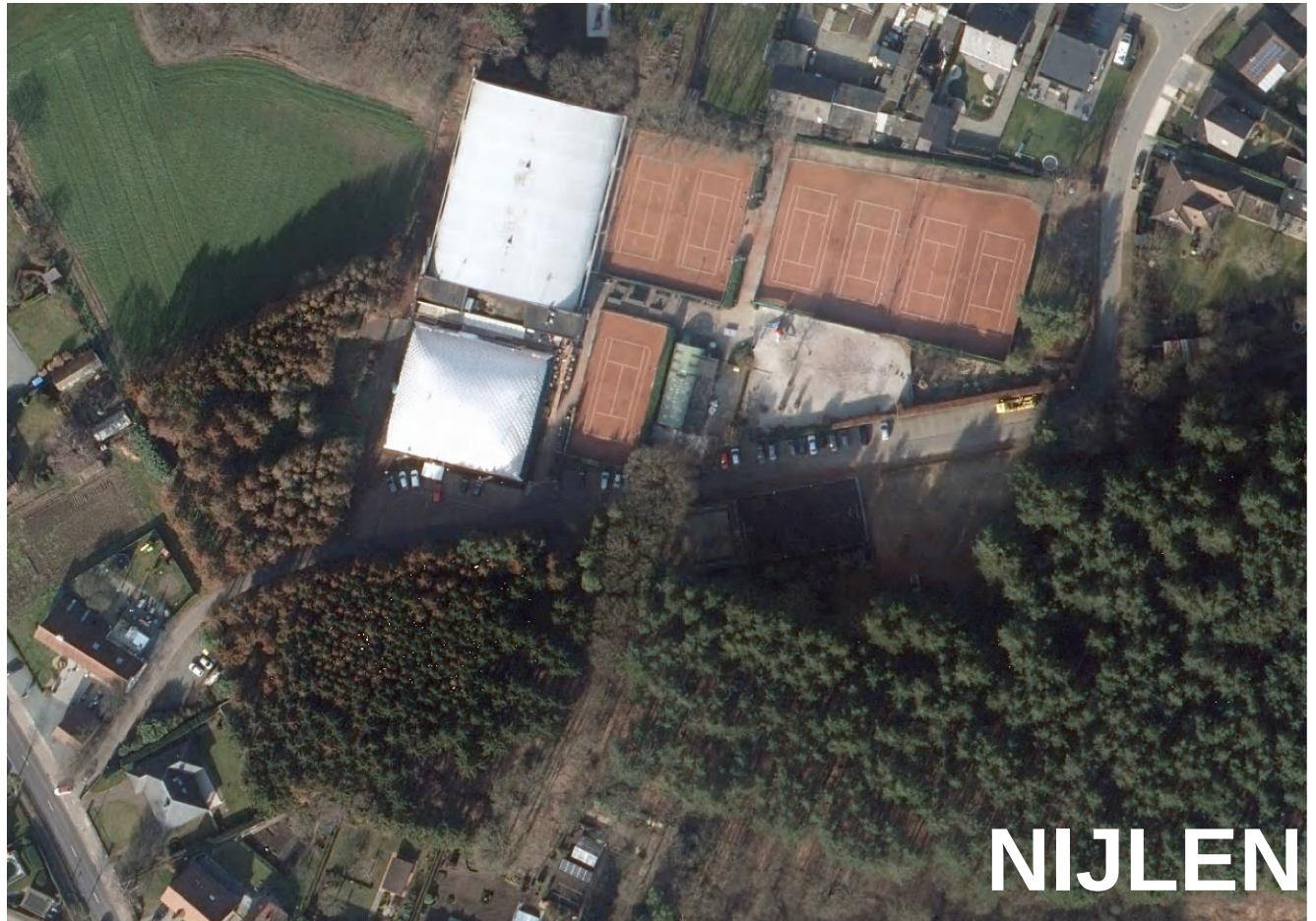




NIJLEN

RUP Molenbos

STARTNOTA
september 2021

COLOFON

opdrachtgever:

project:

fase:

datum:

opdrachthouder:

Gemeentebestuur Nijlen

RUP Molenbos

Startnota

september 2021



Dienstverlenende Vereniging
Intergemeentelijke Samenwerking IOK
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be

projectcoördinator:

projectverantwoordelijke:

projectteam:

ruimtelijke planning:

CAD-GIS:

secretariaat:

Stijn Sneyers

Michaël Van Raemdonck, Marijke Sannen

IOK plangroep

Rhea Denissen,, Luk Helsen, Dirk Heylen, Liselotte Raes,
Tine Schorrewegen, Marijke Sannen, Stijn Sneyers, Han-
nelore Thoelen, Michaël Van Raemdonck, Johan Van
Opstal, An Vandeplas

Anja Dello, Marie-Rose Henckens

Annick Sprengers

Michaël Van Raemdonck
Projectverantwoordelijke

Stijn Sneyers
Projectcoördinator
Erkend ruimtelijk planner

INHOUD

DEEL 1	TOELICHTINGSNOTA	1
1	Inleiding	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Ruimtelijke situering	3
1.3	Afbakening van het plangebied	3
2	Planologisch - juridisch kader	4
2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	4
2.2	Afbakening natuurlijke en agrarische structuur	5
2.3	Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen	5
2.4	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Nijlen	6
2.5	Bestemmingen	7
3	Sectoraal juridisch kader	7
4	Bestaande toestand	11
4.1	Beschrijving plangebied en omgeving	11
4.1.1	Fysisch systeem	11
4.1.2	Natuur	13
4.1.3	Landschap	13
4.1.4	Gebruikers	14
4.1.5	Mobiliteit	15
4.2	Beschrijving van het plangebied	15
4.2.1	Bestaande ruimtelijke toestand en activiteiten	15
4.2.2	Fotoreportage	17
4.2.3	Ruimtelijk-juridische aspecten	21
5	Programma - behoefteanalyse	22
5.1	Perspectief van het bedrijf op korte en lange termijn	22
6	Afwegingselementen en randvoorwaarden	23
6.1	Conclusie effectbeoordeling	23
6.2	Watertoets	24
6.3	Ligging HAG	24
6.4	Planologisch attest	24
7	Visie en ontwerp	25
7.1	Ruimtelijke visie	25
7.1.1	Inrichtingsvoorstel 1	25
7.1.2	Inrichtingsvoorstel 2	27
7.2	Doorvertaling naar het RUP	29
7.2.1	Vlekkenplan	29
DEEL 2	EFFECTBEOORDELING MILIEU	31
1	Algemeen	33
1.1	Methodologie	33
1.2	Planomschrijving	36
1.2.1	Bestaande en gewenste toestand	36
1.2.2	Gebiedsafbakening	36
1.2.3	Detaileringsniveau	36
1.2.4	Alternatieven	36
1.2.5	Referentiesituatie	37
1.3	Toetsing planMER-plicht	37
2	Beoordeling milieueffecten	38
2.1	Ingrepen, effecten en relevante milieudisciplines	38
2.1.1	Ingrepen	38
2.1.2	Selectie van relevante milieudisciplines	39
2.1.3	Mogelijk voorkomende effecten	39
2.2	Beoordeling discipline bodem	40
2.2.1	Ingrepen en potentiële effecten	40
2.2.2	Kwetsbaarheden plangebied en omgeving	40
2.2.3	Beoordeling van de effecten	40
2.2.4	Conclusie discipline bodem	41
2.3	Beoordeling discipline water	41
2.3.1	Ingrepen en potentiële effecten	41
2.3.2	Kwetsbaarheden plangebied en omgeving	41
2.3.3	Beoordeling van de effecten	42
2.3.4	Conclusie discipline water	43
2.4	Beoordeling discipline biodiversiteit	43
2.4.1	Ingrepen en potentiële effecten	43
2.4.2	Kwetsbaarheden plangebied en omgeving	44
2.4.3	Beoordeling van de effecten	44
2.4.4	Conclusie discipline biodiversiteit	45
2.5	Beoordeling discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	45
2.5.1	Ingrepen en potentiële effecten	45
2.5.2	Kwetsbaarheden plangebied en omgeving	46
2.5.3	Beoordeling van de effecten	46
2.5.4	Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	46
2.6	Beoordeling discipline mens - mobiliteit	47
2.6.1	Ingrepen en potentiële effecten	47
2.6.2	Kwetsbaarheden plangebied en omgeving	47
2.6.3	Beoordeling van de effecten	47

2.6.4	Conclusie discipline mobiliteit	48
2.7	Beoordeling discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	49
2.7.1	Ingrepen en potentiële effecten	49
2.7.2	Kwetsbaarheden plangebied en omgeving	49
2.7.3	Beoordeling van de effecten	49
2.7.4	Conclusie discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	50
2.8	Discipline klimaat	51
2.8.1	Kwetsbaarheden plangebied en omgeving	51
2.8.2	Effectbespreking	51
2.8.3	Conclusie discipline klimaat	51
2.9	Grensoverschrijdende effecten	51
2.10	Leemten in de kennis	51
3	Globale conclusie aanzienlijkheid van milieueffecten	51
DEEL 3	BIJLAGEN	52
1	Kaartenbundel	53
2	RVR-toets	53

Figuren

Figuur 1:	Situering van het plangebied op een stratenplan	3
Figuur 2:	Detailweergave van de afbakening van het plangebied (geel) ten opzichte van de bestaande percelering (wit).	4
Figuur 3:	RSV - kaart ruimtelijke visie op Vlaanderen met aanduiding van Nijlen.	4
Figuur 4:	Afbakening natuurlijke en agrarische structuur Neteland - gewenste ruimtelijke structuur voor deelruimte 'Ruit tussen Lier – Herentals – Geel – Heist-op-den-Berg'	5
Figuur 5:	Herziening GRS: Fragment van de actuele kaart van de gewenste toeristisch-recreatieve structuur. Molenbos is hierop aangeduid als centrumzone nummer 2.	6
Figuur 6:	Kaart gewenste ruimtelijke microstructuur woonkern Nijlen met situering van zone Molenbos	7
Figuur 7:	Detail van het gewestplan met het ingetekende plangebied (blauw)	7
Figuur 8:	Aanduiding van het plangebied met in het westen het plangebied voor de ruilverkaveling Herenthout-Bouwel	10
Figuur 9:	Herbevestigd agrarisch gebied met situering van het plangebied	10
Figuur 10:	Onbevaarbare waterlopen met aanduiding van het plangebied	10

Figuur 11:	Zoneringsplan van de omgeving, het plangebied valt in cluster 066-275 met situering van het plangebied	10
Figuur 12:	Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het plangebied	11
Figuur 13:	Vereenvoudigde bodemkaart	11
Figuur 14:	Watertoetskaart – hellingenkaart	12
Figuur 15:	Watertoetskaart - grondwaterstromingsgevoelige gebieden	12
Figuur 16:	Watertoetskaart – infiltratiegevoeligheid	12
Figuur 17:	Watertoetskaart - erosiegevoelige gebieden	12
Figuur 18:	Biologische waarderingskaart	13
Figuur 19:	Provinciale landschapskaart met intekening van het plangebied.	14
Figuur 20:	Landbouwgebruikskaart.	14
Figuur 21:	Inplanting van de bestaande toestand van de sportsite. (Bron: ApartArchitecten)	15
Figuur 22:	Overzicht van de belangrijkste gebouwen, infrastructuur en perceelsnummers op de site.	16
Figuur 23:	Situering fotopunten fotoreportage	17
Figuur 25:	indicatief beeld van het type overdekking waarvan het tenniscentrum gebruik zou willen van maken voor de vier velden achteraan op de site	22
Figuur 24:	Inrichtingsvoorstel 1	26
Figuur 25:	Inrichtingsvoorstel 2	28
Figuur 26:	Vlekkenplan voor het plangebied.	29
Figuur 28:	interdisciplinaire relaties	34
Figuur 29:	Afbakening plangebied op orthofoto	36
Figuur 30:	Schematische weergave bestemmingszone met aanwezige functies: overlay gewestplan - orthofoto	37
Figuur 31:	Typisch verkeer, Google Maps	48

Tabellen

Tabel 3:	planMER-screening: overzicht mogelijke bronnen en beoordelingsaspecten per milieudiscipline	34
Tabel 3:	selectie van relevante en niet relevante disciplines voor het project	39
Tabel 4:	ingreep-effectenschema	39

DEEL 1 Toelichtingsnota

1 Inleiding

1.1 Doelstelling

Molenbos is een gekend tenniscentrum in Nijlen en omstreken met een van de grootste ledenaantallen uit de regio. De site bestaat vandaag uit twaalf tennisvelden, waarvan er 3 permanent overdekt zijn en 2 bijkomend overdekt kunnen worden. Verder zijn op de site faciliteiten voorzien voor een petanqueclub, een wielclub en een basketbalclub. De meest recente toevoeging, nog na het plaatsbezoek, bestaat uit drie padelvelden.

Een deel van de site ligt in agrarisch gebied (oosten), een klein hoekje in bosgebied (westen). Het doel van dit RUP moet onder andere zijn om de functies van de sport-site zone-eigen te maken.

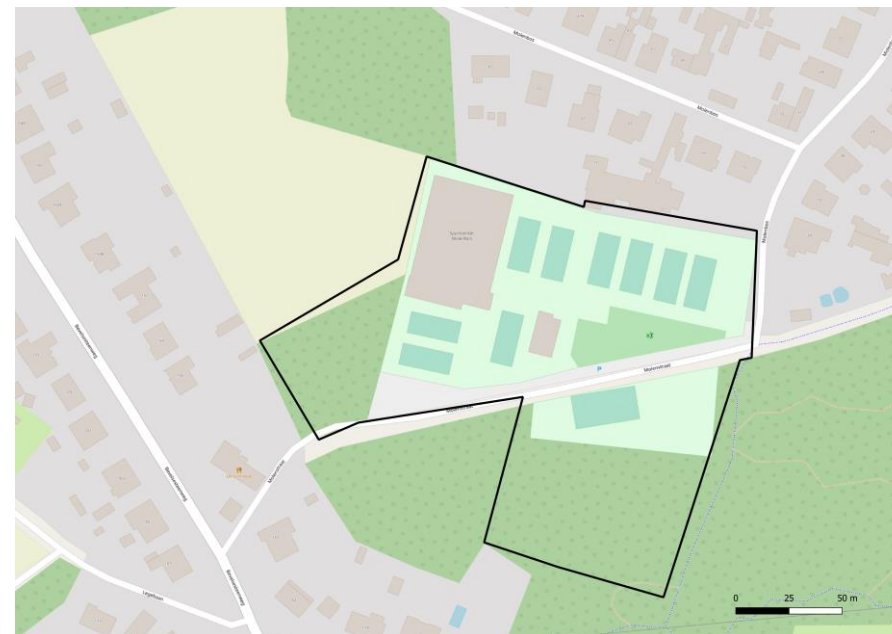
Op basis van het planologisch attest heeft de vereniging intussen een vergunning verkregen i.f.v. de regularisatie van een aanzienlijk deel van de bestaande infrastructuur.

1.2 Ruimtelijke situering

Zie kaart 1 “situering topokaart met plancontour” in bijlage.

Sportcentrum Molenbos ligt centraal in de gemeente, op de uiterste rand van de woonkern van Nijlen-centrum en niet ver van de grens met deeldorp Bevel. Ten zuiden ligt een middelgroot bosgebied dat zijn naam aan het sportcentrum en de straat heeft gegeven.

De site is bereikbaar op twee manieren: westelijk via de Bevelsesteenweg, notoir gevaarlijk door de smalle insteek, beperkte zichtbaarheid en de aanwezigheid van een tweerichtingsfietspad. Langs de oostelijke zijde is er een ontsluiting via Lierseveldstraat en Herenthoutseweg. Ook hier bestaat volgens de aanvrager enig gevaar doordat de infrastructuur niet afgestemd is op de verschillende verkeersstromen (auto, fiets, voetganger) naar het sportcentrum.



Figuur 1: Situering van het plangebied op een stratenplan

1.3 Afbakening van het plangebied

Zie kaart 2 “orthofoto met plancontour” in bijlage

Het plangebied omvat een gebied van bijna 2,7 hectaren, bestaande uit vier kadastrale percelen binnen de 1^{ste} afdeling van de gemeente Nijlen.

Perceel C741s is in oppervlakte het grootste hiervan en bevat de volledige tennisinfrastructuur (12 velden), de cafetaria, overdekte tennishal, een deel van de parking langs de straat en een loods. Ten westen van de overdekte tennishal bevindt zich een zeer smal perceel C737s dat eveneens tot het plangebied behoort en bij het tenniscentrum hoort om te voldoen aan de minimumbreedte van de brandweg rondom de hal.

Perceel C741x aan het westelijke uiteinde bevatte tot voor kort een dennenbos. Het bos werd gerooid omdat het ernstig was aangetast door de letterzetter. In de plannen zoals bijgevoegd in de aanvraag tot planologisch attest wordt op dit perceel een deel van de acties op korte termijn gerealiseerd.

Tot slot is er één perceel in het plangebied dat ten zuiden van de weg Molenbos ligt, dit is perceel C800b. C800b bevat het basketbalveld, de petanquebanen en een onverharde parking, allen parallel gelegen aan de rijweg. De rest van het perceel is bebost met naaldbomen.



Figuur 2: Detailweergave van de afbakening van het plangebied (geel) ten opzichte van de bestaande percelering (wit).

2 Planologisch - juridisch kader

2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

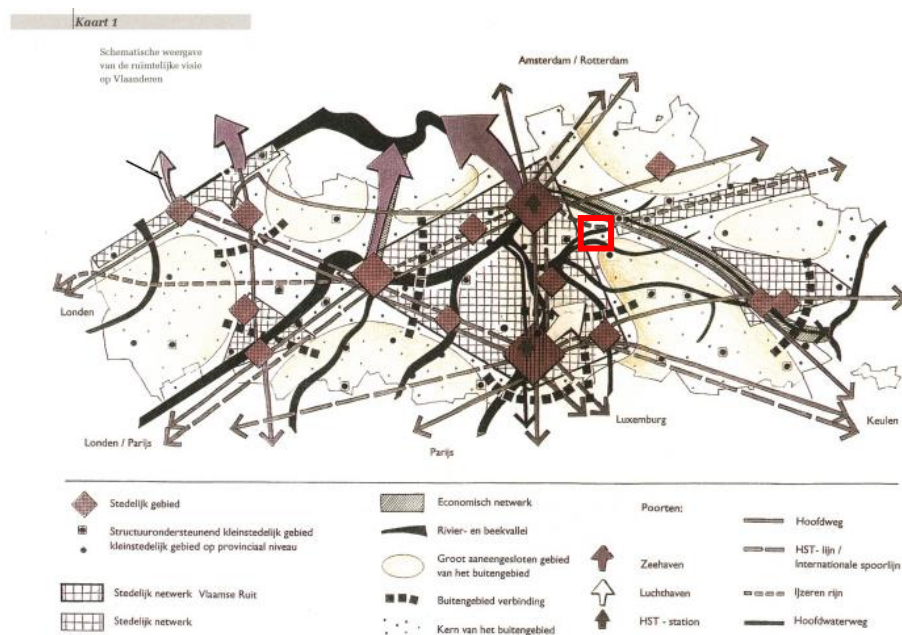
Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden op 17 december 1997 bekrachtigd. Het structuurplan werd een eerste maal herzien in

2003 (VR 12.12.2003). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 19.03.2004. Een tweede herziening is gebeurd in 2010 (VR 17.12.2010). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 16.02.2011. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft voor de overheden een bindend karakter, met weliswaar de mogelijkheid tot gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte.

Het RSV vormt de inhoudelijke basis voor de verordenende uitvoeringsinstrumenten en –plannen die op termijn de gewestplannen en de gemeentelijke aanlegplannen kunnen vervangen. Intussen blijven deze van kracht.

Elementen uit het RSV relevant voor Nijlen:

- Bij bestaande bedrijven die buiten bedrijventerreinen gelegen zijn word het ontwikkelingsperspectief vooral bepaald door de aard en het karakter van enerzijds het bedrijf, maar anderzijds ook door de draagkracht van de omgeving. Deze draagkracht is afhankelijk van de ruimtelijke structuur, het ruimtelijk functioneren van het gebied en de gewenste ontwikkeling.



Figuur 3: RSV - kaart ruimtelijke visie op Vlaanderen met aanduiding van Nijlen.

2.2 Afbakening natuurlijke en agrarische structuur

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveldorganisaties in de periode 2004 tot 2009 gewerkt aan een ruimtelijke visie over landbouw, natuur en bos in dertien buitengebiedregio's. De visie geeft ruwweg aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er plaats is voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding.

Het sportcentrum, en bij uitbreiding de gemeente Nijlen, is gelegen in de regio Nete-land. De ruimtelijke visie voor dit gebied werd in 2006 opgesteld. Op 21 december 2007 keurde de Vlaamse regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen goed. Dit bevatte een herbevestiging van ca. 4450 ha agrarisch gebied en een operationeel uitvoeringsprogramma.

