

***Gemeente Schilde***  
***RUP "DE VOGELENZANG "***

***Toelichtingsnota***

## **COLOFON**

### **Opdracht:**

RUP "De Vogelenzang" te Schilde

Toelichtingsnota

### **Opdrachtgever:**

Gemeente Schilde  
Ruimtelijke Ordening  
Brasschaatsebaan 30  
2970 Schilde

### **Opdrachthouder:**

Antea Group nv  
Roderveldlaan 1  
2600 Antwerpen

T : +32(0)3 221 55 00

F : +32 (0)3 221 55 01

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

*Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001*

### **Identificatienummer:**

4230783037\_TN\_DV

### **Datum:**

### **status / revisie:**

Okt 2020	TN_VV_rev00
Nov 2020	TN_VV_rev01
Nov 2020	TN_VV_rev02
Dec 2020	TN_VV_rev03
Aug 2021	TN_DV_rev00
Oktober 2021	TN_DV_rev01

### **Vrijgave:**

Marten Dugernier - ruimtelijke planner, Account Manager

### **Projectmedewerkers**

Eline Mulkens - ruimtelijke planner, adviseur



Giel Vanhoutte – ruimtelijk planner

Liesbet Van den Schoor – milieudeskundige biodiversiteit

© Antea Belgium nv 2021

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

# INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>5</b>
1.1	DOELSTELLINGEN PLAN .....	5
1.2	SITUERING .....	6
1.3	AFBAKENING PLANGEBIED .....	8
1.4	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED .....	8
1.5	LOCATIEALTERNATIEVEN .....	20
1.6	OVERZICHT IN TE ZETTEN INSTRUMENTEN .....	20
<b>2</b>	<b>JURIDISCH KADER</b> .....	<b>21</b>
2.1	REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSNIVEAU .....	21
2.2	SAMENVATTENDE TABEL .....	21
2.3	GEWESTPLAN .....	22
2.4	BPA's.....	23
2.5	BUURTWEGEN.....	24
2.6	VERGUNNINGEN .....	24
2.7	PLANOLOGISCHE HISTORIEK: AANGEVOCHTEN PLANOLOGISCH ATTEST.....	26
<b>3</b>	<b>RELATIE MET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN EN ANDERE RELEVANTE BELEIDSPANNEN</b> .....	<b>29</b>
3.1	STRUCTUURPLANNING .....	29
3.2	BELEIDSKADER MOBILITEIT.....	35
3.3	BELEIDSKADER OPEN RUIMTE .....	35
<b>4</b>	<b>VISIE VOorgenomen PLAN</b> .....	<b>38</b>
4.1	ALGEMENE VISIE .....	38
4.2	VISIE MOBILITEIT EN PARKEREN .....	38
<b>5</b>	<b>VERTALING NAAR VERORDENDE DELEN</b> .....	<b>41</b>
5.1	PLANOPTIES EN BESTEMMINGEN .....	41
5.2	MOTIVATIE VAN DE PLANOPTIES .....	41
5.3	OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN BINNEN CONTOUR RUP .....	42
5.4	REGISTER POTENTIËLE PLANSCHADE, PLANBATEN, KAPTITAALSCHADE EN GEBRUIKERSCOMPENSATIE .	42
5.5	RUIMTEBOEKHOUDING .....	43
5.6	WATERPARAGRAAF – CONCLUSIE WARTOETS.....	43
<b>6</b>	<b>EFFECTENBEOORDELING</b> .....	<b>45</b>
6.1	TOEPASSINGSGBIED .....	45
6.2	BODEM EN GRONDWATER.....	46
6.3	WATER (GROND-, OPPERVLAKTE- EN AFVALWATER).....	47
6.4	BIODIVERSITEIT.....	52
6.5	LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE .....	55
6.6	MENS .....	59
6.7	LEEMTEN IN DE KENNIS .....	67
6.8	GRENDOverschrijdende EFFECTEN .....	67
6.9	CONCLUSIE VAN HET ONDERZOEK NAAR MILIEU-EFFECTEN .....	67
<b>7</b>	<b>BIJLAGEN</b> .....	<b>68</b>
7.1	RVR - TOETS.....	68
7.2	ONTHEFFING PLAN-MER Plicht .....	69
7.3	BEDRIJFSVERVOERSPLAN, WITTEVEEN EN BOS, 2020 .....	70
7.4	AKOESTISCH ONDERZOEK, 2017.....	71

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting  
van 15 november 2021

Op bevel,  
Algemeen directeur,

De Voorzitter

**Tine Vervisch**

**Yolande Avontroodt**

# 1 Inleiding

---

## 1.1 Doelstellingen plan

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'De Vogelenzang' wordt conform artikel 2.2.18, § 1, tweede lid VCRO opgemaakt op grond van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het plangebied is overeenkomstig het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gelegen in de hoofdruimte 'Groengordel – deel I'. Het plangebied maakt deel uit van het woonlint langs de Wijnegemsteenweg en op zijn beurt sluit het zo aan bij het woonpark ten noorden van het kasteeldomein Pulhof. In het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt als algemeen beginsel het volgende bepaald: "Binnen woonparken moet er een maximale verwevenheid zijn met andere – met wonen aanvaardbare – bestaande functies mits deze zodanig ingeplant en uitgewerkt zijn dat ze niet storen in het residentiële karakter: het gaat hier over bestaande (lokale) scholen, tennisbanen, restaurants,... Deze bestaande elementen worden beschouwd als een meerwaarde, verrijking van de woonparken en zullen optimale (indien het wonen aanvaardbare) kansen krijgen.". Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'De Vogelenzang' wordt opgemaakt op grond van bovenstaande algemene opzet uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De horecazaken 'De Vogelenzang' en 'The Old Birdy' betreffen beiden bestaande functies. Er is op het kruispunt Wijnegemsteenweg – Broekstraat reeds sinds de 19<sup>e</sup> eeuw horeca aanwezig. De ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande horecazaken worden met dit RUP bekeken. Om tegemoet te komen aan de vraag naar bezoekers dient een voldoende capaciteit en (parkeer)voorzieningen te worden ingericht. Onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan, strekt tot het instandhouden van twee bestaande horecazaken, op een manier die voor de omgeving geen, minstens geen onaanvaardbare, hinder teweeg brengt.

Volledigheidshalve wordt vermeld dat de gemeenteraad op 23 augustus 2016 een planologisch attest afleverde voor de horecazaak De Vogelenzang. Bij arrest van 25 augustus 2020 oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat voormeld planologisch attest onwettig is. Voormeld planologisch attest, hoewel niet vernietigd, dient dan ook niet (langer) als rechtsgrond voor de opmaak van onderhavig gemeentelijk RUP. De redenen op basis waarvan de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft geoordeeld dat het planologisch attest onwettig is, werden ter harte genomen bij de opmaak van het RUP (zie ook §2.7 **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). Overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State is de gebeurlijke onwettigheid van een planologisch attest niet van aard om een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te vitiëren, voor zover de rechtsgrond hiervan evenzeer genomen kan worden uit de toepassing van artikel 2.2.18, §1 VCRO zoals in casu: "Een gemeentelijk RUP kan, gelet op art. 4.4.24 VCRO e.v., rechtsgrond vinden in een positief planologisch attest. Evenzeer kan het evenwel genomen worden in toepassing van de artt. 2.1.19 en 2.2.18, §1, tweede lid VCRO, ter uitvoering van het GRS. Uit het dossier blijkt dat het GRS de enige rechtsgrond is. Hieraan wordt geen afbreuk gedaan door het feit dat in de toelichtingsnota melding wordt gemaakt van het kwestieuze planologisch attest. Een zorgvuldig plannende overheid was daartoe ook gehouden. De gebeurlijke onwettigheid van het kwestieuze planologisch attest is dan ook niet van aard om het gemeentelijk RUP te vitiëren.

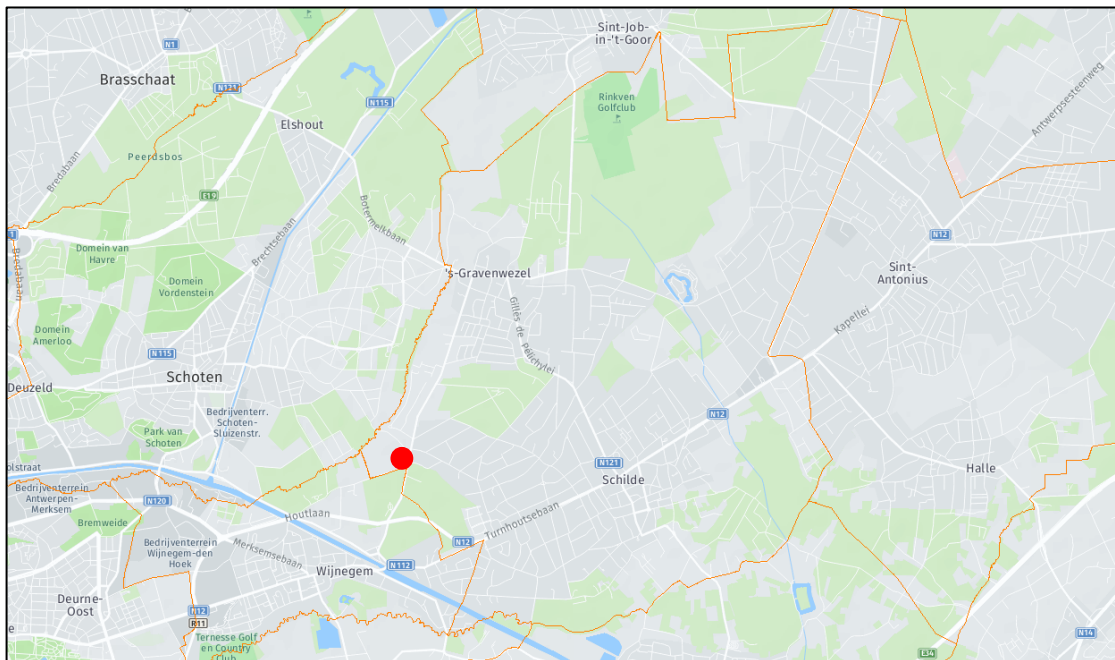
## 1.2 **Situering**

### 1.2.1 **Situering macroniveau**

De gemeente 's Gravenwezel is een deelgemeente van Schilde binnen de provincie Antwerpen. Schilde situeert zich tussen de steden Antwerpen en Turnhout, meer bepaald tussen de gemeenten Wijnegem, Sint-Job-in't-Goor (Brecht), Sint Antonius en Halle (Zoersel) Oelegem (Ranst) en Wommelgem. De N12 (Turnhoutsebaan) snijdt de gemeenten van west naar oost terwijl de N121 (Brasschaatsebaan – Gilles de Pélichlei) de twee deelgemeenten met elkaar verbindt.

Het terrein ligt perifeer ten opzichte van het centrum van Schilde en 's Gravenwezel en op de grens met de gemeente Wijnegem. De ontsluiting van de horecazaken gebeurt via de Broekstraat en de Wijnegemsteenweg. Deze steenweg is een belangrijke verbinding tussen de N12 richting Antwerpen en de N121 die doorheen het centrum van 's Gravenwezel loopt (verbinding N1 met N12). Ten noorden van deze as bevindt zich de gemeente Sint-Job-in't-Goor.

De bebouwing in deze ruime omgeving heeft voornamelijk een residentieel karakter in een sterk doorgedreven verkavelingsstructuur. Met uitsluiting langsheen de belangrijkste straten, is er in deze omgeving nauwelijks te spreken over een natuurlijke groei van de dorpskernen. De dorpskernen zijn zeer sterk verspreid en kleinschalig. De horecazaken De Vogelenzang en The Old Birdy bestonden reeds op het ogenblik van de residentialisering van de ruime omgeving.



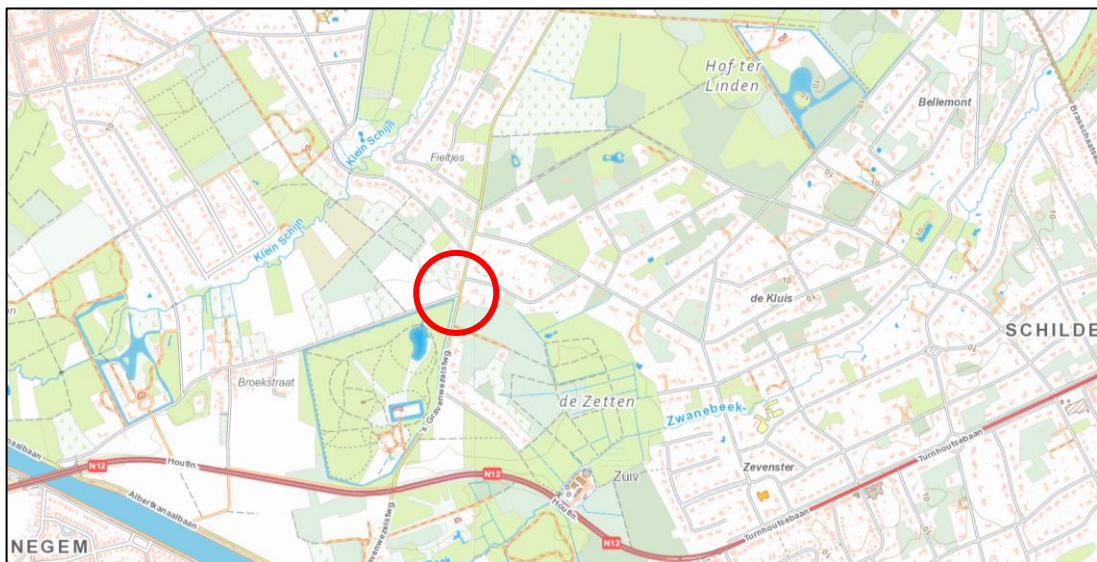
**Figuur 1 situering plangebied – macroniveau**

### 1.2.2 Situering meso en microniveau

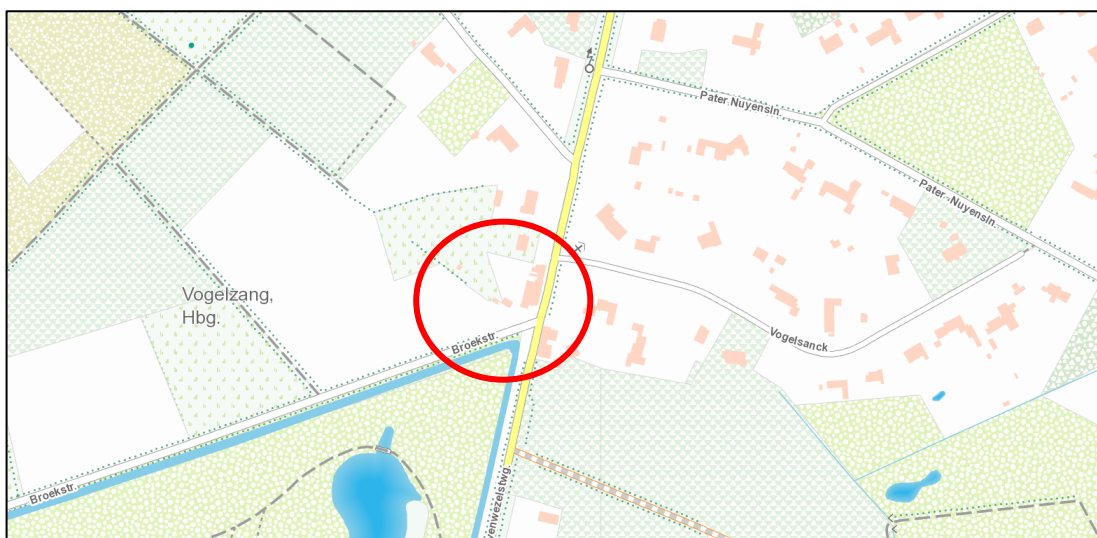
Het terrein is gelegen ter hoogte van de Wijnegemsteenweg, een druk bereden steenweg, aan een kruising met de Broekstraat, een gemeenteweg verhard met kasseien en langs beide zijden voorzien van grote laanbomen. Aan de overzijde van de Broekstraat, in de gemeente Wijnegem, bevindt zich het beschermd dorpsgezicht Kasteel Pulhof (geheel van kasteel met gebied tussen eerste en tweede omwatering met erbij horende gebouwen) in een uitgestrekt en bebost natuurgebied.

