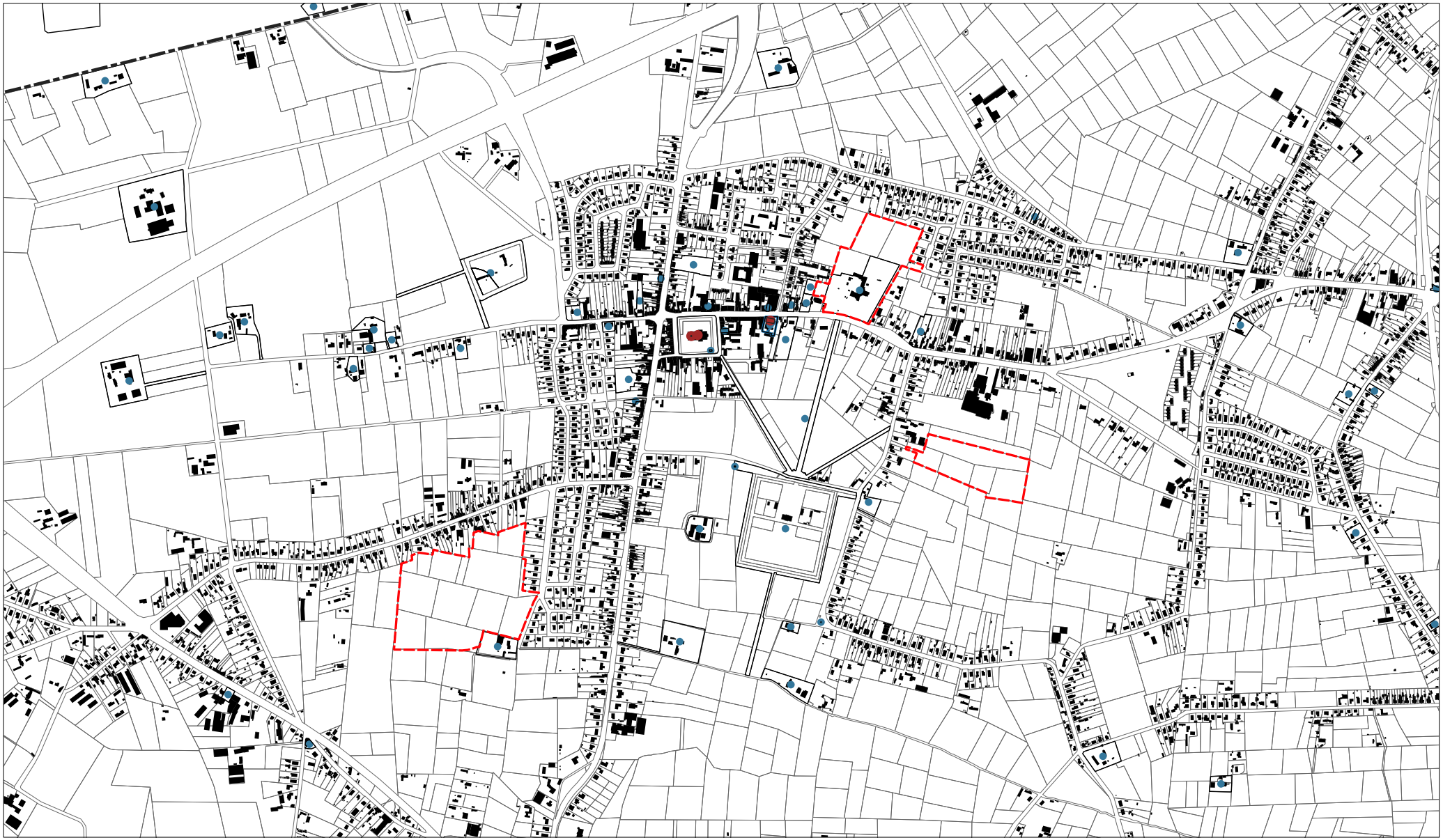
8.4.8 EFFECT OP HET GELUID

Referentiesituatie	1. Juridisch-planologische toestand: Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt alle deelplannen hoofdzakelijk als 'woonuitbreidingsgebied'. Er zijn ook twee onbebouwde stroken woongebied: één in het deelplan 'Axeldreef' (in RUP) en één in het deelplan 'Bekken' (gewestplan). 2. Feitelijke toestand: In de bestaande, feitelijke toestand zijn deze woonuitbreidingsgebieden niet gerealiseerd. De huidige functies en activiteiten binnen de drie deelplannen (hoofdzakelijk landbouwgebruik) zorgen niet voor significante geluidshinder. Het Kinderkasteeltje (in het deelplan Bekken) vormt een kinderdagverblijf met occassionele effecten op het omgevingsgeluid eigen aan deze gemeenschapsfunctie.
Mogelijke effecten	Het RUP bestaat uit drie verschillende deelplannen waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd: **1. In het deelplan 'Axeldreef'** wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties. Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke lokale effecten ontstaan op deze discipline 'geluid'. T.o.v. de feitelijke toestand zullen de effecten van dit RUP op deze discipline zeer beperkt of zelfs onbestaande zijn (gezien het behoud van het landbouwgebied). **2. In het deelplan 'Ommegangstraat'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum. Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke lokale effecten ontstaan op deze discipline 'geluid'. T.o.v. de feitelijke toestand zullen de effecten van dit RUP op deze discipline eerder beperkt en van lokaal niveau blijven. Er worden geen lawaaierige gemotoriseerde sporten toegelaten. **3. In het deelplan 'Bekken'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park en wordt het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Drapstraat) herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsfuncties). Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand kunnen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen mogelijke lokale effecten ontstaan op deze discipline 'geluid'. T.o.v. de feitelijke toestand zullen de effecten van dit RUP op deze discipline eerder beperkt en van lokaal niveau blijven.
Leemten in de kennis	Niet van toepassing.
Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP	Mits de toepassing van de bestaande regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. deze discipline die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.
Milderende en/of flankerende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	**Nee**

