

**PROVINCIE
GEMEENTE**

**OOST-VLAANDEREN
WICHELEN**

ONTWERP

R.U.P. BELLEKOUTER

OPDRACHTGEVEND BESTUUR GEMEENTEBESTUUR WICHELEN



ARCHITECTENBUREAU VAN ACKER & PARTNERS

Afdeling Stedenbouw & Ruimtelijke Planning

Ir. Arch. B. Van Acker
Arch. L. Scheerder

planoloog
stedenbouwkundige

Congreslaan 36, 9000 Gent | Tel. 09 222 23 45 | Fax 09 221 34 56 | email: info@avapartners.be

VERZOEK TOT RAADPLEGING ONDERZOEK PLANM.E.R.- Plicht

dossier 2020_02_01	datum 18 juni 2012
-----------------------	-----------------------

datum 18 juni 2012	wijzigingen aanpassing archeologie Aanvullen discipline gevraagde adviesinstanties
-----------------------	--

GEMEENTE WICHELEN

RUP BELLEKOUTER

VERZOEK TOT RAADPLEGING

Initiatiefnemer

Gemeentebestuur Wichelen
Oud Dorp 2
9260 Wichelen

Opdrachthouder

Architectenbureau Van Acker & Partners
Congreslaan 36
9000 Gent

LNE, Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen

Kenmerk: LNE/BGP/OHPL0948

INHOUD

0. Inleiding
1. Situering van het RUP
2. Problematiek
3. Bestaande feitelijke toestand
4. Planomschrijving
 - 4.1. Planopties
 - 4.2. Grafisch plan
 - 4.3. Oppervlaktes
 - 4.4. Nulalternatief
 - 4.5. Planalternatieven
5. Afbakening van het toepassingsgebied en de planMER-plicht
 - 5.1. Definitie van plan of programma
 - 5.2. Toepassingsgebied
 - 5.3. Bepaling van de plicht tot opmaak van een planMER
 - 5.4. Activiteiten waarvoor het plan het kader kan vormen
6. Beoordeling van grens- of gewestoverschrijdende effecten
7. Beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan
 - 7.0. Algemene methodiek
 - 7.1. Ingreepeffectenschema
 - 7.2. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten
 - 7.2.1. Milieueffecten t.o.v. de gezondheid en de veiligheid van de mens
 - 7.2.2. Milieueffecten t.o.v. de ruimtelijke ordening
 - 7.2.3. Milieueffecten t.o.v. de biodiversiteit, de fauna en de flora
 - 7.2.4. Milieueffecten t.o.v. de energie- en grondstoffenvoorraden
 - 7.2.5. Milieueffecten t.o.v. de bodem
 - 7.2.6. Milieueffecten t.o.v. het water
 - 7.2.7. Milieueffecten t.o.v. de atmosfeer en de klimatologische factoren

- 7.2.8. Milieueffecten op het geluid
- 7.2.9. Milieueffecten op het licht
- 7.2.10. Milieueffecten t.o.v. het cultureel erfgoed
- 7.2.11. Milieueffecten t.o.v. het landschap
- 7.2.12. Milieueffecten op de mobiliteit

8. Discipline overschrijdende conclusie (van het onderzoek naar de milieueffecten)

9. Gevraagde adviesinstanties

0. INLEIDING

In zitting op datum van 25 februari 2010 werd het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan definitief vastgesteld. Het RUP Bellekouter is een uitvoering van de hierin beschreven visie.

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

- Een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied het plan van toepassing is;
- De bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
- Een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- De relatie met de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- Een bijhorende toelichtingsnota.

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben een verordenende kracht. De teksten en grafische plannen bij de toelichtingsnota hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen behoort Schellebelle, deelgemeente van Wichelen, tot het buitengebied. Het rup Bellekouter valt hier binnen.

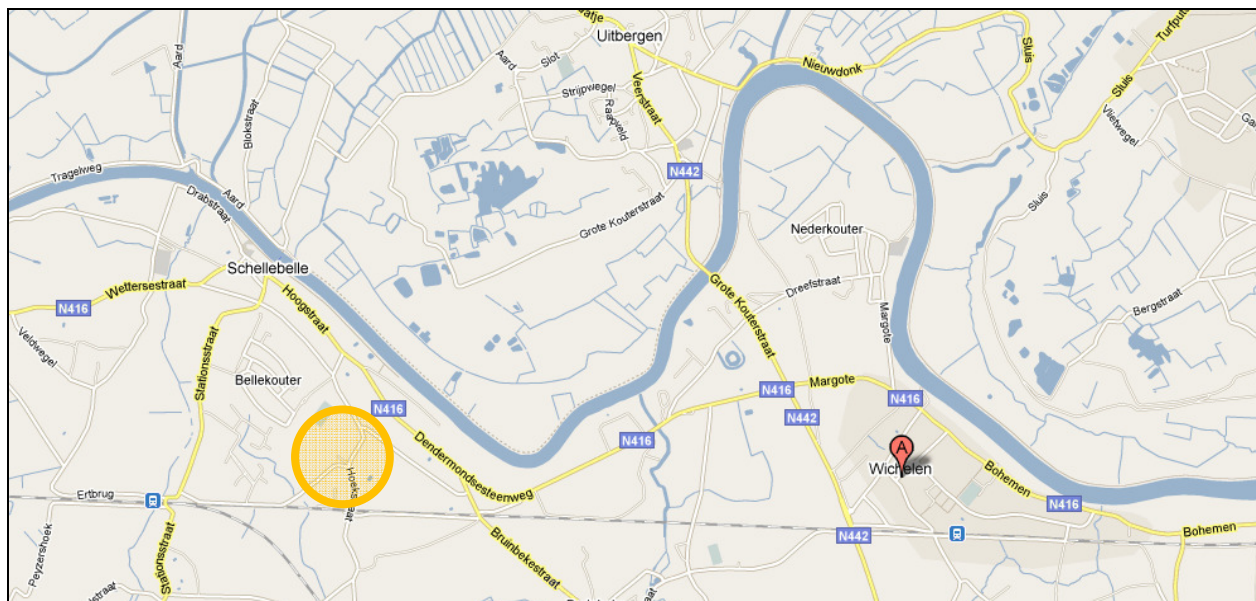
1. ALGEMENE SITUERING

Het RUP ligt ten westen van het centrum van Wichelen, in de deelgemeente Schellebelle. Het planningsgebied situeert zich in het binnengebied van de volgende straten: de Hoekstraat (noordoosten tot zuidoosten) - de Pijpoelstraat (zuidwesten) - de Heuvel (toegang westen) - de Bellekouterlaan (westen) - de Trompstraat (noordwesten).

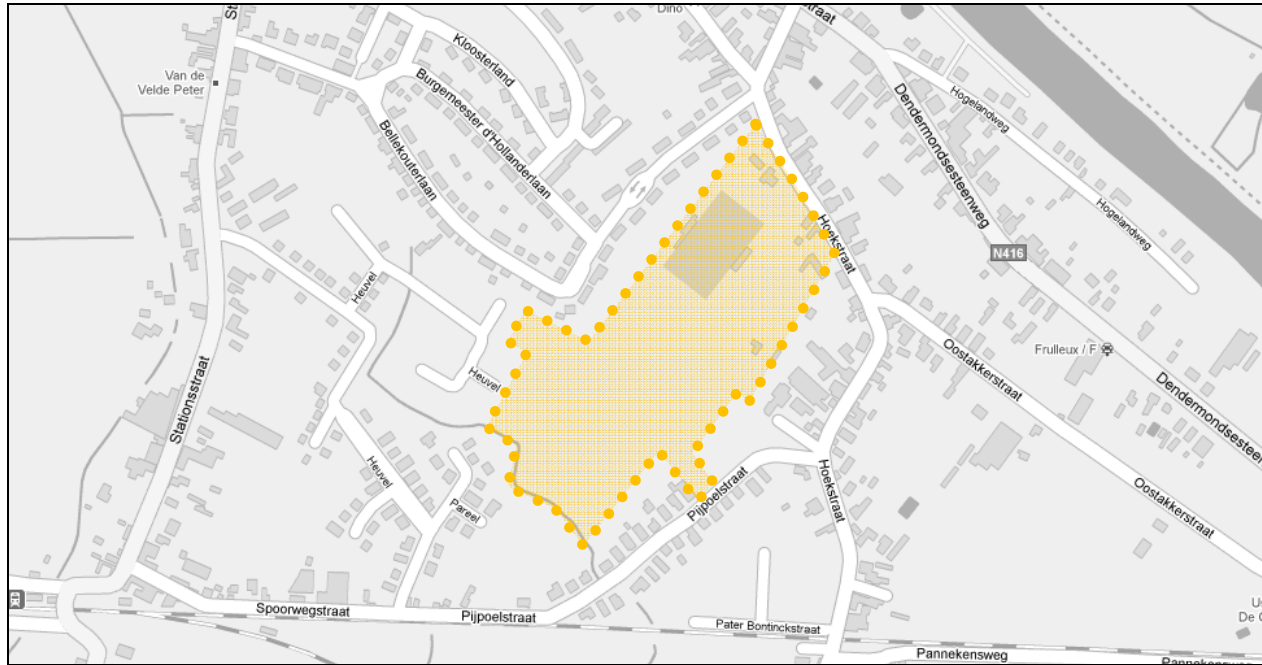
Voor zijn ontsluiting is Wichelen aangewezen op de gewestweg N442 (Aalst-Lede), de provincieweg N 416 en diverse gemeentelijke wegen. De spoorweginfrastructuur in de gemeente bestaat uit de spoorlijn 50 Gent-Aalst met station te Schellebelle en stopplaats te Serskamp, en de lijn 53 Gent – Dendermonde met een stopplaats te Wichelen en station te Schellebelle.