Het perceel bevindt zich aan de rand van een uitgestrekte residentiële verkaveling. De bebouwde omgeving bestaat voornamelijk uit grote villa's op uitgestrekte kavels die voorzien zijn van veel opgaand en hoogstammig groen. Daardoor laat het straatbeeld in de ruime omgeving nog een groene indruk na, de meeste woningen zijn zelfs niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg bevindt zich de horecazaak "The Old Birdy". Deze zaak is het oudste deel van de gebouwen en wordt gerund door dezelfde uitbater als horecazaak "De Vogelenzang". De zaak is echter gericht op een heel ander publiek en kent een minder dynamische uitbating.



**Figuur 2 Mesosituering plangebied**



**Figuur 3 Microsituering plangebied**

### 1.3 **Afbakening plangebied**



**Figuur 4 Afbakening plangebied**

Het plangebied omvat volgende elementen:

- Percelen in gebruik/eigendom door horecazaak “De Vogelenzang”;
- Perceel ter hoogte van Wijnegemsteenweg 191. Deze woning is vandaag sterk verweven met de horecazaak de Vogelenzang en wordt daarom mee opgenomen in het plangebied;
- Perceel horecazaak “The Old Birdy” .

### 1.4 **Beschrijving van het plangebied**

#### 1.4.1 **Historische ontwikkeling**

De site werd ontwikkeld in de tweede helft van de 19<sup>de</sup> eeuw en bestond toen nog uit 3 verschillende herbergen op dit kruispunt: “Den Vogelenzang”, “De Nieuwe Vogelenzang” en “De Oude Vogelenzang”.

De “Nieuwe Vogelenzang”, vroeger bekend als “Den Bosuil”, was gelegen rechts van De Vogelenzang, naar ‘s Gravenwezel toe. Deze herberg werd in 1945 vernield door een Duitse bom en nooit terug opgebouwd. Op dit moment is er een eengezinswoning opgericht op dit perceel.

“De Oude Vogelenzang” is nu omgevormd tot brasserie “The Old Birdy”.

De Popp kaarten geven een duidelijker beeld van de situatie ter plaatse in deze periode. Op deze kaart is de bebouwing van De Vogelenzang ter hoogte van het plangebied en aan de overzijde van de weg duidelijk af te lezen, net als het weggetje dat zich toen achter de Vogelenzang naar een achterliggend gebied begaf. De huidige, deels gerooide bomenrij, markeert mogelijks deze weg nog gedeeltelijk in het landschap. Ondertussen zou het weggetje, waarschijnlijk omwille van gewijzigde eigendomsgrenzen, verlegd zijn in noordelijke richting.





**Figuur 5 Historische Popp kaarten (1842 – 179)**

### 1.4.2 Ruimtelijk functioneren plangebied (excl. mobiliteit)



**Figuur 6 Ruimtelijk functioneren 2019 (ortho Agiv 2019)**

#### Bebouwing en functies

De hoofdbebouwing van beide horecazaken bevinden zich aan weerszijden van de Wijnegemsteenweg. Op de verdieping van het hoofdgebouw De Vogelenzang is een woongelegenheden aanwezig. Bij horecazaak De Vogelenzang zijn er ondertussen in de tuinzone nieuwe horeca bijgebouwen opgericht, zoals een loungebar, overdekt terras, berging en toiletten.

Op het aangrenzende perceel rechts van De Vogelenzang staat een eengezinswoning.

Het terrein bevindt zich aan de rand van een uitgestrekte residentiële verkaveling. De bebouwde omgeving bestaat voornamelijk uit grote villa's op uitgestrekte kavels die voorzien zijn van veel

opgaand en hoogstammig groen. Daardoor laat het straatbeeld in de ruimte omgeving nog een groene indruk na, de meeste woningen zijn zelfs niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

### **Open ruimte**

Het plangebied wordt in zuidwestelijke richting omgeven door een uitgestrekt open ruimte gebied.

Ten zuiden van de Broekstraat bevindt er zich een bosgebied dat deel uitmaakt van het kasteelpark Pulhof. Ten westen van het plangebied bevinden zich landbouwgronden.

## **1.4.3 Ruimtelijk functioneren plangebied - mobiliteit**

### **Ontsluiting**

Het plangebied ontsluit naar de Wijnegemsteenweg. Deze bestaat uit een dubbelrichting rijweg met langs één zijde een gescheiden dubbelrichting fietspad.

Het plangebied wordt ontsloten naar het bovenlokale wegennet in zuidelijke richting, via de N12 (Houtlaan) en R11 (Krijgsbaan) en het op- en afrittencomplex "Wommelgem" verbonden met de E313 Antwerpen-Hasselt.

De Broekstraat betreft een gemeenteweg, verhard met kasseien en langs beide zijden voorzien van grote beeldbepalende laanbomen.

De horecazaken zijn slecht ontsloten door het openbaar vervoer. Het cliënteel komt grotendeels met de wagen naar de horecazaak.

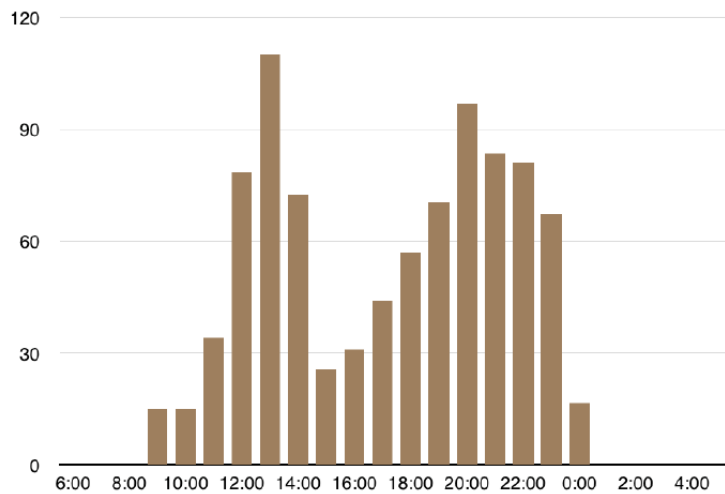
### **Parkeren**

#### **Parkeervraag Vogelenzang**

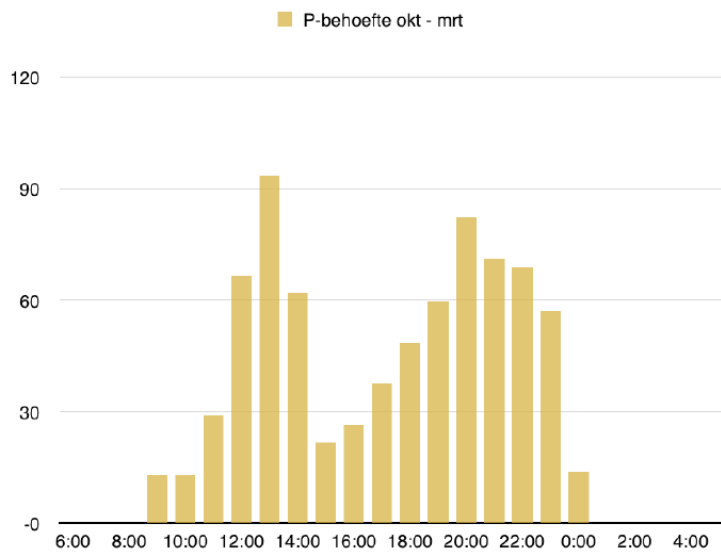
Om de parkeerbehoefte te berekenen, werd door Buro MOVE een uitgebreide enquête afgenomen bij de uitbaters. Op basis van die gegevens met betrekking tot aantal klanten en couverts, personeelsleden, de timing van aankomen en vertrekken en dit voor verschillende momenten op het jaar, werd de parkeerbehoefte opgemaakt. Deze enquête werd opgebouwd op basis van de gegevens van voor de corona-crisis. Op basis van dat mobiliteitsprofiel, kon de parkeerbehoefte per tijdstip van de dag worden berekend. Onderstaande tabellen en grafieken geven de resultaten voor de wintermaanden enerzijds en voor de zomermaanden anderzijds weer. De Vogelenzang beschikt immers over een sterk verschil in bezoekersaantal tussen zomer en winter (bv. onder andere door al of niet gebruik terras). De maanden april, mei, juni en september vormen de zogenaamde 'zomerpiek'. Klanten die het pand dan bezoeken om te lunchen of dineren maken ofwel gebruik van het terras, ofwel van de tafels die binnen beschikbaar zijn. 's Namiddags (Tea Room) en/of 's avonds kan daar bovenop gebruik worden gemaakt van de buitenbar. Tijdens de winter worden de klanten, die in aantal ca. 15% lager liggen dan tijdens de 'zomerpiek', enkel binnen opgevangen.

apr - sept	attr	prod	P-behoefte	okt - mrt	attr	prod	P-behoefte
6:00	0	0	0	6:00	0	0	0
7:00	0	0	0	7:00	0	0	0
8:00	0	0	0	8:00	0	0	0
9:00	15	0	15	9:00	13	0	13
10:00	0	0	15	10:00	0	0	13
11:00	19	0	34	11:00	16	0	29
12:00	57	13	78	12:00	48	11	67
13:00	76	44	110	13:00	64	38	93
14:00	38	75	73	14:00	32	64	62
15:00	16	63	26	15:00	14	54	22
16:00	16	11	31	16:00	14	9	26
17:00	29	16	44	17:00	25	14	38
18:00	34	21	57	18:00	29	18	48
19:00	27	13	70	19:00	23	11	60
20:00	53	27	97	20:00	45	23	82
21:00	13	27	84	21:00	11	23	71
22:00	51	53	81	22:00	43	45	69
23:00	13	27	67	23:00	11	23	57
0:00	0	51	16	0:00	0	43	14
1:00	0	16	0	1:00	0	14	-0
2:00	0	0	0	2:00	0	0	-0
3:00	0	0	0	3:00	0	0	-0
4:00	0	0	0	4:00	0	0	-0
5:00	0	0	0	5:00	0	0	-0
	<b>457</b>	<b>457</b>			<b>388</b>	<b>388</b>	

■ P-behoefte apr - sept



Figuur 7 Parkeerbehoefte Vogelenzang



**Figuur 8 Parkeerbehoefte Vogelenzang wintermaanden**

In de zomer ligt de parkeervraag gemiddeld gezien iets hoger dan in de winter. De absolute piek wordt bereikt tijdens de lunch in de zomer wanneer er een vraag is naar parkeerplaats voor 110 personenwagens.

**Parkeeraanbod (Vogelenzang)**

Parkingnummer	Aantal parkeerplaatsen	Juridische toestand
P1	30	Gelegen binnen geëigende bestemming volgens BPA wel vergund.
P2	18	Niet gelegen binnen geëigende bestemming volgens BPA (zone voor tuinen) wel vergund.
P3	27	Niet gelegen binnen geëigende bestemming volgens BPA (zone voor tuinen) wel vergund.
<b>Totaal</b>	<b>75 (waarvan 5 voor andersvaliden)</b>	

Vandaag bevinden er zich op het terrein 75 parkeerplaatsen.



**Figuur 9 Huidige situatie (luchtfoto AGIV)**

**Vraag versus aanbod Vogelenzang**

Het huidige en op korte termijn voorzien parkeeraanbod van 75 parkeerplaatsen aan de Vogelenzang blijkt onvoldoende te zijn om de maximale parkeervraag van 110 parkeerplaatsen van april tot oktober op te vangen. Ook tijdens de wintermaanden zou een parkeeraanbod van onvoldoende zijn om de drukke momenten tijdens de lunch en het diner op te vangen. Door dit parkeertekort op eigen terrein wordt een deel van de parkeerdruk van de Vogelenzang ongewenst afgewikkeld op nabijgelegen parkeerplaatsen (parking Old Birdy, berm parkeren omliggende wegen). Bovendien is er géén reserve op de parkeerplaatsen aan de Old Birdy. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen voor de Old Birdy komt overeen met de gemiddelde bezetting en niet met een maximale bezetting.

**Parking Old Birdy**

De parkeerplaatsen van The Old Birdy bevinden zich volledig op openbaar domein. Ten noorden en ten zuiden van de horecazaak, naast de Wijnegemsteenweg, zijn een aantal dwarsparkeerplaatsen voorzien. Op deze parkings kan de parkeerbehoefte van The Old Birdy opgevangen worden. Meer nog, op deze parkings wordt vaak ook een deel van de parkeerbehoefte van de Vogelenzang opgevangen.