8.4.9 EFFECT OP HET LANDSCHAP EN CULTUREEL ERFGOED

Referentiesituatie	1. Juridisch-planologische toestand: Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt alle deelplannen hoofdzakelijk als 'woonuitbreidingsgebied'. Er zijn ook twee onbebouwde stroken woongebied: één in het deelplan 'Axeldreef' (in RUP) en één in het deelplan 'Bekken' (gewestplan). 2. Feitelijke toestand: In de bestaande, feitelijke toestand zijn deze woonuitbreidingsgebieden niet gerealiseerd en hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond (en gedeeltelijk als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen in het deelplan Bekken). Alle deelplannen behoren tot de Zandstreek binnen de Vlaamse Vallei, meer bepaald in het Zandig leie-Schelde-interfluvium (traditioneel landschap volgens landschapsatlas). Binnen de contouren van alle deelplannen bevinden er zich geen ankerplaatsen, lijn- of puntrelicten of relictzones (landschapsatlas), zijn er geen beschermde monumenten, beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde landschappen. Er zijn ook geen elementen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, met uitzondering van het Kasteeltje Pavillon de la Tourelle ('t Kinderkasteeltje) langs de Drapstraat in deelplan Bekken. In de omgeving van sommige deelplannen (dus buiten de plangebieden) liggen volgende elementen: • **Deelplan Axeldreef:** Ten zuiden bevindt zich een puntrelict (omgrachte site Nazareth) en hoeve (inventaris bouwkundig erfgoed) • **Deelplan Ommegangstraat:** Ten westen bevinden zich een puntrelict (kasteel van Nazareth) en een relictzone (kasteelpark van Nazareth) en enkele gebouwen opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed. • **Deelplan Bekken:** Langs de Drapstraat zijn enkele gebouwen opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed.
Mogelijke effecten	Het RUP bestaat uit drie verschillende deelplannen waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd: **1. In het deelplan 'Axeldreef'** wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties. T.o.v. de juridisch-planologische toestand zijn er vooral gunstige effecten te verwachten in deze discipline, aangezien het RUP dit ruimtelijk slecht gelegen woonuitbreidingsgebied wil herbestemmen in het voordeel van de open ruimte. Bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen dreigen er eerder negatieve effecten te ontstaan op het landschap. T.o.v. de feitelijke toestand zijn er dankzij dit RUP vooral gunstige effecten te verwachten in deze discipline. Door dit plangebied te herbestemmen in het voordeel van de open ruimte en bouwvrij te houden, wordt het behoud van de bestaande landschappelijke kenmerken gegarandeerd. Het bouwvrij houden van dit gebied zorgt ervoor dat er een groter, aaneengesloten open ruimte wordt gecreëerd met de veelal achterliggende open ruimte. Dit heeft een positief effect op het landschap.

Mogelijke effecten	**2. In het deelplan 'Ommegangstraat'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum. Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand dreigen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen eerder negatieve effecten te ontstaan op het landschap. T.o.v. de feitelijke toestand wordt weliswaar het bestaande gebruik van dit openruimtegebied voor landbouwactiviteiten via dit RUP gewijzigd naar openluchtrecreatie. Maar we mogen redelijkerwijze stellen dat de effecten ten aanzien van deze discipline eerder beperkt en van lokaal niveau zijn, enerzijds omdat het een relatief klein gebied van lokaal niveau betreft van circa 4 hectare en anderzijds omdat dit deelplan geen ankerplaatsen, lijn- of puntrelicten, relictzones, beschermde monumenten, stads- of dorpsgezichten of landschappen en ook geen elementen uit de inventaris van bouwkundig erfgoed bevat. De bestaande landschappelijk waardevolle bomenrijen langs perceelsranden worden mee geïntegreerd in een groenscherm, dat zal zorgen voor de landschappelijke integratie ten opzichte van het aanpalende openruimtegebied. **3. In het deelplan 'Bekken'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park of groenzone. Dit geeft een gunstig effect op de discipline 'landschap'. Het zuidelijk deel van het deelplan 'Bekken' wordt herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsvoorzieningen). Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand dreigen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen eerder negatieve effecten te ontstaan op het landschap. T.o.v. de feitelijke toestand wordt het bestaande gebruik van het zuidelijk deel als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen bestendigd. Het bouwkundig erfgoed van het Kinderkasteeltje wordt behouden en ook de landschappelijk waardevolle bomen en parkzone rond het Kinderkasteeltje worden behouden. In het noordelijk deel wordt het bestaande grondgebruik voor landbouwactiviteiten via dit RUP gewijzigd naar publiek park. Dit zal eerder gunstige effecten hebben op het landschap en het cultureel erfgoed, omdat dit nieuwe park aansluit bij het bestaande parkgebied rond het Kinderkasteeltje en het zuidelijke parkgebied van het kasteel van Nazareth. Zo ontstaat één ruimtelijk samenhangend geheel van parkgebieden .
Leemten in de kennis	Niet van toepassing.
Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP	Mits de toepassing van de bestaande regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. deze discipline die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.
Milderende en/of flankerende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	**Nee**