De gemeente Wichelen werd voornamelijk vorm gegeven door de Schelde en haar bijrivieren. In de gemeente speelt de Scheldevallei, die in het noordelijk deel van de gemeente loopt, een hoofdrol in de ruimtelijke structuur, die hier de overgang vormt tussen de zandleemstreek en de Vlaamse zandstreek.

Naar voorzieningen (hoger onderwijs, werkpool, ziekenhuis, ...) toe is Wichelen hoofdzakelijk gericht op de steden Aalst, Dendermonde en Gent en naar het kleinstedelijk gebied Wetteren.



Figuur: Situering macroniveau



Figuur: Situering RUP op microniveau

2. PROBLEMATIEK

Het RUP Bellekouter omvat een binnengebied nabij de kern van Schellebelle, dat momenteel wordt ingenomen door voetbalterreinen, tuinbouwgrond en braakliggende terreinen.

De gemeente Wichelen heeft echter nood aan bijkomende ruimte voor sportinfrastructuur in het algemeen en een sporthal in het bijzonder. Dit binnengebied kan hierin voorzien, mits een voldoende ruime buffer t.o.v. de woningen wordt voorzien.

Er wordt geopteerd om de naastliggende verkaveling, ter hoogte van de toegangsweg Heuvel, verder te ontwikkelen en deze woonzone (geconcentreerd) verder uit te breiden naar het binnengebied toe. Bijkomende woningen worden voorzien binnen het RUP.

De bestaande voetbalterreinen worden eveneens aangepakt, waardoor de oppervlakte voor sportinfrastructuur (dagrecreatie) aanzienlijk wordt vergroot. De bedoeling is hier om aanvullend een sporthal te vestigen met het behoud van de huidige sportvelden. Deze sporthal zal fungeren als recreatie op lokaal niveau, voor de volledige gemeente Wichelen (en zijn deelgemeenten).

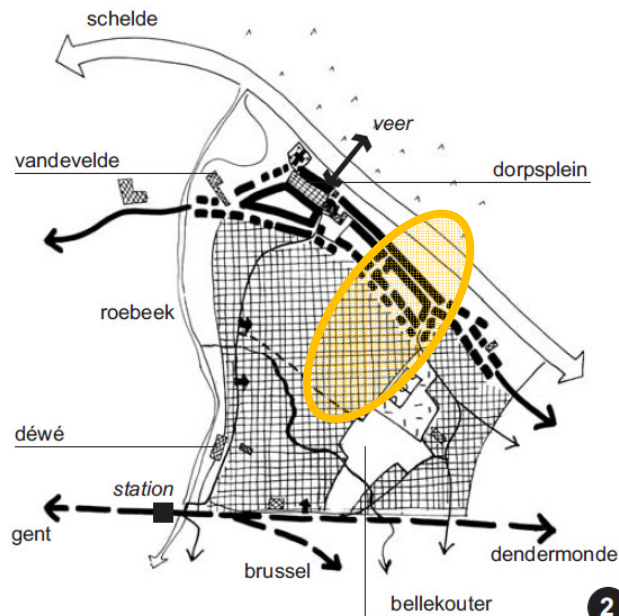
Ten noorden van de voetbalvelden langs de Hoestraat ligt een verkaveling en enkele zonevreemde woningen. Het is eveneens de bedoeling deze woningen mee in het rup op te nemen en rechtszekerheid aan te bieden binnen het gegeven kader van zonevreemde woningen bepaald in de Codex Ruimtelijke Ordening.



Figuur: Doelstelling

De oplossing die aangeboden wordt, kadert binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Wichelen.

3. BESTAANDE TOESTAND



Het terrein maakt deel uit van een binnengebied dat volledig in expansie zit, zowel voor de ontwikkeling van woningbouw als voor de uitbreiding van de oppervlakte voor recreatiegebied (dagrecreatie). De site is momenteel nog grotendeels braakliggend of wordt ingenomen door tuinbouwgronden.

Het terrein wordt aan de noordoost-, noordwest- en zuidoostzijde omgeven door straten met tweezijdige bebouwing, bestaande uit residentiële ééngezinshuizen in een halfopen of open bebouwingsstructuur, met achterliggende tuinen, palend aan het plangebied. Voor het overige bevinden er zich op de terreinen momenteel enkele voetbalvelden.

2 *Figuur: Bestaande ruimtelijke structuur Schellebelle (bron: GRS Wichelen)*

De huidige bereikbaarheid van het binnengebied gebeurt enerzijds via de reeds aangelegde Heuvel (ten westen van het planningsgebied, in aansluiting op een bestaande woonontwikkeling) en anderzijds via een doorsteek voor traag verkeer aan de Hoekstraat (ten noorden van het planningsgebied).

Ten zuiden van het planningsgebied bevindt zich de niet bevaarbare waterloop 'de Eertbruggebeek'.



Figuur: Luchtfoto (bron Gisoost - 2009)



Figuur: Fotomateriaal planningsgebied

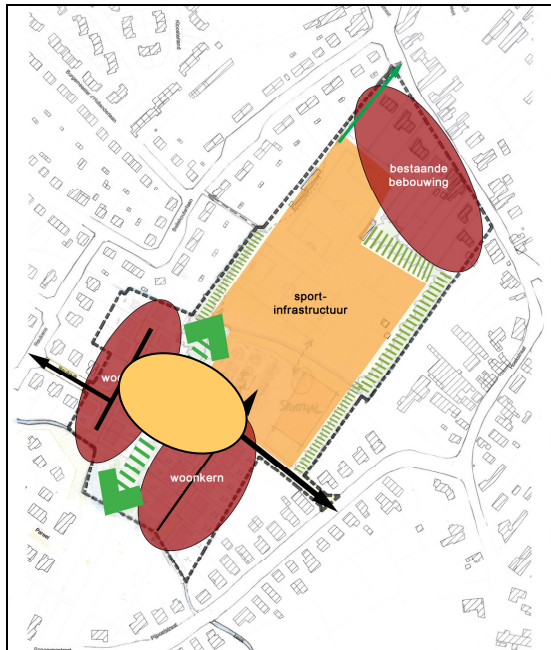


Figuur: Bestaande toestand

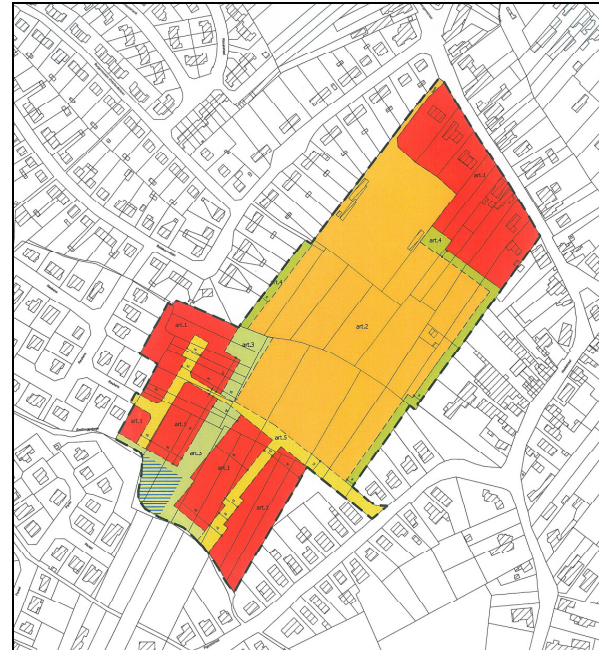
4. PLANOMSCHRIJVING

4.1. Planopties

Uit de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur en uit de ruimtelijke knelpunten blijkt dat het gebrek aan structuur en identiteit in het gebied Bellekouter de gewenste ruimtelijke structuur van het dorp parten speelt. Vanuit een streven naar ruimtelijke kwaliteit is het dan ook aangewezen de resterende open ruimte in deze bebouwde zone zoveel mogelijk te benutten voor de inrichting van groene publieke ruimte. Het gebied Bellekouter leek de meest geschikte plaats.



Figuur: Concept



Figuur: Grafisch plan

Het planningsgebied bestaat uit verscheidene zoneringen:

- Ten noorden van het gebied: bevestiging van enerzijds enkele zonevreemde woningen, een verkaveling en enkele woningen in het woongebied (volgens het gewestplan) als woonzone. Momenteel ligt het merendeel van deze woningen in een gebied voor dagrecreatie.
- De bestaande voetbalvelden en hun accommodatie blijven behouden en kunnen nog uitbreiden;
- Ten zuiden van deze voetbalvelden wordt een sporthal en bijhorend infrastructuur voorzien;
- Ten zuiden en ten zuidwesten van de recreatiezone wordt een woonzone voorzien;
- De beek die het gebied ten zuiden van het planningsgebied doorkruist blijft structurerend voor de omgeving en de nieuwe ontwikkeling. Binnen de beekvallei kunnen bijkomende waterbuffers aangelegd worden;
- Tussen de groene buffers van de recreatiezone en de groene publieke zone aan de Eertbruggebeek wordt een groene zone aangelegd als park.