Parkingnummer	Aantal parkeerplaatsen	Juridische toestand
P4	18	Parking op openbaar domein met langsparkeren over beperkte breedte – te verdwijnen
P5	27	Parking op openbaar domein met voldoende breedte – te behouden
<b>TOTAAL</b>	<b>45</b>	



#### 1.4.4 Ruimtelijk voorkomen

Horecazaak De Vogelenzang (situatie 2019 tenzij anders vermeld)



Voorkant De Vogelenzang langs Wijnegemsteenweg



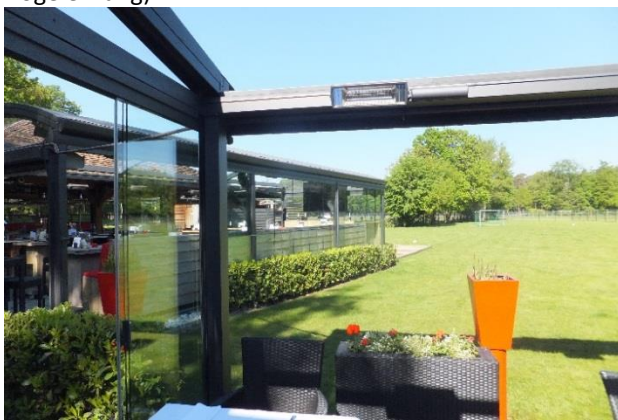
Voorkant De Vogelenzang met houten aanbouw



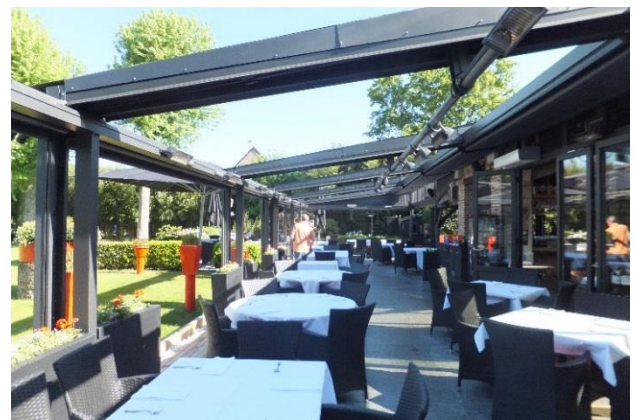
Ingang zijde Broekstraat (bron de Bedrijfsvervoersplan de Vogelenzang)



Achterbouwen De Vogelenzang, zijde Broekstraat/ parking



Buitenbar met tuin



Overdekt terras



hoofdparking (Google streetview)



Parking Broekstraat (Bedrijfsvervoersplan Vogelenzang)



voortuin aangrenzende woning Google streetview 2020



Ingang leveringen keuken Wijnegemsteenweg  
(Bedrijfsvervoersplan Vogelenzang)



Broekstraat situatie 2020 (Google Streetview)



Verdwene groenbermen door parkeren langs Broekstraat  
(situatie) 2018)

### Fotoreportage horecazaak The Old Birdy



Voorkant The Old Birdy langs Wijnegemsteenweg



Laden en lossen The Old Birdy





Achterzijde/ terras The Old Birdy



Parking The Old Birdy langs Wijnegemesteenweg (2020 Google Street View)



Parking The Old Birdy langs Wijnegemesteenweg



Verdwenen groenbermen door parkeren langs Wijnegemesteenweg

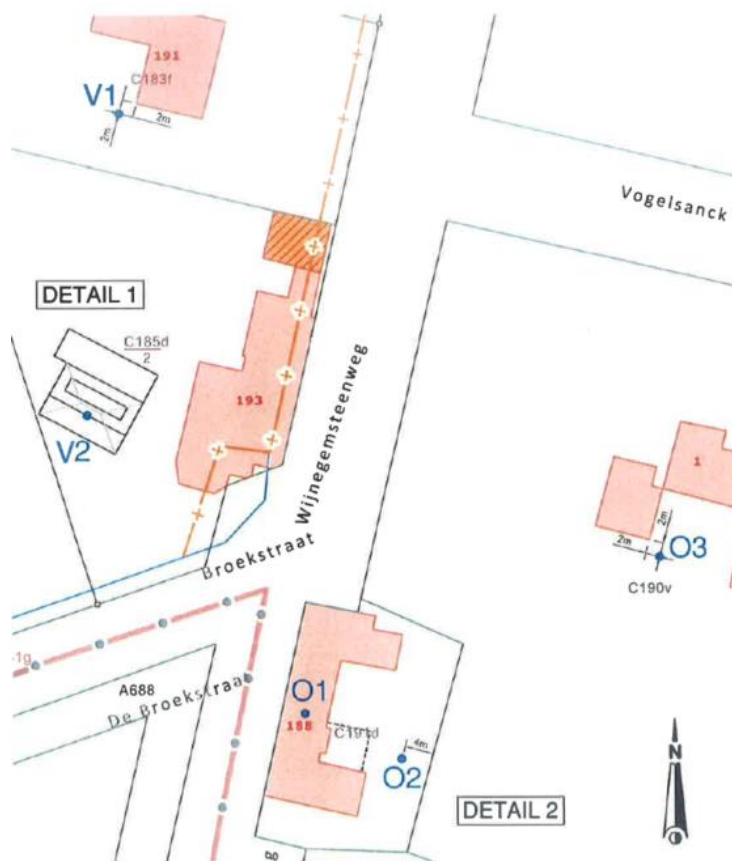
#### 1.4.5 Uitgevoerd geluidsonderzoek (projectniveau) (2017)

*Zie ook integraal geluidsonderzoek in bijlage.*

De VLAREM II legt richtwaarden vast voor omgevingsgeluid en voor algemene geldende voorwaarden ter bestrijding van industriële geluidshinder.

In deze studie werden met name volgende emissies geëvalueerd:

- Geluidsniveau vanuit de buitenbar naar de meest nabije woning waar de emissie best waarneembaar is (Wijnegemesteenweg 191);
- Geluidsniveau vanuit de restaurant/bar Old Birdy naar de meest nabije woning waar de emissie best waarneembaar is (Vogelsanck 1) – toetsing omgevingsgeluid;
- Geluidsemisatie ter hoogte van de meetplaatsen, vermeld in artikel 1 van bijlage i.32.2.2.bis.



**Figuur 10 Opstelplaats metingen**

Het omgevingsgeluid werd bepaald op enkele dagen om een representatief beeld te verkrijgen. De metingen waar de klimatologische omstandigheden ongunstig waren, werden niet weerhouden (vorst, regen, overmatige wind).

De Vogelenzang betreft een klasse 3 – inrichting gelegen in een gebied type 10. De meest blootgestelde woningen bevinden zich in een gebied type 4 en type 10. De voorwaarden voor dit gebied zijn als volgt (voor nieuwe inrichtingen):

- Dagperiode:  $L_{sp} \leq 40$  dB(A)
- Avondperiode:  $L_{sp} \leq 35$  dB(A)
- Nachtperiode:  $L_{sp} \leq 30$  dB(A)

### Horecazaak de Vogelenzang

In het restaurant van de Vogelenzang wordt enkel achtergrondmuziek gespeeld. Er is geen waarneembare emissie naar de meest blootgestelde woningen.

In de buitenbar van de Vogelenzang is een begrensde installatie aanwezig voor elektronisch versterkte muziek. Bij maximale emissie (volumeknop en versterker volledig opengezet) bedraagt het geluidsniveau in het deel buitenbar globaal 75 tot 80 dB(A). Dit leidt tot een specifiek geluid:

- 35,6 dB(A) ter hoogte van achterzijde woning Wijnegemsteenweg 191
- 33,6 dB(A) ter hoogte van de achterzijde woning Vogelsanck 1

Teneinde te voldoen aan de voorwaarde van 30 dB(A) (nachtperiode) moet de begrenzer afgesteld worden op 70 dB(A). Voor de dagperiode is er thans (zonder bijkomende begrenzing) geen overschrijding, voor de avondperiode bedraagt de overschrijding 0,6 dB(A) voor de naastgelegen

woning (Wijnegemsteenweg). Voor de overige woningen wordt ook voldaan in de avondperiode zonder bijkomende begrenzing.

### **Horecazaak Old Birdy**

In deze inrichting is een begrensde installatie aanwezig voor elektronisch versterkte muziek. Bij maximale emissie (volume knop en versterker volledig opengezet) bedraagt het geluidsniveau in de inrichting in het geometrisch middelpunt van de boxen +/- 90 dB(A). Dit leidt tot een specifiek geluid ter hoogte van de achtergevel woning Vogelsanck 1:

- 48,3 dB(A) wanneer alle boxen ingeschakeld zijn (binnen en buiten);
- 39,6 dB(A) wanneer enkel de bronnen in de inrichting ingeschakeld zijn.

Teneinde te voldoen aan de voorwaarde 30 dB(A) (nachtperiode) moet de begrenzer afgesteld worden op 80dB(A). Voor de avondperiode is er thans een overschrijding van 4,6 dB(A).

De buitenboxen laten niet toe de geluidsemisatie voldoende te beperken en moeten uitgeschakeld worden.

## 1.5 ***Locatiealternatieven***

Op deze locatie zijn reeds sinds de 19<sup>e</sup> eeuw horecazaken aanwezig. Met het BPA Victor Frisley werd de locatie van de Vogelenzang bovendien planologisch bestemd voor horeca. Er zijn dan ook geen locatiealternatieven voorhanden.

## 1.6 ***Overzicht in te zetten instrumenten***

Het RUP zal ingezet worden louter voor eventuele herbestemmingen en het vertalen van de visie in stedenbouwkundige voorschriften met een grafisch plan.

Het RUP zal het kader bieden voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

## 2 Juridisch kader

### 2.1 Reikwijdte en detailleringniveau

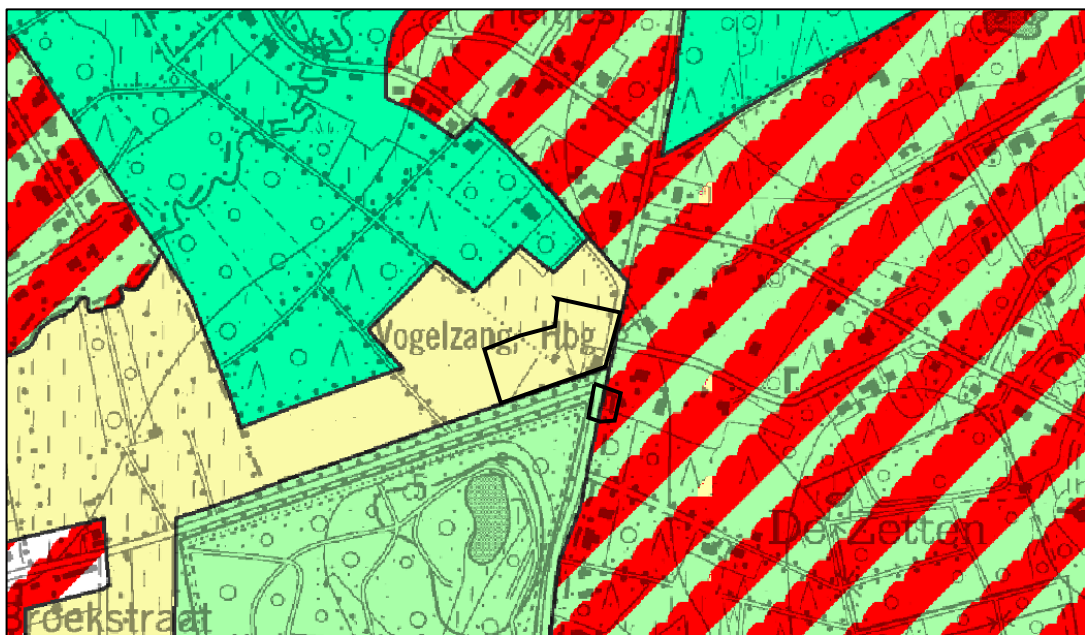
Het plangebied is in totaal ca. 1,22 ha. De bedoeling van dit RUP is om een herbestemmingsplan en voorschriften op te maken in kader van het algemeen belang en optimalisatie van het ruimtelijk functioneren (bv. mobiliteit en parkeren). Bij de opmaak van het RUP werd voldoende aandacht besteed aan het vrijwaren van de groen- en open ruimtestructuur en werd rekening gehouden met de draagkracht van de omgeving.

### 2.2 Samenvattende tabel

Type plan	Kenmerken
Gewestplan	Gewestplan nr. 23 (KB 02-10-1979) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landbouwgebied</li> <li>- Woonparkgebied</li> <li>- Natuurgebieden</li> </ul>
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	BPA Victor Frislei (definitief vastgesteld dd. 23/08/2004)
Verkavelingsvergunningen	Geen
Gewestelijke rooilijnplannen	Geen
Provinciale rooilijnplannen	Geen
Gemeentelijke rooilijnplannen	Geen
Buurt- en voetwegen	Buurtweg nr. 7 ter hoogte van Broekstraat Buurtweg nr. 4 ter hoogte van Wijnegemsteenweg
Habitatrichtlijngebieden	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen
Gebieden van het VEN – 1e fase	Geen
Erkende natuurreservaten	Geen

Beschermde monumenten	Ten zuiden van het plangebied: "Kasteel Pulhof"
Beschermde landschappen	Geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Ten zuiden van het plangebied: "Kasteel Pulhof met omgeving"
Polders en wateringen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen

## 2.3 Gewestplan

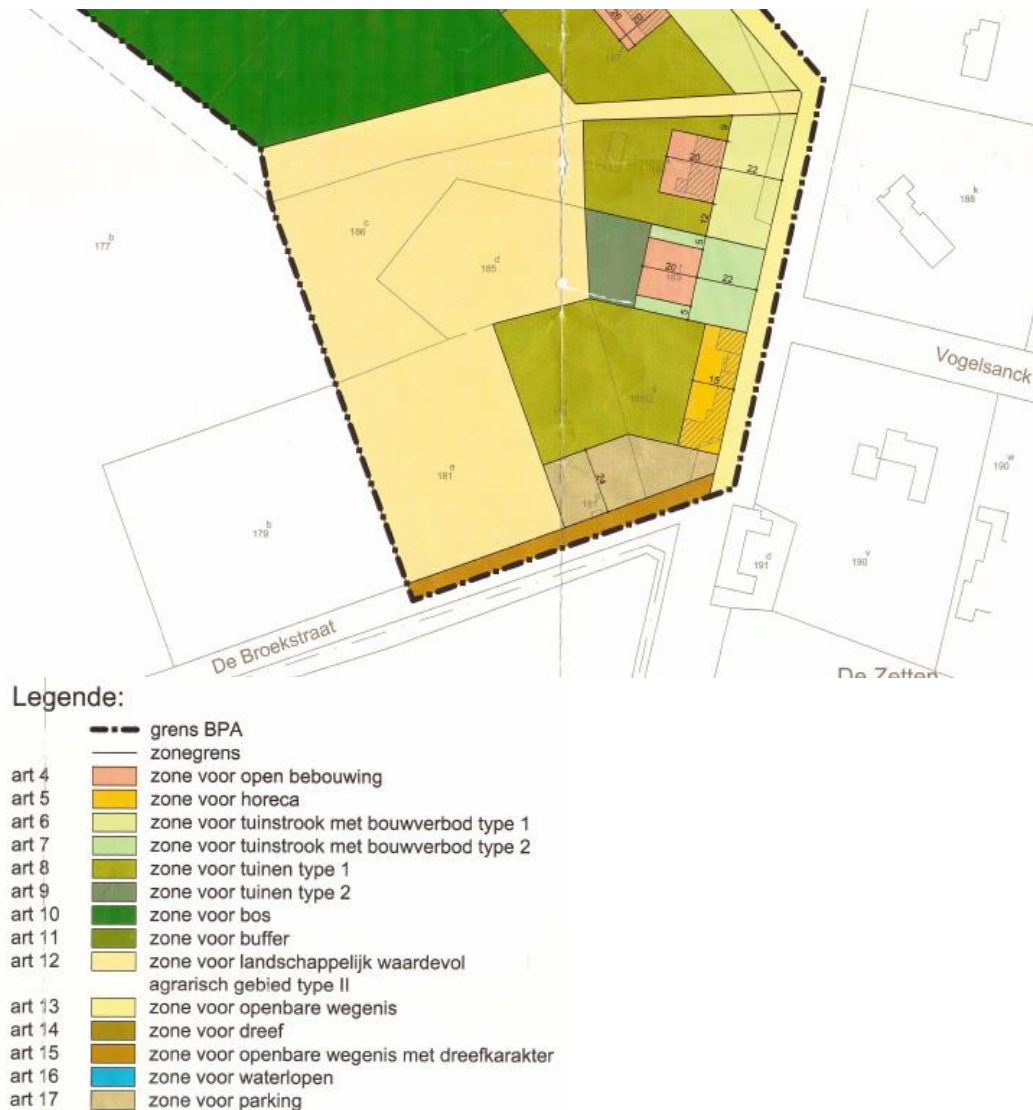


**Figuur 11 gewestplan**

Het plangebied valt volgens het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij het KB van 2 oktober 1979, binnen landbouwgebied, natuurgebied en woonparkgebied.

Voor de horecazaak De Vogelenzang is het BPA Victor Frisley (2004) van toepassing. Voor de horecazaak The Old Birdy geldt de gewestplanbestemming woonparkgebied.

## 2.4 BPA's



**Figuur 12 Uitsnede BPA Victor Frislei**

Het plangebied valt gedeeltelijk binnen het BPA Victor Frislei, definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Schilde op 23/08/2004. Bij de opmaak van het BPA werd een einde gesteld aan het zonevreemd karakter dat de horecazaak op dat ogenblik kenmerkte.

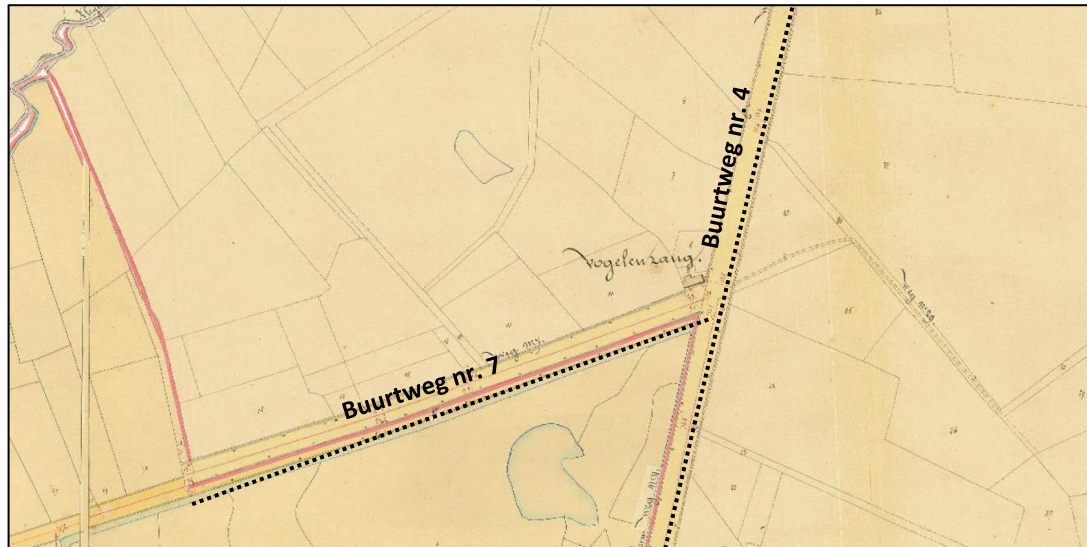
Het hoofdgebouw van horecazaak "De Vogelenzang" is volgens het BPA gelegen binnen een zone voor horeca (art.5). De achterliggende bijgebouwen (veranda en bar) werden, strijdig met de voorschriften van het BPA, binnen de zone voor tuinen type 1 (art.8) opgericht alsook een deel van de parking op de hoek van de Wijnegemsteenweg en Broekstraat.

In de voortuinstrook van de aanpalende woning Wijnegemsteenweg 191 werd eveneens een parking aangelegd, strijdig met het BPA.

De horecazaak "The Old Birdy" aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg is niet gelegen binnen het BPA. Hiervoor is de gewestplanbestemming woonparkgebied nog van toepassing.

## 2.5 Buurtwegen

De atlassen van de Buurtwegen werden opgemaakt in opvolging van de wet van 10 april 1841. Deze wet op de buurtwegen is nog steeds van kracht.



**Figuur 13 Atlas der buurtwegen**

De Wijnegemsteenweg is aangeduid als buurtweg nr. 4. De Broekstraat in het zuiden van het plangebied, op de grens met gemeente Wijnegem, betreft buurtweg nr. 7. Buurtweg nr. 7 heeft een veel breder profiel dan de huidige Broekstraat.

## 2.6 Vergunningen

### Horecazaak De Vogelenzang

Hieronder volgt een overzicht van de vergunningen:

Datum	Onderwerp
1977	Bouwvergunning: het uitvoeren van verbeteringswerken café Vogelsang (1976/559)
14/07/2092	Bouwvergunning: aanbouwen van een veranda (1992/83)
30/09/1997	Bouwvergunning: herinrichten keuken en sanitaire installatie (met kleine uitbreiding) (1997/239)
16/12/1997	Weigering: aanbouwen van een veranda + 13 parkeerplaatsen
06/08/1998	Bouwvergunning Deputatie: inwilling beroep aanbouwen veranda + 13 parkeerplaatsen
10/06/1999	Weigering aanbouwen veranda + 13 parkeerplaatsen: inwilling beroep schepencollege door minister
29/04/2009	Weigering aanbouwen veranda + 13 parkeerplaatsen: verwerping beslissing minister n.a.v. beroep bouwheer door Raad van State → vergunning
17/02/2007	Bouwen van een veranda en drankenberging (2006/325)
19/06/2017	Weigering: regularisatie van constructies bij een handelszaak, wijziging van de functie van woonegelegenheid naar administratieve ruimte en het aanleggen van een parking (2017/021)



19/10/2017	Bouwvergunning Deputatie: inwilling beroep regularisatie van constructies bij een handelszaak, wijziging van de functie van woongelegenheden naar administratieve ruimte en het aanleggen van een parking (2017/021)
18/09/2018	Raad voor vergunningenbetwisting voor bouwvergunning Deputatie (2017/021) - verworpen
18/12/2017	Weigering: regularisatie van constructies bij een handelszaak, wijziging van de functie van woongelegenheden naar administratieve ruimte en het aanleggen van een parking (2017/162)
22/03/2018	Bouwvergunning Deputatie: inwilling beroep regularisatie van constructies bij een handelszaak, wijziging van de functie van woongelegenheden naar administratieve ruimte en het aanleggen van een parking (2017/162)
25/08/2020	Raad van vergunningenbetwisting voor bouwvergunning Deputatie (2017/021) - weigering

Volgende processen-verbaal werden opgesteld:

Datum	Onderwerp
03/09/1997	Wijnegemsteenweg 193: Inwendige verbouwing, keuken vergroten en sanitair plaatsen.
26/04/2013	Wijnegemsteenweg 191: Aanvankelijk PV AN.66.LA.003158/2013 waarbij een inbreuk wordt vastgesteld op de wetgeving stedenbouw en ruimtelijke ordening door het aanleggen van een parking ter hoogte van de woning Wijnegemsteenweg 191 in functie van de horecazaak De Vogelenzang
26/04/2013	Wijnegemsteenweg 193: Aanvankelijk PV AN.66.LA.003158/2013 waarbij een inbreuk wordt vastgesteld op de wetgeving stedenbouw en ruimtelijke ordening door: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het aanleggen van een parking langs de Broekstraat</li> <li>- Het plaatsen van bijgebouwen in de tuin van de horecazaak</li> <li>- Het plaatsen van een houten gevelbeplanking</li> </ul>
23/07/2015	Navolgend PV AN.66RW.200046-2015 en AN66LA3158-13 waarbij vastgelegd wordt dat de geverbaliseerde overtredingen nog steeds bestaan.
20/01/2017	Wijnegemsteenweg 193: PV AN.66LA.000546/2017: het plaatsen van een tent tegen een bestaande constructie
06/12/2018	Wijnegemsteenweg 191 en 193: PV AN.66RZ.200153/2018: navolgend PV in opdracht van de heer advocaat-generaal(per mailbericht van 27/11/2018)
05/04/2019	Wijnegemsteenweg 191 en 193: PV AN.66RZ.200046/2019: navolgend PV in het kader van een lopend dossier bij Hof van Beroep te Antwerpen

Volgende milieuvergunningen en – meldingen werden afgeleverd:

Datum	Onderwerp
13/10/2014	Aktenaam melding onder de Vlarenrubrieken 12.2.1 – 16.7.1 – 23.1.1

### **Horecazaak The Old Birdy**

Hieronder volgt een overzicht van de vergunningen:

Datum	Onderwerp
21/02/1975	Bouwen van een muurtje (1975/20)

## 2.7 **Planologische historie: aangevochten planologisch attest**

Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'De Vogelenzang' wordt opgemaakt op basis van de rechtsgrond uit artikel 2.2.18, §1, tweede lid VCRO, namelijk vanuit het bestaande gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Op 23 augustus 2016 werd door de gemeenteraad een planologisch attest voor de brasserie De Vogelenzang afgeleverd. Op 25/08/2020 besliste de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat dit planologisch attest door een onwettigheid is aangetast. Het planologisch attest wordt evenwel niet vernietigd naar aanleiding van voormeld arrest. Overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State is de gebeurlijke onwettigheid van een planologisch attest niet van aard om een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te vitiëren, voor zover de rechtsgrond hiervan evenzeer genomen kan worden uit de toepassing van artikel 2.2.18, §1 VCRO zoals in casu: "Een gemeentelijk RUP kan, gelet op art. 4.4.24 VCRO e.v., rechtsgrond vinden in een positief planologisch attest. Evenzeer kan het evenwel genomen worden in toepassing van de art. 2.1.19 en 2.2.18, §1, tweede lid VCRO, ter uitvoering van het GRS. Het GRS is hier de enige rechtsgrond. De gebeurlijke onwettigheid van het kwestieuze planologisch attest is dan ook niet van aard om het gemeentelijk RUP te vitiëren.

De synthese van dit planologisch attest wordt ter informatieve titel in dit hoofdstuk toegelicht.

De Raad oordeelde in het bijzonder dat het planologisch attest onwettig is omwille van de hierna volgende redenen:

- Het planologisch attest is onzorgvuldig vastgesteld met betrekking tot de aanbouw van het hoofdgebouw en de terrasconstructies. In het planologisch attest wordt gesteld dat de regularisatie kan worden aanvaard op voorwaarde dat de vormgeving aansluit bij de architecturale en historische context van het hoofdgebouw. De Raad oordeelt dat dit beschouwd moet worden als een lange termijn-behoefte en niet als een kort termijn-behoefte. Een dergelijke uitbreiding wordt enkel mogelijk geacht op lange termijn overeenkomstig de inrichtingsvoorwaarden die voorzien moeten worden in het RUP.

Het planologisch attest is eveneens onzorgvuldig vastgesteld en onvoldoende gemotiveerd m.b.t. de uitbreiding en heraanleg van de parking. Zo werden er hierover tegenstrijdige adviezen uitgebracht. De provincie adviseerde dat de parkeerdruk op de omgeving moet worden onderzocht in kader van de opmaak van een RUP en rekening houdende met de overige horecazaken en parkeergelegenheden in de omgeving. Anderzijds adviseerde de gecoro dat de uitbreiding van de parking op KT moet worden gerealiseerd gelet op de parkeerdruk in de omgeving. Gezien de tegenstrijdige adviezen staat het de bevoegde overheid vrij om zich gemotiveerd dan wel bij het ene dan het andere advies aan te sluiten. Het planologisch attest is niet voldoende gemotiveerd m.b.t. de parkeerproblematiek en de ruimtelijke draagkracht in het licht van het advies van de provincie Antwerpen, waarbij werd aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met de andere horeca- en parkeergelegenheden in de omgeving. De afwijking van dit advies van de provincie Antwerpen moet duidelijker en omstandiger gemotiveerd worden.

- Het Planologisch attest is onzorgvuldig vastgesteld m.b.t de opgelegde voorwaarde tot het voorzien van kunststoffen bufferbakken onder de parking. Het voorzien van deze kunststoffen bufferbakken blijkt omwille van technische redenen onmogelijk. Het feit dat een PA een voorwaarde oplegt die in de praktijk niet kan worden uitgevoerd, geeft aan dat er geen zorgvuldig onderzoek is voorafgegaan aan het PA.

De redenen op basis waarvan de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft geoordeeld dat het planologisch attest onwettig is, werden ter harte genomen bij de opmaak van het RUP. Concreet betekent dit dat:

- De voorwaarde dat de vormgeving van de aanbouw van het hoofdgebouw en de terrasconstructies aansluit bij de architecturale en historische context van het hoofdgebouw wordt opgenomen in de inrichtingsvoorschriften van het RUP.

- Er een concrete oplossing voor de parkeerproblematiek wordt voorgedragen in het RUP.
- De opgelegde voorwaarde tot het voorzien van kunststoffen bufferbakken onder de parking, wordt niet opgenomen als voorschrift in het RUP omwille van de praktische onuitvoerbaarheid van deze voorwaarde.