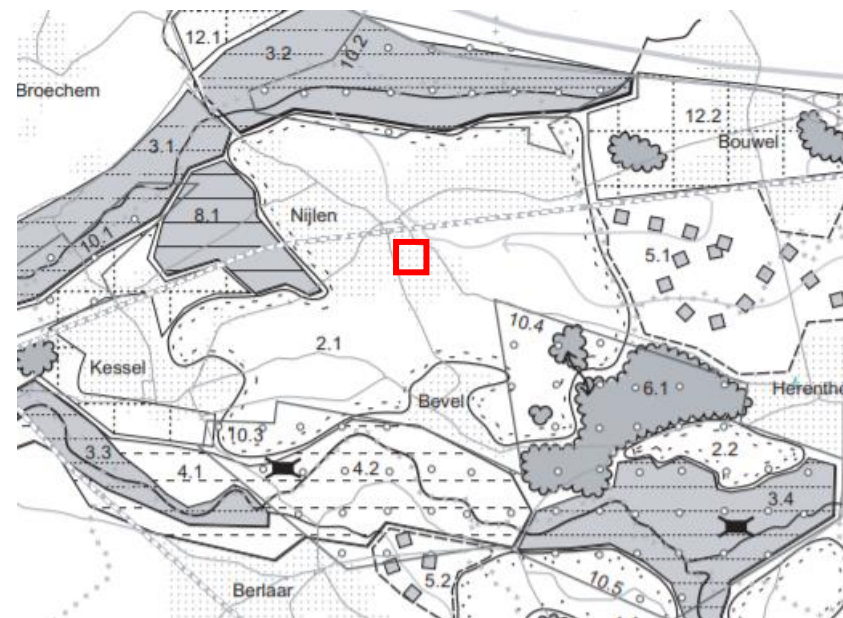
Relevante elementen voor Nijlen en het sportcentrum:

De visie op de deelruimte 'Ruit tussen Lier – Herentals - Geel – Heist-op-den-Berg' waar Nijlen deel van uit maakt, bestaat uit het behoud en versterken van de aanengesloten valleilandschappen (Grote en Kleine Nete, Wimp). In de ruimtelijk-functionele landbouwgebieden blijft landbouw de belangrijkste ruimtelijke drager. In de landbouwgebieden van onder andere Nijlen vormt landbouw de hoofdfunctie maar is deze ruimtelijk verweven met andere elementen van de natuur- en bosstructuur en met het stedelijk weefsel. De deelruimte is bosarm, daarom dienen bossen gevrijwaard te worden van versnippering en worden ze versterkt als dat kan.

Binnen deze deelruimte valt de bedrijfssite in het gebied 2.1 'Landbouwgebied Visseneinde'. De rode draad binnen deze deelruimte is de grondgebonden landbouw als belangrijkste ruimtelijke drager. Ze vormen een buffer tegen de oprukkende verstedelijking en zijn ook vaak belangrijke open ruimte corridors.

Herbevestigd agrarisch gebied

De zoekzone is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied met de naam Visseneinde. Het behoort tot deelruimte 4, welk overeenstemt met de Ruit tussen Lier, Herentals, Geel en Heist-op-den-Berg.



Figuur 4: Afbakening natuurlijke en agrarische structuur Neteland - gewenste ruimtelijke structuur voor deelruimte 'Ruit tussen Lier – Herentals – Geel – Heist-op-den-Berg'

2.3 Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen

De Provincie Antwerpen beschikt sinds 28 augustus 2001 over een goedgekeurd Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (R.S.P.A.). Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2011 (MB 04.05.2011).

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan bevat vier hoofdruimten in de provincie Antwerpen. Nijlen maakt deel uit van het valleicomplex van de Kleine en Groete Nete. Elke hoofdruimte werd nogmaals onderverdeeld tot in totaal 14 deelruimten. Nijlen ligt in het deelgebied van de Kleine Nete, ingesloten tussen drie andere deelruimten: het Albertkanaal, de Antwerpse gordel en de deelruimte Mechelen – Lier - Aarschot.

In het RSPA is het gebied Bogaartsheide – Visseneinde en Moleneinde – Nijlense beek aangeduid als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

2.4 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Nijlen

De goedkeuring van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Nijlen dateert van 2004. In 2015 werd een gedeeltelijke herziening van dit structuurplan goedgekeurd door de gemeenteraad.

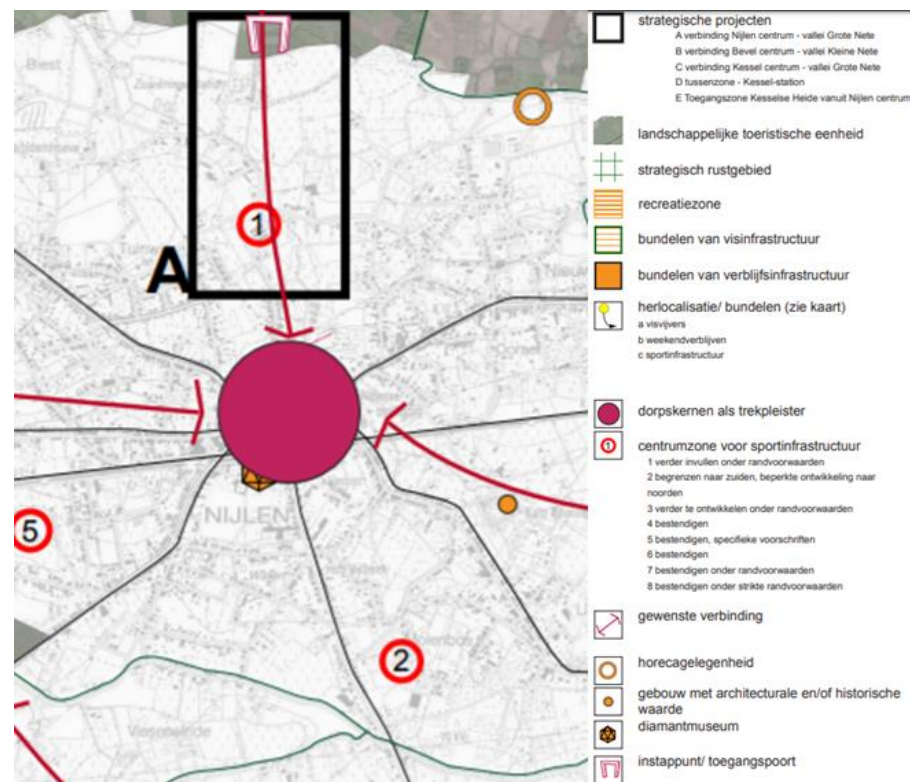
Relevante elementen vanuit de gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Centrumzones voor sportinfrastructuur bij de dorpskernen

Het tenniscentrum is geselecteerd als een 'centrumzone voor sportinfrastructuur'. Omwille van de lokale verankering en de centrumgerichtheid van sportinfrastructuur worden deze zones aangeduid binnen of aansluitend op de kernen. De ontwikkelingsperspectieven voor deze zones zijn afhankelijk van de schaal en de dynamiek van de kern of de nederzetting waarop ze geënt zijn. Ontwikkelingen die dit niveau overstijgen, zijn niet gewenst. Een nabestemming kan worden voorzien in de mate dat in de toekomst de sublokale behoefte zou verdwijnen. In een aantal van deze zones is een verdere uitbouw van sportinfrastructuur in functie van de lokale behoeften mogelijk. Voorschriften, inrichting, beheer en eventuele nabestemming moeten per zone worden geregeld via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Specifieke perspectieven voor zone Molenbos: uitbreidingsmogelijkheden op basis van verder ontwerpend onderzoek

Het sportcentrum 'Molenbos' is gelegen naast een bosgebied en tussen woongebieden met landelijk karakter, in de zuidoostelijke rand van Nijlen-centrum, in de overgang van bebouwde naar open ruimte. De huidige infrastructuur, in zoverre ze juridisch zone-eigen zijn, kunnen blijven bestaan. Een eventuele uitbreidingsbehoefte kan in beperkte mate worden opgevangen in oostelijke, zuidelijke of westelijke richting ten opzichte van het bestaand terrein. Ontwerpend onderzoek in detail zal hierover uitsluitsel geven. De gemeente suggereert het gedeelte ten noorden van de recreatieve voorzieningen in aanmerking te nemen voor verweving (recreatie, bos, landbouw). Bestaande zonevreemde infrastructuur moeten worden afgewogen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

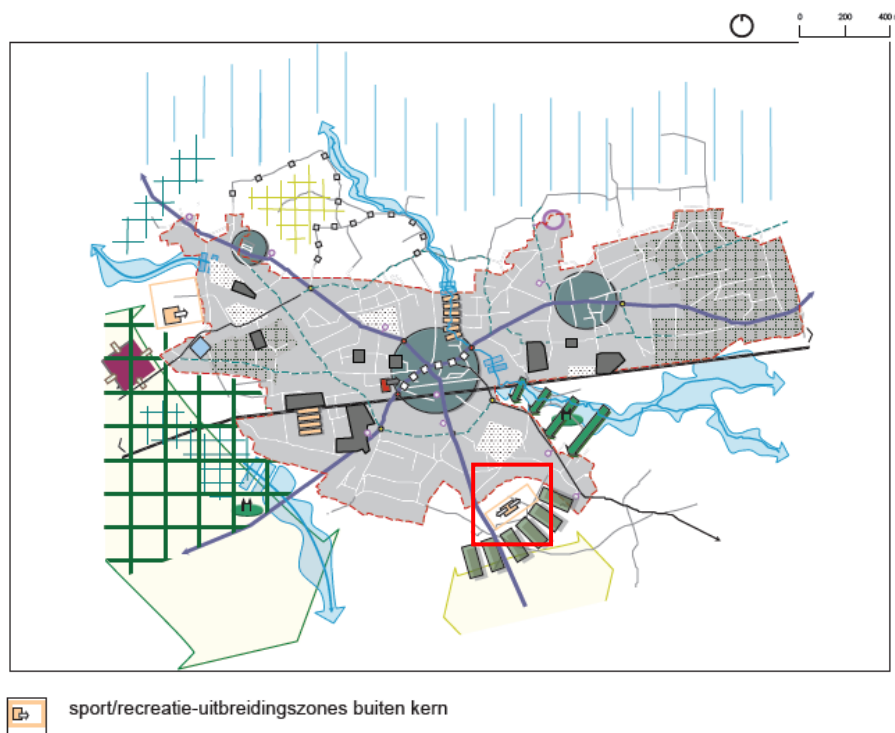


Figuur 5: Herziening GRS: Fragment van de actuele kaart van de gewenste toeristisch-recreatieve structuur. Molenbos is hierop aangeduid als centrumzone nummer 2.

Relevante elementen vanuit de gewenste ruimtelijke microstructuur voor de kern Nijlen

Concentraties van sportvoorzieningen worden verder in het kernweefsel uitgebouwd. Aansluitend op de kern worden twee locaties weerhouden voor sport en recreatie, waaronder de zone Molenbos. Voor de recreatieve voorzieningen ter hoogte van Molenbos geldt de straat Molenbos, in het zuiden geflankeerd door een versnipperde bosstructuur, als harde zuidelijke grens. Eventuele behoeften moeten ten noorden ervan worden opgevangen. De bosstructuur markeert de overgang tussen bebouwde en open ruimte en komt in aanmerking voor zacht recreatief medegebruik met een minimum aan infrastructuur (speelbos enz.). Van het ingesloten gebied tussen de woonkern en de recreatieve voorzieningen is de huidige be-

stemming (bosgebied) achterhaald. Via een ruimtelijk uitvoeringsplan moet dit gebied worden geordend.



Figuur 6: Kaart gewenste ruimtelijke microstructuur woonkern Nijlen met situering van zone Molenbos

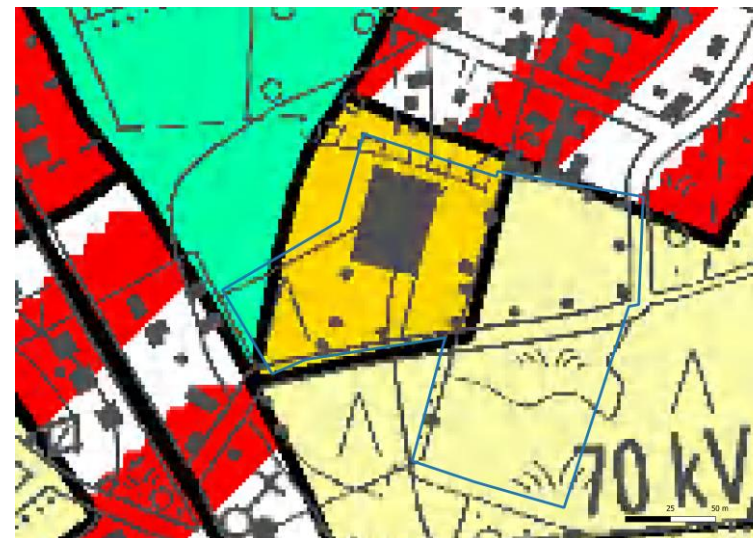
2.5 Bestemmingen

Zie kaart 3 “bestemmingen” in bijlage

Gewestplan

De bestemming van de zoekzone is vastgelegd op het gewestplan nr. 17 Herentals-Mol (KB 28 juli 1978). De helft van het sportcentrum waar de tennishal en 2 à 3

velden op liggen is ingetekend als zone voor recreatie. Een klein stukje ten westen daarvan is ingekleurd als bos, de overige ruimte binnen de zoekzone is agrarisch gebied.



Figuur 7: Detail van het gewestplan met het ingetekende plangebied (blauw).

3 Sectoraal juridisch kader

Zie kaart 5 “sectoraal-juridische context” in bijlage

Zie kaart 7 “watertoetskaart” in bijlage

Samenvattende tabel sectoraal kader

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP Molenbos
Natuur en bos		
Gebieden van VEN/IVON	Afbakening van deze gebieden met natuurfunctie cf. natuurdecreet	Er zijn geen VEN of IVON gebieden in de ruime omgeving van het plangebied.
Vogelrichtlijngebied	Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 79/409/EEG	Er is geen vogelrichtlijngebied in de ruime omgeving van het plangebied.
Habitatrichtlijngebied	Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 92/43/EEG	Er is geen habitatrichtlijngebied in de ruime omgeving van het plangebied.
Natuurreservaten	Erkend natuurreservaat	Er zijn geen erkende natuurreservaten in de ruime omgeving van het plangebied.
Bosdecreet	Bosdecreet 13/06/90, zoals gewijzigd	Het bos in het plangebied behoort niet tot een erkend bosreservaat.
Landbouw		
Ruilverkaveling	Afgebakend cf. de ruilverkavelingswetten.	Op circa 700 meter ten noordoosten van het plangebied ligt het ruilverkavelingsproject Herenthout-Bouwel (projectcode RVK40038), een gebied van ruim 19 km². Dit gebied is niet verder geraakt dan de onderzoeksfasen.
Afbakening natuurlijke en agrarische structuur	Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, als basis voor het uitwerken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Het plangebied is deels gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Het gebied Visseneinde behoort tot de regio Neteland, in de deelruimte 'Ruit tussen Lier – Herentals – Geel – Heist-op-den-Berg'.
Landschap/onroerend erfgoed		
Beschermd monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgezicht	onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroenderfgoedbesluit van 16/05/2014	In het plangebied is er geen beschermd monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgezicht aanwezig. Ook in de directe omgeving zijn geen van deze elementen te vinden.
Erfgoedlandschappen	onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Er zijn geen erfgoedlandschappen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Inventaris bouwkundig erfgoed	onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroenderfgoedbesluit van 16/05/2014 Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen (VIOE) - vastgestelde lijst (datum)	In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gebouwen te vinden die in de Inventaris zijn opgenomen.
Archeologisch erfgoed	onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroenderfgoedbesluit van 16/05/2014 - hoofdstuk 5 (archeologie)	In de centraal archeologische inventaris zijn geen vondsten of opgravingen opgetekend in het plangebied of de onmiddellijke omgeving daarvan.
Fysisch systeem		
Waterloop	Wetgeving mbt bevaarbare en onbevaarbare waterlopen	Op circa 400 meter ten westen van het plangebied loopt de Grote Keurloop, een waterloop van 2 ^e categorie. 500 meter ten zuiden van het plangebied, gelijklopend met de grens tussen deeldorp Nijlen en Bevel loopt de Bevelse Beek, eveneens een waterloop van 2 ^e categorie.
Beschermingszone grondwaterwinning	De afbakening van waterwingebieden en beschermingszones valt onder het besluit van 27 maart 1985	In de ruime omgeving van het plangebied zijn geen grondwaterwingebieden aanwezig.
Watertoets	Artikel 8 decreet integraal waterbeleid + uitvoerings-	Het plangebied is niet in of aan een overstromingsgevoelig gebied gelegen.

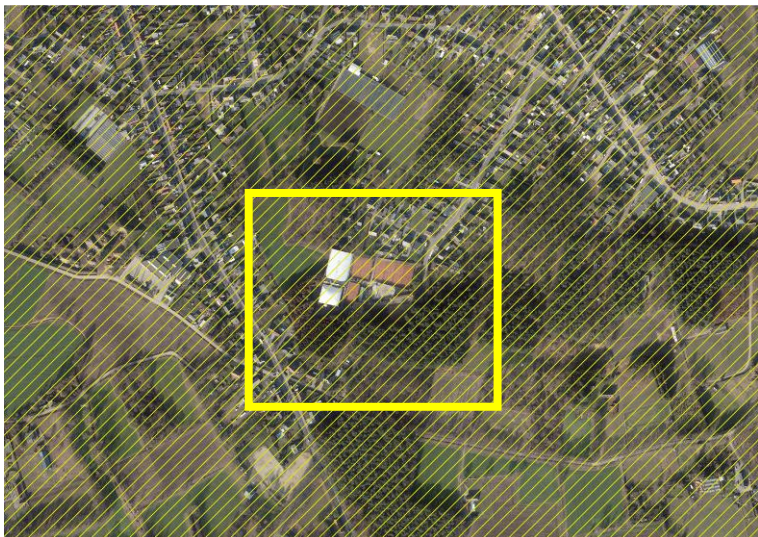
Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP Molenbos
	besluit watertoets (watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden 2017)	
Zoneringsplan	De stroomgebiedbeheerplannen 2016-2021 werden op 18/12/2015 goedgekeurd door de Vlaamse Regering na een openbaar onderzoek. De definitief herziene zoneringsplannen en GUP's (gebiedsdekkende uitvoeringsplannen)	Het plangebied is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied (cluster 066-275). (Zie ook Figuur 11)
Mobiliteit/openbare ruimte		
buurtwegen	Cf. atlas der buurtwegen (decreet gemeentewegen)	Het plangebied ligt ongeveer op het kruispunt van weg nr. 3 (Bevelsesteenweg) en weg nr. 6 (Legebaan). (Figuur 12). In het plangebied zelf is evenwel geen buurtweg gelegen.
Mobiliteitsplan	Mobiliteitsplan Nijlen 18-12-2009.	Het gemeentelijk mobiliteitsplan dateert van december 2009. Er wordt momenteel gewerkt aan een opvolger van dit plan. In de visie van 2009 is Molenbos als weg mee opgenomen in het lokale fietsroutenetwerk. Voor deze weg waren geen maatregelen nodig vooraleer deze werd opgenomen in dit netwerk. De Bevelsesteenweg is aangeduid als lokale weg type I. Deze vormt de belangrijkste verbindingssas tussen Nijlen-centrum en Bevel.
Rooilijnplan	Een rooilijn is de grens tussen de openbare weg en een aangrenzend eigendom (aangelanden)	Er zijn geen rooilijnplannen bekend binnen het plangebied.
Andere		
Voorkooprecht	Domeinen waarop rechten van voorkoop gelden zijn o.m: natuurbehoud, ruilverkaveling, ruimtelijke ordening, woonbeleid, waterbeleid, scheepvaart,...	Op het perceel C800b, dit is het bosgebied ten zuiden van de weg, geldt een voorkooprecht van De Vlaamse Waterweg.
Ruimtelijke veiligheidsrapportage	Besluit inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage 29/6/2007	De RVR toets werd doorlopen en kan in bijlage teruggevonden worden. Er bevinden zich geen Seveso-instellingen in of nabij het plangebied. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten. Er moet geen RVR worden opgesteld, het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid.



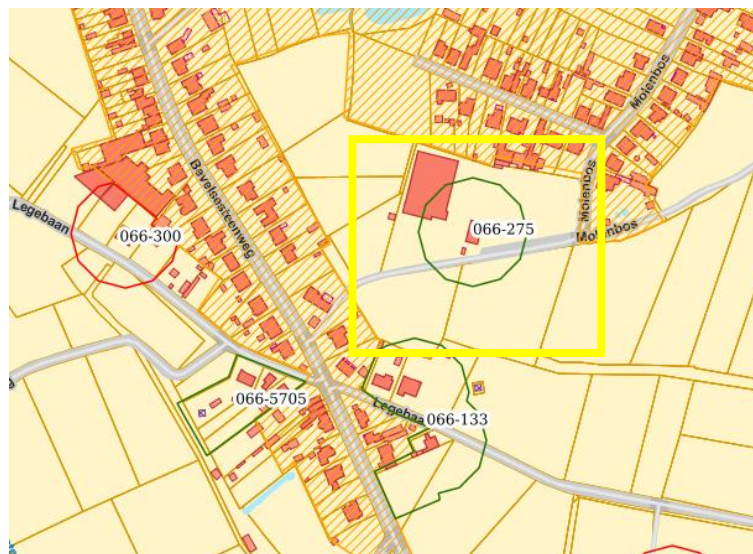
Figuur 8: Aanduiding van het plangebied met in het westen het plangebied voor de ruilverkaveling Herenthout-Bouwel.