Figuur: Ontwerpschets RUP

toegang
sport

4.2. Grafisch plan



Figuur: Grafisch plan RUP

4.3. Oppervlakten

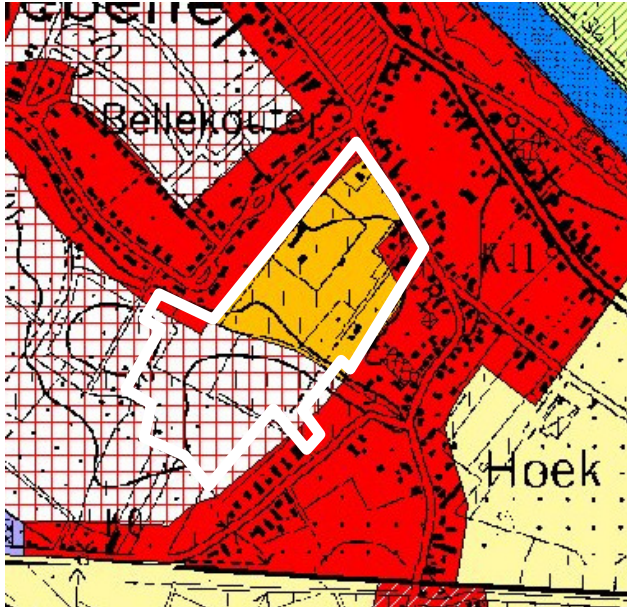
De elementen uit de visie worden vertaald naar een verordenend grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

Het RUP heeft een totale oppervlakte van 8,38ha:

- Art.1	Woonzone:	3,26ha
- Art.2	Recreatiezone:	4,66ha
- Art.3	Groenzone:	0,59ha
- Art.4	Bufferzone:	0,37ha
- Art.5	Openbaar domein - wegenis:	0,52ha

Schetsontwerp 17/11/2010	oppervlakte in m ²	oppervlakte in ha	aantal kavels	woning- dichtheid	som opp. kavels (m ²)	opp. openb. domein (m ²)
Woongebied Hoekstraat	11.740	1,17	9 (<i>bestaand</i>)	7,5 wo/ha	11.740 m²	-
Recreatie: voetbalvelden	31.800	3,18	-	-		
Recreatie: sporthal + parkeerterrein	14.750	1,48	-	-		
Woongebied: verkaveling DDS	22.614	2,61	28	11 wo/ha	17.380 m²	5.234 m²
Groenzone en beekvallei	5.933	0,59	-	-		
Bufferzone	3.654	0,37	-	-		
Totaalcijfers van het RUP	83.882	8,38	37	<i>(4 wo/ha)</i>	<i>(29.125 m²)</i>	

4.4. Nulalternatief



Indien het RUP geen doorgang vindt, dan blijven de bestaande voorschriften van het gewestplan geldig. Hierdoor kan de geplande uitbreiding van de sportinfrastructuur, met de bijkomende inplanting van een sporthal, niet doorgaan, omwille van de geringe oppervlakte die in het huidige gewestplan voorzien is voor dagrecreatie.

Een deel van de gronden, momenteel voorzien als woonuitbreidingsgebied, wordt dus bijkomend aangewend voor dagrecreatie, wat de open ruimte ten goede komt. Dit geldt ook voor de groenzone en groenbuffer die in het ontwerp werd geïntegreerd.

Figuur: Uittreksel gewestplan (bron: AGIV)

Indien de vraag naar bijkomende woningen niet binnen dit plangebied wordt opgevangen dient men deze op een andere plaats wel te voorzien. Binnen de visie van het GRS die duidelijke afwegingen heeft gemaakt i.v.m. bijkomende woningen is gebleken dat het woonuitbreidingsgebied van Bellekouter het best kon ontwikkeld worden.

4.5. Planalternatieven

In het gemeentelijk structuurplan Wichelen (februari 2010) worden de mogelijkheden voor de inplanting van een sporthal in de gemeente getoetst. Er werden een zestal locaties onderzocht.

1.	omgeving sportschuur, Schellebelle	ca. 0,2 ha	woongebied woonuitbreidingsgebied	<ul style="list-style-type: none"> + link tussen station en verkaveling Bellekouter, aansluitend bij de kern + bij bestaande sportschuur - in verkaveling, geen eigendom gemeente + goed bereikbaar - te kleine beschikbare netto-oppervlakte
2.	Bellekouter, Schellebelle	ca. 2,5 ha	woonuitbreidingsgebied	<ul style="list-style-type: none"> + aansluitend bij de kern, kernversterkend + braakliggende gronden + sluit aan bij infrastructuur voetbalclub (in recreatiegebied) + eigendom gemeente + intercommunale DDS + zoekzone integratie waterbufferbekken +/- goed bereikbaar, maar via woonstraten - residentiële omgeving
3.	Scheldebrugstr.	ca. 0,3 ha	agrarisch gebied	<ul style="list-style-type: none"> + eigendom gemeente + groot grasplein + infokiosk (startpunt provinciale fietsroute) + gebruik als informele speelruimte door kinderen en jeugdwerking + goed bereikbaar - weinig kernversterkend - te kleine beschikbare oppervlakte

4.	Doornweg	ca. 0,8 ha	woonzone bufferzone	<ul style="list-style-type: none"> + eigendom gemeente + NMBS +/- aan de rand van de kern + gebruikt als speelruimte, herinrichting uitgevoerd - geen goede ontsluiting: enkel via Doornweg - te kleine beschikbare oppervlakte
5.	omgeving gemeentelijk domein Wichelen	ca. 9,4 ha	agrarisch gebied	<ul style="list-style-type: none"> + sluit aan bij het gemeentelijk domein, kernversterkend - in landbouwgebruik - geen draagvlak bij de bevolking + gebied tussen historische dorpskern langs Schelde en nieuwe dorpskern langs N416 + voldoende ruimte + goede ontsluiting
6.	Schoolstraat scoutslokalen Serskamp		gebouw in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied	<ul style="list-style-type: none"> - aaneengesloten gebouw: niet geschikt voor sporthal - achter een bouwlint gelegen - grenzend aan waardevol agrarisch gebied - te kleine beschikbare ruimte - niet aansluitend bij de kern - minder goed bereikbaar

Figuur: toetsing alternatieven inplanting sporthal (Bron: GRS Wichelen)

Na afweging van de verschillende alternatieven voor de inplanting van de sporthal wordt in het GRS Wichelen geconcludeerd dat Bellekouter de beste locatie biedt.

De inplanting van de sporthal, met bijhorende sportinfrastructuur en groenzones, vraagt om voldoende oppervlakte. Hiertoe dient een deel van de zone voorzien voor woonuitbreidingsgebied worden omgezet in zone voor dagrecreatie.

We kunnen ervan uitgaan dat de alternatieven voor het RUP in theorie meerdere richtingen kunnen uitgaan:

- Het volledig overnemen van het plan, zoals ingetekend in het gewestplan, zonder uitbreiding van de zone voor dagrecreatie (nulalternatief).
- Een herlocalisatie van de functies.

Geen van deze mogelijke alternatieven biedt een oplossing voor de concrete situatie ter plaatse, aangezien bij de inplanting van een sporthal en bijhorende sportterreinen, bijkomende oppervlakte voor deze infrastructuur noodzakelijk is.

De ontwikkeling van het plangebied is dus het gevolg van beleidsmatige en juridische randvoorwaarden die in het GRS Wichelen bepaald werden. In dit GRS werden, zoals hierboven vermeld, reeds verschillende alternatieven voor de inplanting van de sportinfrastructuur getoetst en er werd bepaald dat Bellekouter de beste locatie vormt.

De grote voordelen van dit terrein zijn o.a. de aansluiting bij de bestaande kern (van Schellebelle), de aanwezigheid van braakliggende gronden (er is bijgevolg zo goed als geen afbraak noodzakelijk), de natuurlijke aansluiting bij de voetbalterreinen (in recreatiegebied) en het feit dat het grootste deel van de gronden reeds eigendom is van de intercommunale DDS.

Zodus dient men niet uit te kijken naar alternatieven, aangezien men deze reeds in het GRS heeft getoetst en de conclusie luidde dat dit terrein de beste optie vormt.

5. AFBAKENING VAN HET TOEPASSINGSGEBIED EN DE PLAN-MERPLICHT

Voor de plannen en programma's vallend onder het toepassingsgebied van het MER/VR-decreet van 18 december 2002, zoals gewijzigd door het decreet van 27 april 2007, die niet van rechtswege plan-MER-plichtig zijn, dient er minstens een "onderzoek tot milieueffectrapportage" (screeningsonderzoek/ ontheffingsonderzoek) te worden gevoerd. Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) vormen daarbij het merendeel van de plannen die een dergelijke screening moeten doorlopen.

Het doel van het opstellen van een dergelijk screeningsdocument door de initiatiefnemer van het plan is enerzijds de relevante instanties en anderzijds de dienst Mer ervan te overtuigen dat het beoogde plan geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Indien de initiatiefnemer hier in slaagt, komt de verplichting tot opmaak van een planMER voor dat plan te vervallen.