### 2.7.1 Visie ontwikkelingsmogelijkheden korte termijn (PA, 23/08/2016)

"De gemeenteraad gaat akkoord met de regularisatie van:

- De aanbouw aan het hoofdgebouw van circa. 142m<sup>2</sup> op voorwaarde dat de vormgeving dient aan te sluiten bij de architecturale en historische context van het hoofdgebouw;
- De overdekte terrasconstructie aan het hoofdgebouw van ca. 113m<sup>2</sup>;
- De petanquepiste van ca. 64,8m<sup>2</sup>;
- De onvergunde terrasverharding;
- De buitenbar van ca. 61m<sup>2</sup>;
- Het overdekt bij de buitenbar van ca. 56m<sup>2</sup>

De gemeenteraad kan niet akkoord gaan met:

- De regularisatie van de bergruimte van ca. 16m<sup>2</sup> met toiletten van ca. 14m<sup>2</sup> achter de buitenbar. Deze dienen ruimtelijk geïntegreerd te worden in het hoofdgebouw;
- De regularisatie van de onvergunde asfaltparking van ca. 1.090m<sup>2</sup>.

Om de overlast naar de omgeving toe te beperken dienen er maatregelen te worden getroffen. Bij een eventuele stedenbouwkundige aanvraag moet een nota van een erkend geluidsdeskundige worden gevoegd. De resultaten van een akoestisch onderzoek moeten hierin worden opgenomen en er moet een voorstel van maatregelen gedaan worden om de eventuele geluidshinder naar de omgeving toe tot een minimum te beperken.

De uitvoering van de parking moet volgens scenario 1A op korte termijn worden voorzien onder enkele voorwaarden [bv. de parkeervakken in grasdallen en volgens de regels van de kunst ingezaaid; vergroening door aanplant van hoogstammige bomen met een min. plantmaat van 18/20; gedeeltelijk onder de parking kunststoffen bufferbakken voorzien voor de vertraagde afvoer en infiltratie van het oppervlaktewater; de bufferstroken maximaal te begroeien met inheemse heesters en struikgewas, bloemdragend. In de groenbuffer hoogstammige bomen voorzien met een minimale plantmaat van 18/20; op de clusterparking faciliteiten voorzien voor elektrische wagens te laden; voorzien in een voldoende grote fietsenstalling (4 fietsen per 100m<sup>2</sup> bvo);...]. Met betrekking tot de groenaanleg en bufferstroken wordt verwezen naar het advies van de gemeentelijk milieuambtenaar. Om de hinder naar de omwonenden te beperken m.b.t. de horeca-uitbating worden de volgende voorwaarden opgenomen:

- De huidige milieuwetgeving voorziet in een normering voor muziekactiviteiten. De aanvrager moet zich houden aan de geldende wetgeving op dit vlak. Het geluidsniveau van eventuele muziekinstallaties moet zodanig te zijn afgesteld dat het niveau van muziek buiten de perceelsgrenzen van het plangebied, het achtergrondgeluid niet overschrijden;
- Aanvullend wordt gesteld dat de plaatsing en het gebruik van muziekinstallaties incl. boven of andere audiovisuele middelen enkel mogelijk is in het hoofdgebouw, in de daarmee verbonden gebouwen (= veranda) en aan de buitenbar;
- De verlichting in de gebouwen als ook buiten dient functioneel te zijn voor de gebruikers zonder overlast te veroorzaken voor omwonenden of passanten.

- Verlichtingsarmaturen mogen maximum 3m boven het straatniveau geplaatst worden. Behoudens bij vloerarmaturen mogen de lichtstralen enkel neerwaarts gericht of zijdelings binnen de perceelsgrenzen van het plangebied gericht worden. Voor vloerarmaturen dient de lichtkegel beperkt te blijven tot wat nodig voor de veiligheid van de gebruiker;
- Constructies zoals afzuiginstallaties, BBQ's, terrasvuren, ... zijn toegestaan op voorwaarde dat eventuele uitstootgassen geen hinder veroorzaken voor omwonenden, passanten of de omgeving in het algemeen en mits te voldoen aan alle geldende wetgeving.

Bij eventuele vergunningsaanvraag worden volgende ruimtelijke inrichtingsvoorwaarden opgelegd:

- Het achterliggende perceel grond, dat niet aangeduid is in optie 1A, bestendigen als overgangsgebied van het agrarische gebied waarbij vergroening voorop staat.
- Samen met de aanleg van de parking dient de aanvrager, bij wijze van stedenbouwkundige last, de ontstane schade aan het omliggend openbaar domein te herstellen. Dit door het opnieuw aanleggen van de groenbermen met gras, alsook deze bermen ontoegankelijk te maken voor wildparkeren. De wijze van afsluiten wordt besproken met de gemeente en bestaat minimaal uit een fysieke barrière zoals houten paaltjes of een oordeelkundig aangeplante haag." (Planologisch attest, 23/08/2016)

### 2.7.2 Visie ontwikkelingsmogelijkheden lange termijn (PA, 23/08/2016)

"Op de lange termijn wenst het bedrijf de parking uit te breiden mits het verkrijgen van de nodige stedenbouwkundige vergunningen en zullen de bufferstroken aangelegd worden. Er zijn geen verdere uitbreidingswensen. Mogelijks kan op termijn een reorganisatie van de activiteiten noodzakelijk zijn.

De gemeenteraad kan akkoord gaan met de uitbreiding van de parking volgens scenario 1A mits deze op korte termijn zal worden gerealiseerd en onder voorwaarden (zie ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn).

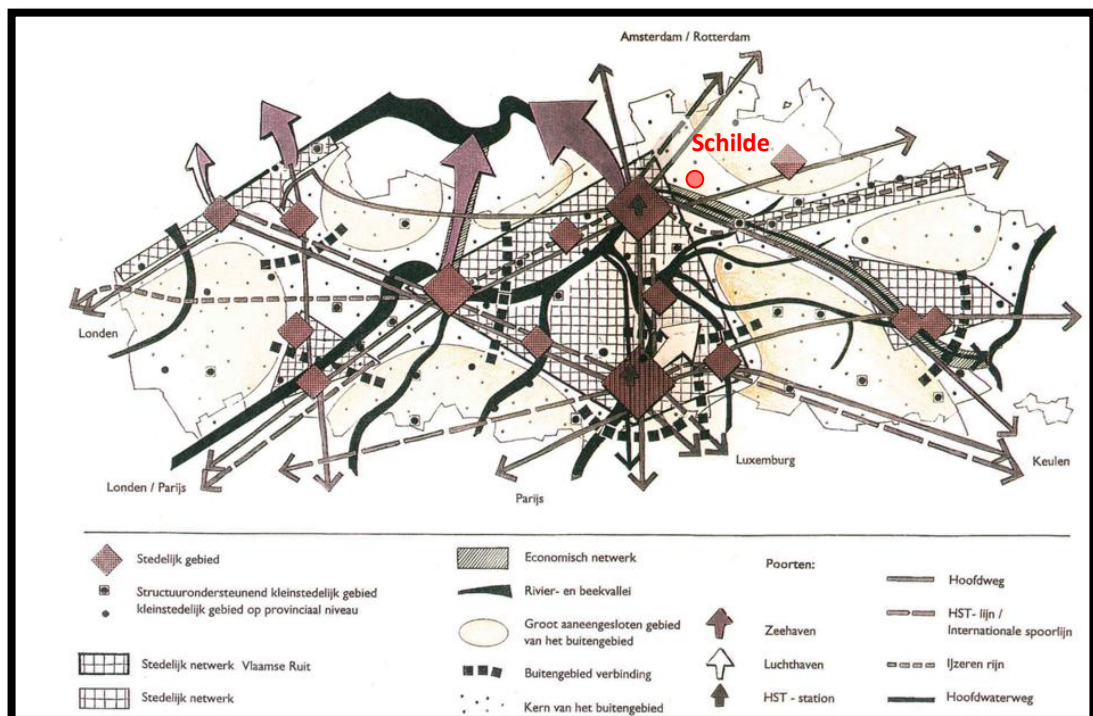
Er kan niet akkoord gegaan worden met een mogelijke reorganisatie van de activiteiten in de toekomst." (Planologisch attest, 23/08/2016)

## 3 Relatie met ruimtelijk structuurplan en andere relevante beleidsplannen

### 3.1 Structuurplanning

#### 3.1.1 Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) trad in 1997 in werking en vormt het kader voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen. Om in te spelen op nieuwe ruimtelijke uitdagingen wordt het plan geregeld herzien. Dit gebeurde voor het laatst in de periode 2010-2011. Voor de gemeenten en provincies is dit plan richtinggevend.



**Figuur 14 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor Vlaanderen, bron RSV**

Voor Vlaanderen worden vier structuurbepalende componenten onderscheiden: stedelijke gebieden, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur. Op basis van de ruimtelijke principes wordt voor deze structuurbepalende componenten de gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt.

#### Nederzettingstructuur

De provincie staat in voor de selectie van de stedelijke netwerken op provinciaal niveau op haar grondgebied waarvan zij de potenties optimaal wil benutten. Dit zijn gebieden die bij voorkeur op provinciaal niveau de gewenste groei opvangen. Deze groei wordt zoveel mogelijk gebundeld in de best uitgeruste en meest omvangrijke kernen, met name in de hoofddorpen en in de woonkernen.

De centrumfunctie van de kernen dient te worden versterkt. De behoefte aan bijkomende woningen wordt in de bestaande kernen opgevangen. Net zoals in de stedelijke gebieden moet de woonfunctie in de kernen attractief zijn, moet worden gestreefd naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad en een voldoende woondichtheid worden gecreëerd. Wonen en werken dient geconcentreerd te worden in de kernen van het buitengebied waardoor een multifunctionele ontwikkeling en het verweven van functies en activiteiten voorop staan.

Schilde behoort tot het bebouwde perifere landschap ten Noordoosten van Antwerpen. In een perifeer landschap komt de bebouwing fragmentarisch voor in een ongedefinieerd patroon van allerhande types van bebouwing en infrastructuren. Bepaalde fragmenten functioneren daarbij op eenzelfde wijze als kernen van de historische nederzettingsstructuur door aanwezigheid van een hoge concentratie aan kleinhandel en diensten. De onbebouwde ruimte is er nog in belangrijke mate aanwezig maar heeft een versnipperd voorkomen als gevolg van een uitwaaiering van allerhande functies en activiteiten.

Bij de ontwikkelingsperspectieven voor de bebouwde perifere landschappen wordt er uitgegaan van het beschermen van de nog fragmentarisch voorkomend onbebouwde ruimte, het beheren en beheersten van de aanwezige dorpen en het bundelen van de dynamiek inzake wonen en werken in dorpen op geselecteerde plaatsen.

Voor woonlinten en verspreide bebouwing wordt er geen verdere groei gewenst.

#### **Economisch netwerk Albertkanaal**

Door hun ligging en (effectieve en potentiële) onderlinge relaties fungeren een aantal economische knooppunten als één netwerk. De elementen in een economisch netwerk zijn hoofdzakelijk van economische en infrastructurele aard. Op Vlaams niveau wordt het netwerk van het Albertkanaal geselecteerd.

Schilde wordt geselecteerd als economisch knooppunt in het netwerk van het Albertkanaal.

### **3.1.2 Provinciaal structuurplan Antwerpen**

Zowel Schilde als 's-Gravenwezel zijn geselecteerd in het partieel herzien Ruimtelijk Structuurplan van de provincie als kernen in het bebouwd perifeer landschap.

Schilde behoort deels tot het 'Bebouwd perifeer landschap' en deels tot de 'Antwerpse Gordel'.

#### **Bebouwd perifeer landschap**

Het 'Bebouwd perifeer landschap' wordt beschouwd als een gebied met een dominante bovenlokale groenstructuur met daarin een aantal activiteitenconcentraties die in relatie staan tot de nabijheid van het grootstedelijk gebied. Beide elementen maken van het gebied een stedelijk park in de Antwerpse fragmenten. De rol van het gebied beperkt zich niet tot een groen woongebied boven de stad Antwerpen. Het is daarbij niet de bedoeling om een nieuw stedelijk gebied te creëren dat de bestaande functies van de stad overneemt. De bereikbaarheid blijft lager, de interne verkeersdruk is hoog door het uiteen liggen van functies en bijkomende kavels hebben een grote omvang.

Vanuit de provinciale invalshoek maken volgende ruimtelijke principes deel uit van het ruimtelijk concept voor het 'Bebouwd perifeer landschap':

- de nog mogelijke en gewenste (beperkte) ontwikkelingen worden omwille van de bestaande ruimtelijke structuur, gebaseerd op de steenweg lijnvormig uitgebouwd. Dit geeft ook mogelijkheden voor een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- Schilde wordt beschouwd als een verdichtingspunt met beperkte ontwikkelingsperspectieven inzake bijkomende woningen;
- binnen en tussen de kernen onderling functioneert een netwerk van trage verbindingen;
- de steenwegen door het gebied (N1, N11 en N12) dienen als assen voor snelle openbare vervoerverbindingen naar het grootstedelijk gebied;

Door de gemeente worden gebieden aangeduid waar nog een mogelijke (beperkte) opvang van functies als wonen, actieve recreatie en verzorging kan plaatsvinden.

Het is niet aangewezen om grootschalige economische activiteiten in het gebied te stimuleren. Dit stemt niet overeen met de rol van stedelijk park. Ook de ontwikkeling van culturele functies wordt beperkt tot het lokaal niveau.

In 2012 werd door de gemeenten van het 'Bebouwd perifeer landschap', onder begeleiding van de provincie Antwerpen, een strategisch project i.k.v. het RSV uitgewerkt, 'Ambities voor het bebouwd perifeer landschap'.

### **Antwerpse gordel**

Schilde behoort eveneens tot de 'Antwerpse gordel'. Een groenstructuur van grootstedelijk niveau verweven met de 'Antwerpse fragmenten' en met een bijzondere functie voor het grootstedelijk gebied van Antwerpen. Het verbindt verschillende soorten natuurlijke, landschappelijke en open ruimte elementen. De gordel biedt 'ademruimte' aan het grootstedelijk gebied en aan de Antwerpse fragmenten door het aanbod van niet-bebouwde ruimte, door het mogelijk maken van (grootstedelijke) recreatie en (hoofdzakelijk grondgebonden) landbouw. De gordel begrenst het grootstedelijk gebied en remt de suburbanisatiedruk af. Het gebied is gemengd natuurlijk en cultureel met openheid als belangrijkste karakteristiek.

Om de rol van grootstedelijke groenstructuur waar te maken, wordt uitbreiding van bebouwing in het gebied tegengegaan. Bij de selectie van hoofddorpen wordt dit verder uitgewerkt. De kernen worden maximaal landschappelijk geïntegreerd.