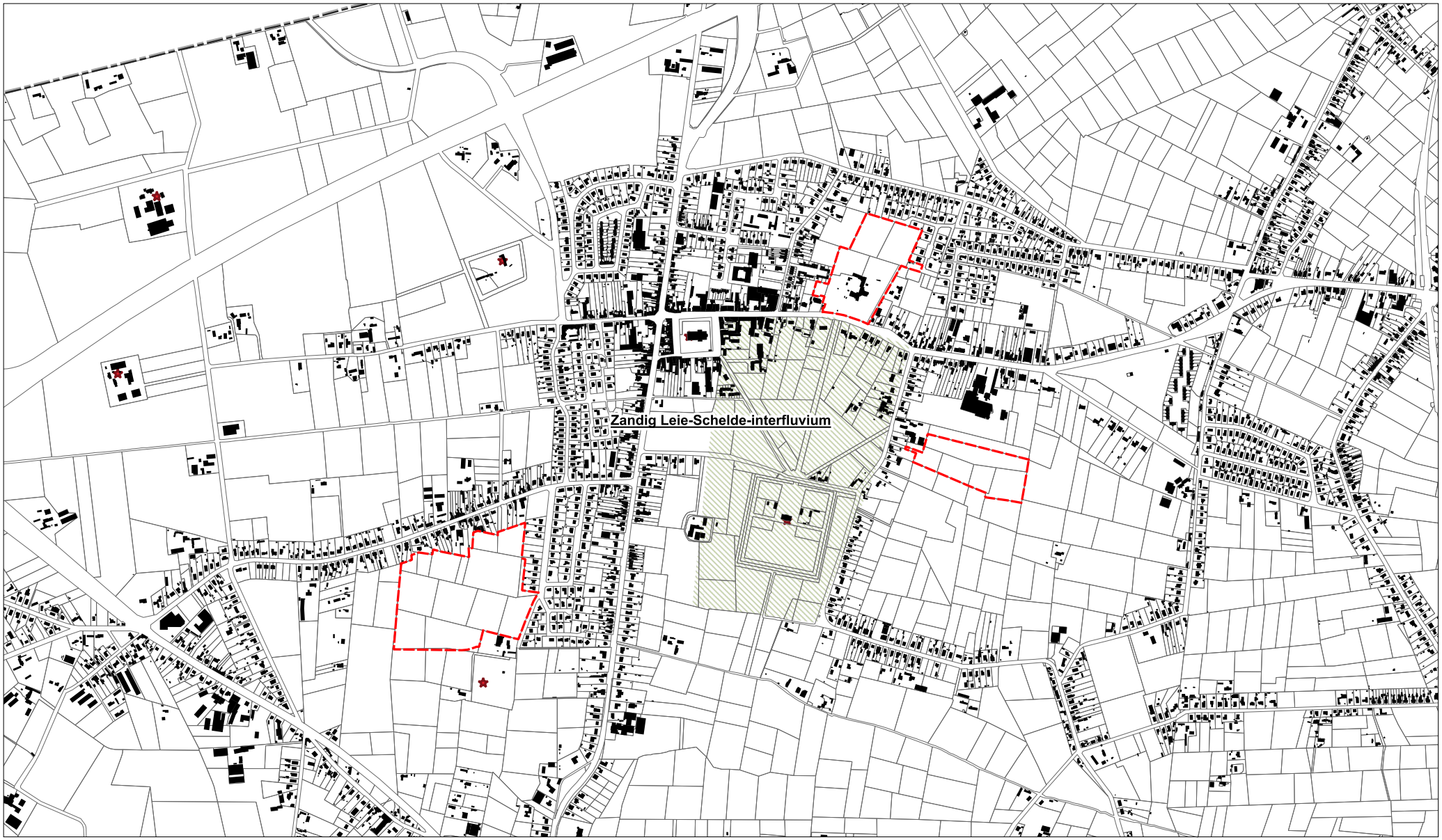
Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Beschermd monument
- Vastgesteld bouwkundig erfgoed
- Beschermd stads- en dorpsgezicht

Erfgoed

Bron: AOE - aanduidingsobjecten 09/2017

0 350 700 m



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Traditioneel landschap
- Relictzone
- Puntrelict

Landschapsatlas

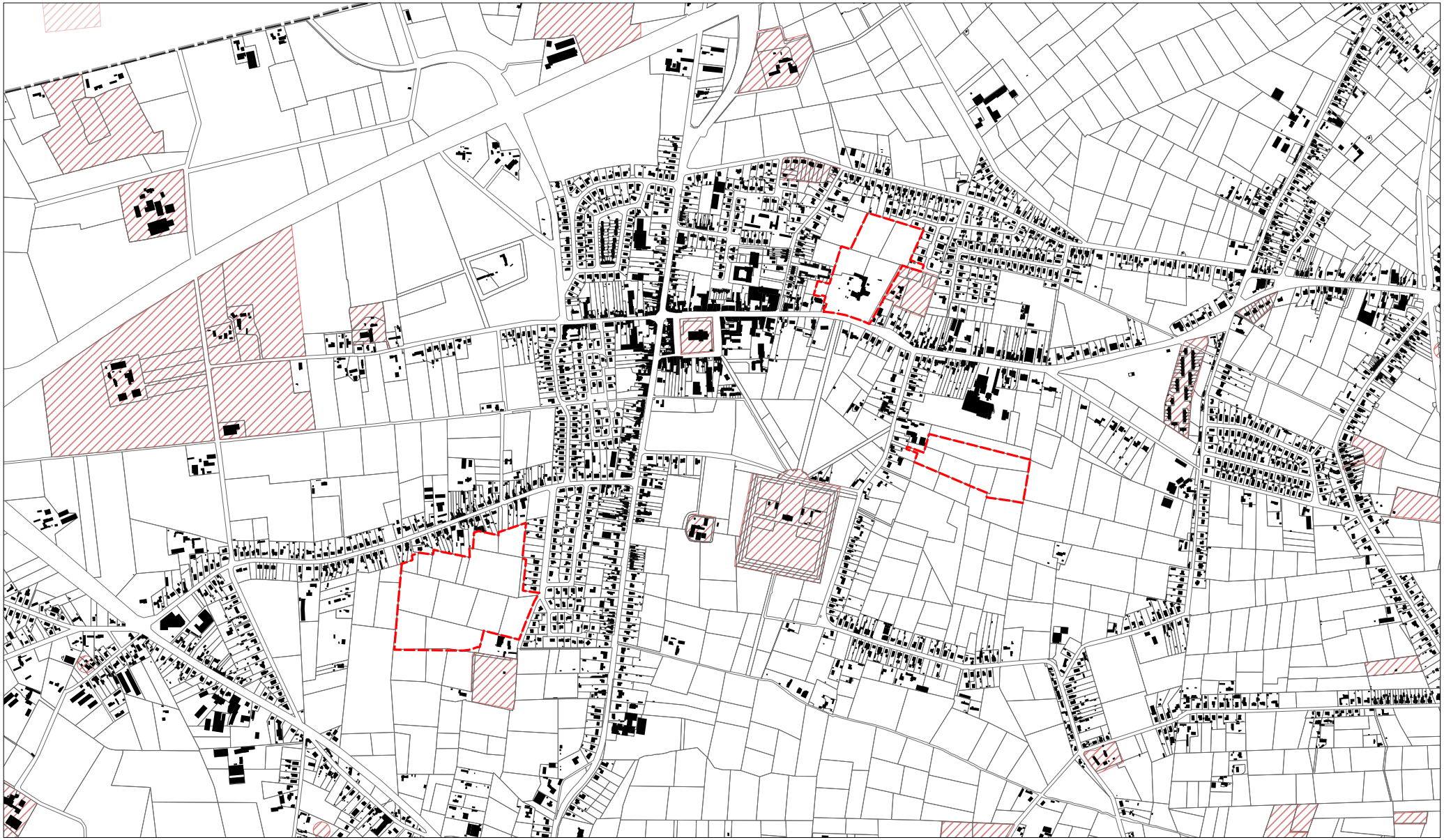
Bron: AIV - Landschapsatlas (2001)