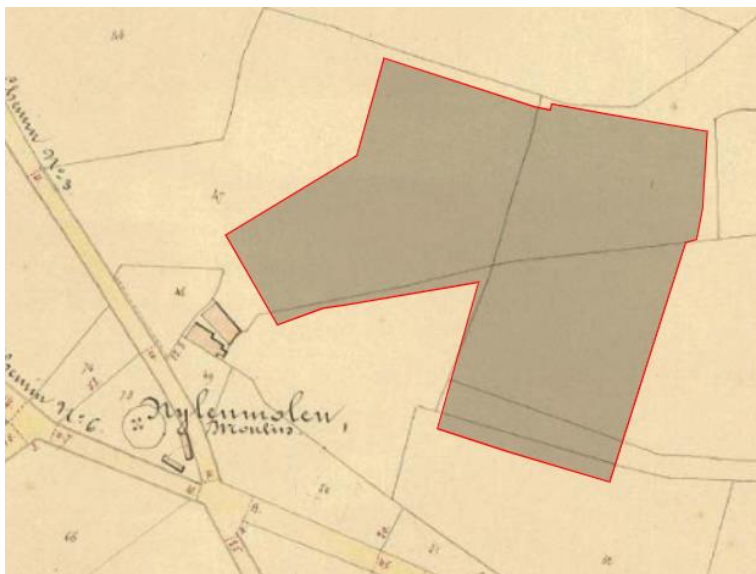
Figuur 10: Onbevaarbare waterlopen met aanduiding van het plangebied



Figuur 9: Herbevestigd agrarisch gebied met situering van het plangebied



Figuur 11: Zoneringsplan van de omgeving, het plangebied valt in cluster 066-275 met situering van het plangebied



Figuur 12: Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het plangebied.

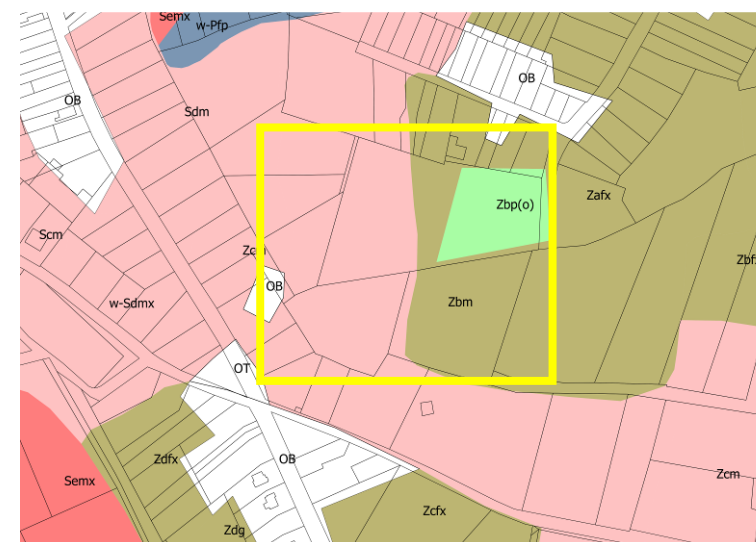
4 Bestaande toestand

4.1 Beschrijving plangebied en omgeving

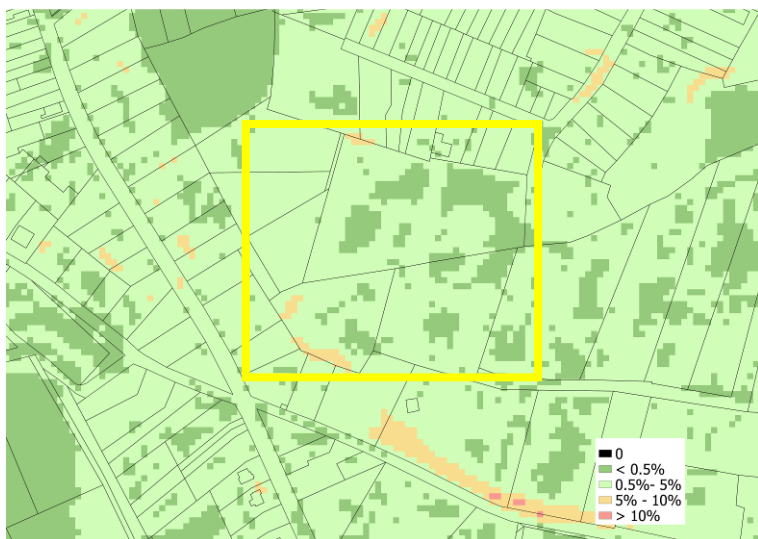
4.1.1 Fysisch systeem

Zie kaart 6 “fysisch systeem” in bijlage

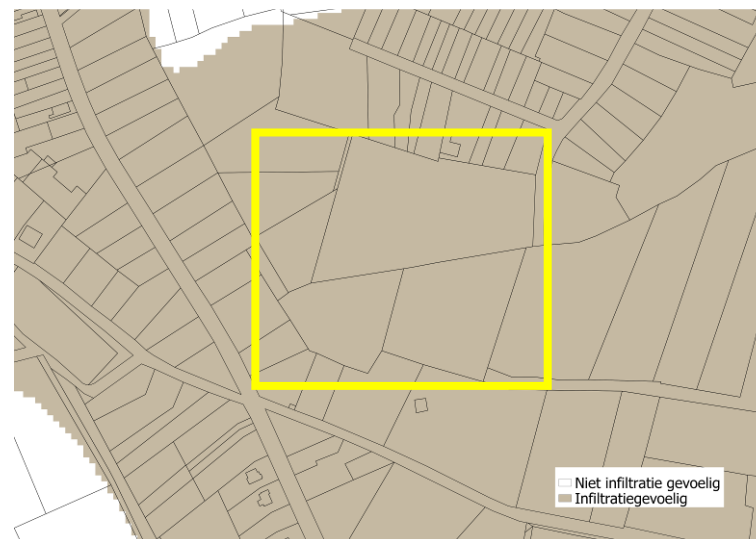
Bodemtype	Het plangebied kent vier bodemtypes. Het gemeenschappelijk kenmerk van deze bodemtypes is dat het zandgronden betreft. Van west naar oost betreft het: een matig droge plaggenbodem (Zcm) en droge plaggenbodem (Zbm) wat wijst op intensief en langdurig landbouwgebruik in het verleden. Weer iets oostelijker, onder andere onder het bosperceel C800b, vinden we een zeer droge zandbodem met een weinig duidelijke ijzer en/of humus B horizont (Zafx). Tot slot vormt een kleine 'enclave' in de zoekzone een droge zandbodem zonder profiel (Zbp(o)).
Bodemkwaliteit	Er zijn geen bodemonderzoeken of –saneringen bekend in het plangebied (Bron: bodemloket OVAM). Wel werd er direct grenzend aan het plangebied een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op 25-11-2013 (OVAM dossiernummer 59809 én een beschrijvend bodemonderzoek op 11-9-2018 (OVAM dossiernummer 76380).
Reliëfkenmerken	Het terrein binnen het plangebied is vlak met een hoogte tussen 10,3 tot 10,6 meter boven zeeniveau.
Watertoetskaarten	Het plangebied is volledig gelegen in een zone met matige grondwaterstroming, de bodem is op deze plaats eveneens infiltratiegevoelig. Het gebied kent geen gevoeligheid voor erosie. (Figuur 17)



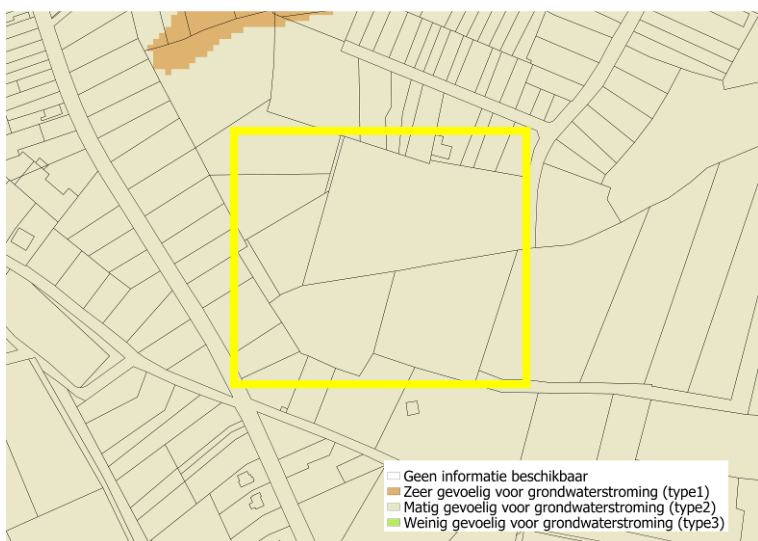
Figuur 13: Vereenvoudigde bodemkaart



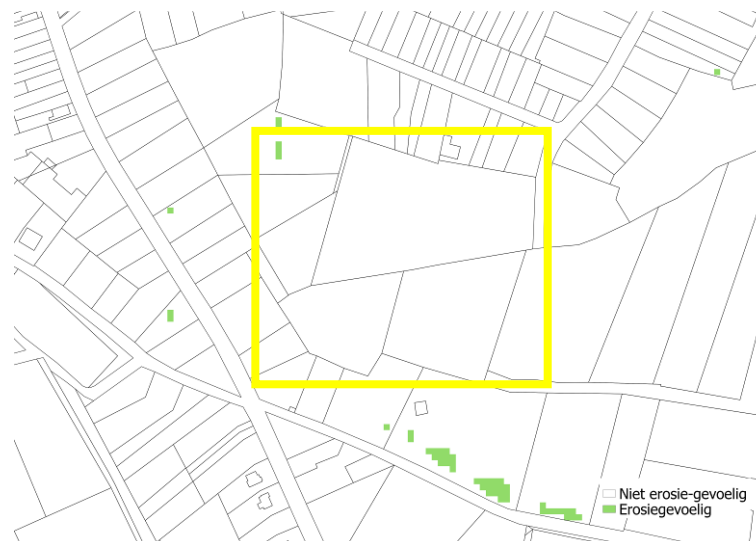
Figuur 14: Watertoetskaart – hellingenkaart



Figuur 16: Watertoetskaart – infiltratiegevoeligheid



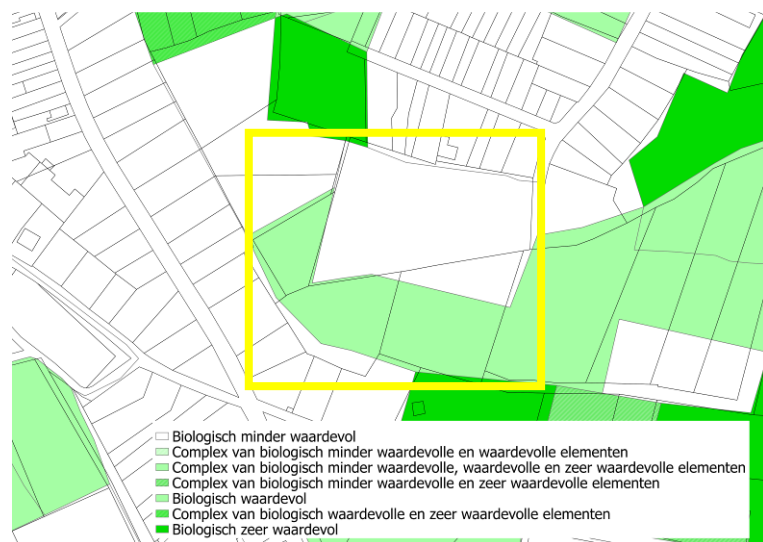
Figuur 15: Watertoetskaart - grondwaterstromingsgevoelige gebieden



Figuur 17: Watertoetskaart - erosiegevoelige gebieden

4.1.2 Natuur

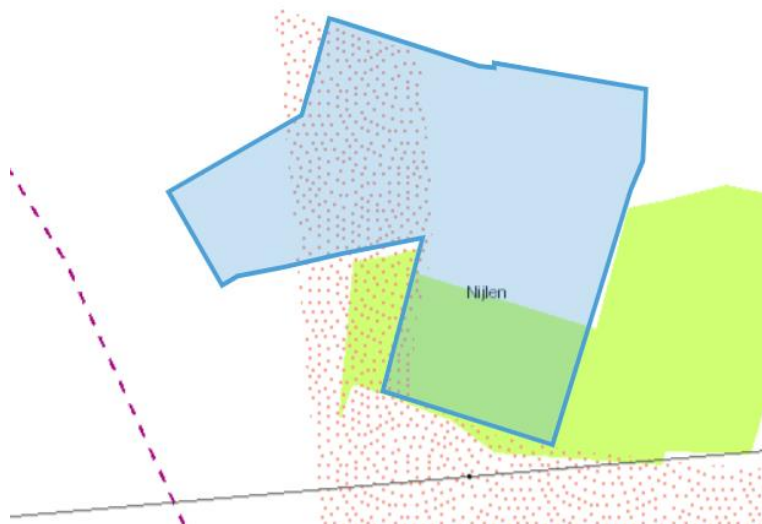
Globale natuurlijke structuur	Het grotere bosgeheel waarvan perceel C800b onder andere deel van uitmaakt wordt door meerdere bronnen gezien als een waardevol relict dat versterkt dient te worden indien dat mogelijk is. De site Molenbos vormt eveneens een soort van laatste 'toegangspoort' tot een achterliggend stuk open ruimte dat rechtstreeks aansluit bij de kern van Nijlen centrum.
Natuurwaarden in het plangebied	De percelen in het plangebied die bebost zijn of waren (perceel C741x werd gerooid door aanwezigheid van de Letterzetter) zijn ingekleurd als biologisch waardevol gebied, door aanwezigheid van naaldhoutbestanden (exclusief Grove Den) zonder duidelijke ondergroei, zoals wordt weergegeven op de biologische waarderingskaart. Direct grenzend aan het plangebied in het noorden is er een biologisch zeer waardevol eiken-berkenbosrelict.



Figuur 18: Biologische waarderingskaart.

4.1.3 Landschap

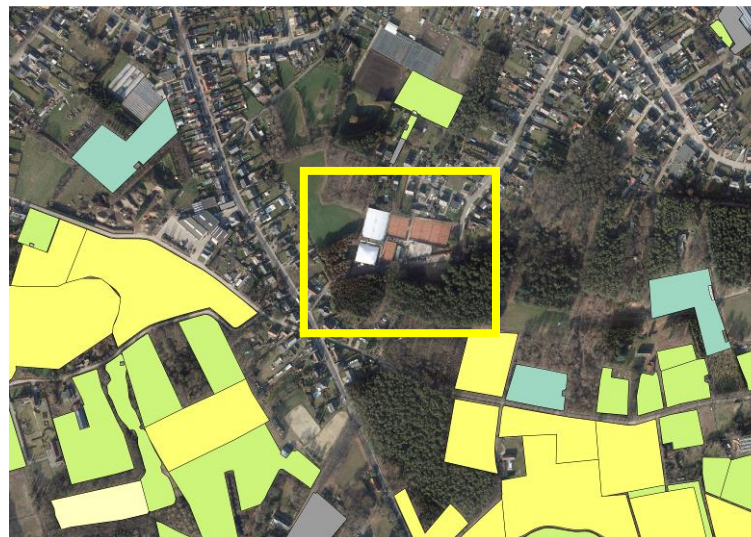
Landschapstype	De omgeving van tenniscentrum Molenbos is het typische beeld van de rand van een Vlaams dorp: linten van woningen op (zeer) ruime percelen zijn langs de hoofdassen van het centrum gelegen en zorgen voor bewoning tot op enige afstand van het centrum. Het tenniscentrum is vrij centraal gelegen tussen zo'n twee assen (Bevelsesteenweg en Herenthoutsesteenweg). In het zuiden is er de vallei van de Bevelse Beek, een coulissen-landschap met bosrelict en agrarische percelen. Deze vallei vormt aan deze kant van het dorp een groene gordel en nog steeds een duidelijke afscheiding tussen kern en buitengebied.
Landschapsatlas	Het plangebied bevat geen elementen uit de landschapsatlas. Wel ligt deze dichtbij (circa 200 meter) de zone 'Zijbeken van de Grote Nete' waarin onder andere de Grote Keurloop en Bevelse Beek in liggen.
Provinciale land-schapskaart	In lijn met andere cartografische vaststellingen kan men op de landschapskaart de plaggenbodems terugvinden die overeenkomen met de afbakening Zbm op de bodemkaart. Het Molenbos staat eveneens ingetekend, het biologisch waardevolle eiken-berkenbos ten noorden van het plangebied dan weer niet.



Figuur 19: Provinciale landschapskaart met intekening van het plangebied.

4.1.4 Gebruikers

Wonen	Het plangebied grenst aan twee woongebieden: in het westen het woonlint van de Bevelsesteenweg, in het noorden de als woonlint beschouwde wijk Molenbos
Werken	Nijlen is de hoofdkern van de gemeente en bevat dus de meeste kleinhandelzaken. Ook de kern van Bevel is niet ver af. Grotere geconcentreerde bronnen van werkgelegenheid zoals industrieparken zijn er niet in de ruime omgeving.
Landbouw	Het plangebied ligt in een noordwestelijke uitloper van een grote agrarische gordel onder Nijlen centrum, die voornamelijk in gebruik is als grasland. Het plangebied wordt echter door een bosrijke strook afgescheiden van deze landbouwzone.
Recreëren	Het voorwerp van dit RUP is een tenniscentrum, dat één van de centrumzones voor sportinfrastructuur is in de gemeente, zoals bepaald in het GRS. Een gedeelte van de zoekzone is ook effectief ingekleurd als recreatief gebied. Verder wordt het Molenbos veel gebruikt om te wandelen, fietsen en mountainbiken en behoort Molenbos tot het wandel- en fietsknooppuntennetwerk.



Figuur 20: Landbouwgebruikskaart.

4.1.5 Mobiliteit

Ontsluitingspunten	De ontsluiting van het tenniscentrum kan op twee manieren, die bovendien door alle types van weggebruikers moeten gedeeld worden. De eerste ontsluiting is de kortste, in westelijke richting naar de Bevelsesteenweg. Het kruispunt is hier zeer smal en onoverzichtelijk. De oostelijke ontsluiting, eveneens via de straat Molenbos, komt via de Lierseveldstraat uiteindelijk uit op de Herenthoutsesteenweg, ook een hoofdas van de gemeente. Deze ontsluiting loopt door de woonwijk Molenbos.
Wegtype	Molenbos is een zeer smalle weg, vermoedelijk een verharde vroegere boerenwegel. De toegestane maximum snelheid is 50 km/u.
Parking	Binnen het plangebied bestaan er momenteel drie parkeerzones, twee ten noorden van de weg maar er direct aan grenzend en eentje op perceel C800b. Op één parkeerzone na is er geen duidelijke belijning dus het aantal bestaande plaatsen kan niet exact bepaald worden.
Openbaar vervoer	De dichtstbijzijnde bushalte is 'Nijlen Lege Baan' op 250m van het centrum. Deze halte wordt bediend door buslijn 151 (Herenthout – Nijlen – Lier). Het station van Nijlen ligt op 2 km afstand.
Langzaam verkeer	De straat Molenbos is in het mobiliteitsplan van de gemeente aangeduid als onderdeel van het lokale fietsroutenetwerk en is eveneens onderdeel van het fiets- en wandelknooppuntennetwerk. Er is geen aparte fiets- of voetgangersinfrastructuur aanwezig.

4.2 Beschrijving van het plangebied

4.2.1 Bestaande ruimtelijke toestand en activiteiten

Activiteiten

Tenniscentrum Molenbos is in eerste plaats een plek waar zowel recreatief als competitief tennis wordt gespeeld. Tennis is de hoofdactiviteit, zoals de naam van het centrum al deed vermoeden, echter zijn er nog een aantal andere faciliteiten op de site die andere sporten toelaten zoals basketbal, dans en petanque. De petanque en basket hebben hun eigen terreinen aan de overzijde van de straat. De dansers gebruiken een danszaaltje boven de cafetaria.

Op termijn zal de configuratie van sporten op de site wijzigen: zo zal er een danszaal komen en verdwijnt de basketinfrastructuur.



Figuur 21: Inplanting van de bestaande toestand van de sportsite. De padelvelden zijn niet op dit plan ingetekend en werden bijkomend aangeduid. (Bron: ApartArchitecten)

Bebouwing

Het meest prominente volume is de tennishal die aan de noordelijke rand van de zoekzone ligt. Aansluitend op dit gebouw situeert zich aan zuidelijke zijde de cafetaria, met kleedkamers en sanitair, bureauruimtes, een danszaal en een appartement. Het volume dat al deze functies herbergt vormt samen met de tennishal een geheel.