5.1. Definitie van plan of programma

De definitie van plan of programma bevat drie voorwaarden die tegelijkertijd moeten vervuld worden. Het betreft volgende drie voorwaarden:

1. decretale of bestuursrechterlijke bepalingen moeten voorschrijven dat een plan of programma wordt opgesteld en/of vastgesteld;
2. het moet gaan om een plan of programma dat door een instantie op regionaal, provinciaal of lokaal niveau is opgesteld;
3. het plan of programma moet via een wetgevingsprocedure door het parlement of de regering worden vastgesteld of door een instantie (regionaal, provinciaal of lokaal niveau) worden vastgesteld.

Het voorliggend RUP waarvoor een mer-screening wordt uitgevoerd, beantwoordt aan de drie opgesomde voorwaarden die moeten vervuld worden:

- *Het gemeentebestuur nam het initiatief om het rup op te maken;*
- *Het rup is opgesteld op lokaal niveau;*
- *Het rup dient goedgekeurd te worden door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.*

5.2. Toepassingsgebied

Het betrokken plan of programma valt onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M.

Dit toepassingsgebied wordt in twee categorieën van plannen en programma's opgesplitst:

1. plannen of programma's, of de wijziging ervan, die het kader vormen voor de erkenning van een vergunning voor een project;
2. plannen of programma's, of de wijziging ervan, waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling is vereist uit hoofde van art. 36ter, §3, eerste lid van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Het RUP vormt het kader, op basis waarvan de stedenbouwkundige vergunningen zullen worden toegekend, zodoende is aan deze voorwaarde voldaan.

5.3. Bepaling van de plicht tot opmaak van een planMER

Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is, zijn niet langer automatisch planMER-plichtig, op voorwaarde dat zij het gebruik bepalen van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhouden.

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de planMER-plicht, want het vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of II van het Besluit van de Vlaamse regering van 10/12/2004, De activiteiten die binnen het planologisch kader van het rup voorzien worden, zullen effectief ook kunnen gerealiseerd worden. Zij hebben geen betrekking tot:

- *het bouwen van 1000 of meer woningen;*
- *handelsruimten van 5.000m² brutovloeroppervlakte;*
- *een verkeersgenererende werking met pieken van 1000 of meer personenautoequivalenten per tijdsblok van 2 uur.*

Het RUP vormt eveneens niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in de bijlage bij Omzendbrief LNE 2011/1 - 22 juli 2011, en is derhalve screeningsgerechtigd.

Het RUP houdt wel een kleine wijziging in van een klein gebied op lokaal niveau en het heeft betrekking op de ruimtelijke ordening. In de onmiddellijke buurt bevinden zich geen Vogelrichtlijnen- of Habitatrichtlijnengebieden (aan de overzijde van de Schelde bevinden deze zich wel), de site ligt niet in een kwetsbaar gebied of ankerplaats of relictzone, zodat er geen passende beoordeling vereist is.

Conclusie: daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de planMER-plicht en een kleine wijziging inhoudt, wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

6. BEOORDELING VAN GRENS- OF GEWESTOVERSCHRIJDENDE MILIEUEFFECTEN

Het plangebied is gelegen in Schellebelle, deelgemeente van de gemeente Wichelen, in de provincie Oost-Vlaanderen.

Het RUP paalt aan de dorpskern van Schellebelle en behandelt de invulling van een binnengebied. De voorziene zoneringen en hun functies zijn: een woonzone (uitbreiding van een aanpalende verkaveling), een groenzone, een bufferzone, een zone voor dagrecreatie (met sportinfrastructuur) en een zone voor wegenis. De zone voor dagrecreatie wordt ingevuld met een sporthal en bijhorende sportvelden. Het gebruik van deze kleinschalige infrastructuur is zuiver lokaal bedoeld, op het niveau van de gemeente Wichelen en biedt op gemeentelijke niveau oplossingen aan (in antwoord op de bijkomende vraag naar gelegenheid om te sporten).

Er worden bijgevolg geen effecten verwacht die de gemeentegrens of de gewestgrens zullen overschrijden.

Gelet op de ligging van het plangebied, de schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten wordt geconcludeerd dat er geen effecten zullen voorkomen die de gemeentegrens of gewestgrens zullen overschrijden.

7. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN VAN HET VOORGENOMEN PLAN

7.0. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een 'ingrepeffectenschema' de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.
2. De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op:
 - de gezondheid en veiligheid van de mens
 - de ruimtelijke ordening
 - de biodiversiteit
 - de fauna en flora
 - de energie- en grondstoffenvoorraden
 - de bodem
 - het water
 - de atmosfeer
 - de klimatologische factoren
 - het geluid en de trillingen
 - het licht
 - de stoffelijke goederen
 - het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonische en archeologische erfgoed
 - het landschap
 - de mobiliteit
 - de samenhang tussen de genoemde factoren

De disciplines waar mogelijk een significant negatief effect verwacht wordt, worden verder uitgewerkt. Voor deze effectdisciplines wordt de referentiesituatie beschreven. Daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven, aangevuld met remediërende maatregelen en eventuele leemten in de kennis.
3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

7.1. Ingreepeffectenschema

INGREEP	duur	gezondheid van de mens	ruimtelijke ordening	biodiversiteit, fauna en flora	energie en grondstoffenvoorraad	bodem	water	atmosfeer en klimatologische factoren	geluid	licht	cultureel erfgoed	landschap	mobiliteit
woonzone	P	nr	N	nr	nr	N*	N*	nr	nr	nr	nr	nr	N*
recreatiezone	P	pe	N	N	nr	N*	N*	N	S*	S*	nr	S*	S*
groenzone	P	pe	N	pe	nr	pe	pe	pe	pe	nr	nr	pe	pe
bufferzone	P	pe	N	pe	nr	pe	pe	pe	pe	nr	nr	pe	nr
zone voor wegenis	P	nr	N	N*	nr	N*	N*	nr	T	T	nr	nr	T

N = niet significant effect
(significant= betekenisvol)

N* = waarschijnlijk niet significant effect: zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect

S = significant effect

S* = mogelijk significant effect

T = tijdelijk effect

P* = wisselend effect

V = verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag

nr = niet relevant, niet van toepassing

pe = positief effect

7.2. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten

7.2.1. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op de gezondheid en de veiligheid van de mens

- *Omschrijving:*
 - Conform de wetgeving moet bij het opstellen van ruimtelijke uitvoeringsplannen op alle niveaus in de toekomst in bepaalde gevallen ook een ruimtelijk veiligheidsrapport worden opgesteld. Hierin wordt een wetenschappelijke beoordeling gegeven van de geplande ontwikkelingen met betrekking tot nieuwe of bestaande inrichtingen en hun omgeving, wanneer de plaats van vestiging ervan of de ontwikkelingen zelf het risico op een zwaar ongeval kunnen vergroten of de gevolgen ervan ernstiger kunnen maken.
Er zijn geen Seveso-inrichtingen binnen het plangebied en binnen een straal van 2km aanwezig die onder deze veiligheidsrichtlijn vallen. Binnen het bestemmingsplan zijn er ook geen seveso-inrichtingen toegelaten gezien het planningsgebied enkel woonzones, recreatiezones en groenzones voorzien.
 - Binnen het plangebied wordt een zone voor recreatie afgebakend. Een deel van de zone voor woonuitbreidingsgebied wordt omgezet in zone voor recreatie.

- *Mogelijke effecten:*
Nihil

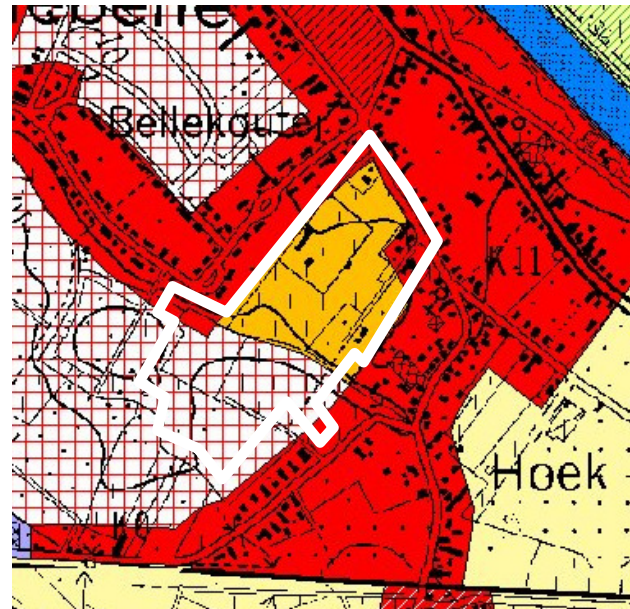
- *Maatregelen:*
Niet van toepassing

- *Besluit:*
In alle redelijkheid kan men aannemen dat er geen veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden en dient er voor wat het aspect externe veiligheid betreft geen verdere actie ondernomen te worden.
Vanuit de discipline gezondheid en veiligheid zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

7.2.2. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op de ruimtelijke ordening

- Omschrijving:

Gewestplan



0100 _ wonen
0105 _ woonuitbreiding
0401 _ dagrecreatie



Figuur: Uittreksel gewestplan (bron: AGIV)

Het rup Bellekouter maakt deel uit van het gewestplan Dendermonde, dat werd goedgekeurd bij MB op 07/11/1978. Het gewestplan voorziet voor de zone van het rup hoofdzakelijk woonuitbreidingsgebied en gebied voor dagrecreatie. Een kleine zone is voorzien als woongebied.