0 350 700 m

8.4.10 EFFECT OP HET ARCHEOLOGISCH ERFGOED

Referentiesituatie	1. Juridisch-planologische toestand: Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt alle deelplannen hoofdzakelijk als 'woonuitbreidingsgebied'. Er zijn ook twee onbebouwde stroken woongebied: één in het deelplan 'Axeldreef' (in RUP) en één in het deelplan 'Bekken' (gewestplan). 2. Feitelijke toestand: In de bestaande, feitelijke toestand zijn deze woonuitbreidingsgebieden niet gerealiseerd en hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond (en gedeeltelijk als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen in het deelplan Bekken). Binnen de plangebieden van alle deelplannen van dit RUP zijn er geen beschermde archeologische sites , geen vastgestelde archeologische zones en ook geen eindverslagen van archeologisch onderzoek. Er zijn ook geen percelen opgenomen in de Centrale Archeologische Inventaris. Dit 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.
Mogelijke effecten	Het RUP bestaat uit drie verschillende deelplannen waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd: **1. In het deelplan 'Axeldreef'** wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties. T.o.v. de juridisch-planologische toestand zijn er vooral gunstige effecten te verwachten in deze discipline, aangezien het RUP dit ruimtelijk slecht gelegen woonuitbreidingsgebied wil herbestemmen in het voordeel van de open ruimte. Bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen dreigen er eerder negatieve effecten te ontstaan op het archeologisch erfgoed. T.o.v. de feitelijke toestand zijn er dankzij dit RUP vooral gunstige effecten te verwachten in deze discipline. Door dit plangebied te herbestemmen in het voordeel van de open ruimte en bouwvrij te houden, blijft het eventueel aanwezig archeologisch erfgoed in situ en wordt dit niet verstoord. **2. In het deelplan 'Ommegangstraat'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum. Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand dreigen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen eerder negatieve effecten te ontstaan op het archeologisch erfgoed. T.o.v. de feitelijke toestand wordt weliswaar het bestaande gebruik van dit openruimtegebied voor landbouwactiviteiten via dit RUP gewijzigd naar openluchtrecreatie. Maar 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 de effecten eerder beperkt en van lokaal niveau zijn en zeker geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten zijn binnen deze discipline.

Mogelijke effecten	**3. In het deelplan 'Bekken'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park of groenzone. Dit geeft een gunstig effect op de discipline 'landschap'. Het zuidelijk deel van het deelplan 'Bekken' wordt herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsvoorzieningen). Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand dreigen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen eerder negatieve effecten te ontstaan op het archeologisch erfgoed. T.o.v. de feitelijke toestand wordt het bestaande gebruik van het zuidelijk deel als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen bestendigd. In het noordelijk deel wordt het bestaande grondgebruik voor landbouwactiviteiten via dit RUP gewijzigd naar publiek park. Maar 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 de effecten eerder beperkt en van lokaal niveau zijn en zeker geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten zijn binnen deze discipline. Voor de deelplannen nr. 2 'Ommegangstraat' en nr. 3. 'Bekken' moet bij toekomstige vergunningsplichtige ingrepen de bestaande regelgeving worden toegepast. Het luik archeologie van het onroerend erfgoeddecreet (12/07/2013) is 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.
Leemten in de kennis	Niet van toepassing.
Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP	Mits de toepassing van de bestaande regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. deze discipline die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.
Milderende en/of flankerende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	**Nee**



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens
- Gebouwen
- Percelen
- Centrale archeologische inventaris

Centrale archeologische inventaris

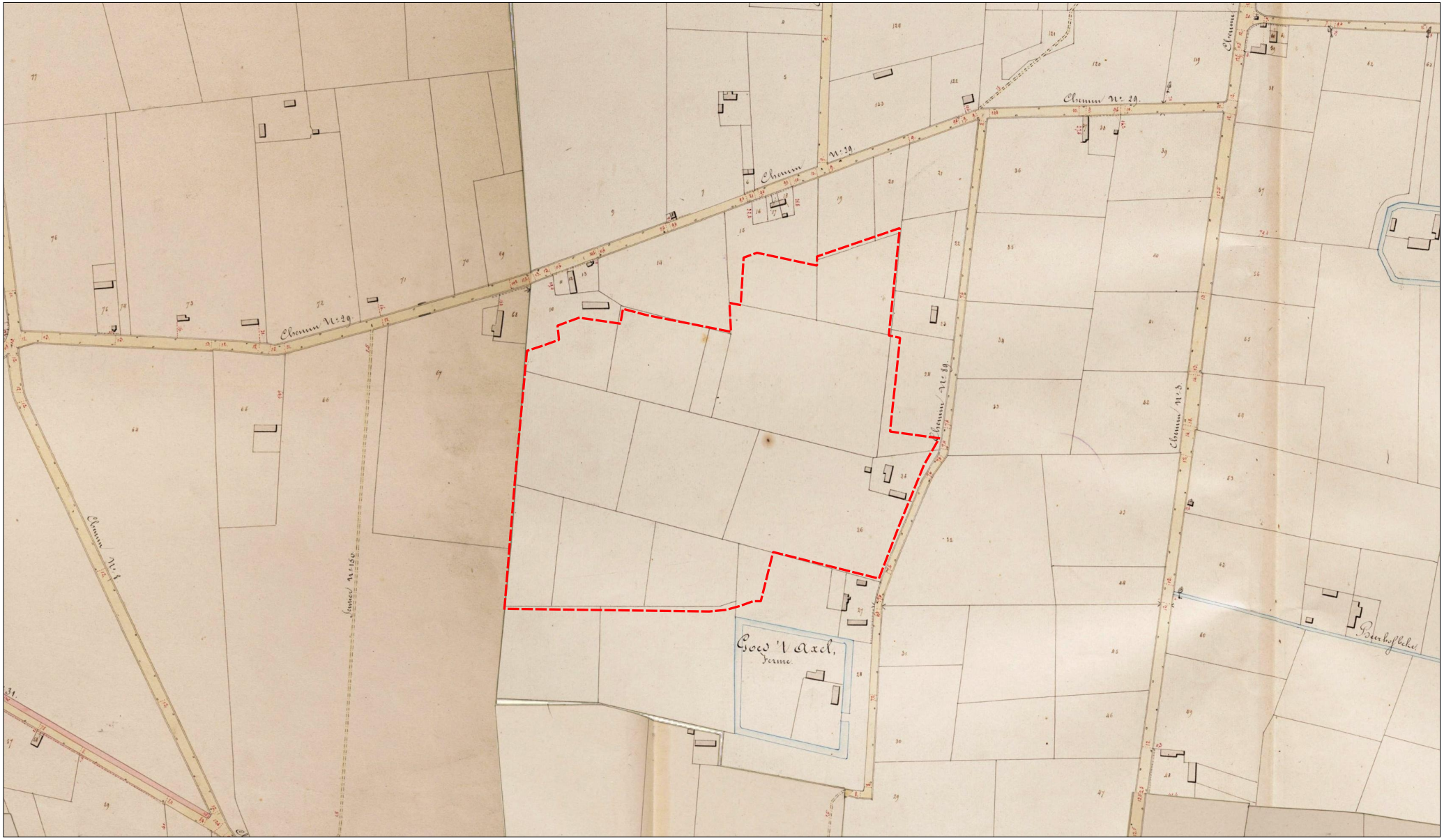
Bron: AOE - Centrale archeologische inventaris oktober 2019