Er bevindt zich nog een klein houten opberghok op perceel C741. Naast de weg ligt nog een kleine rondbooghal met aansluitende kleine cafetaria op perceel C741s. Deze cafetaria mag uitsluitend voor en door de petanqueclub worden gebruikt. Rechts daarvan bevinden zich de pas gerealiseerde padelvelden.

Twee tennisvelden gelegen ten zuiden van de tennishal zijn gedurende de winter overdekt met een opblaasbare tennishal.

Buitenruimte

De vrije ruimte rondom de gebouwen is voor het grootste gedeelte ingevuld met tennisvelden, parking en groen.

Outdoor sportinfrastructuur

Molenbos heeft zeven tennisvelden in openlucht liggen. Twee extra velden zijn in de zomer eveneens in openlucht. In de winter zijn deze afgedekt met een opblaasbare hal.

De restruimte ten oosten van de kantine van de petanqueclub was in vroegere tijden een minigolfterrein. Tot voor kort was het een open zandveld met verderop een klein bosje. Dit zandveld is in het late voorjaar, na het terreinbezoek omgevormd tot drie padelvelden.

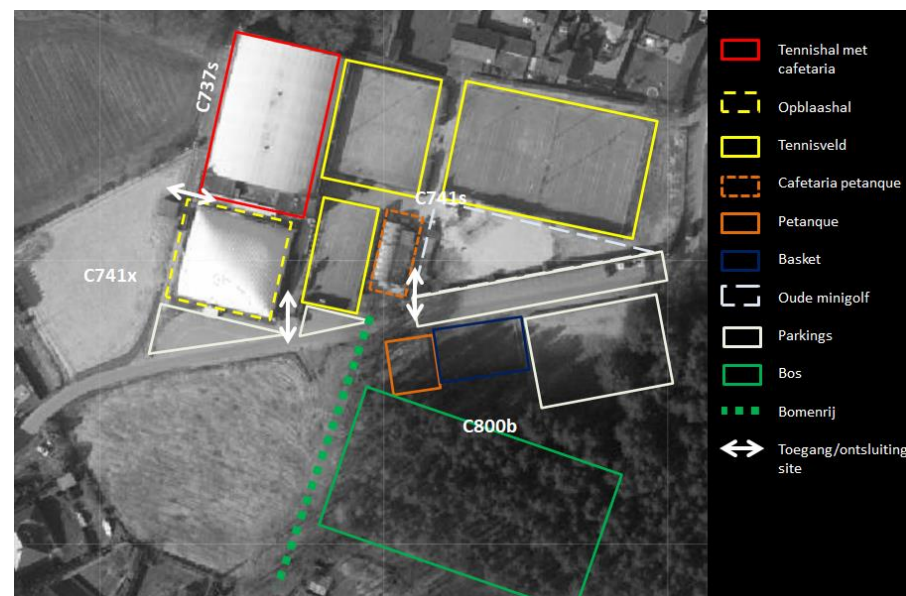
Parking

Molenbos heeft 4 verschillende parkeervelden. De parkings ten noorden van de straat Molenbos zijn verhard met klinkers, het parkeerveld ten zuiden bestaat gewoon uit aangereden zand. Slechts één van deze vier parkings heeft belijning en is geschikt voor 28 wagens. Het halfronde parkeerveld ter hoogte van de opblaasbare tennishal heeft een indicatieve capaciteit van 11 wagens en het kleinste verharde parkeerveld aan de hoofdingang van de site heeft plaats voor 4 wagens. De parking aan de overkant van de straat heeft een indicatieve capaciteit van 35 wagens. In totaal is er dus parking voorzien voor circa 78 wagens.

Groen

Ten westen van de tennishal is er een open veld, begroeid met gras waar het voormalige bos op stond dat is gerooid vanwege de letterzetter. De plaatsen waar het sportcentrum grenst aan de tuinen van de aangrenzende wijk zijn voorzien van een compact groenscherm. Ook aan de straatzijde is een groene afsluiting voorzien.

Aan de overkant van de weg is achter het parkeerveld een groter gemengd bosrelict dat deel uit maakt van het Molenbos. Met het rooien van het bos op perceel C801b, buiten het plangebied, is opnieuw een historische bomenrij zichtbaar geworden die de grens vormt tussen C801b en C800b.



Figuur 22: Overzicht van de belangrijkste gebouwen, infrastructuur en perceelsnummers op de site.

Ontsluiting site

De site is bereikbaar via de Bevelsesteenweg (westelijke toegang). De inrit / uitrit via deze ontsluiting is echter zeer gevaarlijk door de smalle insteek en beperkte zichtbaarheid, vooral bij het uitgaand verkeer.

Anderzijds kan men het sportcomplex bereiken via de Herenthoutsesteenweg, Lierseveldstraat, Molenbos (oostelijke toegang). Beide ontsluitingen worden gebruikt door zowel automobilisten als fietsers. De menging van deze verkeersstromen, maakt de omgeving gevaarlijk en complex.

De wegenis die het plangebied doorkruist is de straat Molenbos, die zoals in de vorige paragraaf beschreven zorgt voor een oostelijke en westelijke toegangsmogelijkheid. De weg is geen openbaar domein en maakt deel uit van de percelen die opgenomen zijn in het plangebied. Aan het sportcentrum zelf zijn er meerdere in- en uitgangen. De hoofdkom bevindt zich rechts van de grote tennishal. Het zicht hier is suboptimaal omdat een boom die deel uitmaakt van een historische bomenrij deze uitgang aan het zicht onttrekt. Links van de tennishal is een neveningang die uitkomt op de brandweg aldaar. Rechts voorbij de groene rondbooghal is er een uitgang naar het openbaar domein ter hoogte van de cafeteria van de petanqueclub.

De petanquevelden en basketbalveld aan de overzijde zijn volledig omgeven door een afrastering en hebben elk hun poort die uitgaat op de straat.

Tewerkstelling in het bedrijf

Het tenniscentrum heeft behoorlijk wat mensen in dienst, zoals trainers, mensen die de kantine draaiende houden en nog personeel voor een aantal nevenactiviteiten. De zaakvoerder schat dat er op die manier een honderdtal mensen in dienst zijn met een variërend regime (parttime tot fulltime).

Mobiliteitsprofiel

Het tenniscentrum heeft een hoog actief ledenaantal wat zich afspiegelt in de voertuigbewegingen. Er bestaat een groot verschil in belasting van de weg Molenbos, afhankelijk van welke dag van de week het is en of er een toernooi georganiseerd wordt of niet.

- Op weekdays, buiten toernooimomenten: 30 auto's, 18 fietsen
- Op weekenddagen, buiten toernooimomenten: 50 auto's, 35 fietsen
- Op weekdays, tijdens toernooien: 60 auto's, 40 fietsen
- Op weekenddagen, tijdens toernooien: 120 auto's, 35 fietsen

Het zijn dus vooral de autobewegingen die zeer sterk fluctueren doorheen het jaar.

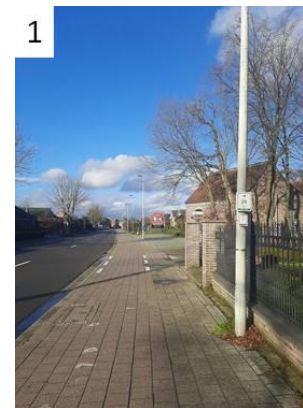
Verder wordt er ook nog verkeer gegenereerd voor onderhoud van de site en aanvoer voor de cafétaria. Dit zijn:

- 1 keer per week een kleine vrachtwagen met levering van drank
- In de winter, één keer per twee weken levering van koffie met een bestelwagen;
- 1 keer per jaar levering van tennisgravel met een vrachtwagen.

4.2.2 Fotoreportage

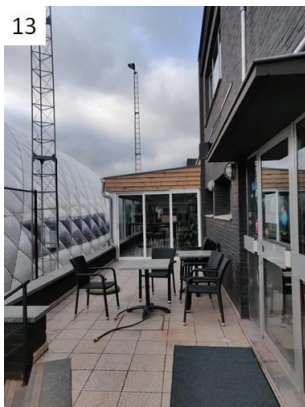


Figuur 23: Situering fotopunten fotoreportage.









17



18



4.2.3 Ruimtelijk-juridische aspecten

Zie kaart 4 “ruimtelijk-juridische context” in bijlage

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van alle stedenbouwkundige, milieu- en omgevingsvergunningen die van toepassing zijn op het bedrijf.

Stedenbouwkundige vergunningen

Datum	Voorwerp
20-06-1979	Oprichting van een tennishal en aanleggen van tennisvelden in open lucht (vergund)

Datum	Voorwerp
24-09-1980	Uitbreiden van een tennishal met vergaderzaal en conciërgewoning (vergund)
15-04-1981	Verbouwen van een bestaande tennishal (vergund)
19-05-1982	Uitbreiden van een tenniscentrum met 2 buitenterreinen (vergund)
05-06-1985	Oprichten van een overdekt petanqueveld met bergplaats en vergaderruimte (vergund)
	Aanvraag regularisatie van sportcentrum (dossier ingetrokken door de aanvrager)
24-04-2006	Aan vraag voor het kappen van bomen voor de aanleg van een brandweg rond sportcentrum (geweigerd)

Milieuvergunningen

Datum	Voorwerp
02-08-2013	Vergunningsaanvraag Sportcentrum Molenbos nv (2013/VER/002)
	Vaststelling van een bouw misdrijf (ref. 13/1999) De geverbali-seerde constructies werden afgebroken.

Omgevingsvergunningen

Datum	Voorwerp
03-09-2018	Regularisatie van een sportcentrum en overkapping tennisterreinen (ref.2018/43). (vergund onder voorwaarden)

Planologisch attest

Tenniscentrum Molenbos verkreeg op 27 juni 2016 een voorwaardelijk gunstig planologisch attest. Hierin gaat de gemeenteraad akkoord onder voorwaarden met de ontwikkelingsvoorstellen op korte termijn.

Over de ontwikkelingsvoorstellen op lange termijn werd geen uitspraak gedaan omdat deze op dat moment slechts conceptmatig werden beschreven.

5 Programma - behoefteanalyse

5.1 Perspectief van het bedrijf op korte en lange termijn

Voor het bedrijf is het op korte termijn vooral van belang dat de bestaande sportinfrastructuur bestendig wordt. Het is daarbij nodig dat de terreinen die vandaag zonevreemd gelegen zijn zone-eigen worden gemaakt zodat deze kunnen worden geregulariseerd. Hiermee werd onder voorwaarden akkoord gegaan in het uitgereikte planologisch attest (zie verder in hoofdstuk 6.4). De uitbaters van de club hebben hiertoe intussen ook al de nodige omgevingsvergunning verkregen.

In het aanvraagdossier voor het planologisch attest gaf de club aan dat bij een verdere toename van het ledenaantal een uitbreiding van zowel de indoor- als de outdoorterreinen nodig zal zijn. Deze groei in ledenaantal heeft zich de laatste jaren duidelijk afgetekend, waardoor de club vandaag effectief tot de grootste van het land behoort. Naar verwachting zal de opmaak van dit RUP daarom geen significante ledentoeename meer met zich meebrengen omdat deze evolutie dus reeds heeft plaatsgevonden. Om een kwalitatief sportaanbod te kunnen blijven geven is de uitbreiding en anderzijds een herstructurering van de site wel acuut geworden.

Hieronder wordt meer in detail ingegaan op de concrete behoeften die de club heeft om te kunnen inspelen op de nieuwe situatie.

Tennis- en padelvelden

Uitbreiding aantal terreinen

De club beschikt vandaag in totaal over 12 terreinen en 3 padelvelden. Drie terreinen situeren zich in de tennishal. De overige 9 terreinen zijn in open lucht. De twee terreinen ten zuiden van de tennishal worden in het winterseizoen overdekt met een opblaasbare tennishal.

Naar de toekomst zou de club het aantal tennisterreinen willen vergroten. Volgens de laatste plannen van de club wordt er concreet gedacht aan 1 extra tennisveld en 3 padelvelden of 6 extra padelvelden en geen wijziging aan het aantal tennisvelden. Vandaag zijn 3 padelvelden dus reeds gerealiseerd.

Overkapping terreinen

Om een voldoende groot aantal bruikbare terreinen in de koude seizoenen, wenst de club het aandeel indoorvelden te vergroten. Er wordt daarbij gedacht aan een additionele overkapping van maximaal vier velden. Deze overkapping zou onder de vorm van een semi-permanente tentconstructie zijn, zoals in Figuur 24 indicatief wordt getoond. Voor de drie pas gerealiseerde padelvelden wordt deze mogelijkheid

ook open gelaten en is dit bij ingetekend in de twee inrichtingsvoorstellen (zie hoofdstuk 7.1). Een realisatie van een semi-permanente overkapping heeft ook als doel de opblaashal definitief te vervangen door een duurzamere constructie.



Figuur 24: indicatief beeld van het type overdekking waarvan het tenniscentrum gebruik zou willen van maken voor de vier velden achteraan op de site.

Aanpassingen cafetaria

De cafetaria bevat vandaag de kleedkamers en bureauruimte op het gelijkvloers en de danszaal en een appartement op de eerste verdieping. De kleedkamers zijn vandaag echter te klein en voldoen niet meer aan de hedendaagse normen van comfort. Bij het aanliggende sanitair (toiletten, douches) is er hetzelfde probleem: te weinig capaciteit en verouderd.

Om aan dit pijnpunt te werken, wenst de club een aantal aanpassingen te voorzien in het gebouw. De danszaal op de eerste verdieping wil men verplaatsen naar een paviljoen/multifunctioneel gebouw naast de tennishal (zie volgende punt). De vrijgekomen ruimte kan zo benut worden om nieuwe kleedkamers en doucheruimtes voor zowel mannen als vrouwen te voorzien. De oude sanitaire voorzieningen op het gelijkvloers worden dan bij het horecagedeelte gevoegd waardoor de capaciteit vergroot.

Polyvalente ruimte

Zoals in de vorige paragraaf aangegeven is het de bedoeling de dansactiviteiten in de huidige danszaal te stoppen. De uitbater van de tennisclub wenst echter wel dat

de dansclub haar activiteiten kan voortzetten op de site. Hiertoe zou er op het vrije terrein aan het westelijke uiteinde van de site (perceel 741X) een vrijstaand paviljoentje gebouwd worden dat hiervoor de nodige ruimte biedt. Het gebouw zou zo ontworpen worden dat deze ook voor andere activiteiten (multifunctionaliteit) kan gebruikt worden.

Parkeerbehoefte en veiligheid

Vergroten verkeersveiligheid

Het grootste deel van de parkeerplaatsen ligt nu verspreid langsheen de weg Molenbos. Op het parkeerveld ten zuiden van de weg na, gaat het om dwarsparkings die zonder enige bufferruimte aan de smalle weg grenzen. Dit is allesbehalve ideaal op vlak van verkeersveiligheid. De tennisclub wil samen met de gemeente een oplossing uitwerken voor de verkeersonveilige situatie in de straat. Hiervoor zou zij op termijn het geheel aan parkings anders willen gaan organiseren.

Parkeerbehoefte

Zoals eerder vermeld is er bij het tenniscentrum sprake van een reguliere parkeerbehoefte doorheen het grootste gedeelte van het jaar en een piekbelasting gedurende de momenten dat er wedstrijden worden georganiseerd. De huidige parkeer capaciteit bedraagt in theorie 78 parkeerplaatsen.

Ervaring van het tenniscentrum leert dat het parkeren op bijvoorbeeld het parkeerveld niet optimaal gebeurt door het onbreken van belijning. Hierdoor gaan plaatsen verloren. Met dit rendementsverlies in het achterhoofd wordt evenwel vastgesteld dat de capaciteit op de reguliere momenten bijna aan haar maximum zit door het gestegen ledenaantal. Op de piekmomenten is er veel te weinig plaats voorhanden en wordt er aan wildparkeren gedaan langsheen de weg, in de richting van de woonwijk. Dit draagt nog eens extra bij aan de onveiligheid voor zwakke weggebruikers. Er is dus nood aan meer en veiligere parkeerruimte, die minstens in lijn is met de parkeerbehoefte equivalent aan het gestegen ledenaantal.

6 Afwegingselementen en randvoorwaarden

In onderstaande overzicht worden de afwegingselementen en randvoorwaarden beschreven die van toepassing zijn voor dit RUP. Dit gaat om o.a. de maatregelen en aanbevelingen uit de screening op de milieueffecten (zie DEEL 3), maar ook andere relevante randvoorwaarden.

6.1 Conclusie effectbeoordeling

De effectbeoordeling uitgevoerd in het kader van het RUP (zie DEEL 2), houdt rekening met volgende elementen die zullen opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP:

- maximale bundeling van bebouwing, verharding en sporttechnische voorzieningen
- verhardingen worden zoveel als mogelijk in waterdoorlatende materialen aangelegd bv. voor de parking, toegang, circulatieruimten,..., tenzij dit vanuit milieutechnisch of sporttechnische oogpunt niet mogelijk is.
- Behoud van de bestaande bebossing in het zuiden van het plangebied
- Behouden van bestaande bomenrij
- Realisatie van een groenbuffer
- Indien verlichting voorzien wordt dient aan volgende principes te worden voldaan:
 - Vermijd verlichting waar mogelijk
 - Verlicht enkel een deel van de avond / nacht
 - Beperk de intensiteit van het licht en vermijd strooilight zoveel mogelijk
 - Gebruik een aangepast kleurenspectrum.
- optimalisatie van de ontsluitingsstructuur
- mogelijkheid voorzien tot inrichting van bijkomende parkeerplaatsen en optimalisatie van het parkeergebeuren
- het parkeren dient opgevangen te worden binnen de sportzone en mag niet afgewenteld worden op de omgeving
- Behoud bos op het zuidelijk gedeelte van perceel C 800b
- Realisatie van een visuele en landschappelijke buffering naar de omliggende woningen

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP Molenbos moet dus geen plan-MER worden gemaakt.

Volgende aanbevelingen kunnen worden meegegeven in functie van verder optimalisaties van het plan:

- Binnen het plangebied mogelijkheden bieden voor het voorzien van individuele waterzuivering zolang de infrastructuur niet aangesloten is op een collectieve rioering.

- via flankerende beleid kan ingezet worden op het gebruik van alternatieve vervoersmodi (modal shift)
- er dient op een kwalitatieve wijze voorzien te worden in voldoende fietsparkeerplaatsen
- via flankerend beleid kan ingezet worden op signalisatie om zo de leesbaarheid van de site nog verder te verduidelijken.

6.2 Watertoets

Waterparagraaf

Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau:

- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.
- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.
- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 5 van het decreet op het integraal waterbeleid werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 6.

Volgende voorwaarden en maatregelen dienen te worden ingewerkt in de relevante artikels van de stedenbouwkundige voorschriften:

- verhardingen worden zoveel als mogelijk in waterdoorlatende materialen aangelegd bv. voor de parking, toegang, circulatieruimten,..., tenzij dit vanuit milieutechnisch of sporttechnische oogpunt niet mogelijk is.
- Binnen het plangebied mogelijkheden bieden voor het voorzien van individuele waterzuivering zolang de infrastructuur niet aangesloten is op een collectieve riolering.

Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan met andere woorden geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, in acht heeft genomen.

6.3 Ligging HAG

Het plangebied is volledig gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. De omzendbrief RO/2010/01 is van toepassing.

Onderzoek naar alternatieve locaties

Het RUP heeft als doel de activiteiten van TC Molenbos die zonevreemd zijn, zone-eigen te maken. Dit volgt uit het feit dat het oostelijke gedeelte van de site in agrarisch gebied gelegen is.

Er werd bij de opmaak van dit RUP geen onderzoek naar alternatieven gedaan omdat er geen nieuw agrarisch gebied wordt aangesneden. Uit historische luchtbeelden en ook uit de vergunningen kan opgemaakt worden dat het tenniscomplex sinds de late jaren 70 op deze locatie actief is. Het gaat dus over de bestendiging van een situatie die al meer dan 40 jaar onafgebroken op deze plaats bestaat. Van daar dat er geen onderzoek naar alternatieven werd gevoerd.

Onderzoek naar de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur

De agrarische grondbestemming waar de oostelijke zijde van TC Molenbos deel van uit maakt, wordt in de directe omgeving gekenmerkt door een ander landgebruik dan deze grondbestemming.

TC Molenbos ligt pal op de overgang van het agrarisch gebied naar de kern van Nijlen-centrum. Het agrarisch gebied ten zuiden van het tenniscentrum wordt omsloten door de bosgordel van het gelijknamige Molenbos, welk volledig in agrarisch gebied gelegen is. De eerste percelen die echt voor landbouwkundig gebruik in dienst zijn, liggen dan ook een stuk zuidelijker van het tenniscentrum, wat ook eerder al werd duidelijk gemaakt op het uittreksel van de landbouwgebruikskaart.

De conclusie die kan getrokken worden is tweeledig: de bestendiging van de activiteiten van het tenniscentrum hebben geen invloed op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur omdat de situatie niet wijzigt tegenover de laatste decennia. De bosgordel scheidt het tenniscentrum bovendien fysiek af van de dichtstbijzijnde percelen die in gebruik zijn door de professionele landbouw waardoor er geen directe interactie bestaat tussen de twee functies.