In de omgeving van het rup, zowel ten noorden, ten oosten, ten zuiden als ten noordwesten ervan, palend aan het rup, is een woonzone voorzien. Ten zuidwesten ervan loopt de zone voor woonuitbreidingsgebied verder.

Rup Bellekouter

Het rup Bellekouter wijkt in zeer lichte mate af van de invulling van het gewestplan, teneinde tegemoet te kunnen komen aan de gewenste inplanting van een sporthal met sportvelden op deze site.

Volgende doelstellingen worden beoogd:

- Het zuidelijk gedeelte van het RUP wordt ontwikkeld als woongebied, waarbij de reeds bestaande verkaveling, ter hoogte van de Heuvel, verder wordt ontwikkeld. Deze woningen zijn toegankelijk via de Heuvel en via een bijkomende ontsluitingsweg, aan de Pijpoelstraat.
- Het centrale gedeelte van het RUP, waar zich momenteel al enkele voetbalvelden bevinden en dat op het gewestplan is ingekleurd als zone voor dagrecreatie, wordt verder ontwikkeld voor sportinfrastructuur. Er komt een sporthal en de bestaande sportvelden worden uitgebreid. Er wordt, tussen de aanpalende woningen en de sportinfrastructuur een groenbuffer voorzien, teneinde de overlast voor de omwonenden te beperken.
- Er wordt, doorheen het zuidelijk gedeelte van het RUP, een groenas voorzien, die de sportinfrastructuur verbindt met de groenzone ter hoogte van de beek.
- Het noordelijk gedeelte van het RUP omvat bestaande bebouwing, geschikt voor wonen, en wordt behouden. Een aantal tuinen worden iets ingekort, ten voordele van de voorziene groenbuffer en de recreatiezone.

Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Wichelen:

Het ontwerp van het GRS werd op 25/02/2010 definitief vastgesteld door de Deputatie.

- *Informatief gedeelte:*

Een belangrijk structuurbepalend element voor de gemeente is eerst en vooral de Scheldevallei met het groen meersengebied ten noorden ervan. De twee dorpen langs de Schelde, Schellebelle en Wichelen, worden enerzijds bepaald door de ligging langs deze rivier maar anderzijds ook door de spoorlijn Gent - Mechelen die een duidelijke grens stelt aan de uitbreiding van deze dorpen. Ruimtelijk hebben beide dorpen nog weinig rechtstreekse linken naar de Schelde toe. In en aansluitend bij de drie dorpen zijn industrie- en K.M.O. zones te vinden evenals enkele leegstaande bedrijven.

Het zuidoosten van de gemeente wordt hoofdzakelijk gekenmerkt als een open landbouwgebied doorsneden door N442. Deze secundaire weg wordt ruimtelijk gekenmerkt door een sterke vorm van lintbebouwing. In het open landbouwgebied zijn ook heel wat historisch gegroeide gehuchten aanwezig.

De dorpen Schellebelle - Wichelen en Schellebelle - Serskamp zijn op lokaal vlak goed met elkaar verbonden. Op vlak van openbaar vervoer zijn er verscheidene voorzieningen. Er zijn twee opstapplaatsen voor de trein (Wichelen en Serskamp) en één station te Schellebelle.

- *Richtinggevend gedeelte:*

Gewenste nederzettingsstructuur: In Schellebelle worden de dynamiek en levendigheid van de dorpskern versterkt door de locatie van de centrale bibliotheek op een plaats aansluitend bij het dorpsplein.

Schellebelle beschikt slechts over een beperkte infrastructuur voor de beoefening van indoor sporten. Dit gebeurt in de minimaal uitgeruste sportschuur langs de spoorweg en aansluitend op de verkavelde woonzone. Deze infrastructuur is evenwel verouderd. Achter de schuur liggen nog niet bebouwde percelen in eigendom van de gemeente - DDS, die momenteel in gebruik zijn als een groene ontspanningsruimte voor de buurt. De locatie 'Bellekouter' komt bij het 'behoefteonderzoek sport- en spel' (zie informatief gedeelte) naar voor als één van de beste locaties voor de realisatie van een nieuwe sporthal. Een andere te overwegen locatie was Molenkouter te Wichelen, nabij het gemeentelijk domein.

De gemeente besliste om de sporthal in Schellebelle te lokaliseren. De sportinfrastructuur ligt van oudsher in Schellebelle en draagt bij tot de identiteit van het dorp. Ook de voetbalvelden zijn reeds gelegen in Schellebelle (aan Bellekouter). De gemeente wenst deze reeds bestaande sportinfrastructuur te Schellebelle te vervolledigen door het voorzien van de sporthal aansluitend op de voetbalvelden.

Bovendien was er geen maatschappelijk draagvlak om de sporthal op de Molenkouter in Wichelen te voorzien – zo bleek uit het planningsproces van dit GRS. Een ander pluspunt van de locatie Bellekouter is het feit dat de realiseerbaarheid meer voor de hand ligt, gezien de gemeente gemakkelijk eigenaar kan worden van de gronden.

Binnengebied Bellekouter, Wichelen: Uit de analyse van de bestaande ruimtelijk structuur en uit de ruimtelijke knelpunten blijkt dat het gebrek aan structuur en identiteit in het gebied Bellekouter de gewenste ruimtelijke structuur van het hele dorp parten speelt. Een argeloos wandelaar of bezoeker loopt binnen de kortste keren verloren in de wirwar van straten.

De behoefte aan meer publiek groen en aan een sterke structuur om de identiteit van de verkavelde zone te verhogen is uit onderzoek tijdens het structuurplanningsproces gebleken. Ook is gebleken dat het gebied Bellekouter de meest geschikte locatie bleek voor het voorzien van een nieuwe sporthal. Er wordt dan ook geopteerd om in dit binnengebied de sporthal te voorzien binnen een groen recreatief gebied.

De inrichting is gebaseerd op een aantal concepten:

- De afwerking met woningen wordt geënt op het bestaande weefsel
- De sporthal wordt geënt op de bestaande recreatie
- Het gebied moet doorkruist worden door enkele voetwegen die aansluiten op een netwerk van voetwegen
- De beek die het gebied doorkruist is structurerend voor de omgeving

Een kwalitatief ontwerp van het gebied moet ervoor zorgen dat zowel recreatieve functies zoals wandelpaden, speelvoorzieningen, openlucht sportinfrastructuur, sporthal met voldoende parkeerinfrastructuur, als het afwerken van de bebouwing in de rand een ruimtelijk harmonisch geheel vormen. Binnen het parkgebied kunnen dus nieuwe outdoor-sporten gerealiseerd worden, zolang het groene karakter van het park niet verdwijnt.

De effectieve uitvoering dient gebeuren in de geest van de vooropgestelde concepten. Dit houdt in dat er wordt voorzien in een afwisseling van open, halfopen en eventueel groepjes van gesloten bebouwing – aansluitend op het bestaande weefsel. Hoe deze percelen precies worden ingedeeld, of hoe deze woningen worden ingeplant op de percelen is flexibel, zolang de woonkwaliteit blijft gegarandeerd.

Ook is het noodzakelijk om zoveel mogelijk ruimte te laten voor het groen, recreatief park, sportterreinen, dat doorkruist wordt met voetwegen, aansluitend op het bestaande netwerk van wegen en voetwegen. Ook dient de beek een prominente plaats te krijgen

in het binnengebied. 26 bijkomende woningen in het binnengebied binnen de woonuitbreidingszone op korte termijn wordt als maximum gesteld.

Bij de effectieve herbestemming en realisatie, zal er aandacht moeten besteed worden aan de goede afwikkeling van verkeer. De Pijpoelstraat zou in principe moeten voldoen als ontsluiting van de sporthal, gezien een sporthal een lokale voorziening is, en gezien er op het terrein zelf voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

Indien uit grondiger onderzoek blijkt dat een tweede ontsluiting voor wagens noodzakelijk is, zal de ligging van deze tweede ontsluitingsweg nader bekeken worden bij de opmaak van het RUP.

Elders - binnen woongebied - zal er een gebied dat geschikt is voor een 20-tal woningen moeten 'bevrozen' worden op lange termijn. Deze 'bevriezing' zal ook met een planitiatief (opmaak RUP) moeten worden bekrachtigd. Deze verschuiving van woongebied ten voordele van het gebied Bellekouter is prioritair voor de gemeente. De gemeente opteert in dit structuurplan om de sporthal in dit woonuitbreidingsgebied te voorzien. Een randafwerking van het binnengebied met wonen is hierbij aangewezen en zelfs noodzakelijk voor een kwalitatieve inrichting van het terrein.

Bovendien is de aansnijding van een gebied zoals Bellekouter essentieel om bijkomende sociale woningen te kunnen realiseren, om op die manier het vooropgestelde sociaal objectief te benaderen. De gemeente kan bij de ontwikkeling van het gebied het decreet Grond- en pandenbeleid toepassen en op die manier sociale woningen realiseren.

Gezien de normen van dit decreet enkel van toepassing zijn voor grotere projecten, en niet voor particuliere verspreide kavels, is een gebied als Bellekouter uiterst belangrijk voor de realisatie van het sociaal objectief.

Algemeen kan ook worden gesteld voor Wichelen dat de realiteit op de vastgoedmarkt aantoonde dat de gesloten bevolkingsprognose slechts een theoretisch model is. In werkelijkheid bieden zich toch mensen van buiten Wichelen aan om er te komen wonen in de mooie dorpen in de Scheldevallei. Alle woonopties die in Wichelen op de markt komen, zijn in geen tijd in gebruik.