0 350 700 m

8.4.11 EFFECT OP DE MOBILITEIT (INCLUSIEF DE TRAGE WEGENTOETS)

Referentiesituatie	1. Juridisch-planologische toestand: Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt alle deelplannen hoofdzakelijk als 'woonuitbreidingsgebied'. Er zijn ook twee onbebouwde stroken woongebied: één in het deelplan 'Axeldreef' (in RUP) en één in het deelplan 'Bekken' (gewestplan). 2. Feitelijke toestand: In de bestaande, feitelijke toestand zijn deze woonuitbreidingsgebieden niet gerealiseerd en hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond (en gedeeltelijk als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen in het deelplan Bekken). De drie plangebieden worden omgeven door lokale gemeentewegen, die vaak ook reeds voorkwamen als 'chemins' in de atlas der buurtwegen. Deze chemins liggen echter buiten de plangebieden van de verschillende deelplannen. Binnen de drie plangebieden lopen ook geen buurtwegen.
Mogelijke effecten	Het RUP bestaat uit drie verschillende deelplannen waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd: **1. In het deelplan 'Axeldreef'** wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties. T.o.v. de juridisch-planologische toestand zijn er vooral gunstige effecten te verwachten in deze discipline, aangezien het RUP dit ruimtelijk slecht gelegen woonuitbreidingsgebied wil herbestemmen in het voordeel van de open ruimte. Bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen zullen bijkomende lokale mobiliteitseffecten worden gegenereerd. T.o.v. de feitelijke toestand zijn er dankzij dit RUP vooral gunstige effecten te verwachten in deze discipline. Door dit plangebied te herbestemmen in het voordeel van de open ruimte en bouwvrij te houden, worden geen nieuwe mobiliteitseffecten veroorzaakt. **2. In het deelplan 'Ommegangstraat'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum. Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand zullen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen bijkomende lokale mobiliteitseffecten worden gegenereerd. T.o.v. de feitelijke toestand wordt weliswaar het bestaande gebruik van dit openruimtegebied voor landbouwactiviteiten via dit RUP gewijzigd naar openluchtrecreatie. Maar de effecten ten aanzien van de mobiliteit zullen eerder beperkt en van lokaal niveau zijn, omdat het slechts de uitbreiding van een bestaand gemeentelijk sportcentrum met enkele bijkomende sport- en recreatieterreinen in open lucht betreft. De gemeente streeft naar een clustervorming van sport- en recreatiefaciliteiten aansluitend bij het bestaande gemeentelijk sportcentrum. Clustervorming bij bestaande recreatieve en gemeentelijke voorzieningen geniet de voorkeur op het ruimtelijk versnipperen. De uitbreidingszone biedt de mogelijkheid om alle gemeentelijke sport- recreatiefaciliteiten nog meer te centraliseren. Deze locatie is ruimtelijk gunstig gelegen, aansluitend bij het hoofddorp Nazareth, maar is bovendien centraal gelegen in de gemeente Nazareth. Deze centrale locatie is voldoende bereikbaar via fietsinfrastructuur en via het openbaar vervoer langs deze verbinding tussen Nazareth en Eke. Langs de Drapstraat zijn er fietspaden en ter hoogte van de bestaande school liggen er bestaande bushaltes. De treinhalte van Eke-Nazareth ligt op minder dan 2km.

Mogelijke effecten	**3. In het deelplan 'Bekken'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park en wordt het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Drapstraat) herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsfuncties). Bij het behoud van de juridisch-planologische toestand zullen er bij een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor woonontwikkelingen bijkomende lokale mobiliteitseffecten worden gegenereerd. T.o.v. de feitelijke toestand zullen de effecten ten aanzien van de discipline 'mobiliteit' eerder beperkt en van lokaal niveau zijn. Het voorzien van enkele fiets- en voetgangersverbindingen doorheen het plangebied, zal de duurzame mobiliteit binnen de dorpskern van Nazareth gunstig beïnvloeden. **Conclusie trage wegentoets:** Het RUP zal geen bestaande erkende buurtwegen wijzigen, maar zal waar wenselijk nieuwe trage wegen voorzien.
Leemten in de kennis	Niet van toepassing.
Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP	Mits de toepassing van de bestaande regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. deze discipline die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.
Milderende en/of flankerende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	**Nee**