6.4 Planologisch attest

Zoals eerder gesteld verkreeg Tenniscentrum Molenbos op 27 juni 2016 een voorwaardelijk gunstig planologisch attest. De voorwaarden hadden enkel betrekking op de ontwikkelingsvoorstellen op korte termijn omdat er over de ontwikkelingsvoorstellen op lange termijn geen uitspraken werden gedaan. Volgende voorwaarden werden opgenomen in het planologisch attest:

- Op korte termijn wordt enkel toelating gegeven mits vergunningsaanvraag voor het aanleggen van een tijdelijke parking (max 5 jaar). Er dient immers in de visie op lange termijn (RUP) een doorgedreven ontwerpend onderzoek te gebeuren

naar de beste mogelijke inrichting en ligging van de parking en de kruising met het openbaar domein.

- Er dient voorafgaandelijk de stedenbouwkundig aanvraag een ontheffing van het ontbossingsverbod aangevraagd te worden, dit met inbegrip van regularisatie uitgevoerde ontbossing.
- Bij de stedenbouwkundige aanvraag dient eveneens een sluitend boscompensatievoorstel gevoegd te worden, dit eveneens met inbegrip van regularisatie uitgevoerde ontbossing.

7 Visie en ontwerp

7.1 Ruimtelijke visie

In onderstaand hoofdstuk zijn er twee inrichtingsvoorstellen voor de sportcluster uitgewerkt. In beide voorstellen wordt de huidige omvang van de tennis- en padelinfrastructuur plus de gewenste ontwikkelingen op perceel C741x als begrenzing genomen voor de recreatiecluster.

In beide voorstellen komen er een aantal leidende principes terug:

- Hertekening van het tracé van de weg Molenbos.
- Weg Molenbos als grens tussen de recreatiecluster en de open ruimte (bos)
- Vergroten van de verkeersveiligheid door o.a. volgende maatregelen:
 - Heldere inrichting van een bezoekersparking
 - Veilige en voldoende zichtbare oversteekplaatsen voor voetgangers
- Uitbreiding van de sportcluster met voldoende aandacht voor een goede landschappelijke integratie (bijv. groene parkings met opgaand groen, parkachtige omgevingsaanleg rond paviljoentje, etc.)

Grondbestemmingen

Waar in het plangebied het terrein reeds sinds de jaren 70 (cf. vergunningen) in gebruik is voor recreatieve doeleinden wordt voorgesteld de grondbestemming om te zetten naar recreatiegebied. Het is belangrijk te vermelden dat ongeacht de keuze of uiteindelijke vorm van het inrichtingsvoorstel dat wordt uitgewerkt, de voorschriften zullen bepalen dat het huidige stuk agrarisch gebied in gebruik als bos op perceel C800b behouden blijft. Dit wordt ook verduidelijkt op het vlekkenplan.

Hertekening tracé Molenbos

Bij de problematiek rond de weg Molenbos is duidelijk geworden dat de wegenis mee in beschouwing dient genomen te worden om tot een oplossing te komen. De weg is niet geschikt is voor een combinatie van auto's en zwakke weggebruikers en het tenniscentrum genereert veel meer verkeer dan waarvoor de capaciteit van een dergelijke weg bedoeld is.

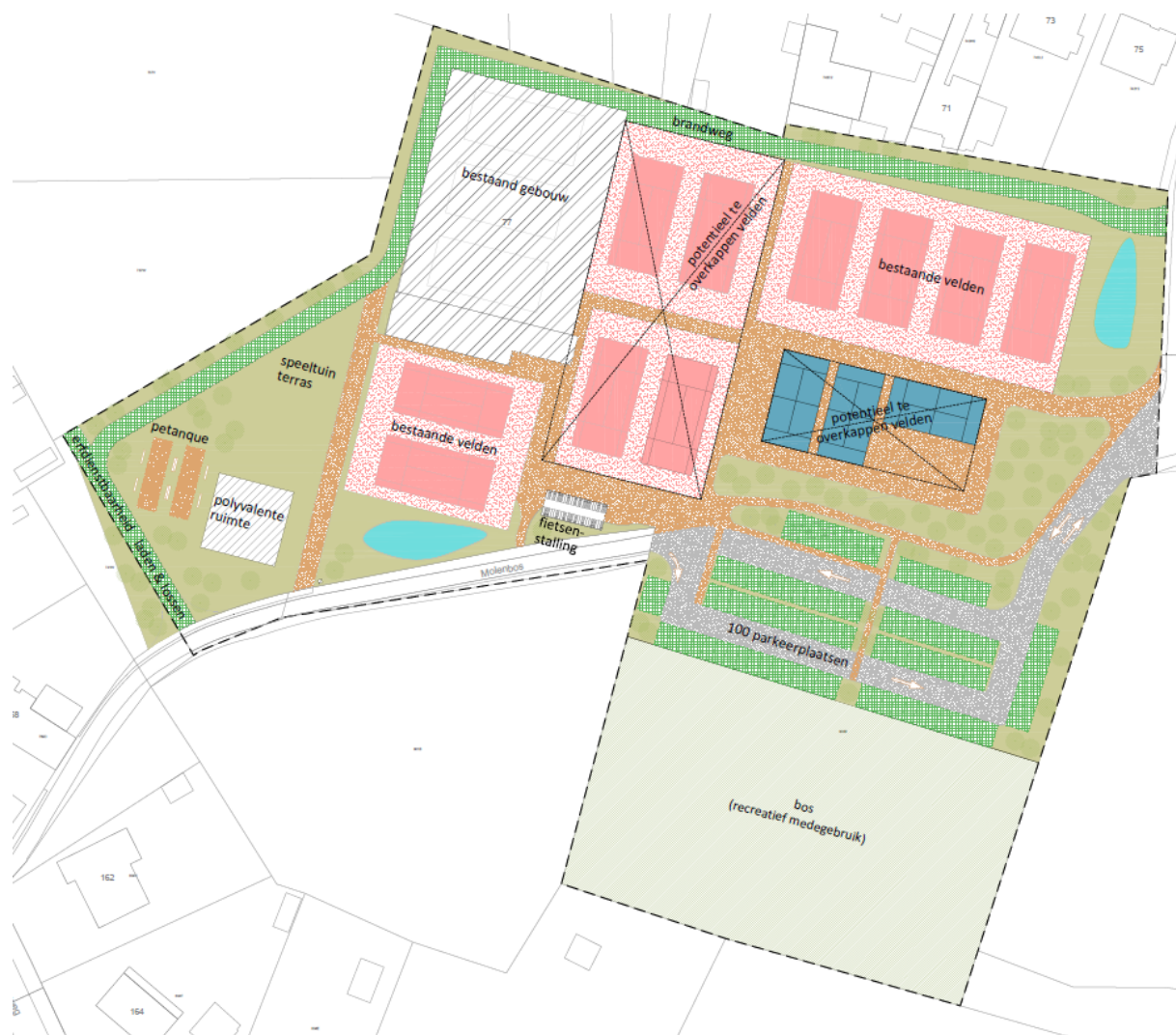
Zowel in inrichtingsvoorstel 1 als 2 is alle recreatie-infrastructuur ten zuiden van de weg geschrapt en geïntegreerd in zone die wordt voorzien om een nieuwe parking in te ontwikkelen. De as van de weg wordt hierbij verlegd naar het zuiden, om te voldoen aan de inhoud van het GRS cf. "Voor de recreatieve voorzieningen ter hoogte van Molenbos geldt de straat Molenbos, in het zuiden geflankeerd door een versnipperde bosstructuur, als harde zuidelijke grens". In de voorschriften wordt opgenomen dat de parking een zo groen en onverhard mogelijk karakter moet krijgen, zodat er een geleidelijke overgang is tussen het dynamische noordelijke gedeelte en het zacht-recreatieve zuidelijke gedeelte.

7.1.1 Inrichtingsvoorstel 1

In dit voorstel heeft de aan te leggen parking naast parkeergelegenheid verschaffen ook een rol als verkeersremmende maatregel.

De ontsluiting en doorgangsmogelijkheid van het straatje tussen de Bevelsesteenweg en de woonwijk ten oosten van de sportcluster voor autoverkeer blijft bestaan maar door de inrichting wordt de voertuigsnelheid flink verminderd, wat de veiligheid ten goede komt.

Door een kleine herinrichting van de looppaden op het noordelijke deel van het terrein, wordt de gevaarlijke oversteek vervangen door een veilig alternatief ter hoogte van de parking.

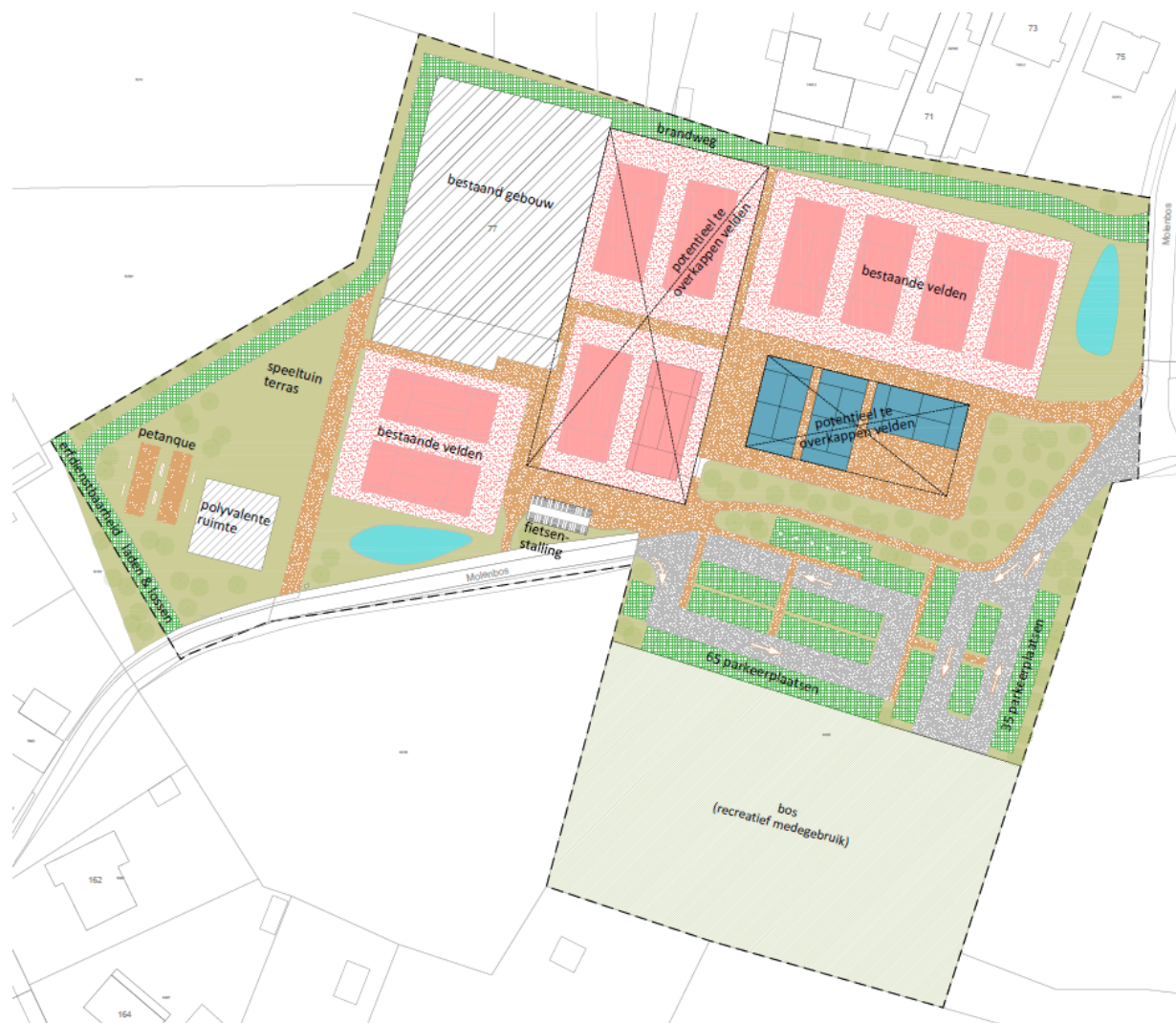


Figuur 25: Inrichtingsvoorstel 1

7.1.2 Inrichtingsvoorstel 2

Bij het tweede voorstel wordt de parking georganiseerd in twee pockets. Behalve voor fietsers en voetgangers is er dus geen doorgang meer mogelijk tussen woonwijk en Bevelsesteenweg. De grootste westelijke pocket ontsluit via de Bevelsesteenweg en de oostelijke pocket via de Herenthoutsesteenweg. Er werd voor de grootte van de parkeerpockets gekeken naar de woonplaats van de leden, om een inschatting te kunnen maken langs welke invalswegen deze sporters naar het tenniscentrum zouden komen. Hieruit kon opgemaakt worden dat ongeveer 2/3 via de Bevelsesteenweg zou komen en 1/3 via de Herenthoutseweg.

De parking wordt voorzien van wandelwegen die naar de hoofdingang van het sportcentrum leiden, zodat het autoverkeer en voetgangers van mekaar gescheiden worden.



Figuur 26: Inrichtingsvoorstel 2

7.2 Doorvertaling naar het RUP

7.2.1 Vlekkenplan

De twee inrichtingsvoorstellen hebben zoals eerder gezegd geen invloed op de uiteindelijke grondbestemming van het plangebied.

Recreatiegebied

Een deel van het plangebied is vandaag al recreatiegebied (zie Figuur 7). Het gaat echter enkel om de zone waar de tennishal, de opblaashal, perceel C741x en gedeeltes van de buitenvelden zich op bevinden. Dit wordt opgelost door de gehele tennissite de bestemming recreatiegebied te geven, conform het eigenlijke landgebruik van de laatste 40 jaar.

Agrarisch gebied

Het stukje bos op perceel C800b, dat in herbevestigd agrarisch gebied ligt, behoudt zijn huidige grondbestemming. De bestaande ecologische waarde gaat zo niet verloren en het bos vormt tegelijk een ruime, bestaande groenbuffer die de achtertuinen van de woningen op de Bevelsesteenweg scheidt van het tenniscentrum. In het bos wordt zacht recreatief medegebruik toegestaan.

Wegenis en parkeerzone (overdruk)

De wegens Molenbos is geen openbaar domein en loopt dwars door de sportsite. Zowel door eigenaars als de gemeente werd de gevaarlijke situatie aangekaart met betrekking tot de centrale uitgang die rechtstreeks op de rijweg uitkomt. Dit wordt verholpen door een nieuwe parking te integreren in de wegenis.

Bouwzone paviljoen (overdruk)

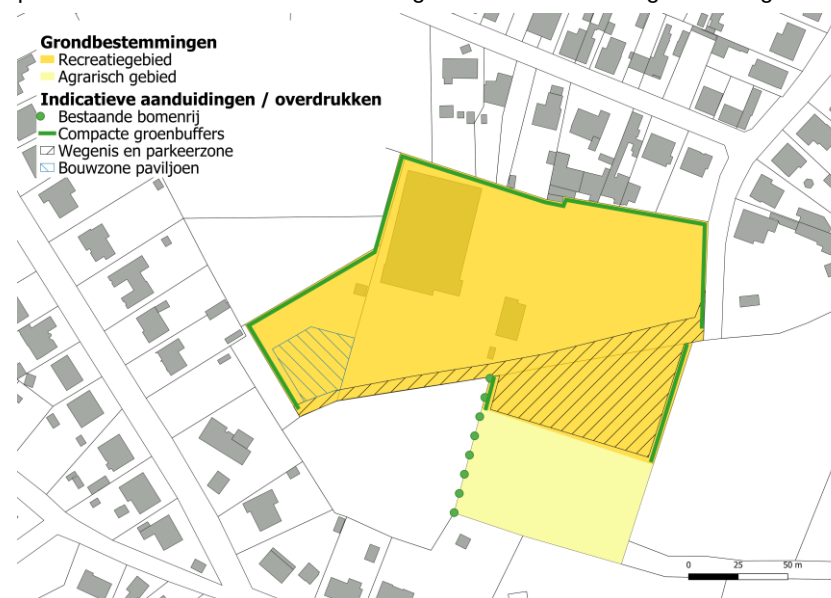
Deze overdruk geeft de zone weer waar het multifunctioneel paviljoentje voor dans en de petanquevereniging kan gebouwd worden.

Compacte groenbuffer (indicatieve aanduiding)

Rondom de site wordt een groenbuffer voorzien die het recreatiegebied buffert voor de omwonenden (wijk Molenbos, Bevelsesteenweg). Door de inplanting van de tennishal en de brandweg errond mag deze groenbuffer compact zijn waar de beschikbare ruimte of veiligheid niet meer dan dat toelaat. Deze compacte groenbuffer kan bestaan uit een haag eventueel aangevuld met leibomen.

Bestaande bomenrij (indicatieve aanduiding)

De bestaande bomenrij is een historisch relict, bestaande uit volwassen eikenbomen. Ze hadden oorspronkelijk waarschijnlijk een functie als scheiding tussen perceel C800b en C801b; en als windscherm. Met het kappen van de bomen op perceel C801b was deze bomenrij ten tijde van het plaatsbezoek opnieuw beeldbepalend en wordt daarom als indicatieve aanduiding mee opgenomen op het vlekkenplan. Met een eventuele herbebossing zal deze functie terug verloren gaan.



Figuur 27: Vlekkenplan voor het plangebied.

DEEL 2 Effectbeoordeling milieu

1 Algemeen

1.1 Methodologie

De methodologie voor het opstellen van een screening op milieueffecten is qua opbouw en aanpak gebaseerd op de richtlijnen voor het opstellen van een MER, maar de analyses zijn minder diepgaand: in de regel wordt gewerkt met een kwalitatieve benadering, waar relevant ook (semi)kwantitatief. Volgende opbouw en aanpak wordt gevolgd:

Planomschrijving

Het plan wordt gesitueerd, de bestaande en de gewenste toestand worden beschreven. Analooq aan een projectomschrijving (project MER) worden onderzoeksgebied/plangebied en het plan zelf inhoudelijk weergegeven, met aandacht voor relevante elementen in relatie tot potentiële milieueffecten.

Gebiedsafbakening

De contouren van het betrokken RUP bepalen het plangebied. In een aantal gevallen liggen deze contouren nog niet precies vast en kan verder onderzoek in de loop van het proces (alsook de planMER-screening) de precieze afbakening bijsturen. In dat geval wordt gesproken van onderzoeksgebied of zoekzone.

Beschrijving van mogelijke alternatieven en referentiesituatie

Een essentieel element voor beoordeling van een plan op milieueffecten is de analyse van en vergelijking met mogelijke alternatieven. Globaal kunnen volgende types alternatieven onderzocht worden:

- locatiealternatieven: enkel relevant indien verschillende locaties de facto mogelijk zijn (ruimtelijk – beleidsmatig)
- uitvoeringsalternatieven: door het opleggen van specifieke voorschriften (bestemming – inrichting – beheer) kan ingespeeld worden op alternatieve ontwikkeling
- Nulalternatief: het alternatief waarbij uitgegaan wordt van het niet-uitvoeren van het voorliggende plan. Dit wordt ook wel de planologische toestand genoemd.

De referentiesituatie is de situatie waartegen eventuele milieueffecten van het RUP afgewogen worden. De referentie dat kan de bestaande, feitelijke toestand zijn, maar dit kan ook het nulalternatief zijn. Beide zijn niet altijd gelijk.

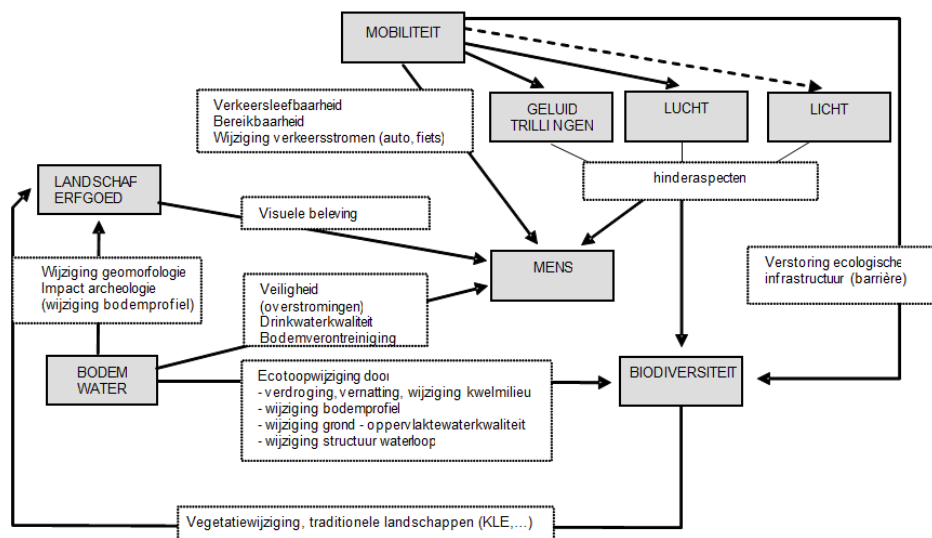
Indien er verschillen zitten tussen de bestaande feitelijke toestand en tussen de planologische toestand (nulalternatief), kan er ook een dubbele toetsing gebeuren: feitelijke toets en planologische toets. Bij de beoordeling van de effecten kan de nadruk meer komen te liggen op de meer kwetsbare situatie.