De Antwerpse gordel is meer dan de som van de onderdelen. Binnen de Antwerpse fragmenten realiseert hij een nieuwe samenhang. Voor de hoofdruimte vervult de gordel de functie van groene recreatieve long:

- Bestaande elementen van de gordel worden beschermd en zo mogelijk vergroot. Dit geldt bijvoorbeeld voor groene vingers tot in grootstedelijk Antwerpen, ingesloten landschapskamers, kasteeldomeinen, forten, bossen of gebieden rond samenvloeiingen.
- Tussen de verspreide onderdelen van de gordel worden langzame verkeersverbindingen gerealiseerd. Het fietspadennet wordt daartoe verder verdicht waarbij relaties worden gelegd met de gemeentelijke netwerken en de woon-werkfietsroutes.

Bebossing wordt sterk gestimuleerd. Zij draagt bij tot meer samenhang in het gebied en ondersteunt recreatie en natuur.

### **Natuurverbindingen**

Natuurverbindingsgebieden zijn de ruimten waar de rol en inrichting grotendeels bepaald wordt door de natuurverbindingfunctie. Het gaat om ruimten die groter zijn dan enkel de elementen die voor die natuurverbinding zullen zorgen. Volgende natuurverbindingsgebieden werden in Schilde geselecteerd:

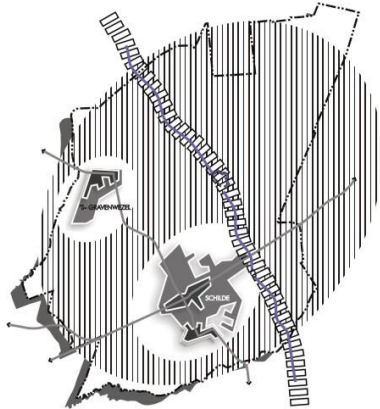
- Het Antitankgracht tussen de bos- en heidegebieden Kapellen-Kalmthout, Sint-Job-in-'t-Goor, het natuurlijk complex rond Oelegem, Massenhoven en de samenvloeiing van de Kleine en Grote Nete
- Het Klein Schijn tussen de vallei van het Groot Schijn en de natuurlijke gebieden tussen Sint-Job-in-'t-Goor en 's-Gravenwezel;
- Het Groot Schijn tussen het Antitankgrachten de samenvloeiing van de beide Netes doorheen de stedelijke bebouwing van Antwerpen

### **3.1.3 Gemeentelijk structuurplan Schilde**

Het GRS werd definitief vastgesteld in de gemeenteraad van 24 oktober 2005 en door de deputatie van de provincie Antwerpen goedgekeurd op 2 maart 2006.

## Relevante Ruimtelijke concepten voor de deelruimte 'groengordel' (waarbinnen het plangebied ligt)

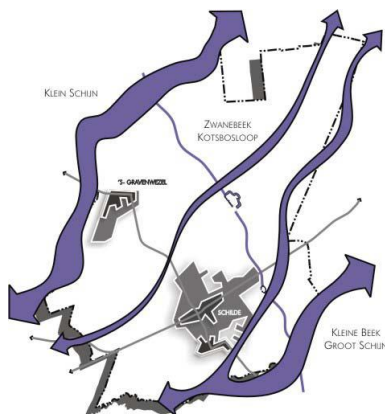
### Het versterken van de groengordel rondom de kernen met het Antitankgracht als groene ruggengraat



Rondom de kernen Schilde en 's-Gravenwezel overheerst er een groen karakter. Deze groengordel zou als 'riem' kunnen fungeren om de verschillende delen van Schilde met elkaar te verbinden. Onder 'groen' worden niet enkel de effectieve groenelementen bedoeld maar ook woonelementen en dan vooral de uitgestrekte woonparken

De ruggengraat van de groengordel wordt gevormd door het Antitankgracht: het Kanaal bevat niet enkel forten maar ook belangrijke natuurwaarden en kan een basis vormen van een recreatief netwerk binnen de gemeente. Het Antitankgracht werd eveneens door de Provincie geselecteerd als een natuurverbinding van bovenlokaal belang.

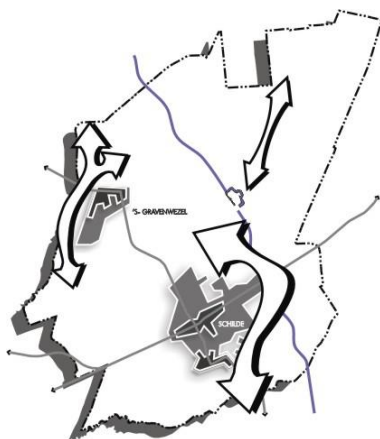
### Beekvalleien als dragers van de natuurlijke & landschappelijke structuur



De groene linten langsheen de belangrijkste waterlopen in Schilde vormen, naast het Antitankgracht, de belangrijkste ecologische corridors; de groene linten langsheen Klein Schijn en Groot Schijn (in combinatie met Kleine Beek en Waterstraatse Loop) vormen als het ware een groene gemeentegrens in het zuidoosten en het noordwesten. Deze beekvalleien dienen bijgevolg als zodanig bewaard en versterkt te worden. Ook de centraal gelegen Zwanebeek – Kotsbosloop vormt een belangrijke ecologische as binnen de gemeente Schilde.

Naast de functie als dragers van de natuurlijke – landschappelijke structuur, vormen de beekvalleien eveneens de basis van een geïntegreerd waterbeleid. Dit wil o.a. zeggen dat natuurlijke overstromingsgebieden de kans krijgen om effectief te overstromen.

### Open ruimte vrijwaren



Binnen de groengordel zijn er maar enkele openruimtegebieden te onderscheiden, namelijk:

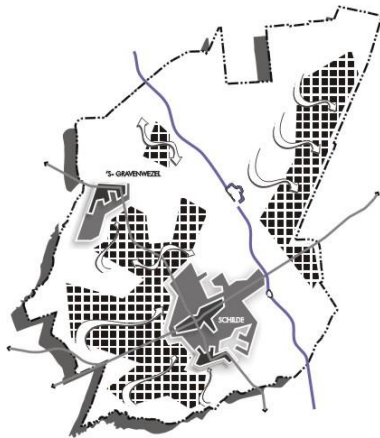
- Het gebied gelegen tussen de Groot Schijn en het Moer;
- Het gebied gelegen tussen Schildstrand en de Bethaniëlei;
- Het gebied gelegen tussen Hof Ter Linden en het Zonnebos.

Het is de bedoeling om die enkele open gebieden binnen de gemeente te versterken en extra aan te duiden binnen de groengordel. Deze gebieden kunnen hoofdzakelijk geoptimaliseerd worden naar landbouw toe maar een belangrijke natuurlijke en landschappelijke opbouw mag



ook niet uit het oog verloren worden.

### Herstructurering van de woonparken



Het **plangebied** maakt deel uit van het woonlint langs de Wijnegemsteenweg en op zijn beurt sluit het zo aan bij het woonpark ten noorden van het kasteeldomein Pulhof.

Binnen woonparken moet er een maximale verwevenheid zijn met andere – met wonen aanvaardbare –bestaande functies mits deze zodanig ingeplant en uitgewerkt zijn dat ze niet storen in het residentiële karakter: het gaat hier over bestaande (lokale) scholen, tennisbanen, restaurants,... Deze bestaande elementen worden beschouwd als een meerwaarde, verrijking van de woonparken en zullen optimale (indien het wonen aanvaardbare) kansen krijgen. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegelaten.

Hoewel woonparken bedoeld zijn om te wonen, worden ze toch opgenomen binnen de groengordel. De woonfunctie binnen de woonparken blijft naar de toekomst toe behouden maar het groenelement moet blijven overheersen in de vorm van grote tuinen, lanen, dreven en parken.

### Kernversterking van Schilde en 's-Gravenwezel



Volgens het RSPA is Schilde geselecteerd als een kern in bebouwd perifeer landschap, Hierdoor zijn er geen grootschalige uitbreidingen toegestaan en worden beide kernen aangeduid als woonkernen. De kernen worden m.a.w. als gelijkwaardig beschouwd.

Beide kernen zullen, binnen de mogelijkheden van het perifeer landschap, versterkt worden. Echter moet er op toegezien worden dat de typische karakters van beide kernen behouden blijven. Er moeten plaatsen gezocht worden waar er ofwel (sociale) woonprojecten, handelszaken, open ruimte, recreatieve elementen ... met elkaar verweven kunnen worden.

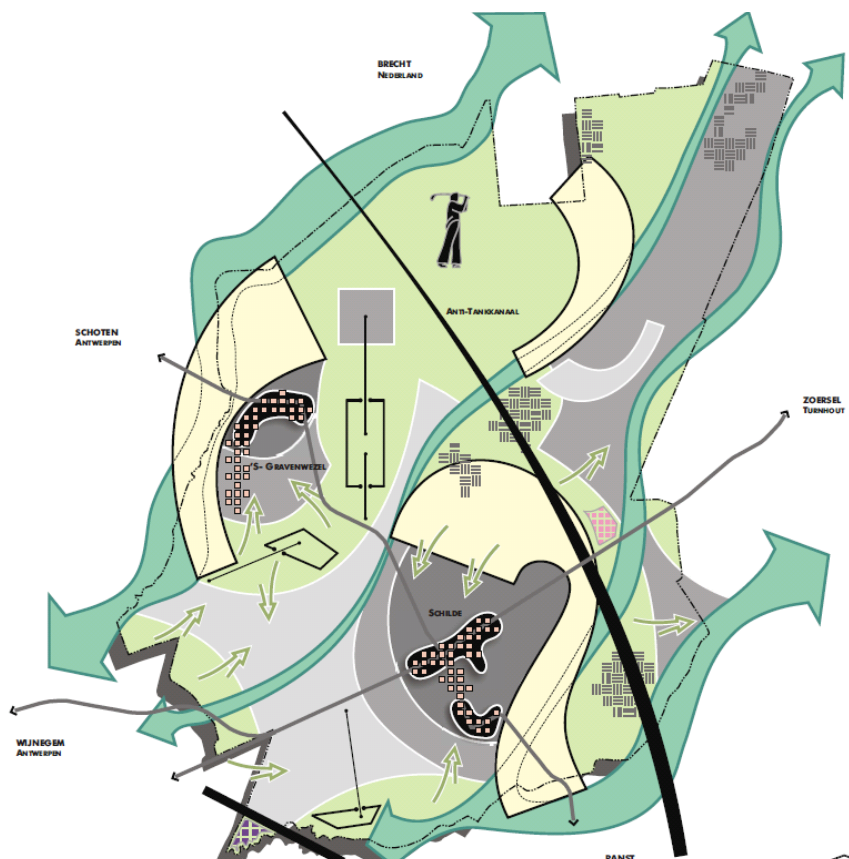
Een verdere verbinding tussen Schilde en 's-Gravenwezel, door middel van bebouwing met verschillende functies, wordt niet gestimuleerd.

## **Gewenste ruimtelijke structuur voor de hoofdruimte 'Schilde - 's-Gravenwezel'**

Volgende visie-elementen worden vooropgesteld:

- De valleigebieden van het Klein Schijn, de Zwanebeek, de Kleine Beek en het Groot Schijn worden aangeduid als gemeentelijke natuurverbindingen. Eveneens het Antitankgracht wordt bevestigd als een bovenlokale natuurverbinding.
- De kasteelparken Hof Ter Linden en Kasteel van 's-Gravenwezel met assen worden aangeduid als belangrijke landschapsassen.

- De Hof Ter Lindenbossen, de bossen van 's-Gravenwezel, de Picardiebossen, de Restbossen en de Spreeuwenbossen worden aangeduid als gemeentelijke kwetsbare zones.
- Er worden groene dooraderingen voorzien vanuit de Picardiebossen, de Restbossen en de Spreeuwenbergbossen, vanuit gemeentelijke openruimteverbinding Groot Schijn – Putse Heide – Het Moer, vanuit Schildehof en vanuit Hof Ter Lindenbossen naar het centrum van Schilde. Ook vanuit Hof Ter Lindenbossen en vanuit de bossen van 's-Gravenwezel naar de kern 's-Gravenwezel.
- Rondom de kernen worden er twee openruimteverbindingen aangeduid, “Groot Schijn – Putse Heide – Het Moer” en “Hof Ter Linden – Zonnebos”.
- Versterken dorpskernen (vooral met sociale woningbouw), renovatie en vernieuwbouw van de bestaande woningen. Naar de kernen toe zal er binnen het woonpark een verdichting van het woonweefsel worden gerealiseerd (verdichting volgens concentrische cirkels in combinatie met groene dooradering).
- Aangepaste integratie van bestaande zonevreemde woningen.
- De weekendverblijven Het Moer en Putse Heide worden onder voorwaarden verder ontwikkeld.
- Het bestaande lokale bedrijventerrein “Termaelen” blijft zoals het nu is. Nieuwe bedrijventerreinen zijn niet gewenst. Het vrijliggende lokale bedrijventerrein “Den Heuvel” wordt ontwikkeld maar op zo een manier dat deze niet doorweegt op de omliggende structuur.
- In Schilde de nadruk leggen op het ontwikkelen van nieuwe voorzieningen tussen de Turnhoutsebaan en de oude dorpskom.
- Vastleggen van recreatieve fiets- en wandelroutes langsheen de attractiepunten van de gemeente.



**Figuur 15 Gewenst ruimtelijk beeld - Bron: GRS Schilde**

In het GRS wordt geen specifieke visie geformuleerd ten aanzien van de twee horecazaken.

Het plangebied is overeenkomstig het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gelegen in de hoofdruimte 'Groengordel – deel I'. Het plangebied maakt deel uit van het woonlint langs de Wijnegemsteenweg en op zijn beurt sluit het zo aan bij het woonpark ten noorden van het kasteeldomein Pulhof. In het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt als algemeen beginsel het volgende bepaald: "Binnen woonparken moet er een maximale verwevenheid zijn met andere – met wonen aanvaardbare –bestaande functies mits deze zodanig ingeplant en uitgewerkt zijn dat ze niet storen in het residentiële karakter: het gaat hier over bestaande (lokale) scholen, tennisbanen, restaurants,... Deze bestaande elementen worden beschouwd als een meerwaarde, verrijking van de woonparken en zullen optimale (indien het wonen aanvaardbare) kansen krijgen.". Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'De Vogelenzang' wordt opgemaakt op grond van bovenstaande algemene opzet uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De horecazaken 'De Vogelenzang' en 'The Old Birdy' betreffen beiden bestaande functies. Het betreft reeds bebouwd weefsel sinds de 19e eeuw. De functie horeca werd reeds planologisch bestemd met het BPA Victor Frisley in 2014. Om tegemoet te komen aan de vraag naar bezoekers dient een voldoende capaciteit en (parkeer)voorzieningen te worden ingericht. De ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande horecazaken worden met dit RUP bekeken. De voorschriften en het grafisch plan zijn in overeenstemming met de principes van het structuurplan zoals hoger weergegeven (relatie met de omgeving).