Legende

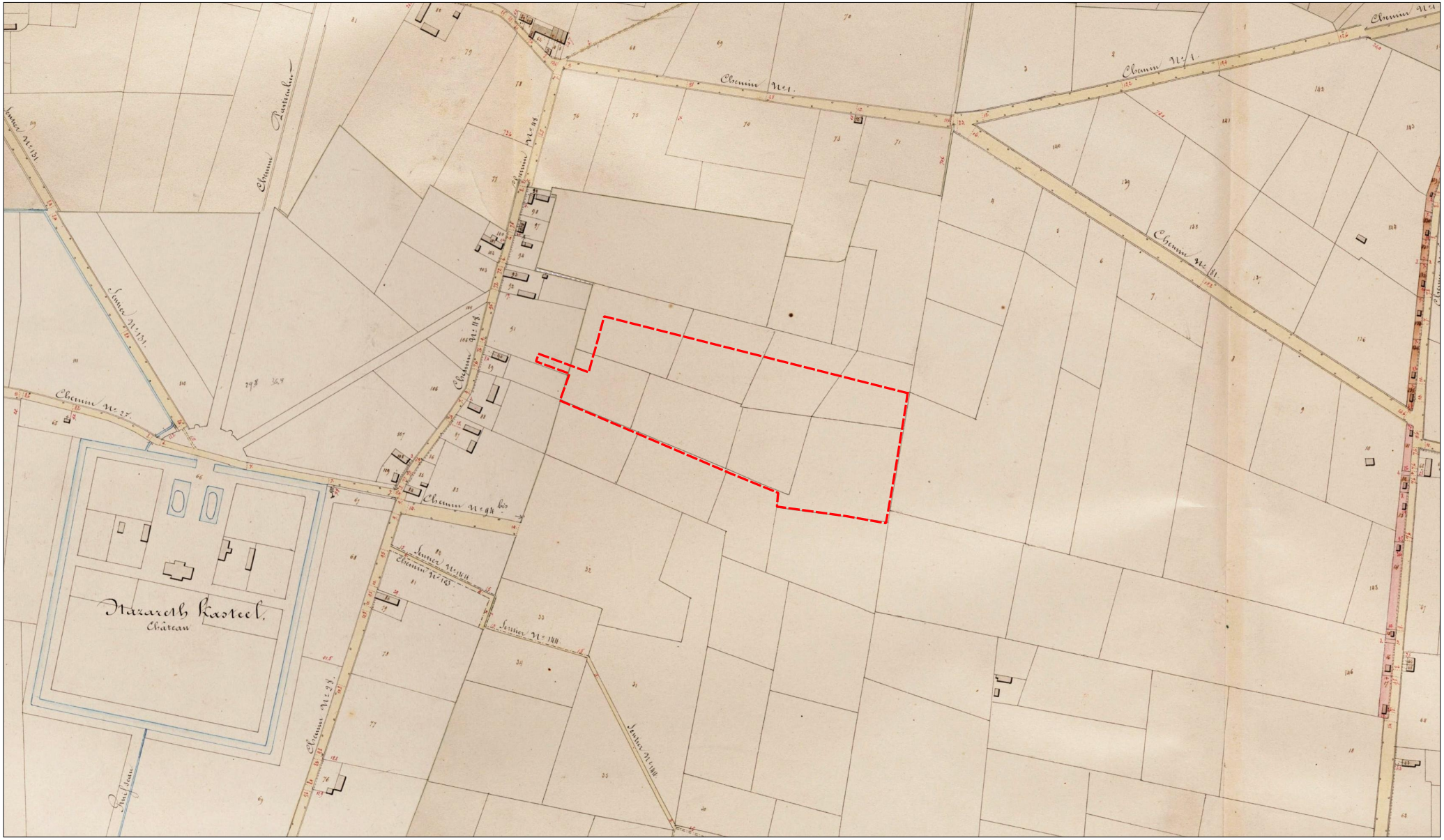
Contour deelgebied

Gemeentegrens

Deelgebied: Axeldreef
Atlas der buurtwegen (ca 1840)

Bron: WMS - historische kaarten - Mercator

0 100 200 m



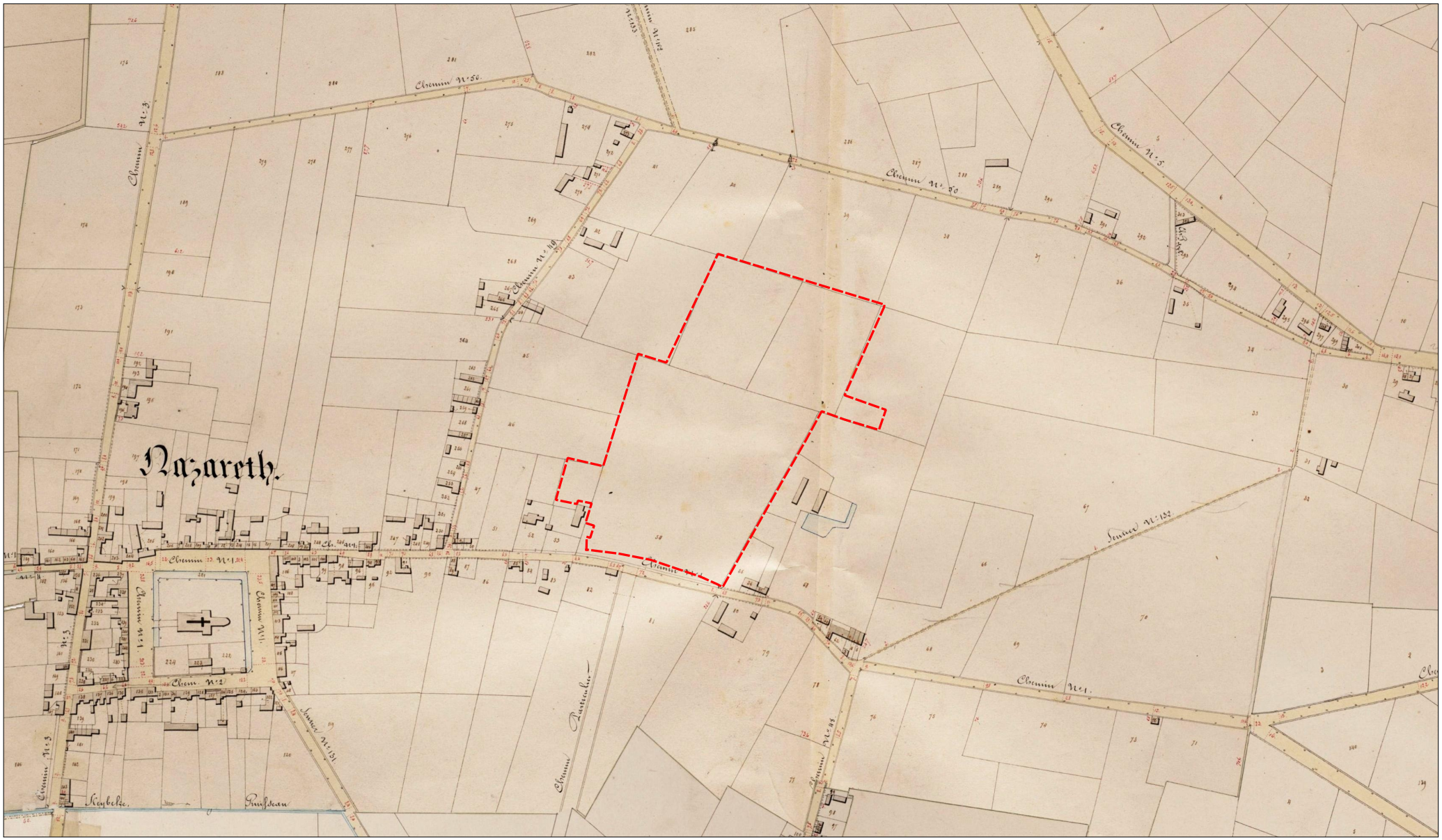
Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens

Deelgebied: Ommegangstraat
Atlas der buurtwegen (ca 1840)

Bron: WMS - historische kaarten - Mercator

0 100 200 m



Legende

- Contour deelgebied
- Gemeentegrens

Deelgebied: Bekken
Atlas der buurtwegen (ca 1840)

Bron: WMS - historische kaarten - Mercator

0 100 200 m

8.4.12 EFFECT OP DE GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN DE MENS

Referentiesituatie	1. Juridisch-planologische toestand: Het gewestplan 'Oudenaarde' (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) bestemt alle deelplannen hoofdzakelijk als 'woonuitbreidingsgebied'. Er zijn ook twee onbebouwde stroken woongebied: één in het deelplan 'Axeldreef' (in RUP) en één in het deelplan 'Bekken' (gewestplan). 2. Feitelijke toestand: In de bestaande, feitelijke toestand zijn deze woonuitbreidingsgebieden niet gerealiseerd en hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond (en gedeeltelijk als parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen in het deelplan Bekken). De verschillende gebieden worden voornamelijk gekenmerkt door open ruimte en de bijhorende groenelementen zoals bomendreven, kleine landschapselementen,... Binnen het RUP-gebied zijn voornamelijk landbouwactiviteiten aanwezig. Er bevinden zich geen activiteiten die schadelijk zijn voor de mens of die de veiligheid in het gedrang brengen. Binnen de 3 deelplannen zijn er geen SEVESO-inrichtingen aanwezig. De 3 plangebieden zijn ook niet gelegen binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting.
Mogelijke effecten	Het RUP bestaat uit drie verschillende deelplannen waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd: **1. In het deelplan 'Axeldreef'** wordt het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Axeldreef) herbestemd voor landbouw of andere openruimtefuncties. **2. In het deelplan 'Ommegangstraat'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar recreatie als uitbreiding van de sport- en recreatievelden in open lucht bij het gemeentelijk sportcentrum. **3. In het deelplan 'Bekken'** wordt het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar publiek park en wordt het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied (en een strook woongebied langs de Drapstraat) herbestemd naar parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen (bestaande Kinderkasteeltje en andere gemeenschapsfuncties). T.o.v. de juridisch-planologische toestand (woonuitbreidingsgebied) en t.o.v. de feitelijke toestand zijn er geen aanzienlijke effecten binnen de discipline van de gezondheid en veiligheid van de mens te verwachten. Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied is niet mogelijk, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied. De ruimtelijke veiligheidsrapportage-toets (RVR-AV-1338 op datum 01/02/2021) wordt weergegeven in het volgende hoofdstuk. 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. Gelet op de doelstellingen van het RUP, en de afwezigheid van Seveso-inrichtingen in of nabij de plangebieden, zijn er geen nadelige effecten te verwachten binnen deze discipline van de gezondheid en veiligheid van de mens.

Leemten in de kennis	Niet van toepassing.
Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP	Mits de toepassing van de bestaande regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. deze discipline die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.
Milderende en/of flankerende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	**Nee**

8.5 De kenmerken van plannen en programma's

De mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden en de toewijzing van hulpbronnen

Het RUP heeft geen betrekking op het aanwenden of gebruik van hulpbronnen.

De mate waarin het plan andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt.

Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Nazareth. Het gemeentelijk RUP staat onderaan in de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, maar er zijn geen gewestelijke of provinciale RUP's betrokken.

Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.

De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling

Niet relevant voor dit RUP.

Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan

Zie bij de beoordeling van de milieueffecten.

De relevantie van het plan voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap

Niet relevant binnen dit RUP.

8.6 Conclusie plan m.e.r.-screening

Voor het voorliggende RUP wordt, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige toestand (referentiesituatie), de vermelde verder te onderzoeken milieuaspecten en de passende flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken, geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. Bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen.

Op 15/03/2021 heeft het Team MER bevestigt dat er geen plan-MER moet worden opgesteld voor het voorliggende RUP. De beslissing van Team MER (dossiernummer SCRI20056) wordt weergegeven op volgende pagina.

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 Herbestemming woonuitbreidingsgebieden in Nazareth

Dossiernummer: SCRI20056

1. Toetsing aan het toepassingsgebied[1]

De gemeente Nazareth stelt een RUP op met als doel een drietal woonuitbreidingsgebieden te herbestemmen: (1) deelplan "Axeldreef" i.f.v. landbouw of andere openruimtefuncties, (2) deelplan "Ommegangstraat" i.f.v. recreatie en (3) deelplan "Bekken" i.f.v. publiek park en parkgebied met gemeenschapsvoorzieningen. Team Mer ontving op 24 september 2020 de resultaten van de participatie en de adviezen en op 12 februari 2021 de scopingnota (versie februari 2021). Op deze versie van de scopingnota had de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage nog een opmerking over het aftoetsen aan twee referentiesituaties. Er werden daarom aanvullingen gevraagd op 11 maart 2021. De scopingnota werd opnieuw ingediend op 13 maart 2021.

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

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

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

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

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

De periode van raadpleging liep van 26 mei 2020 t.e.m. 24 juli 2020 en een participatiemoment vond plaats op 29 mei 2020.