Screening mogelijke milieu effecten en vertaling in ingreep – effectschema

Op basis van het plan (inrichtingsmogelijkheden, krachtlijnen, inrichtingsprincipes, e.d) worden mogelijke ingrepen opgesomd die mogelijk zijn na goedkeuring van het RUP. Vervolgens wordt nagekeken welke relevante milieudisciplines worden onderzocht voor het RUP.

Er wordt een ingreep – effectenschema opgemaakt om na te gaan voor welke disciplines er mogelijk significante effecten tot uiting kunnen komen. Deze worden dan voor verdere bespreking geselecteerd. Significante effecten kunnen zowel positief als negatief zijn. We onderscheiden directe en indirecte effecten; tevens kan een onderscheid gemaakt worden tussen tijdelijke en permanente effecten. In deze fase van planning zonder concrete invulling hebben tijdelijke effecten uit de aanlegfase minder relevantie en worden daarom buiten beschouwing gelaten.

Milieueffecten kunnen zich voordoen in verschillende milieudisciplines. Daarbij kan een onderscheid gemaakt worden tussen de “primaire” disciplines (lucht, geluid en trillingen, licht, warmte en straling, bodem, water en mobiliteit) en de “receptor” disciplines (Mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid; erfgoed, landschap en archeologie; biodiversiteit; klimaat). Deze laatste groep onderscheidt zich van de eerste doordat de effecten zich meestal voordoen op een indirecte manier, nl. via effecten inzake de primaire disciplines.



Figuur 28: interdisciplinaire relaties

Bij de beoordeling van de effecten wordt dit onderscheid meegenomen: de beoordeling van de primaire effecten gebeurt meestal t.o.v. de receptor disciplines om op die manier wordt een dubbele beoordeling vermeden.

Analyse en beoordeling per effectdiscipline

Enkel de ingrepen die op basis van het ingreep - effectenschema aanleiding kunnen geven tot potentieel significante effecten worden meegenomen voor verdere analyse per discipline: per discipline worden directe en indirecte effecten geanalyseerd en beoordeeld met de referentiesituatie als beoordelingsbasis.

Volgende onderdelen worden telkens besproken:

- Ingrepen en potentiële effecten
- Kwetsbaarheden van het plangebied en de omgeving
- Beoordeling effecten
- Conclusie en aanbevelingen

In wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste geraadpleegde bronnen en de belangrijkste elementen van beoordeling. Niet alle bronnen worden steeds systematisch geanalyseerd, maar enkel waar dit relevant is vanuit de ingrepen en verwachte

effecten. Effectbeoordeling gebeurt in de eerste plaats kwalitatief en (semi-)kwantitatief in de gevallen waar dit relevant is.

Bij de beoordeling wordt er in principe steeds van uitgegaan dat het vigerende sectoraal juridische kader wordt toegepast, tenzij expliciet anders vermeld.

Tabel 1: planMER-screening: overzicht mogelijke bronnen en beoordelingsaspecten per milieudiscipline

	Beschrijving, bronnen	Beoordelingsaspecten
Bodem/ water	- Bodemkaart van België (bodemtextuur, -profiel en waterhuishouding) - Geologische kaart van België - OVAM databank	Eventuele verstoring van bodemprofiel in relatie tot kwetsbare bodems
	- Vlaamse hydrologische atlas - Zoneringsplannen - Bekkenbeheerplannen - VMM kartering waterkwaliteit	- Waterkwantiteit: oppervlakte verhardingen in relatie tot infiltratie - Eventuele lozingen in relatie tot waterkwaliteit en kwaliteitsdoelstellingen - Eventuele ingrepen in beekstructuur
	Watertoetskaarten	- Gevoeligheid voor overstromingen - Infiltratiegevoeligheid - Gevoeligheid voor erosie
	- Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV) - Grondwaterkwetsbaarheidskaart - Beschermingszones waterwingebieden	- Verontreiniging grondwater in relatie tot kwetsbaarheid - Verstoring grondwaterstromen
Geluid	- Inventaris en analyse van de belangrijkste bestaande geluidsbronnen (verkeerswegen, puntbronnen...) - Richtwaarden Vlare II - Input uit discipline mens - mobiliteit	Kwalitatieve beoordeling in relatie tot bestaande bronnen
Mens mobiliteit en ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	- Mobiliteitsprofiel – bereikbaarheidsprofiel - Actueel bodemgebruik (orthofoto, landbouwgebruikspcelen, HAG-kaart,...) - Input uit disciplines lucht, geluid, landschap	- Functiewijziging en wijziging van bodemgebruik - Hinderaspecten (geluid, licht) - Gewijzigde visuele beleving - Wijziging verkeersafwikkeling en verkeersleefbaarheid
Biodiversiteit	- Biologische waarderingskaart van België - Bijzondere beschermingen zoals SBZ (Vogel- en Habitatrichtlijngebied) natuurreservaten, VEN - Habitatkaart INBO - Input uit disciplines water, lucht, geluid	- Biotoopverlies en –wijziging - Versnippering, verstoring ecologische infrastructuur - Verdroging, vernatting - Verstoring door geluid of andere hinderaspecten

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	– Orthofoto analyse, terreinkennis – Inventaris Beschermde monumenten, landschappen, dorps- of stadsgezichten – Landschapsatlas (ankerplaats, relictzone) – Landschapskenmerkenkaart – Inventaris onroerend erfgoed	– Abiotische verstoring – Landschapsecologische verstoring – Beïnvloeding erfgoedwaarde – Verstoring visuele beleving
Lucht	– Input uit discipline mens –mobiliteit – CAR Vlaanderen	– Mogelijk relevant in relatie tot mobiliteit (uitstoot verkeer); voor het overige worden geen significante effecten verwacht
Licht	– Kwalitatief benaderen	– Mogelijk relevant voor gevoelige gebieden biodiversiteit
Warmte, straling		Deze milieudisciplines worden beschouwd als niet relevante disciplines gelet op de aard en de omvang van de mogelijke ontwikkeling op basis van de plannen.
Energie- en grondstofvoorraden		

* Mens: ruimtelijke aspecten en hinder, mobiliteit

Watertoets

De planMER-screening levert de nodige informatie om de watertoets voor het plan uit te voeren. Deze informatie wordt aangeleverd vanuit de discipline water, waarin zowel effecten op grondwater (kwaliteit, stromen) als oppervlaktewater (waterberging- en buffering, infiltratie, waterkwaliteit, structuurkenmerken waterloop) aan bod komen. Het resultaat wordt weergegeven in de waterparagraaf.

Passende beoordeling

Voor speciale beschermingszones gelegen binnen de potentiële invloedssfeer van het RUP wordt indien nodig een passende beoordeling van eventuele effecten op het aangemelde gebied en de instandhoudingsdoelstellingen geïncorporeerd in de beoordeling die uitgevoerd wordt in de discipline biodiversiteit.

Conclusies: maatregelen en aanbevelingen

Bij de conclusie per discipline worden, indien relevant, aanbevelingen opgenomen.

Indien voor een bepaald aspect sectorale wetgeving bestaat, wordt er bij de beoordeling van uitgegaan dat deze ook effectief toegepast wordt. De milderende maatregelen en aanbevelingen kunnen wel bijkomende elementen voor het RUP opleveren en bijkomende voorwaarden voor vergunningsverlening aangeven.

Essentiële maatregelen zijn maatregelen zonder de welke een positieve beoordeling van de planMER-screening (of van een specifieke discipline) niet mogelijk zou zijn.

Zonder deze maatregelen is er een reële kans op significante effecten (voor de specifieke discipline). Deze maatregelen dienen te worden opgenomen in de voorschriften van het RUP.

Aanbevelingen zijn maatregelen welke een niet-significant effect nog kunnen verzachten. De aanbevelingen kunnen bijvoorbeeld vanuit duurzaamheidsoogpunt aangewezen zijn.

In de planMER-screening wordt geen uitspraak gedaan over het gekte instrument dat de implementatie van de essentiële maatregelen of aanbevelingen kan garanderen (tenzij hierover in deze fase al uitsluitel kan zijn). Uitgangspunt is dat de essentiële maatregelen worden doorvertaald in de stedenbouwkundige voorschriften, voor zover deze een ruimtelijke component hebben. Indien dit niet het geval is dan wordt ervan uitgegaan dat de nodige stappen (binnen een ander beleidsdomein) worden genomen. Deze stappen worden dan opgenomen in de toelichtingsnota bij het RUP in overleg met de bevoegde instantie.

1.2 Planomschrijving

1.2.1 Bestaande en gewenste toestand

Voor een beschrijving van het planvoornemen, de beschrijving van de bestaande en de gewenste toestand, kan verwezen worden naar Programma - behoefteanalyse waar deze elementen uitgebreid beschreven werden.

1.2.2 Gebiedsafbakening

De afbakening van het gebied werd besproken in DEEL 1.



Figuur 29: Afbakening plangebied op orthofoto

1.2.3 Detailleringsniveau

In het RUP worden bestemmingen vastgelegd die de bestaande bestemmingen van het gebied cf. het gewestplan vervangen. De afbakening van het plangebied zal gebeuren op perceelsniveau en/of het feitelijke gebruik (deel van perceel). Het RUP zal de ruimtelijke principes verankeren in stedenbouwkundige voorschriften.

1.2.4 Alternatieven

Locatiealternatieven

Op deze locatie wordt een oplossing gezocht in functie van de herbestemming van deels zonevreed gelegen sportinfrastructuur. Deze infrastructuur is reeds geruime tijd aanwezig in het gebied. Door het RUP wordt een oplossing gezocht om de deels zonevreedde delen te herbestemmen van bos naar recreatiegebied of van agra-

risch gebied naar recreatiegebied. Het RUP voorziet in een optimalisering en in een beperkte uitbreiding van de sporttechnische voorzieningen.

Deze zone is in gebruik in functie van lokale sportinfrastructuur, palend aan de kern van de woonkern van Nijlen. In het GRS van de gemeente is deze locatie aangeduid als centrumzone voor sportinfrastructuur.

Aangezien het RUP tot doel heeft het zoeken van een oplossing ter plaatse, is het verder onderzoeken van alternatieve locaties niet op zijn plaats. Er worden geen alternatieve locaties verder onderzocht.

Uitvoeringsalternatieven

Indien een herbestemming wordt doorgevoerd in een RUP, zijn beperkte inrichtingsalternatieven mogelijk. Het RUP wordt opgemaakt in functie van een bestaande (deels zonevrije) situatie waarbij in het RUP mogelijkheden geboden worden in functie van de bestemming en beperkte uitbreidingsmogelijkheden binnen de reeds in gebruik zijnde oppervlakte. Er wordt een beperkte uitbreiding voorzien naar het westen (zie pt. 4 op onderstaande figuur). Het niet uitvoeren van deze westelijke uitbreiding kan een uitvoeringsalternatief zijn.

Er wordt van uitgegaan dat eventuele uitvoeringsalternatieven of de verschillende inrichtingsmogelijkheden geen significant andere of afwijkende effecten met zich meebrengen dan diegene die verder besproken worden. Verder zal bij beoordeling van elke discipline overwogen kunnen worden of alternatieve opties wenselijk zijn om mee te nemen in de voorschriften of bij afbakening van het plangebied.

Nulalternatief

Het nulalternatief is de situatie wanneer er geen RUP wordt opgemaakt. De huidige bestemmingen 'recreatiegebied', 'bosgebied' en 'agraris gebied' volgens het gewestplan blijven van kracht. Een invulling is mogelijk volgens deze bestemming en de afwijkingsregels voor zonevrije constructies zoals voorzien in de VCRO.

1.2.5 Referentiesituatie

In functie van een beoordeling van de verschillende disciplines gebeurt telkens een dubbele toetsing, namelijk een planologische toetsing (invulling volgens de planologische toestand, namelijk nulalternatief) en feitelijke toetsing. Dit laatste houdt een toetsing ten opzichte van de bestaande toestand in.

De bestaande toestand (zie uitgebreide beschrijving in DEEL 1, Bestaande ruimtelijke toestand en activiteiten) kan als volgt worden samengevat:

- Aanwezigheid van recreatiegebied met indoortennishal met 3 overdekte tennisvelden, cafetaria, danszaal, woning, 5 tennisvelden waarvan 2 overdekt kunnen worden en lokaal petanque, parking (1)

- Aanwezigheid van agrarisch gebied met 4 openlucht tennisvelden, 3 padelvelden en parking en aan overzijde van de weg petanquebanen, basketveld en een parkeerveld (2)
- Aanwezigheid agrarisch gebied dat bebost is (3)
- Aanwezigheid bosgebied waar bos recent werd gerooid omwille van de aanwezigheid van de Letterzetter (4)



Figuur 30: Schematische weergave bestemmingszone met aanwezige functies: overlay gewestplan - orthofoto

1.3 Toetsing planMER-plicht

Een RUP valt onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM. Omdat ze het kader vormt voor de toekenning van een vergunning valt het eveneens onder het toepassingsgebied van het DABM.

Het RUP vormt het kader voor het toekennen van een vergunning voor een project vermeld in bijlage I, bijlage II of III van het BVR 'houdende vaststelling van categorieën van project onderworpen aan milieueffectrapportage' van 10/12/2004 en wijzigingen, namelijk rubriek 10 b van bijlage III, namelijk 'stadsontwikkelingsproject'.

Het voorgenomen plangebied regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat het plangebied ca. 2,7 ha betreft en bijgevolg een zeer klein aandeel van het grondgebied van Nijlen (39,1 km³) betreft. Het lokaal niveau kan mee worden gemotiveerd vanuit het lokale karakter van de activiteiten en de beperkte schaal.

Aldus dient voor het betreffende RUP op basis van screening worden geoordeeld of het plan mogelijks aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

2 Beoordeling milieueffecten

2.1 Ingrenen, effecten en relevante milieudisciplines

2.1.1 Ingrenen

Het RUP voorziet in bestemmingswijzigingen en inrichtingsvoorschriften. Dit betekent dat er wijzigingen zijn met betrekking tot de planologische toestand en ten opzichte van de feitelijke toestand.

De ingrenen die wijzigingen veroorzaken betreffen:

- Wijzigen van de bestemming landbouw naar bestemming recreatie
- Wijzigen van de bestemming bos naar de bestemming recreatie
- Voorzien van (bijkomende) bebouwing, verharding en sporttechnische voorzieningen in functie van optimalisatie en beperkte uitbreiding van de sportzone
- Voorzien van een groenscherm ten opzichte van aanpalende woningen en functies

De wijzigingen worden in onderstaande tabel opgenomen en besproken.

	Huidige toestand	Geplande toestand	Wijziging
Bestemmingen (planologische toestand cfr. gewestplan)	Agrarisch gebied (2)	Bestemming recreatie	Door de bestemmingswijziging biedt het RUP rechtszekerheid voor bestendiging van de bestaande zonevreemde activiteiten en constructies. Bijkomend worden mogelijkheden voorzien in functie van optimaliseren van de inrichting en beperkte uitbreiding: padelvelen, parking,... Deze uitbreiding heeft betrekking op bijkomende verharding, sporttechnische voorzieningen en ook bebouwing (bv. semi permanente overkapping) Er gebeurt geen verdere inname van het agrarische gebied dan de inname volgens de feitelijke toestand.
	Bosgebied (4)	Bestemming recreatie	Het herbestemmen van het gedeelte van het plangebied gelegen in bosgebied voorziet de mogelijkheid tot beperkte uitbreiding van de sportvoorzieningen en reorganisatie: paviljoen (overdekte ruimte), speeltuin, herlokalisatie petanque,...)
	Recreatiegebied (1)	Bestemming recreatie	Het RUP bestendigt de sportvoorzieningen op deze locatie, maar legt tegelijkertijd randvoorwaarden op om een goede ruimtelijke inpassing te kunnen garanderen.
	Agrarische gebied (3)	Agrarisch gebied	Het gedeelte van het perceel niet in gebruik voor recreatie, blijft bestemd als agrarisch gebied. De bestemming wordt niet gewijzigd. De invulling als bos blijft behouden.
Feitelijke toestand	Sportcentrum met focus op tennis, maar met aanwezigheid van verschillende sportvoorzieningen: danszaal (1), basketveld, petanque (2)	Bestemming recreatie: behoud bestaande voorzieningen; beperkte uitbreiding ivf optimalisatie inrichting en verbetering parkeren en ontsluiting	Het RUP wordt opgemaakt om rechtszekerheid te bieden voor behoud een verdere uitbouw van het sportcentrum.
	Braakliggende terrein na kappen bos (aantasting Letterzetter) (4) en westelijk gedeelte	Bestemming recreatie: uitbreiding ivf reorganisatie site	Her wordt een uitbreiding voorzien naar het westen i.f.v. van herlocalisatie van de petanque, realisatie van een overdekte ruimte en verblijfsruimte bij de cafetaria.

	Huidige toestand	Geplande toestand	Wijziging
	van (1)		Reorganisatie van het geheel biedt mogelijkheid tot de realisatie van bijkomende padelvelden.
	Woning op verdieping	Behoud woning	Het RUP staat conciërgewoning toe onder voorwaarden (oppervlakte beperking en geïntegreerd in het bedrijfsgebouw) toe.
	Beboste gedeelte ten zuiden van de weg (3)	Geen verdere inname van ruimte richting het zuiden. Huidige bestemming blijft behouden.	Feitelijke toestand blijft behouden. Een agrarische invulling wordt niet uitgesloten.
	Aangrenzende woningen	Voorzien van groenscherm	Het RUP legt randvoorwaarden op naar landschappelijke inpassing: realisatie groenscherm i.f.v. visuele en landschappelijke afscherming ten opzichte van de aanpalende woningen

2.1.2 Selectie van relevante milieudisciplines

In de planMER-screening worden de effecten van het plan op de verschillende disciplines onderzocht. Voor de evaluatie van de effecten die het project teweeg zal brengen worden bepaalde disciplines als relevant beschouwd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen deze sleuteldisciplines, optiedisciplines en niet relevante disciplines.

Het feit dat bepaalde ingrepen binnen bepaalde milieudisciplines onomkeerbare en dus permanente effecten veroorzaken, klasseert hen onder de noemer sleuteldisciplines.

De disciplines ‘warmte en straling’, en ‘aanspraak op energie- en grondstofvoorraden’ worden niet weerhouden als relevante discipline in het kader van dit RUP. Deze disciplines dienen dus niet onderzocht te worden; de aard en omvang van de ingrepen is immers niet van die aard dat een significant effect binnen deze disciplines kan verwacht worden.

De deeldisciplines ‘geluid en trillingen’, ‘licht’ en ‘lucht en geur’ worden niet als aparte disciplines in aanmerking genomen, maar zullen besproken worden onder de discipline mens (hinderaspecten) en/of biodiversiteit gezien dit receptordisciplines zijn.

Tabel 2: selectie van relevante en niet relevante disciplines voor het project

Discipline	Sleuteldiscipline	Optiediscipline	Niet relevante discipline
Bodem	X		
Water (grondwater, oppervlaktewater en afvalwater)	X		
Biodiversiteit	X		
Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	X		
Mens – mobiliteit	X		
Mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	X		
Geluid en trillingen		X	
Licht		X	
Lucht en geur		X	
Warmte en stralingen			X
Energie- en grondstofvoorraden			X
Klimaat	X		

2.1.3 Mogelijk voorkomende effecten

Onderstaand ingreep-effectschema geeft een overzicht van mogelijk significante effecten per ingreep voor de verschillende milieudisciplines

- Wijzigen van de bestemming landbouw naar bestemming recreatie
- Wijzigen van de bestemming bos naar de bestemming recreatie
- Voorzien van bebouwing, verharding en sporttechnische voorzieningen in functie van optimalisatie en beperkte uitbreiding van de sportzone
- Voorzien van een groenscherm ten opzichte van aanpalende woningen en functies

Tabel 3: ingreep-effectenschema

Onderzoeksdisciplines								
	Bodem	Water	Biodiversiteit	Erfgoed, landschap en archeologie	Mens - Mobiliteit	Mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	Klimaat	
Ingrepen								
Wijzigen van de bestemming landbouw naar bestemming recreatie	MS	MS	MS	N	MS	MS	MS	
Wijzigen van de bestemming bos naar de bestemming recreatie	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	
Bestandhouding van bestaande bebouwing, verharding en sporttechnische voorzieningen	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	
Voorzien van bebouwing, verharding en sporttechnische voorzieningen i.f.v. uitbating als sportzone	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	
Groenscherm t.o.v. aanpalende woningen en functies	N	N	MS	MS	N	MS	MS	

N: waarschijnlijk niet significant effect; evt. effect zeer beperkt in omvang en tijd / MS: mogelijk significant effect / S: waarschijnlijk significant effect (T): tijdelijk effect / (P): periodiek effect / (ind): indirect effect

De tabel doet geen uitspraak over effectief significante effecten maar laat wel toe op basis van mogelijk significante effecten en waarschijnlijk significante effecten een selectie te maken van nader te onderzoeken ingreep – effectrelaties: verder te onderzoeken zijn de effecten die als MS (mogelijk significant) worden aangeduid.