Om vat te krijgen op de woningmarkt en op de dure bouwgrondprijzen, wil het gemeentebestuur dit gebied op de markt kunnen brengen. Op die manier kunnen de hoge prijzen min of meer onder controle gehouden worden.

Ook komen de kavels in handen van particulieren in Wichelen niet frequent op de markt.

Veel mensen houden hun perceeltje woongebied als investering voor zich.

Het gebied is een kernversterkend project, dat quasi noodzakelijk zijn voor het herstel en de leefbaarheid van de kern Schellebelle. De restructies van dit binnengebied zullen mee worden opgenomen in het inrichtingsconcept voor het hele binnengebied. Om de woonstructuur af te werken, wordt het volledige binnengebied herbestemd, inclusief de restructies voor wonen. De gemeente wil hier ook inspanningen leveren om er een mix van woningen te voorzien, met vooral aandacht voor betaalbare woningen.

- *Bindend gedeelte:*

- Binnen de gewenste ruimtelijke structuur selecteert de gemeente volgende strategische projecten:
 - het binnengebied Bellekouter te Schellebelle als locatie voor de uitbouw van een sporthal met aansluitend woonproject.
- De gemeente ontwikkelt op korte termijn (voor 2012) volgende gebieden die niet in woongebied zijn gelegen:
 - Bellekouter
 - Flandria (1 woning)

- Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwprojecten wordt gestreefd naar de realisatie van een voldoende aanbod aan sociale huur- en koopwoningen.
 - De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de ontwikkeling van het gebied Bellekouter met het oog op de realisatie van de sporthal met aansluitend, deels sociaal woonproject.
- *Mogelijke effecten:*
Het rup tracht een zone die voorzien was voor woonuitbreidingsgebied om te zetten naar gebied voor dagrecreatie en een zone die voorzien was voor dagrecreatie om te zetten naar woonzone.
 - *Maatregelen:*
Niet van toepassing
 - *Besluit:*
Geen effect van het te realiseren plan op de ruimtelijke ordening.

7.2.3. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op de biodiversiteit, de fauna en de flora



Figuur: Uittreksel biologische waarderingskaart (bron: AGIV)

- *Omschrijving:*
 - De biologische waarderingskaart toont de biologische waardering van het terrein. Binnen het plangebied in het zuidwesten zelf is een lichtgroene zone zichtbaar, wat duidt op 'een complex van biologisch minder waardevolle elementen'. Een waardevol gebied strekt zich ten zuidwesten van het RUP uit langs de beek.
 - Er bevinden zich geen habitat- of vogelrichtlijngebieden in de onmiddellijke omgeving;
 - Het plangebied ligt niet in een omgeving van een gebied van het VEN/IVON.

- *Mogelijke effecten:*

Nihil wat betreft de habitat-, vogelrichtlijngebieden of een gebied van het VEN/IVON

Het rup tast geen waardevolle natuurwaarden aan.

Het rup formuleert voorschriften voor het recreatiegebied (sportinfrastructuur), de woonzone en de groenzone. De realisatie zal geen bijkomende effecten met zich meebrengen.

- *Maatregelen:*

De omgeving van de beek wordt in het planningsgebied als groenzone aangelegd en maakt het bufferen van water mogelijk. De oevers van de beek zullen ecologisch worden ingericht en er mogen geen verharde oeverversterkingen worden gebruikt.

- *Besluit:*

Geen betekenisvol milieu-effect te verwachten. In het plangebied bevinden zich geen waardevolle fauna en flora die verloren dreigen te gaan bij de aanleg van de verscheidene zonerings. De aanleg van de bufferzone en een natuurlijke groenzone kan als een positieve invloed aanzien worden.

7.2.4. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op de energie- en grondstoffenvoorraden

- *Omschrijving:*
 - In de omgeving liggen geen ontginningsgebieden of waterwinningsgebieden.
 - Voor de bouw van de sporthal en bijhorende infrastructuur, de woningen en de wegenis zal er wel gebruikt gemaakt worden van energie en grondstoffen.
 - Bij de bouw van de nieuwe constructies dient men rekening te houden met het gebruik van duurzame materialen, energiezuinig en milieuvriendelijk bouwen.

- *Mogelijke effecten:*

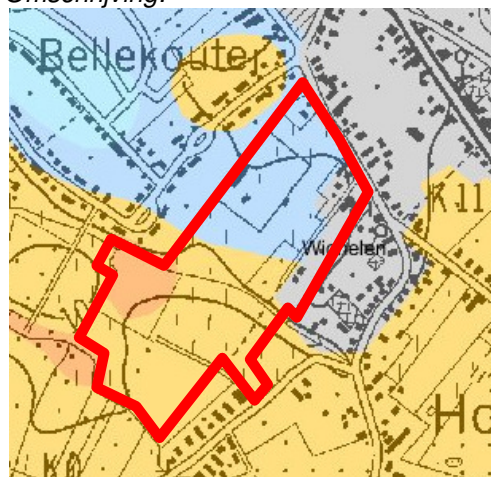
Nihil

- *Maatregelen:*
 - EPB-regelgeving strikt opvolgen;
 - Verplicht gebruik van duurzame materialen op te nemen in de voorschriften.

- *Besluit:*
- Er zullen niet meer energie- en grondstoffen verbruikt worden dan noodzakelijk. Er is geen aanzienlijk effect. De opmaak van het rup heeft geen gevolgen voor de verdere exploitatie van enig ontginningsgebied.
- Er zijn geen aanzienlijke milieu-effecten te verwachten.

7.2.5. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op de bodem

- *Omschrijving:*



Figuur: Bodemkaart



Figuur: Erosiegevoelige gebieden

Op de bodemkaart zijn binnen het plangebied 4 verschillende zones te onderscheiden:

- oranje: matig natte zandleembodem (sterk gevlekte, verbrokkelde textuur)
- lichtblauw: matig droge lemig zandbodem (sterk gevlekte, verbrokkelde textuur)
- beige: natte zandleembodem (zonder profiel)
- grijs: bebouwde zone
- Bodemkaart: Het planningsgebied heeft een matig droge tot natte zandleem ondergrond;
- Erosiekaart: Het gebied is weinig tot niet erosiegevoelig;
- In het studiegebied en in zijn directe omgeving zijn geen bedrijven of activiteiten gevestigd onderworpen aan de milieuvergunningplicht waarvoor OVAM adviesbevoegdheid heeft;
- Er zijn bij de gemeentediensten geen andere gegevens bekend over gronden binnen het plangebied die zijn opgenomen in het register van verontreinigde gronden of het Gronden- en Informatieregister.

- *Mogelijke effecten:*
 - Bij het oprichten van de woningen kan er grondverzet mogelijk zijn;
 - Er zal permanente ruimte-inname zijn door de woningen en de gebouwen voor de sportinfrastructuur;
 - Binnen het plangebied zijn geen bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven voor (grootschalige) bodemverontreiniging.

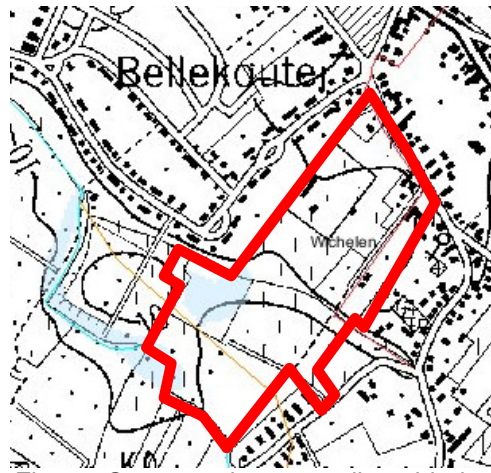
- *Maatregelen:*
 - Bij grondverzet is de regeling grondverzet uit het bodemsaneringsdecreet en Vlarebo van toepassing.
 - Vanuit de discipline bodem worden geen specifieke milderende maatregelen voorgesteld op uitzondering van het gebruikelijk vermijden van accidentele vervuiling.
 - De gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater dienen strikt toegepast te worden.
 - Er mag geen vervuild water in de beek geloosd worden.
 - In geval van de bouw van kelders mogen deze niet dieper zijn dan 3.00m.

- *Besluit:*

Er is geen aanzienlijk milieueffect te verwachten. De effecten van de nieuwe ontwikkeling op de bodem zijn, behoudens de bouwwerken van de funderingen van de gebouwen, verwaarloosbaar. Vanuit de discipline bodem zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

7.2.6. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op het water

- *Omschrijving:*
 - Ten zuiden van het plangebied komt een gecatalogeerde waterloop voor, namelijk de Eertbruggebeek.
 - Er zijn geen waterwinningsgebieden in de wijde omgeving aanwezig.