## 3.2 **Beleidskader mobiliteit**

### 3.2.1 **Gemeentelijk mobiliteitsplan**

De Wijnegemsteenweg is binnen het gemeentelijk mobiliteitsplan geselecteerd als lokale verbindingsweg of lokale weg type I. De lokale verbindingswegen geven een verbinding tussen aanpalende woonkernen en ontsluiten de woonkernen naar het hogere wegennet. De hoofdfunctie is verbinden en/of verzamelen op gemeentelijk en intergemeentelijk niveau, de aanvullende functie is toegang geven.

De Wijnegemsteenweg sluit aan op het hogere wegennet via de N12 dat een verbinding geeft naar de stad Antwerpen.

De Wijnegemsteenweg werd bovendien ook opgenomen in het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. Hierop sluiten verschillende lokale fietsroutes op aan.

## 3.3 **Beleidskader open ruimte**

### 3.3.1 **Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur**

Dit planningsproces houdt de beleidsmatige herbevestiging in van de gewestplannen door het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Dit gebeurde in enkele fases.

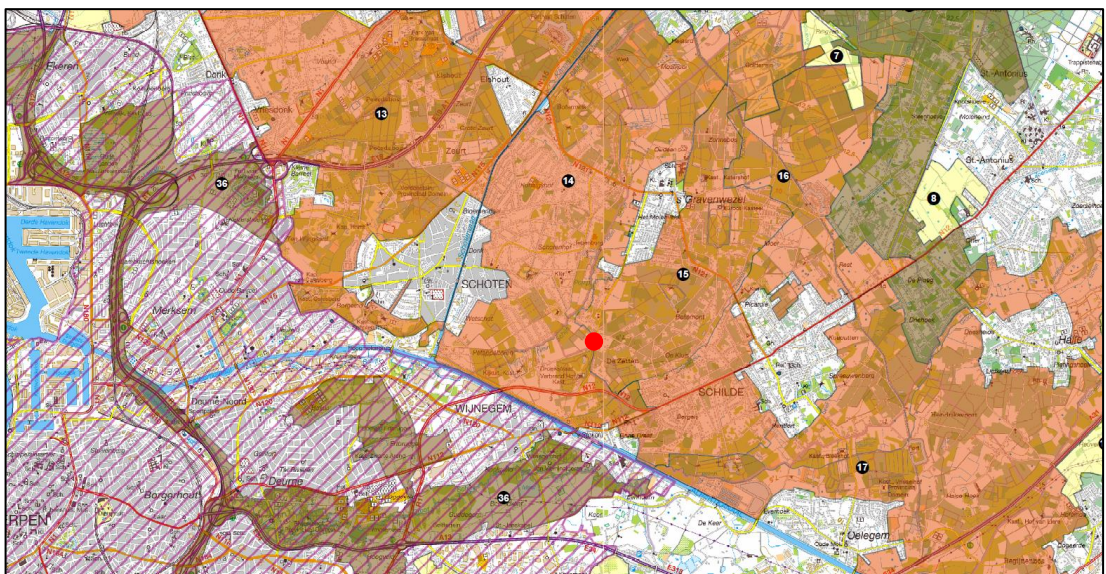
In een eerste fase werden de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) afgebakend in 'grote eenheden natuur' (GEN) en 'grote eenheden natuur in ontwikkeling' (GENO).








**Figuur 16 VEN-gebieden**

Zo'n 3.8km ten zuidoosten van het plangebied is er het VEN-gebied "De Schijnvallei" (GEN en GENO))

De tweede fase van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur werd opgestart in 2004 en gebeurt per regio op een meer geïntegreerde manier t.a.v. landbouw, natuur en bos.



**Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Antwerpse Gordel-Klein-Brabant  
Operationeel uitvoeringsprogramma - Beslissing Vlaamse Regering 27 maart 2009**

-  Categorie 0 : herbevestiging gewestplan
-  Categorie I : RUP's op korte termijn
-  Categorie II : RUP's na verder onderzoek
-  Categorie III : RUP's op lange termijn, geen actie op korte termijn
-  ontwerp grenslijn grootstedelijk gebied Antwerpen

De gemeente 's Gravenwezel behoort tot de deelruimte 2 'Verstedelijkt bosgebied ten NO van Antwerpen – oostelijk deel'. Het plangebied behoort tot de zone met actiepunt 25.1 waarvoor een gewestelijk RUP zal opgemaakt worden voor het nader uitwerken van de verweving tussen landbouw,

natuur, bos en waterberging voor de vallei van het Klein Schijn en de omliggende gebieden (Pulhof en Cornixloo).

Voor dit deelgebied werd nog niet gestart met de opmaak van een gewestelijk RUP.

## **4 Visie voorgenomen plan**

---

### **4.1 Algemene visie**

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘De Vogelenzang’ wordt conform artikel 2.2.18, §1, tweede lid VCRO opgemaakt op grond van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Het plangebied is overeenkomstig het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gelegen in de hoofdruimte ‘Groengordel – deel I’. In het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt als algemeen beginsel het hierna volgende bepaald: “Binnen de woonparken moet er een maximale verwevenheid zijn met andere – met wonen aanvaardbare – bestaande functies mits deze zodanig ingeplant en uitgewerkt zijn dat ze niet storen in het residentiële karakter: het gaat hier over bestaande (lokale) scholen, tennisbanen, restaurants,... . Deze bestaande elementen worden beschouwd als een meerwaarde, verrijking van de woonparken en zullen optimale (innen het wonen aanvaardbare) kansen krijgen. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegelaten.”

De horecazaken ‘De Vogelenzang’ en ‘The Old Birdy’ betreffen beiden bestaande functies binnen het plangebied. Beiden worden beschouwd als een meerwaarde en verrijking van de woonparken en bestaande omgeving.

Het succes van beide horecazaken heeft echter tot gevolg dat de bestaande (vergunde) constructies onvoldoende capaciteit hebben om hun bezoekers te verwelkomen. De instandhouding van deze horecazaken vereist dan ook concrete uitbreidingsmogelijkheden voor de huidige bedrijfsactiviteiten, uiteraard met inachtneming van het residentiële karakter in de omgeving.

Daarnaast wordt de omgeving, ingevolge de exploitatie van beide horecazaken, geconfronteerd met een parkeerdruk en met een geluidstoename. Dit heeft tot gevolg dat het residentiële karakter en de rust in de omgeving onder druk komt te staan. De instandhouding van beide horecazaken, met respect voor de omgeving, vereist derhalve dat ook hieromtrent voorschriften worden voorzien.

Onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan strekt tot het instandhouden van deze bestaande functies, op een manier die voor de omgeving geen, minstens geen onaanvaardbare, hinder teweeg brengt.

Volledigheidshalve wordt vermeld dat de gemeenteraad op 23 augustus 2016 een planologisch attest afleverde voor de horecazaak De Vogelenzang. Bij arrest van 25 augustus 2020 oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat voormeld planologisch attest onwettig is. Voormeld planologisch attest, hoewel niet vernietigd, kan dan ook niet langer als rechtsgrond voor de opmaak van onderhavig gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wel worden de opmerkingen van de Raad voor Vergunningsbetwistingen die verband houden met de wettigheid van dit attest en die van belang kunnen zijn bij de zorgvuldige voorbereiding en totstandkoming van het RUP, meegenomen bij de uitwerking van het RUP.

### **4.2 Visie mobiliteit en parkeren**

#### **4.2.1 Uitbreiden parking**

De gemeente wenst een oplossing te bieden aan de parkeerdruk. Vandaag is de parkeervraag groter dan het aanbod (zie hiervoor hoofdstuk § 1.4.3) wat leidt tot (wild)parkeren in de groenbermen van zowel de Wijnegemsteenweg als de Broekstraat en ook leidt tot conflicten met het parkeeraanbod van de Old Birdy. Het parkeren in de groenbermen tast de landschappelijke en ecologische waarde van de dreven aan. Daarnaast zorgt de afwenteling van de overschot aan parkeervraag die niet kan opgevangen worden op eigen terrein voor zoekverkeer en het bijhorende gemanoeuvreer in de directe omgeving en op die manier voor een lagere verkeersveiligheid en lagere verkeersbeleving.

De gemeente wenst daarom te voorzien in een juridisch kader dat de uitbreiding van de parking van de Vogelenzang mogelijk maakt binnen de bestaande percelen in beheer van de Vogelenzang (nl. ten westen en ten noorden van de huidige parking). Op deze manier is er juridisch voldoende ruimte om de minimum te voorziene parkeerplaatsen aan te leggen. Aangezien de uitbreiding van de parking binnen dezelfde eigendom plaatsvindt, worden geen aanliggende eigenaars getroffen.



**Figuur 17 Situering juridische uitbreidingszone parking (rood) t.o.v. bestaande parking (zwart)**

Planmatig is perceel 181L en 181K vandaag bestemd voor landbouw, doch zij kennen echter geen landbouwgebruik. Met het RUP worden deze percelen herbestemd.

De omvang van de parking wordt zodanig bepaald dat een realistische parkeervraag opgevangen kan worden, immers er mag hier geen restbehoefte afgewenteld worden op de openbare wege. Op de openbare wege van de Broekstraat bevinden zich geen parkeerplaatsen. Gezien de waarde van de dreef is het niet wenselijk dat er in deze dreef wordt geparkeerd. Echter vandaag vindt wel wildparkeren plaats in de dreven. Tevens kan gesteld worden dat wanneer er zonder uitbreiding van de parkeercapaciteit van de Vogelenzang, bijkomende maatregelen opgelegd zullen worden om het ongewenst parkeren in de omgeving van de handelszaak (opleggen parkeerverbod) en/of plaatsen paaltjes en/of vegetatie, dit een negatief effect zal hebben op de horecazaak.

In de naastliggende Wijnegemsteenweg zijn er enkele parkeerplaatsen op de openbare weg aanwezig, doch deze dienen voor de horecazaak The Old Birdy. De 45 parkeerplaatsen langs de openbare weg komen juist tegemoet aan de vraag van de Old Birdy. Enkel bij eventuele piekmomenten of speciale festiviteiten is het mogelijk dat er men ook zijn toevlucht zoekt op de parking van de Vogelenzang.

In de voorschriften zal worden opgenomen dat opvang van de parkeerbehoefte moet worden voorzien op de eigen bedrijfskavels. Hiertoe moet de aanvraag tot omgevingsvergunning aantonen dat de nodige parkeerplaatsen voorzien worden om in de opvang van de parkeerbehoefte van de activiteiten te voorzien. Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein moet daarbij ruim genoeg zijn op drukke momenten (zomerperiodes) op te vangen gezien, er geen mogelijkheid is om de parkeervraag af te wentelen op de omgeving.

De parkeervraag op drukke momenten bedraagt vandaag ca. 110 pp. (zie hiervoor hoofdstuk § 1.4.3). Volgens de algemene kencijfers van de CROW geldt voor dergelijke horecazaken een parkeerbehoefte van ca. 10 pp. per 100m<sup>2</sup> bvo. De horecazaak geeft zelf aan over een bvo van ca. 900m<sup>2</sup> te beschikken. Volgens de kencijfers van de CROW zou in een parking van 90pp. moeten worden voorzien. Rekening

houdende met de feitelijke behoefte (van 110 pp. op piekmoment in de zomer), blijkt het algemeen kencijfer van 10 pp. per 100m<sup>2</sup> te laag voor deze horecazaak. Het is voor de gemeente van belang in een voldoende aanbod te voorzien zodat overlast rond parkeren niet wordt afgewenteld op de omgeving. De gemeente zal in de stedenbouwkundige voorschriften daarom niet werken met een kencijfer, maar met een minimum te voorziene aantal parkeerplaatsen, namelijk minimum 110 parkeerplaatsen, gezien de parkeerdruk gekend is.

De bijkomende parkeerzone moet volledig worden aangelegd in waterdoorlatende materialen (grasdallen), zowel de circulatiezones als de bijkomende parkeerplaatsen.

#### **4.2.2 Laden en lossen op eigen percelen**

Laden en lossen moet gebeuren op de eigen percelen en mag niet afgewenteld worden op de openbare wegenis.

#### **4.2.3 Stimuleren van een duurzame ontsluiting**

Het RUP verplicht om een minimum aantal fietsstalplaatsen te voorzien. Verder moeten verplicht elektrische laadpalen voor fietsen en wagens aangebracht worden. In het kader van de optimale circulatie van de parking, en het meest efficiënt ruimtegebruik is het wenselijk een aparte in- en uitrit te voorzien. Gezien de Broekstraat een lokale ontsluitingsweg betreft, worden geen knelpunten verwacht.

#### **4.2.4 Uitbreiding bestemming recreatie onder voorwaarden**

##### **Horecazaak 1 : de Vogelenzang**

Het RUP beoogt de uitbreiding mogelijk te maken van de zone voor bebouwing en zone voor parking van het horecabedrijf Vogelenzang. Als randvoorwaarde voor het behoud en de uitbreidingsmogelijkheden voor deze horecazaak worden enkele ruimtelijke randvoorwaarden vooropgesteld.

##### **Visie bestemming en functies:**

De functie horeca werd reeds planologisch bestendigd. De site wordt louter bestendigd voor een eet- en/of drankgelegenheid. Hierdoor zijn andere recreatieve functies uitgesloten. (bv. cinema, zwembad,..)

##### **Visie inrichting en uitbreidingsmogelijkheden**

Er wordt zeer beperkte bijkomende ruimte voor bebouwing voorzien met het RUP (bv. minieme uitbreiding veranda met 1m naar het westen en 1,3m naar het noorden voor de Vogelenzang). De maximale bebouwingsgraad en aantal gebouwen wordt strikt vastgelegd, aangezien deze mee de dynamiek bepalen.



## 5 Vertaling naar verordende delen

### 5.1 Planopties en bestemmingen

De elementen van het planvoornemen worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften betreffende de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

De stedenbouwkundige voorschriften worden weergegeven in een afzonderlijk verordend deel. De voorschriften en de visie hierachter worden in onderstaande paragrafen beknopt omschreven. Aanvullend hierop wordt in de voorschriften een toelichtende kolom voorzien.