De disciplines “mens” en “biodiversiteit” zijn receptordisciplines. In deze disciplines worden ook de eventuele effecten op het vlak van “lucht en geur”, “geluid en trillingen” en “licht” besproken.

2.2 Beoordeling discipline bodem

2.2.1 Ingrepen en potentiële effecten

Ingrepen

Volgende ingrepen leiden tot mogelijke effecten op de discipline bodem:

- voorzien van (bijkomende) bebouwing, verharding en sporttechnische voorzieningen

Potentiële effecten

Met betrekking tot de discipline bodem worden volgende zaken als potentiële effecten beschouwd:

- Verstoring van de bodemlagen
- Verstoring van het natuurlijk reliëf
- Effecten op bodemkwaliteit – bodemverontreiniging
- Erosie

2.2.2 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Het plangebied wordt gekenmerkt door infiltratiegevoelige zandgronden: matig droge (Zcm) en droge plaggenbodem (zbm), zeer droge zandbodem met een weinig duidelijke ijzer en/of humus Bhorizont (Zafc) en een droge zandbodem zonder profiel (Zbp(o)).

- Er zijn geen bodemonderzoeken of –saneringen bekend in het plangebied (Bron: bodemloket OVAM).
- Het plangebied heeft een vlak reliëf
- Het plangebied is niet erosiegevoelig

2.2.3 Beoordeling van de effecten

Verstoring van de bodemlagen

Door het RUP is het mogelijk dat er binnen het plangebied bijkomende verharding en bebouwing kan worden gerealiseerd. Ten opzichte van de referentiesituatie kan daardoor mogelijks vergraving en verstoring van de onderliggende bodemlagen optreden. De aanleg van constructies heeft immers tot gevolg dat er een verstoring van de bodemlagen zal plaatsvinden. Dit effect is beperkt, maar kan niet gemilderd worden.

Er worden echter geen ingrepen in de diepe bodemlagen verwacht door de aanleg van verharding en bebouwing. Bijkomende ondergrondse constructies worden niet verwacht. Een invulling volgens de bestaande gewestplanbestemmingen kan echter evenzeer gepaard gaan met een verstoring van de bodemlagen voor wat betreft de gewestplanbestemming agrarisch gebied en recreatiegebied. Een invulling volgens de gewestplanbestemming ‘bosgebied’ gaat echter niet gepaard met een verstoring van de bodemlagen. Een invulling conform het RUP creëert een eerder negatief

effect. De voorziene ingrepen zijn echter slechts plaatselijk en tasten het bodemprofiel van de omgeving niet aan.

Een verdere inname van de sportzone naar het westen gaat gepaard met de mogelijkheid tot aantasting van de bodemlagen in deze zone. Dit stemt overeen met de zone waarbinnen de huidige bestemming bos (4) nog geen invulling gebeurde in functie van de uitbating van het sportcentrum.

In de feitelijke toestand is het overgrote deel van het plangebied reeds ingenomen in functie van bebouwing, verharding en sporttechnische constructies. De uitbreiding en mogelijke verstoring van de bodem beperkt zich tot de uitbreiding naar het westen.

Er wordt door het RUP niet ingegrepen op kwetsbare bodemprofielen of in zones met bodemkundig erfgoed. Er worden geen aanzienlijke effecten op de structuurkwaliteit van de bodem verwacht.

Verstoring van het natuurlijk reliëf

Er is een vlak reliëf aanwezig in de zoekzone. Er zal niet worden ingegrepen op het reliëf. Er worden geen verstoringen verwacht van het natuurlijk reliëf.

Effecten op bodemkwaliteit – bodemverontreiniging

Rekening houdend met de aard van het plan en de ingrepen (geen activiteiten met een hoog risico op verontreiniging) en het gegeven dat er geen gekende verontreinigde percelen worden aangetroffen, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake bodemkwaliteit optreden. Aanvragen in functie van ingedeelde inrichtingen zullen later moeten beoordeeld worden indien zich dit zou voordoen, maar dit wordt in functie van dit RUP niet verwacht.

Erosie

Rekening houdend met de aard van het plan en de voorziene ingrepen en het gegeven dat er in en nabij het plangebied op dit moment geen gronden gevoelig voor erosie voorkomen, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op erosie optreden.

2.2.4 Conclusie discipline bodem

Volgende principes zullen vertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP:

- maximale bundeling van bebouwing, verharding en sporttechnische voorzieningen

Op basis van de opname van deze elementen in het RUP en in functie van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.

2.3 Beoordeling discipline water

2.3.1 Ingrepen en potentiële effecten

Ingrepen

Volgende ingrepen leiden tot mogelijke effecten op de discipline water:

- voorzien van bebouwing, verharding en sporttechnische voorzieningen

Potentiële effecten

Met betrekking tot de discipline water worden volgende zaken als potentiële effecten beschouwd:

- Effecten op grondwater
 - Aantasting grondwaterstromingen - verdroging
 - Aantasting van de waterkwaliteit
- Effecten op oppervlaktewater:
 - Wijziging infiltratiemogelijkheden en waterbergend vermogen
 - Verstoring van het overstromingsregime (veiligheid)
 - Aantasting van de waterkwaliteit
 - Wijziging afvoerregime en structuurkwaliteit ontvangende waterloop
- Effecten afvalwater:
 - Bijkomende belasting riolering

2.3.2 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

- Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied
- Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermingszone grondwaterwinning
- Aanwezigheid waterloop van 2^{de} categorie, de Grote Keurloop op ca. 400 m ten westen van het plangebied
- Aanwezigheid van waterloop van 2^{de} categorie, de Bevelse Beek op 500 m ten zuiden van het plangebied

- Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
- Het plangebied is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied (cluster 066-275). Dit wil zeggen dat er nog geen riolering aanwezig is die aangesloten is op de waterzuivering. Er wordt riolering gepland of een aansluiting op de waterzuivering gepland.

2.3.3 Beoordeling van de effecten

Effecten op grondwater

Aantasting grondwaterstromingen – verdroging

Het RUP voorziet enerzijds in een bestendiging van de bestaande voorzieningen, maar voorziet tevens in uitbreidingsmogelijkheden. Er wordt enerzijds voorzien in een verdere inname van ruimte naar het westen in functie van de uitbating van de sportzone. Anderzijds wordt een optimalisatie van de bestaande voorzieningen beoogd met ook een uitbreiding van de sportinfrastructuur (bijkomende tennis- en/of padelvelden, bijkomende overkapping tennis-/padelvelden, realisatie polyvalente ruimte (ondermeer i.f.v. dans).

In de projectfase, zal echter met betrekking tot hemelwater moeten worden voldaan aan de geldende regelgeving (hemelwaterverordening). Er worden geen bijkomende ondergrondse constructies verwacht door het RUP.

Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstromingen (type 2). Indien er in een type 2 gebied een vergunning aangevraagd wordt voor een ondergrondse constructie met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie. Gezien echter de aard van de bebouwing (in functie van recreatie), worden echter geen grote ondergrondse constructies verwacht.

Er wordt geen significante aantasting op grondwaterstromingen / verdroging verwacht.

Aantasting van de waterkwaliteit

Rekening houdend met de aard van het plan en de ingrepen (geen activiteiten met een hoog risico op verontreiniging), kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake verontreiniging van grondwater zal optreden door het plan

Effecten op oppervlaktewater

Wijziging infiltratiemogelijkheden en waterbergend vermogen

Het voorzien van bebouwing, verharding en sporttechnische voorzieningen zoals tennisvelden, padelvelden gaat gepaard met inname van ruimte.

Het plangebied ligt in een zone die gevoelig is voor infiltratie. Door de aanleg van bijkomende infrastructuur of verharding in die zone, worden de infiltratiemogelijkheden mogelijk plaatselijk verstoord.

In vergelijking met de feitelijke toestand blijft de bijkomende ruimte inname door constructies, verhardingen,... beperkt. Enkel wordt een uitbreiding van de sportzone voorzien naar het westen in functie van de aanleg van o.a. het paviljoen. De bestaande invulling wordt geoptimaliseerd om de realisatie van bijkomende sportvelden mogelijk te maken. In een maximaal scenario wordt naast een bijkomend paviljoen ook voorzien in een bijkomende overkapping van 4 tennisvelden en een overkapping van 3 padelvelden.

In het RUP zal worden opgenomen dat dat verhardingen maximaal moeten voorzien worden in waterdoorlatende materialen indien dit mogelijk is, vb. bij parkings. In projectfase zal er met betrekking tot hemelwater worden voldaan aan de geldende regelgeving (hemelwaterverordening). Hierdoor kan worden aangenomen dat de waterbergende functie van deze bodem niet significant zal worden aangetast door de realisatie van het RUP.

Verstoring van het overstromingsregime (veiligheid)

In het plangebied en de onmiddellijke omgeving is geen problematiek met betrekking tot overstromingsgevoeligheid gekend. Het planvoornemen veroorzaakt geen verstoring van het overstromingsregime ten opzichte van de referentiesituatie, ook niet ten opzichte van de overstromingsgevoelig gebieden in de ruimere omgeving.

Aantasting van de waterkwaliteit

Rekening houdend met de aard van het plan en de ingrepen (geen activiteiten met een hoog risico op verontreiniging) en het gegeven dat er geen gekende verontreinigde percelen worden aangetroffen, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake oppervlaktewaterkwaliteit optreden.

Wijziging afvoerregime en structuurkwaliteit ontvangende waterloop

In de omgeving van het plangebied zijn waterlopen gelegen. Deze waterlopen zijn de ontvangende waterlopen van het afstromend regenwater, maar eerder onrechtstreeks.

Wegens de afstand en wegens het feit dat er in functie van bijkomende verharding zoveel mogelijk zal gewerkt worden met waterdoorlatende verharding, wordt er geen verhoging van afvoerregime van de omliggende waterlopen verwacht. Er wordt eveneens geen aantasting van de structuurkwaliteit van de waterlopen verwacht in vergelijking met de referentiesituatie.

Effecten afvalwater

Het plangebied is gelegen in een 'collectief te optimaliseren buitengebied'. Dit wil zeggen dat er riolering gepland is of er riolering aanwezig is maar nog niet aangesloten op een waterzuivering. De geldende sectorale wetgeving blijft daar steeds gelden. Er wordt, in functie van de toegelaten activiteiten echter weinig afvalwater verwacht. Dit beperkt zich tot huishoudelijk afvalwater van de gebouwen.

Er worden geen significante effecten op afvalwater verwacht door dit RUP.

2.3.4 Conclusie discipline water

Volgende principes zullen vertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP:

- verhardingen worden zoveel als mogelijk in waterdoorlatende materialen aangelegd bv. voor de parking, toegang, circulatieruimten,..., tenzij dit vanuit milieutechnisch of sporttechnische oogpunt niet mogelijk is.

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

Volgende aanbevelingen kunnen wel worden meegegeven:

- Binnen het plangebied mogelijkheden bieden voor het voorzien van individuele waterzuivering zolang de infrastructuur niet aangesloten is op een collectieve riolering.

Waterparagraaf

Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau:

- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.

- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 5 van het decreet op het integraal waterbeleid werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 6.

Volgende voorwaarden en maatregelen dienen te worden ingewerkt in de relevante artikels van de stedenbouwkundige voorschriften:

- verhardingen worden zoveel als mogelijk in waterdoorlatende materialen aangelegd bv. voor de parking, toegang, circulatieruimten,..., tenzij dit vanuit milieutechnisch of sporttechnische oogpunt niet mogelijk is.
- Binnen het plangebied mogelijkheden bieden voor het voorzien van individuele waterzuivering zolang de infrastructuur niet aangesloten is op een collectieve riolering.

Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan met andere woorden geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, in acht heeft genomen.

2.4 Beoordeling discipline biodiversiteit

2.4.1 Ingrepen en potentiële effecten

Ingrepen

Volgende ingrepen leiden tot mogelijke effecten op de discipline biodiversiteit:

- wijziging van de bestemming landbouw naar de bestemming recreatie
- wijziging van de bestemming bos naar de bestemming recreatie
- voorzien van bebouwing, verharding en sporttechnische voorzieningen
- Voorzien van een groenscherm ten opzichte van aanpalende woningen en functies

Potentiële effecten

Met betrekking tot de discipline biodiversiteit worden volgende zaken als potentiële effecten beschouwd:

- Biotoopverlies
- Biotoopwijziging: vernatting/verdroging/verzuring/vermesting
- Versnippering en barrièrevorming

- Rust- en lichtverstoring
- Toetsing effecten op VEN: verscherpte natuurtoets
- Toetsing effecten op speciale beschermingszones: toetsing op passende beoordeling

2.4.2 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

- Het plangebied is niet gelegen in of in de buurt van een Speciale Beschermingszone
- Het plangebied is niet gelegen binnen of in de buurt van een VEN of IVON gebied
- Het plangebied is gelegen grenzend aan het Molenbos. De percelen in het plangebied die bebost zijn of waren (perceel C741x werd gerooid door aanwezigheid van de Letterzetter) zijn ingekleurd als biologisch waardevol gebied, door aanwezigheid van naaldboutbestanden (exclusief Grove Den) zonder duidelijke ondergroei, zoals wordt weergegeven op de biologische waarderingskaart. Direct grenzend aan het plangebied in het noorden is er een biologisch zeer waardevol eiken-berkenbosrelict.
- Aanwezigheid bomenrij (eiken) op de rand perceel 800b met perceel 801b

2.4.3 Beoordeling van de effecten

Biotoopverlies

Volgens de biologische waarderingskaart is de zone in het zuidelijk deel van het plangebied aangeduid als 'biologische waardevol'. Ook perceel C741x werd op de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol gekarteerd, maar werd ondertussen volledig gerooid omwille van de aanwezigheid van de Letterzetter.

Het bos in het zuiden van het plangebied behoudt haar bestemming (agrarisch gebied) en wordt gevrijwaard van sporttechnische voorzieningen of een recreatieve invulling. Enkel een zacht recreatieve invulling is mogelijk (wandelen,...).

Ten opzichte van de feitelijke toestand treedt geen biotoopverlies op door het RUP. Een invulling volgens de planologische toestand zou in het westen gepaard kunnen gaan met de invulling in functie van bos. Hier treedt een mogelijk negatief effect op ten opzichte van de planologische bestemming. De oppervlakte van deze zone is beperkt beperkt.

Het RUP voorziet in het behouden van de bomenrij op de westelijke perceelsgrens van perceel 800b.

Het biotoopverlies bij uitvoering van het RUP is beperkt. Er gaat geen waardevolle vegetatie verloren.

Biotoopwijziging

Er worden in het RUP en in de geldende regelgeving voldoende voorwaarden opgenomen omtrent infiltratie en buffering van hemelwater. Het planvoornemen zorgt niet voor een relevante bijdrage aan stikstofdeposities. Er worden geen aanzienlijke effecten inzake verzuring of vermeting verwacht.

Hierdoor worden er geen negatieve effecten verwacht op biodiversiteit in aanpalende gebieden inzake verdroging en/of vernatting.

Versnippering en barrièrevorming

Het plangebied situeert zich op de rand van de kern. Ten zuiden en oosten van het plangebied bevindt zich het Molenbos. De bestaande vegetatie (bos) in het zuiden van het plangebied en de omgeving hiervan maken deel uit van natuurlijke corridors. In het RUP wordt het behouden van de invulling als bos voorop gesteld voor wat betreft het zuidelijk gedeelte van het RUP. Er wordt geen verdere aantasting voorzien van deze bosstructuur.

Er gebeurde reeds een invulling binnen de bestaande situatie. Deze feitelijke toestand vormt eveneens het maximale scenario van ruimtebeslag, met uitzondering van een uitbreiding van de sportzone naar het westen. Deze uitbreiding sluit aan bij de bestaande bebouwing langs de Bevelsesteenweg.

De versnippering en barrièrevorming blijft beperkt door het RUP. De sportzone Molenbos vormt de grens tussen bebouwde ruimte en open ruimte. Het bestaande bos in het zuiden van het plangebied blijft in het RUP behouden. De voorziene uitbreiding situeert zich in de richting van de bebouwde ruimte. De realisatie van groenbuffers kan de eventuele impact van barrièrevorming beperken.

Rust- en lichtverstoring

Het opmaken van het RUP gaat niet gepaard met een noemenswaardige toename aan verplaatsingen door auto's (zie bespreking in discipline mobiliteit).

Lichthinder kan veroorzaakt worden door uitrusting van de sportzone met verlichting. In functie van het mogelijk maken van trainingen 's avonds, is het mogelijk wenselijk om verlichting uit te breiden.

Indien verlichting noodzakelijk is, kan enkel gerichte en aangepaste verlichting gebruikt worden en enkel op de tijdstippen dat dit strikt noodzakelijk is voor wedstrijden/trainingen. Op die manier wordt de verstrooiing naar de omgeving tot een minimum beperkt. De hoeveelheid weerkaatst licht dient tot een minimum worden beperkt.

Binnen het plangebied zelf, zijn geen soorten gekend die gevoelig zijn voor lichthinder. Indien met deze maatregel wordt rekening gehouden, wordt geen significant effect verwacht met betrekking tot lichthinder ten opzichte van fauna en flora binnen en in de omgeving van het plangebied.

Het RUP wordt opgemaakt om een bestaande sportzone die deels zonevreemd gesitueerd is te bestendigen en beperkt uit te breiden. De ingrepen veroorzaken geen significante bijkomende geluidshinder. Er worden geen significante effecten verwacht met betrekking tot geluidshinder ten opzichte van de feitelijke invulling. De uitbreiding naar het westen gaat mogelijk gepaard met een negatieve impact in vergelijking met een invulling volgens de planologische bestemming 'bos'. De impact is beperkt.

Verscherpte natuurtoets

Het plangebied is niet in de omgeving van een VEN-gebied gelegen. Er wordt geen impact op VEN-gebieden verwacht door dit RUP.

Toetsing op passende beoordeling

Een ingreep heeft significant negatieve gevolgen op een speciale beschermingszone indien deze een verslechtering van de algemene kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van de soorten met zich meebrengt of een soort verstoort waarvoor de zone werd aangewezen.

Op ruime afstand van het plangebied is het habitatrictlijngebied BE2100045 'Historische forengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats'. Nog verder naar het noordwesten bevindt zich het habitatrictlijngebied BE2100026 'Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden'. Tussen het plangebied en het habitatrictlijngebieden bevinden zich de kern van Nijlen en open ruimte gebied. Er is geen directe of indirecte link tussen het plangebied en het habitatrictlijngebieden.

De activiteiten die plaatsvinden binnen het plangebied hebben geen effecten die een impact kunnen hebben op de speciale beschermingszones.

Een indirect effect zou de impact van autoverplaatsingen kunnen zijn met gevolgen naar rustverstoring en evt. depositie van eutrofiërende stoffen door deze verplaatsingen (NOx).

Het opmaken van het RUP zal slechts voor zeer beperkte toename aan verplaatsingen door auto's (zie bespreking in discipline mobiliteit). Dit betekent dat potentiële effecten van deze verplaatsingen op rustverstoring en depositie van eutrofiërende stoffen minimaal is in vergelijking met de feitelijke en planologische toestand.

Er worden door het RUP geen directe of indirecte effecten verwacht.

2.4.4 Conclusie discipline biodiversiteit

Volgende principes zullen vertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP:

- Behoud van de bestaande bebossing in het zuiden van het plangebied
- Behouden van bestaande bomenrij
- Realisatie van een groenbuffer
- Indien verlichting voorzien wordt dient aan volgende principes te worden voldaan:
 - Vermijd verlichting waar mogelijk
 - Verlicht enkel een deel van de avond / nacht
 - Beperk de intensiteit van het licht en vermijd strooilight zoveel mogelijk
 - Gebruik een aangepast kleurenspectrum.

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

2.5 Beoordeling discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

2.5.1 Ingrepen en potentiële effecten

Ingrepen

Volgende ingrepen leiden tot mogelijke effecten op de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie:

- wijziging van de bestemming landbouw naar de bestemming recreatie
- wijziging van de bestemming bos naar de bestemming recreatie
- voorzien van bebouwing, verharding en sporttechnische voorzieningen
- Voorzien van een groenscherm ten opzichte van aanpalende woningen en functies

Potentiële effecten

Met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie worden volgende zaken als potentiële effecten beschouwd:

- Verstoring landschappelijke structuren of erfgoedwaarden
- Effecten op landschapsuitzicht - beleavingswaarde

- Effecten op bouwkundig erfgoed
- Aantasting van archeologisch erfgoed

2.5.2 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

- Er is geen waardevol beschermd of niet beschermd erfgoed of landschap in de onmiddellijke omgeving gelegen.
- Situering aan de rand van de kern aansluitend op het aangrenzend open ruimtegebied dat gekenmerkt wordt door de vallei van de Bevelse Beek, een coulisselandschap met bosrelicten en agrarische percelen.