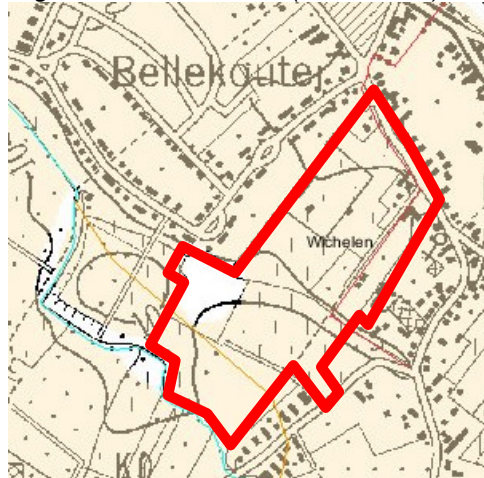
Figuur: Overstromingsgevoelig gebied



Figuur: Winterbedkaart (bron: AGIV) lichtblauw: mogelijk overstromingsgevoelig



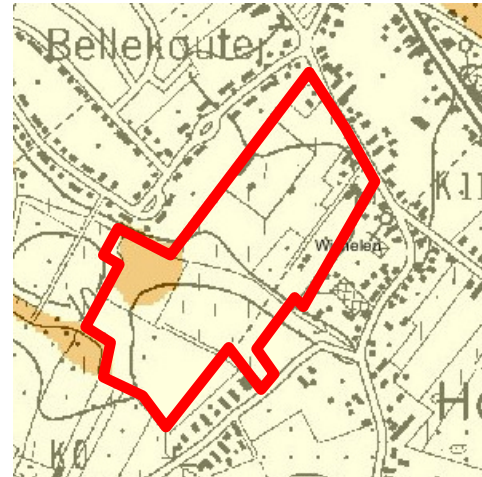
*Figuur: Erosiegevoelige gebieden
groen: erosiegevoelig*



*Figuur: Infiltratiegevoelige gebieden
roze: infiltratiegevoelig*



*Figuur: Hellingenkaart
donkergroen: < 0,5 _ licht groen 0,5-5*



*Figuur: Grondwaterstromingsgevoelige kaart
lichtbruin = matig gevoelig _ bruin = gevoelig*

- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op die de watertoets worden genoemd. Er werden watertoetskaarten opgemaakt die dienen ter evaluatie van de effecten van vergunningsplichtige ingrepen waarbij het bodemgebruik op een bepaalde locatie worden gewijzigd. Op basis van deze watertoetskaarten kunnen volgende vaststellingen worden gemaakt:
 - Het grootste deel van het gebied ligt niet in een effectief overstromingsgevoelig gebied. De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden toont wel een verhoogde gevoeligheid (mogelijk overstromingsgebied) in de zuidwestelijke zone aanpalend aan het plangebied. Deze zones lopen enerzijds parallel met de Eerbruggebeek en anderzijds met een plaatselijk gewijzigde bodemsamenstelling.
 - Het grootste gedeelte van het plangebied is niet gelegen in een erosiegevoelig gebied. De kaart met aanduiding van de erosiegevoelige gebieden toont dat er zich binnen het plangebied enkele gevoelige plekken bevinden, maar deze zijn, t.o.v. het hele terrein, zo goed als verwaarloosbaar.
 - Het plangebied is grotendeels gelegen in een infiltratiegevoelig gebied. De kaart toont wel twee niet infiltratiegevoelige zones binnen het plangebied. Deze zones lopen enerzijds gelijk met de op het terrein aanwezige beek en anderzijds met een plaatselijk gewijzigde bodemsamenstelling. Het plangebied ligt in een vrij vlak gebied zonder noemenswaardige hellingsverschillen;
 - De verscheidene gebieden zijn gelegen in matig tot gevoelig grondwater-stromingsgevoelig gebied.
 - De zone ligt niet in het winterbedgebied van de Schelde.

- *Mogelijke effecten:*
 - Er zal permanent ruimte-inname zijn door de gebouwen en de infrastructuur waarbij ook een deel van de nu nog niet bebouwde ruimte en verharde ruime gedeeltelijk zal ingenomen worden. Op deze plaatsen kan het water niet in de grond infiltreren.

- *Maatregelen:*
 - Bij de ontwikkeling van het plangebied dient aan de algemene principes van een kwalitatief waterbeheersingsbeleid (watertoets) voldaan te worden door de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Deze verordening bevat minimale voorschriften voor de lozing van niet-verontreinigd hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakten.
 - De bepalingen van Vlarem m.b.t. de sanering van het afvalwater dient te worden gerespecteerd.
 - Het hemelwater dient zoveel mogelijk gebruikt te worden.
 - Langs de Eertbruggebeek, de groenzone en in de bufferzone mogen geen verhardingen aangelegd worden. Waterdoorlatende materialen worden wel toegelaten. De oevers van de Eertbruggebeek worden ecologisch ingericht. Voor het waterbeheer wordt er gestreefd naar een meer natuurlijk beheer van de beek. Dit impliceert het sporadisch ruimen van de beek. Er mogen geen oeverversterkingen voorzien worden alsook het lozen van afvalwater in de beek wordt verboden. Doordat er natuurlijke verbredingen kunnen voorzien worden, krijgen natuur en natuurontwikkeling alle kansen. De oevers mogen niet te stijf zijn zodat er zich een soortenrijke beekvegetatie kan ontwikkelen.
 - Open waterbufferbekkens worden toegelaten. De oevers hiervan krijgen een natuurlijke milieubewuste aanleg. Het oppervlaktewater van de wegenis kan naar deze zone afgeleid worden.
 - De diepte van de mogelijk te bouwen ondergrondse parkings en kelders bedragen maximum 3.00m.
 - Langs de beek ter hoogte van de woonzones wordt een zone van 5.00m breed als zone non aedificandi vrijgehouden om het ruimen van de beek mogelijk te maken.

- *Besluit:*
 - Bij de ontwikkeling van het plangebied dient aan de algemene principes van een kwalitatief waterbeheersingsbeleid (watertoets) voldaan te worden en dient de toepassing te gebeuren van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
 - Er worden geen negatieve effecten verwacht.

7.2.7. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op de atmosfeer en de klimatologische factoren

- *Omschrijving:*
 - Tijdelijke beperkte stofhinder tijdens de bouw van de nieuwe woningen en gebouwen;
 - Luchtverontreiniging door verwarming van de woningen;
 - Luchtverontreiniging door het gebruik van wagens van de bewoners en aanbelanden;

- De toegelaten functies kunnen eventueel een beperkte tijdelijke verkeersafwikkeling generen. Deze zijn sterk periodiek.
- *Mogelijke effecten:*
 - De effecten van de nieuwe ontwikkeling op de atmosfeer en de klimatologische factoren zijn verwaarloosbaar.
- *Maatregelen:*
 - Het strikt navolgen van de EPB-regelgeving;
 - Wettelijke voorschriften onderhoud stookolie- en mazoutketels;
 - Installeren van zonnepanelen en zonneboilers.
- *Besluit:*
 - Geen aanzienlijk milieu-effect te verwachten op de atmosfeer en de klimatologische factoren.

7.2.8. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op het geluid

- *Omschrijving:*
 - Lawaaihinder door de wagens van de bewoners en de aanbelanden. Het geluid zal voornamelijk veroorzaakt worden door het gebruik van de bestaande wegen-infrastructuur en het gebruik van de parking aan de sporthal.
 - Bij de bouw van nieuwe gebouwen kan extra geluid van tijdelijke aard veroorzaakt worden.
- *Mogelijke effecten:*
 - Tijdens de werken van de realisatie van de gebouwen en de realisatie van de verscheidene groengebieden: geluid en trillingen. Na de werken: geen blijvend effect.
- *Maatregelen:*
 - De aanleg van een bufferzone ter hoogte van de sportvelden zal het geluid temperen;
- *Besluit:*

Dit effect is eerder kleinschalig. En er wordt geen significant geluidsimpact op de omgeving verwacht.

7.2.9. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op het licht

- *Omschrijving:*
 - Lichthinder door de bijkomende straatverlichting van het binnengebied, welke in functie van de aanleg zal worden uitgevoerd;
 - Beperkte bijkomende lichthinder door verlichting van de sportvelden;
 - Beperkte lichthinder door verlichting van de parking aan de sporthal.

- *Mogelijke effecten:*
 - De effecten van de nieuwe ontwikkeling op het licht zijn verwaarloosbaar.
- *Maatregelen:*
 - Uitsluiten van het plaatsen van hoge lichtmasten.
 - Keuze van goede lichtarmaturen bij de aanleg van de straten.
 - Door de aanleg van een groenbuffer rondom het containerpark te creëren wordt rekening gehouden met een mogelijk effect van het licht t.o.v. de aanpalende woningen. De groenbuffer zal bestaan uit laag- en hoogstammen en struikgewas.
Deze maatregel neemt grotendeels het effect van het licht op de omwonenden weg.
- *Besluit:*
Er moet geen groot effect op de lichtkwaliteit verwacht worden gezien het RUP niet het kader vormt voor projecten die veel verlichting met zich meebrengen.

7.2.10. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonische en het archeologische erfgoed

- *Omschrijving:*
 - Binnen het plangebied, noch aanpalend aan de site zijn beschermde monumenten gelegen;
 - Binnen het plangebied, noch aanpalend aan de site zijn beschermde landschappen of beschermde dorpsgezichten gelegen;
 - Binnen het rup werden geen ankerplaatsen of relictzones geselecteerd;
 - De site komt niet voor op de lijst van het onroerend erfgoed;
 - Het gebied ligt niet in een zone waar archeologisch erfgoed zou aanwezig zijn.
- *Mogelijke effecten:*
De voorziene zoneringen hebben geen invloed en beantwoorden aan de hedendaagse behoeften en realisaties op het terrein.
- *Maatregelen:*
De verscheidene gebouwen dienen wat betreft verschijningsvorm en materiaalgebruik een eenheid na te streven en dienen visueel representatief te zijn en uitgewerkt in een kwaliteitsvolle architectuur om de visuele impact te beperken worden limieten opgelegd op de bouwhoogte in het binnengebied en de bouwhoogte aan de straatzijde die ingegeven wordt door de kroonlijsthoogte en nokhoogte van de omgevende woningen.
Archeologisch onderzoek: binnen de stedenbouwkundige voorschriften werd opgenomen dat voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, dit gebied moet onderworpen worden aan een archeologisch onderzoek

- *Besluit:*
Er zijn geen milieueffecten te verwachten.