De adviezen en inspraakreacties bevatten voornamelijk opmerkingen over het plan zelf. Een beperkt aantal opmerkingen hebben een relatie met de beschrijving en beoordeling van de (aanzienlijkheid van de) milieueffecten van het plan. Alle opmerkingen worden beschreven in de procesnota, hierin wordt ook vermeld hoe is omgegaan met de opmerkingen. Door de gemeente werd o.a. beslist het aantal deelplannen te verminderen (van 13 naar 3). Voor de niet meer weerhouden deelplannen wordt de verdere procedure van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan afgewacht.

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.

Getekend door:Lina Grooten (Signature)
Getekend op:2021-03-15 20:04:28 +01:00
Reden:Ik keur dit document goed

Lina Grooten

Lina Grooten
Directiehoofd Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving

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

9. Watertoets

Het Decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2013 bepaalt dat voor elk (ruimtelijk) plan de watertoets moet gebeuren, nl. nagaan of het plan geen schadelijke effecten heeft op het natuurlijk watersysteem.

De voor de watertoets relevante kaarten zijn opgenomen bij het thema ‘water’ onder de effectbeoordelingen (zie vorig hoofdstuk).

Rekening houdende met de beoogde planopties enerzijds en anderzijds het feit dat er geen overstromingsgevoelige gebieden zijn in de verschillende deelplannen, zijn er geen nadelige effecten op de waterhuishouding te verwachten.

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

Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan ‘Oudenaarde’ (goedgekeurd met K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen) en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied (3 deelplannen) van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan. Het gaat om de bestemming ‘woonuitbreidingsgebied’ (in 3 deelplannen) en de bestemming ‘woongebied’ (= een strook woongebied langs de Drapstraat in het deelplan ‘Bekken’).
- De stedenbouwkundige voorschriften van het deelplan zone nr. 28 van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Nazareth ‘woonlinten in woonuitbreidingsgebied’. Het betreft een strook woongebied, dat wordt herbestemd in het deelplan ‘Axeldreef’.

11. Ruimtebalans

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit RUP op de ruimtebalans is weergegeven in onderstaande tabel.

Deelplan	**bestemming / hoofdcategorie op gewestplan / bestaand RUP**	**bestemming / hoofdcategorie in dit nieuw RUP**	**oppervlakte**
1. Axeldreef	hoofdcategorie ‘wonen’: • woonuitbreidingsgebied (gewestplan) • strook woongebied langs Axeldreef (zone nr. 28 van het RUP Nazareth ‘woonlinten in woonuitbreidingsgebied’)	hoofdcategorie ‘landbouw’ - subcategorie ‘agrarisch gebied’: • zone voor landbouw	115.335 m²
2. Ommegangstraat	hoofdcategorie ‘wonen’: • woonuitbreidingsgebied (gewestplan)	hoofdcategorie ‘recreatie’ - subcategorie: ‘dagrecreatie’: • zone voor openluchtrecreatie	39.426 m²
3. Bekken	hoofdcategorie ‘wonen’: • woonuitbreidingsgebied (gewestplan) • strook woongebied langs Drapstraat (gewestplan)	hoofdcategorie ‘overig groen’ - subcategorie ‘parkgebied’: • zone voor publiek park • zone voor park met gemeenschapsvoorzieningen	56.981 m²

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

Zie plannen in bijlage.

Disclaimer

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

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

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

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

De percelen die mogelijks in aanmerking kunnen komen voor planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikerscompensatie worden bepaald door de kaartlaag met bestemmingen voor de inwerkingtreding van het RUP, te vergelijken met de kaartlaag met de bestemmingen die in dit RUP worden voorzien.

Deze aanduiding is puur informatief en planologisch van aard. Er is geen onderzoek gebeurd naar de eigendomsstructuur, mogelijke vrijstellingen of uitzonderingsgronden.

Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planbaten

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen geen delen in aanmerking voor planbaten.

Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planschade

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen de volgende delen in aanmerking voor planschade:

- delen die worden omgezet van hoofdcategorie ‘wonen’ naar hoofdcategorie ‘landbouw’ (subcategorie agrarisch gebied),
- delen die worden omgezet van hoofdcategorie ‘wonen’ naar hoofdcategorie ‘recreatie’ (subcategorie dagrecreatie),
- delen die worden omgezet van hoofdcategorie ‘wonen’ naar hoofdcategorie ‘overig groen’ (subcategorie parkgebied).

Percelen die in aanmerking kunnen komen voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen geen percelen in aanmerking voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie.

13. Ruimtelijk Veiligheidsrapportage

Binnen de plangebieden van de verschillende deelplannen van dit RUP bevinden zich geen activiteiten die schadelijk zijn voor de mens of die de veiligheid in het gedrang brengen.

De ruimtelijke veiligheidsrapportage-toets (RVR-AV-1338 op datum 01/02/2021) geeft aan 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.

De beslissing RVR-toets wordt op de volgende pagina weergegeven.

DEPARTEMENT
OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Nazareth

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
01/02/2021	44048_214_00019_00001	RVR-AV-1338	Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "Herbestemming woonuitbreidingsgebieden"

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 01/02/2021, met ref. RVR-AV-1338), 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.

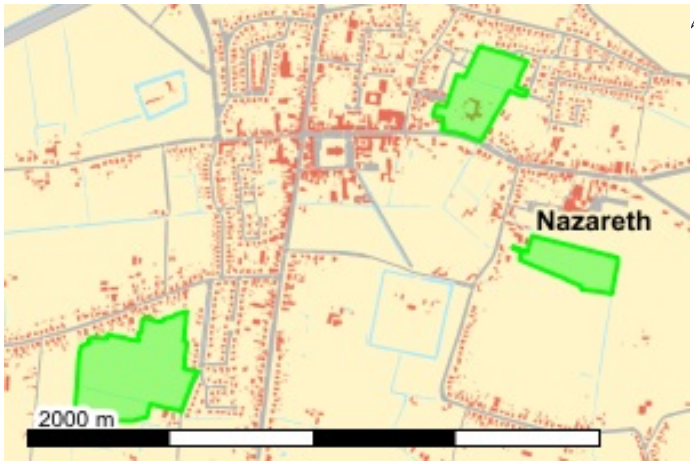
Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

[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	44048_214_00019_00001
RUP titel	Herbestemming woonuitbreidingsgebieden
Initiatiefnemer	gemeente Nazareth
Plangebied	
Toets uitgevoerd op	01/02/2021
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