2.5.3 Beoordeling van de effecten

Verstoring landschappelijke structuren of erfgoedwaarden

Het plangebied is gelegen op de rand van de kern Nijlen met de zuidelijk gelegen open ruimte. De aanwezigheid van een bosstructuur kenmerkt het landschap ten zuiden van het plangebied. Deze bosstructuur loopt door binnen het plangebied en wordt in het RUP gevrijwaard.

Het RUP voorziet een uitbreiding van de sportzone naar het westen waarbij de bestemming bos verdwijnt. Het bos werd echter al gerooid omwille van de aanwezigheid van de Letterzetter. Deze uitbreiding bevindt zich tussen de bestaande sportzone en de bebouwing langs de Bevelsesteenweg. Ten opzichte van de bebouwing wordt in het RUP een groenbuffer voorzien.

Door het behoud van de bosstructuur in het zuiden kan gesteld worden dat het RUP geen grote landschappelijke wijzigingen teweeg brengt.

Er worden geen significante effecten verwacht met betrekking tot verstoring van de landschappelijke structuren of erfgoedwaarden.

Effecten op landschapsuitzicht – belevingswaarde

Vandaag is reeds een invulling als sportzone (tennis aanwezig). In het westen wordt een zone voorzien in functie van uitbreiding van de sportzone. Deze zone is gelegen in de bestemming bos maar het bos werd recent gerooid (aanwezigheid Letterzetter). Het RUP voorziet een groenbuffer naar de aangrenzende bebouwing waardoor eventueel negatief effect op het uitzicht / belevingswaarde beperkt wordt tov een invulling volgens de planologische toestand (bos).

Het bos in het zuiden van het plangebied blijft behouden. Ook de bomenrij (eik) op de westelijke grens van perceel 800b blijft behouden in het RUP.

Er wordt geen significant effect op het landschapsuitzicht verwacht. Er worden geen wijzigingen in belevingswaarde verwacht

Effecten op bouwkundig erfgoed

Er is geen waardevol bouwkundig erfgoed in of in de onmiddellijke omgeving van de zoekzone gelegen. Er zijn bijgevolg geen significante effecten op bouwkundig erfgoed te verwachten door dit RUP.

Aantasting van archeologisch erfgoed

De ondergrond binnen het plangebied kan beschouwd worden als bodemarchief, waar voorzichtig mee moet omgesprongen worden in functie van de potentieel archeologische waarden. Door uitvoering van het plan/RUP is vergraving mogelijk. Hierdoor bestaat een potentiële kans op het verstoren van archeologische waarden. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen kan immers enkel met verder onderzoek worden vastgesteld.

Archeologisch vooronderzoek is geregeld binnen de geldende regelgeving. Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

Het planvoornemen zorgt niet voor een permanente wijziging in de grondwatertafel (zie discipline water) waardoor impact op archeologisch erfgoed zou kunnen verwacht worden.

2.5.4 Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Volgende principes zullen vertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP:

- buffering van de voorzieningen door realisatie van een groenbuffer
- Behoud van de aanwezige bomenrij

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten zijn.

2.6 Beoordeling discipline mens - mobiliteit

2.6.1 Ingrepen en potentiële effecten

Ingrepen

Volgende ingrepen leiden tot mogelijke effecten op de discipline mens-mobiliteit:

- wijziging van de bestemming landbouw naar de bestemming recreatie
- wijziging van de bestemming bos naar de bestemming recreatie
- voorzien van bebouwing, verharding en sporttechnische voorzieningen

Potentiële effecten

Met betrekking tot de discipline mens-mobiliteit worden volgende zaken als potentiële effecten beschouwd:

- Wijziging verkeersgeneratie - verhoogde wegbelasting
- Wijziging verkeersinfrastructuur – bereikbaarheid/toegankelijkheid
- Wijziging in parkeergebeuren

2.6.2 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

- De ontsluiting van de sportzone gebeurt via Molenbos naar de Bevelsesteenweg of via Molenbos richting Lierseveldstraat om zo te ontsluiten naar de Herenthoutsesteenweg.
- Ontsluiting via Bevelsesteenweg wordt gekenmerkt door een beperkte breedte en beperkte zichtbaarheid (uitgaand verkeer)
- Ontsluiting via Molenbos richting Lierseveldstraat gebeurt via een woonwijk
- Molenbos is een smalle weg (eenbaansvak) ter hoogte van de sportzone
- De site wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van 3 parkeerzones. Twee hiervan bevinden zich ten noorden van de toegang. De derde parkeerzone bevindt zich ten zuiden van de toegang Molenbos. De parkeerzones beschikken over een theoretische capaciteit van 78 parkeerplaatsen.
- De ontsluiting en het parkeren gebeurt ongestructureerd
- Aanwezigheid bushalte op ca. 250 m. Bediening door lijn Herenthout- Nijlen – Lier.
- Molenbos is gelegen langs het fiets- en wandelknooppuntennetwerk
- Het tenniscentrum heeft een hoog actief ledenaantal wat op weekdays tot een bezetting met 60 auto's leidt en op weekenddagen leidt tot 120 auto's en 35 fiet-

sen. Dit uitgaande van een maximaal scenario tijdens toernooien. Wanneer geen toernooien plaatsvinden is de aanwezigheid beperkter.

2.6.3 Beoordeling van de effecten

Wijziging verkeersgeneratie - verhoogde wegbelasting

De site ontsluit via de weg Molenbos naar de Bevelsesteenweg of de Herenthoutsesteenweg. Het typisch verkeer voor de meest drukke momenten wordt weergegeven op onderstaande figuren.

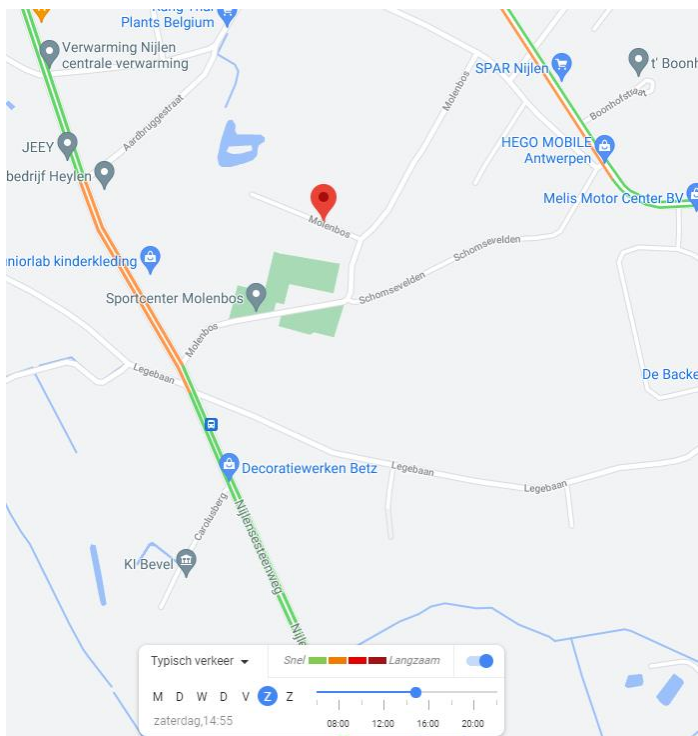
Tijdens de drukste momenten is er volgens de gegevens van Google Maps een gemiddelde hoeveelheid verkeer (oranje). Op de Bevelsesteenweg en Herenthoutsesteenweg blijft de doorstroming steeds vlot. Het RUP voorziet in een optimalisering van de site. In RUP wordt eveneens voorzien in een herinrichting van de ontsluitingsmogelijkheden en het parkeergebeuren. Aangezien de sportzone zich uitstrekt aan weerszijde van de weg Molenbos wordt de herinrichting van de toegangsweg Molenbos eveneens mee opgenomen.

Het RUP zal niet gepaard gaan met een verdere toename aan vervoersbewegingen in vergelijking met de feitelijke toestand. Een invulling volgens de planologische toestand (bestemming recreatie, bos en agrarisch gebied) gaat mogelijk gepaard met een kleiner aantal vervoersbewegingen aangezien de oppervlakte bestemd voor recreatie kleiner is. Echter er is nog steeds een invulling mogelijk in functie van recreatie. Een invulling volgens de planologische toestand zal niet leiden tot beduidend minder verkeersgeneratie.

Het RUP zal slechts gepaard gaan met een beperkte bijkomende verkeersgeneratie in vergelijking met de planologische toestand. Het RUP voorziet niet in een bijkomende verkeersgeneratie ten opzichte van de feitelijke toestand. Een optimalisatie van de ontsluitingsstructuur en het parkeergebeuren draagt bij tot een verbetering van de ontsluiting van de site.

Het RUP heeft eveneens geen significante impact op de luchtkwaliteit en de depositie van vervuulende stoffen uit voertuigen op de omgeving van het plangebied en de aanrijroutes.

Als aanbeveling kan meegegeven worden om maximaal in te zetten op modal split. De realisatie van een kwalitatieve en voldoende gedimensioneerde fietsenstalling kan hiertoe bijdragen.



Figuur 31: Typisch verkeer, Google Maps

Wijziging verkeersinfrastructuur – bereikbaarheid/toegankelijkheid

In de bestaande huidige situatie gebeurt de ontsluiting van de site en de organisatie van het parkeren op een niet gestructureerde manier. Dit zorgt op dit moment mogelijk voor conflictsituaties.

Het RUP voorziet in een optimalisatie van de ontsluiting van de site en het parkeergebeuren. Aangezien de sportzone zich uitstrekt over de ontsluitingsweg wordt de weg mee opgenomen in de herinrichting. In het toelichtend gedeelte van deze nota werden 2 mogelijke inrichtingsvoorstellen uitgewerkt. Beide voorzien in een optimalisatie van de ontsluiting en het reorganiseren het parkeergebeuren. Deze voorstellen leiden beide tot een verbetering van de bereikbaarheid en toegankelijk door het vergroten van de leesbaarheid van de site.

Het planvoornemen gaat gepaard met een positief effect op de bereikbaarheid en toegankelijkheid in vergelijking met de huidige, feitelijke situatie. De bereikbaarheid zal geoptimaliseerd worden. De bereikbaarheid kan nog verder geoptimaliseerd worden door ook aandacht te geven aan signalisatie (hoofdinkom,...). Dit wordt meegegeven als flankerende maatregel.

Wijziging in parkeergebeuren

De sportzone wordt vandaag gekenmerkt door een theoretisch aanbod van ca. 78 parkeerplaatsen verspreid over 3 parkeerzones. Slechts een beperkt aandeel van de parkeerplaatsen is belijnd waardoor vandaag niet optimaal gebruik gemaakt wordt van de oppervlakte aan parkeerplaatsen. Ook zijn er in de huidige situatie parkeerplaatsen voorzien dwars op de rijweg wat zorgt voor conflicten. Het RUP voorziet in een optimalisatie van het parkeergebeuren. Hiervoor werden 2 mogelijke inrichtingsscenario's uitgewerkt waardoor telkens een capaciteit van 100 parkeerplaatsen wordt verkregen. Dit aantal parkeerplaatsen is voldoende om de werking van het sportcentrum op te vangen.

2.6.4 Conclusie discipline mobiliteit

Volgende principes zullen vertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP:

- optimalisatie van de ontsluitingsstructuur
- mogelijkheid voorzien tot inrichting van bijkomende parkeerplaatsen en optimalisatie van het parkeergebeuren
- het parkeren dient opgevangen te worden binnen de sportzone en mag niet afgewenteld worden op de omgeving

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

Volgende aanbevelingen kunnen worden meegegeven in functie van verdere optimalisaties van het plan:

- via flankerende beleid kan ingezet worden op het gebruik van alternatieve vervoersmodi (modal shift)
- er dient op een kwalitatieve wijze voorzien te worden in voldoende fietsparkeerplaatsen
- via flankerend beleid kan ingezet worden op signalisatie om zo de leesbaarheid van de site nog verder te verduidelijken.

2.7 Beoordeling discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid

2.7.1 Ingrepen en potentiële effecten

Ingrepen

Volgende ingrepen leiden tot mogelijke effecten op de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid:

- wijziging van de bestemming landbouw naar de bestemming recreatie
- wijziging van de bestemming bos naar de bestemming recreatie
- voorzien van bebouwing, verharding en sporttechnische voorzieningen
- Voorzien van een groenscherm ten opzichte van aanpalende woningen en functies

Potentiële effecten

Met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid worden volgende zaken als potentiële effecten beschouwd:

- Wijziging ruimtegebruik - mogelijke gevolgen voor huidige gebruikers: verlies/winst aan functies
- Wijziging ruimtebeleving - omgevingskwaliteit
- Impact op gezondheid - hinderelementen
- Wijziging leefkwaliteit en omgevingskwaliteit
- Veiligheidsrisico's

2.7.2 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

- Het plangebied is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied
- Een gedeelte van het plangebied is bebost
- De ontsluiting en het parkeren gebeurt ongestructureerd en zorgt voor conflicten.

2.7.3 Beoordeling van de effecten

Wijziging ruimtegebruik

Een gedeelte van het plangebied is bestemd als agrarisch gebied en bosgebied volgens het gewestplan. De opmaak van het RUP creëert een wijziging van de bestemming en het gebruik naar een recreatief gebruik. Dit betekent planologisch een verlies aan agrarisch gebied en bosgebied.

Het plangebied is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Het gebied Visseneinde behoort tot de regio Neteland, in de deelruimte 'Ruit tussen Lier – Herentals - Geel- Heist-op-den-Berg'.

De inname van agrarisch gebied beperkt zich tot de gedeelte die reeds jaren in gebruik zijn door de sportzone. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied dat bebost is, behoudt haar agrarische bestemming. Het plangebied sluit aan bij de bebouwde ruimte van de kern van Nijlen. Ten zuiden van het plangebied en ten zuiden van de bosstructuur 'Molenbos' wordt het landschap gekenmerkt door een structureel agrarisch landschap. Door het RUP wordt de ruimtelijk functionele samenhang van de agrarische structuur niet verder aangetast. Het gedeelte met de gewestplanbestemming agrarisch gebied is reeds jaren in gebruik i.f.v. de sportvoorzieningen en de bijhorende parkeerplaatsen.

De wijziging in ruimtegebruik heeft geen significante impact op het agrarische ruimtegebruik.

Het RUP voorziet nog een uitbreiding naar het westen t.o.v. het huidige gebruik. Deze westelijke uitbreiding is bestemd als bos volgens het gewestplan. Ook dit gaat gepaard met een gewijzigd gebruik ten opzichte van de planologische situatie. Door het RUP is hier geen invulling als bos meer. De zone situeert zich tussen de sportzone en de bebouwing langs de Bevelsesteenweg. De oppervlakte aan bos is beperkt en sluit niet rechtstreeks aan bij de bosstructuur ten zuiden van het plangebied. Het RUP voorziet het behoud van bos in het zuiden van het plangebied. Deze beboste zone sluit wel aan bij de aanwezige bosstructuur in het zuiden.

In de feitelijke toestand werd het bos reeds gerooid omwille van aantasting door de Letterzetter.

Het RUP veroorzaakt een beperkte impact door de inname van ruimte bedoeld voor de realisatie van bos. De oppervlakte-inname is beperkt en wordt niet als significant beschouwd. Het bos aansluitend op de bosstructuur ten zuiden van de kern van Nijlen blijft behouden in het RUP.

Wijziging ruimtebeleving – omgevingskwaliteit

Er wordt door uitvoering van het RUP geen aanzienlijke wijziging van de ruimtebeleving verwacht. Het RUP voorziet grotendeels in een bestendiging van de feitelijke situatie, met uitzondering van een beperkte uitbreiding naar het westen. Deze uit-

breiding neemt ruimte in die bestemd was voor bos (gewestplan) maar die in de feitelijke toestand reeds gerooid werd. Het voorzien van een groenbuffer ten opzichte van de woningen naar de Bevelsesteenweg en de omgeving zorgt ervoor dat de impact op de omgeving beperkt blijft.

Het RUP draagt bij tot een betere ruimtelijke inpassen door het opleggen van een groenbuffer en door een betere structurering van de ontsluiting van de site.

Er wordt geen significante negatieve impact op de ruimtebeleving en omgevingskwaliteit verwacht.

Impact op gezondheid – hinderelementen

De activiteiten geven geen aanleiding tot eutrofiëring die significante gezondheidseffecten kan veroorzaken. De toename aan vervoersbewegingen met eventuele uitstoot van stoffen is beperkt (zie discipline mobiliteit).

Wijziging leefkwaliteit en omgevingskwaliteit

Visuele hinder

Er wordt door de realisatie van het RUP geen visuele hinder voor de omgeving verwacht. Door de beperkte mogelijkheden voor uitbreiding en het voorzien van een groenbuffer ten opzichte van de aanpalende functies en bebouwing, wordt geen hinder verwacht.

Lichthinder

Gelet op de aanwezigheid van sportvoorzieningen in open lucht zal ook verlichting noodzakelijk zijn.

Indien verlichting noodzakelijk is, is het, om lichthinder maximaal te beperken in tijd en is het ook aan te bevelen om enkel gerichte en aangepaste verlichting te gebruiken en enkel op de tijdstippen dat dit strikt noodzakelijk is. Op die manier wordt de verstrooiing naar de omgeving tot een minimum beperkt. De hoeveelheid weerkaatst licht dient tot een minimum worden beperkt. Aan de rand van het plangebied met het agrarisch gebied en met de aanpalende bebouwing, dient een groenbuffer te worden voorzien. Deze zal al reeds een gedeelte van het verstrooid licht wegvangen.

Er wordt geen significant effect verwacht met betrekking tot lichthinder ten opzichte van de referentiesituatie.

Geluidshinder

De geplande activiteiten in het RUP veroorzaken geen geluidshinder. Er worden bovendien weinig bijkomende autoverplaatsingen (als geluidsbron) verwacht, waar-

door in functie van geluidshinder geen significante effecten verwacht worden in vergelijking met de referentiesituatie.

Geurhinder

Het RUP geeft geen aanleiding tot geurhinder.

Veiligheidsrisico's

Ter uitvoering van artikel 12 van de SEVESO II-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijke ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op lange-termijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen SEVESO-inrichtingen en aandachtsgebieden.

In het RUP is geen SEVESO-inrichting gelegen en het RUP voorziet in het plangebied ook geen SEVESO-inrichtingen. De zoekzone is ook niet in een consultatiezone van een bestaande SEVESO-inrichting gelegen.

In het advies van dienst VR dat via de internettoepassing RVR toets besluit:

“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 met betrekking tot de RVR-toets is in bijlage te vinden.

2.7.4 Conclusie discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid

Volgende principes zullen vertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP:

- Behoud bos op het zuidelijk gedeelte van perceel C 800b
- Realisatie van een visuele en landschappelijke buffering naar de omliggende woningen
- Indien verlichting voorzien wordt dient aan volgende principes te worden voldaan:
 - Vermijd verlichting waar mogelijk
 - Verlicht enkel een deel van de avond / nacht
 - Beperk de intensiteit van het licht en vermijd strooilicht zoveel mogelijk
 - Gebruik een aangepast kleurenspectrum.

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid te verwachten zijn.

2.8 Discipline klimaat

2.8.1 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Het plangebied is niet gelegen in een valleigebied, signaalgebied, een overstromingsgevoelig gebied of een gebied met een actie uit een stroomgebiedsbeheerplan.

2.8.2 Effectbespreking

Effect van het planvoornemen op het klimaat

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

- Er worden mogelijkheden voorzien voor bijkomende bebouwing en verharding. Er dient waar mogelijk ingezet te worden op het gebruik van waterdoorlatende verhardingen. De gewestelijke verordening hemelwater dient nageleefd te worden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het ontwikkelen van overstromingsgevoelige zones. Het RUP zal geen significante verstoring van het overstromingsregime van de omgeving betekenen.
- Het plan voorziet geen ingrepen op waterlopen of oevers en er wordt geen verharding, ophogingen of vergravingen gepland binnen signaalgebieden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO₂-)emissies.

Effect van het klimaat op het planvoornemen

Er liggen geen waterlopen met een hoog overstromingsrisico binnen de zoekzone.

2.8.3 Conclusie discipline klimaat

Op basis van voorgaande effectbespreking (en bespreking van de overige disciplines) blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn.

2.9 Grensoverschrijdende effecten

Gelet op de aard van het plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en de grote afstand tot een lands- of gewestgrens, worden geen aanzienlijke grensoverschrijdende effecten verwacht.

2.10 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

3 Globale conclusie aanzienlijkheid van milieueffecten

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP Molenbos moet dus geen plan-MER worden gemaakt.

DEEL 3 Bijlagen

1
1
1
1

1 Kaartenbundel

- Kaart 1: situering topokaart met plancontour
- Kaart 2: orthofoto met plancontour
- Kaart 3: bestemmingen
- Kaart 4: ruimtelijk-juridische context
- Kaart 5: sectoraal-juridische context
- Kaart 6: fysisch systeem
- Kaart 7: watertoetskaart

2 RVR-toets

Zie bijlage bij dit RUP