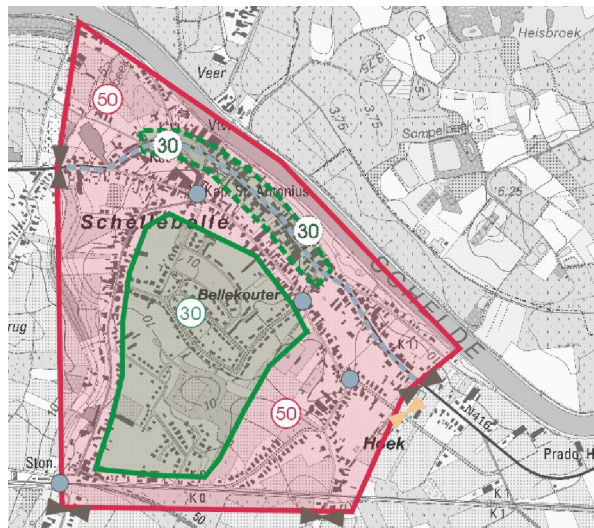
7.2.11. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan t.o.v. het landschap

- *Omschrijving:*
 - In het plangebied zijn er geen ankerplaatsen of relictzones aanwezig.
 - De aanleg van de sportinfrastructuur is geen wijziging van de aard van het landschap op die plaats gezien het huidige terrein reeds grotendeels gebruikt wordt als voetbalterrein. Door de aanplanting van een bufferzone en de aanleg van de oeverzone van de Eertbruggebeek wordt het gebied van het rup beter geïntegreerd in het landschap. Een bijkomende zorgvuldige inplanting van streekeigen heesters en bomen kan zorgen voor een optimale landschappelijke inkleding.
 - De site van het terrein ligt niet in een open landschap en sluit aan bij de reeds bestaande bebouwing (uitbreiding reeds bestaande verkaveling).
- *Mogelijke effecten:*
Bij de realisatie van de beoogde bestemmingen verdwijnen geen beeldbepalende elementen.
- *Maatregelen:*
De aanleg van de oeverzone en de groene buffer zijn verplicht te realiseren in het volgende plantseizoen na de goedkeuring van de stedenbouwkundige vergunning van de gebouwen ter realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan.
Voor de beek werd een onderhoudstrook voorzien.
- *Besluit:*
 - De aanleg van de sporthal met bijhorende sportinfrastructuur kan derhalve goed gemaskeerd worden door groenaanleg zonder het open landschap te schaden.
 - Geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

7.2.12. Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het te realiseren plan op de mobiliteit

- *Omschrijving:*
Het ontwerp van het Mobiliteitsplan van de gemeente Wichelen werd in mei 2006 opgesteld.

Om de trendmatige mobiliteitsontwikkelingen te doorbreken is een duurzamere omgang met mobiliteit noodzakelijk. Dit betekent dat het mobiliteitsplan zich inschakelt in een geïntegreerd duurzaam beleid. Dit betekent dat de gemeente zich inschakelt in het planningskader van de hogere overheden.



De uitgangspunten voor een duurzamer mobiliteitsbeleid in deze gemeente zijn de volgende:

- een betere afstemming tussen het ruimtelijk en het mobiliteitsbeleid
- afname van het autogebruik
- aanpakken van vervoersarmoede
- verbeteren van de verkeersveiligheid
- verbeteren van de verkeersleefbaarheid

Figuur: Snelheidsregime Schellebelle (bron: Mobiliteitsplan)

Het realiseren van het mobiliteitsplan is geen eenvoudige opdracht. Dit wordt in de eerste plaats veroorzaakt door de talrijke investeringen die aan dit plan gekoppeld zijn. Daarbovenop is de mobiliteitsproblematiek geen statisch gegeven. Het is dan ook van belang het mobiliteitsplan voldoende te evalueren en eventueel bij te sturen.

Deze evaluatie dient te gebeuren conform de omzendbrief 2001/4 betreffende de jaarlijkse vooruitgangrapportering en 5-jaarlijkse bijsturing van de gemeentelijke mobiliteitsplannen.

De aanleg van de sportinfrastructuur, met sporthal, kan aanleiding geven tot een verhoogde verkeersintensiteit, aangezien het hier om een verkeersgenererende activiteit gaat. Aangezien deze infrastructuur reeds gedeeltelijk aanwezig is in het huidige weefsel (voetbalterreinen) en aangezien het de bedoeling is dat de sporthal enkel op lokaal niveau, op niveau van de gemeente Wichelen, zal fungeren, wordt geen al te grote toename van het verkeer verwacht. Toch dient men bij de dimensionering van de wegenis en de voorziening van parkeergelegenheden rekening te houden met deze geplande ontwikkelingen van dit binnengebied.

Het overgrote deel van het verkeer betreft autoverkeer. Het gaat hier vooral om personenwagens.

- **Mogelijke effecten:**

Door de inplanting van de sportinfrastructuur bestaat er een kans op een beperkte vorm van extra mobiliteitsstromen, maar deze toename is beperkt en dus beperkt hinderlijk. Het bijkomende aantal vervoersbewegingen kan vlot opgevangen worden via de bestaande wegenis en de aanleg van de nieuwe wegenis tot aan de parking van de sporthal. De vervoersbewegingen zullen een verhoging van densiteit krijgen voor de aanvang van de voetbaltrainingen, op de thuiswedstrijden en de sportactiviteiten in de sporthal meestal tijdens de avonduren.

- *Maatregelen:*
 - Stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets.
 - De parking van de sporthal kan gebundeld worden als parking van de sportterreinen en als parking voor de sporthal. In het totaal worden er ongeveer een 90-tal parkings voorzien.

- *Besluit:*

Het rup veroorzaakt geen betekenisvolle negatieve effecten voor de mobiliteit het bevestigt de bestaande ruimtelijke situatie.

8. DISCIPLINE OVERSCHRIJDENDE CONCLUSIE ONDERZOEK MILIEUEFFECTEN

globaal overzicht aanzienlijk effect op	effecten
gezondheid van de mens	geen
ruimtelijke ordening	geen
de biodiversiteit, de fauna en flora	geen
de energie- en grondstoffenvoorraad	geen
de bodem	geen
het water	geen
de atmosfeer en de klimatologische factoren	geen
het geluid	beperkt
het licht	geen
het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonische en archeologisch erfgoed	geen
het landschap	geen
de mobiliteit	beperkt

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-mer-plicht want het vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of II van het Besluit van de Vlaamse regering van 10/12/2004.

Het plangebied vertoont geen relevante bijzondere kwetsbaarheden die mogelijk onderhevig kunnen zijn aan aanzienlijke milieueffecten. Een verdere disciplinegebijzondere uitwerking heeft geen toegevoegde waarde.

Ten aanzien van de geldende bestemmingen zorgt het RUP voor de inname van een woonuitbreidingsgebied, waarbij voldoende groene open ruimte + een groene bufferzones worden voorzien.

Bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen tot opmaak van een plan-MER.

9. DISCIPLINE GEVRAAGDE ADVIESINSTATIES

LNE, afdeling Milieu, Natuur- en Energiebeleid - dienst begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen

Agentschap voor Natuur en Bos

Akkoord met de inhoud van de screeningsnota. Er werden geen opmerkingen geformuleerd wat betreft de globale milieueffecten van het plan, en meer specifiek voor de discipline fauna en flora. De invullingen van de nieuwe bestemmingen uitgetekend in dit RUP zullen geen significant negatieve effecten veroorzaken op de speciale beschermingszone.

Vlaamse Overheid, dienst Ruimte en Erfgoed

Het plan bevat niet de noodzakelijke planologische compensatie voor de woonontwikkeling. Een herneming van de plan_MER-screening waarbij het plan/programma wordt aangevuld met die noodzakelijke planologische compensatie is essentieel. (N.B. Ondertussen werden twee deelRUP's opgestart die samen met het RUP Bellekouter één geheel zullen vormen.) In de screening van het deelRUP Wanzelestraat en het deelRUP Lindelaan werden geen negatieve effecten i.v.m. de ruimtelijke ordening gevonden.

Agentschap Ruimte en Erfgoed, Onroerend erfgoed Oost-Vlaanderen

Geen bezwaren met betrekking tot het voorziene project. De impactanalyse op archeologie werd niet correct uitgevoerd. Een voorafgaand onderzoek zal dan ook bij de verdere uitvoering van het dossier gevraagd worden. (Het verplicht archeologisch onderzoek werd opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.)

Agentschap Wonen-Vlaanderen, afdeling Wonen

Wat de milieueffecten betreft, kan gesteld worden dat, daar waar het gaat over wonen en woningbouw, het voorgenomen RUP geen aanzienlijke milieueffecten heeft.