In het RUP worden volgende bestemmingszones voorzien:

Bestemmingszone	Bestemmingscategorie
Art. 1 Zone voor horeca – Vogelenzang	recreatie
Art. 2 Waardevolle bomenrij	lijninfrastructuur
Art. 3 Zone voor horeca – Old Birdy	recreatie
Art. 4 Zone voor wonen in open bebouwing	wonen
Art. 5 Groenbuffer	recreatie

### 5.2 Motivatie van de planopties

Art. 1 Zone voor horeca – Vogelenzang bakent de zone af die in gebruik is door de horecazaak Vogelenzang. Er worden strikte voorschriften opgenomen rond de maximaal toegelaten bebouwing. Bebouwing wordt bovendien enkel toegelaten in de zone die grenst aan de steenweg. Het RUP bakent de mogelijkheden van de horecaontwikkeling met voorwaarden voor de toegelaten functies, maximale bebouwing, bouwhoogtes, parkeernormen, groen karakter en hinder beperkende maatregelen.

De percelen van de parking en de gebouwen van horeca “De Vogelenzang” zijn volledig herbestemd naar **zone voor horeca - Vogelenzang**. Deze zone is opgedeeld in twee deelzones. Alleen deelzone A bebouwd mag worden m.u.v. kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut die behoren tot de normale inrichting van een woonomgeving (bv. nutsleiding, elektriciteitscabines, ...), mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en aan de voorschriften van het betrokken gebied.

Op deelzone B is het enkel toegelaten om een parking en groenzone te realiseren (m.u.v. de kleine algemene nutsgebouwen zoals hoger aangehaald). Het RUP voorziet in ruimte voor parking op het eigen terrein om parkeerdruk op het openbaar domein weg te nemen. Om bij herbouw te vermijden dat het gebouw achteraan in de tuinzone gerealiseerd zou worden is een maximale afstand t.a.v. de rooilijn opgenomen. Bij deelzone B zijn er verplichtingen opgenomen om de parking voldoende landschappelijk en groen in te richten.

De waardevolle bomenrij langs de Broekstraat deze wordt expliciet aangeduid op het grafisch plan als **Art. 2 Waardevolle bomenrij**. Deze bomenrij moet behouden en hersteld worden. Het waardevol karakter mag niet in gedrang komen en parkeren wordt hier niet toegelaten. Tegenover horeca “De Vogelenzang” is de horeca zaak Old Birdy gelegen. Dit perceel zal ook herbestemd worden als zone voor horeca - Old Birdy aangezien het momenteel gelegen is in een woonparkgebied.

Verder wordt de woning in het noorden van de horecazaak herbestemd als **zone voor woning in open bebouwing**. Alleen de percelen die echt als horeca gebruikt worden zijn als zone voor horeca herbestemd. Voor dit perceel is het wenselijk om de woonbestemming te behouden met het oog op latere gebruiksscenario's voor andere eigenaars.

### 5.3 **Op te heffen voorschriften binnen contour RUP**

#### 5.3.1 **Gewestplan**

- Zone voor woonparken
- Zone voor Natuurgebieden (slechts een klein fragment)

#### 5.3.2 **Bestemmingen van het BPA Victor Frislei:**

- Agrarische waardevol gebied
- Zone voor tuinenzone voor parking
- Zone voor horeca
- Zone voor tuinen
- Zone voor tuinstroken met bouwverbod type 2
- Zone voor openbebouwing

#### 5.3.3 **Verkavelingen**

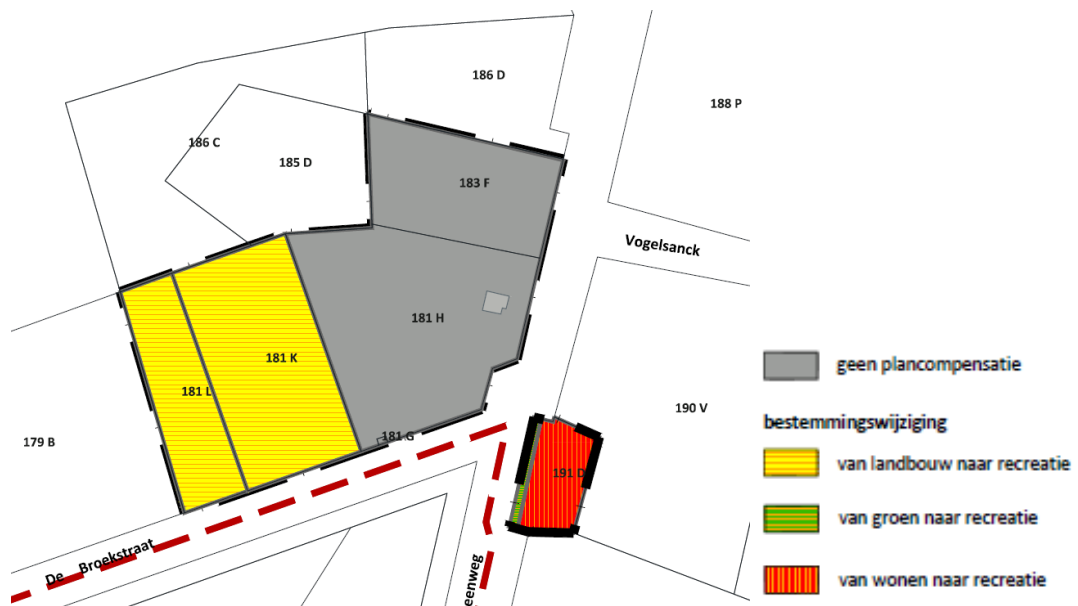
Er zijn momenteel geen verkavelingen binnen het plangebied gelegen. Er worden dan ook geen verkavelingen opgeheven.

### 5.4 **Register potentiële planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikerscompensatie**

Onderstaande figuur geeft, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenvergoeding, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie. De figuur is opgemaakt conform de richtlijn ter zake.

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

Dit register is opgemaakt door het plan zoals het gold voor de bestemmingswijziging (digitaal) te vergelijken met het voorliggende plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en nieuwe plan. Daarom kunnen bij de (digitale) vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.



**Figuur 18** grafisch register plancompensaties

## 5.5 *Ruimteboekhouding*

Volgende tabel geeft de wijziging in categorie van gebiedsaanduiding weer en de oppervlaktes die daarbij horen per deelgebied.

**Tabel 1** Ruimteboekhouding

Categorie gebiedsaanduiding	van Gewestplan	BPA Victor frislei	RUP
wonen	7,3 a	58,9 a	22,3 a
Recreatiegebied	0	6,8 a	99,8 a
Agrarisch gebied	0	48,2 a	0
Natuurgebied	1 a	0	0
Lijninfrastructuur	0	0	0,1 a
Totaal	8,3 a	113,9 a	122,2 a

## 5.6 *Waterparagraaf – conclusie watertoets*

Het plangebied is deels aangeduid als infiltratiegevoelig gebied. Het plangebied is gedeeltelijk matig (type 2) en gedeeltelijk zeer (type 1) gevoelig voor grondwaterstroming. Het plangebied is volledig gelegen binnen een zone die zeer kwetsbaar is (Ca1) op de grondwaterkwetsbaarheidskaart. Er zijn geen waterlopen binnen of in de nabije omgeving van het plangebied aanwezig. Het plangebied is voor een groot gedeelte gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. Het plangebied is wat betreft de bebouwing langs de Wijnegemsteenweg gelegen in centraal gebied (oranje arcering). De

achterliggende zone ter hoogte van de parking, landbouwzone en tuinzone is niet aangeduid. Enkel beperkte ondergrondse constructies/ruimtes worden verwacht.

Gezien de mogelijke overstromingsproblematiek in het plangebied, kan ervan uit gegaan worden dat het extra verhardten in functie van parking in deze zone een effect kan hebben op de overstromingsgevoeligheid van het gebied. Gezien het gebied ter hoogte van de parkinguitbreiding niet infiltratiegevoelig is, zal het effect op de infiltratiegevoeligheid van de bodem eerder beperkt zijn. Dit houdt in dat de maatregelen die moeten worden genomen eerder zullen kaderen in het opvangen en bufferen van afvloeiend hemelwater. Hierbij dient te worden gefocust op zowel hergebruik als op een vertraagde afvoer van overtollig hemelwater.

In het plan/RUP wordt ervan uitgegaan dat elke omgevingsvergunning dient te voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (5 juli 2013, B.S. 8.10.2013 en wijziging) en technisch achtergronddocumenten (en wijzigingen).

Volgende aanbevelingen werden meegenomen binnen het RUP:

- Oppervlakte verharding wordt strikt beperkt.
- Het plangebied is gelegen in 'potentieel' overstromingsgevoelig gebied. In het plan zal hier mee rekening worden gehouden door 'het vrijwaren van voldoende ruimte dewelke 'mag' overstromen' door beperken van oppervlakte verharding en beperken oppervlakte bebouwing.
- De parkeervakken moeten in het kerngedeelte in grasdallen worden uitgevoerd;
- De circulatiezones in het eerste deel van de parking moet voorzien worden in waterdoorlatend materiaal;
- Het 2de deel (overlooptgedeelte) van de parking moet geheel in waterdoorlatend materiaal worden uitgevoerd , zowel de parkeervakken als de circulatiezones.

## 6 *Effectenbeoordeling*

---

### 6.1 *Toepassingsgebied*

'RUP's' vallen onder de **definitie** van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM. Omdat ze het kader vormen voor de toekenning van een vergunning vallen ze eveneens onder het **toepassingsgebied** van het DABM **vermeld in bijlage I, II of III** van het BVR van 10/12/2004 en wijzigingen.

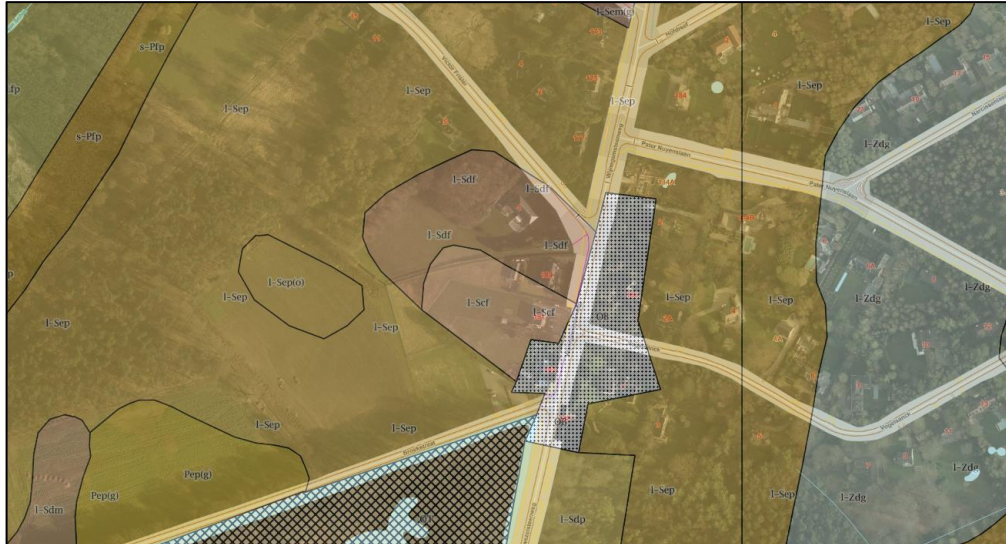
Het voorgenomen 'RUP De Vogelenzang' bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau én houdt een kleine wijziging in en komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het voorgenomen plangebied regelt het **gebruik van een klein gebied op lokaal niveau** omdat het plangebied ca. 1,8 ha betreft. Het voorgenomen RUP houdt een **kleine wijziging** in. Voor de uitbreiding van de parking zal een kleine bestemmingsmatige wijziging moeten gebeuren. Verder betreft het reeds bestaande functies waarvoor de stedenbouwkundige voorschriften worden bijgesteld/verfijnd.

## 6.2 *Bodem en grondwater*

### 6.2.1 *Bestaande toestand*

#### **Bodemkaart**



**Figuur 19 Bodemkaart**

De bodem van het plangebied bestaat uit een natte lemige bodem zonder profiel (I-Sep) en uit een matig droge lemige zandbodem met weinig duidelijke ijzer (en/of humus B horizont (I-Scf). Ter hoogte van de bebouwing van beide horecazaken bestaat geen informatie, de zones zijn aangeduid als bebouwde zones (OB).

#### **Bodemonderzoeken**

Er zijn geen bodemonderzoeken in en de directe nabijheid van het plangebied.

#### **Erosiekaart**



**Figuur 20 Erosiekaart**

Het plangebied is hoofdzakelijk gelegen in niet-erosiegevoelig gebied. Enkel de zone ter hoogte van de bestaande weg Broekstraat is aangeduid als erosiegevoelig.

## 6.2.2 Beoordeling

Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem	Ja	Nee
<b>Bodemverstoring en grondstofvoorraden</b>		
- Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Voorziet het plan een wijziging inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wordt ingegrepen op de grondstoffenvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de diepe ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging</b>		
- Voorziet het plan risico-activiteiten voor verontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijventoneel)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Voorziet het plan herbestedingen naar een ander bestemmingstype?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Erosie</b>		
- Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor bijkomende oppervlakte aan erosie het gevolg kan zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bodemverstoring en grondstofvoorraad

Eventuele plaatselijke verdichting ter hoogte van de uitbreiding van de parking is niet uit te sluiten. De uitbreiding van de parking is echter bedoeld voor het stallen van personenwagens en fietsen en niet in functie van het stallen van zware machines of vrachtwagens.

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er binnen het plangebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen en dat de ontwikkeling van het plangebied niet tot doel heeft om een diepere ontginning mogelijk te maken, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorraden optreden.

### Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

Bestaande Vlarebo regelgeving zal gevolgd worden. Eventuele accidentele bodemverontreiniging door het planvoornemen ter hoogte van de uitbreiding van de parking is niet uit te sluiten, maar bij bouwwerkzaamheden en bodemverstoring en bij nieuwe inrichtingen dient de geldende regelgeving (Vlarebo) te worden gevolgd. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht op bodemkwaliteit.

### Erosie

Het plan voorziet geen dermate wijzigingen in het bodemgebruik die erosie tot gevolg kunnen hebben. Aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline bodem worden bijgevolg niet verwacht.

## 6.2.3 Conclusie

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

## 6.3 Water (grond-, oppervlakte- en afvalwater)

### 6.3.1 Bestaande toestand

#### Waterwingebieden en beschermingszones

Het plangebied bevindt zich niet nabij een grondwaterwingsgebied of beschermingszone.

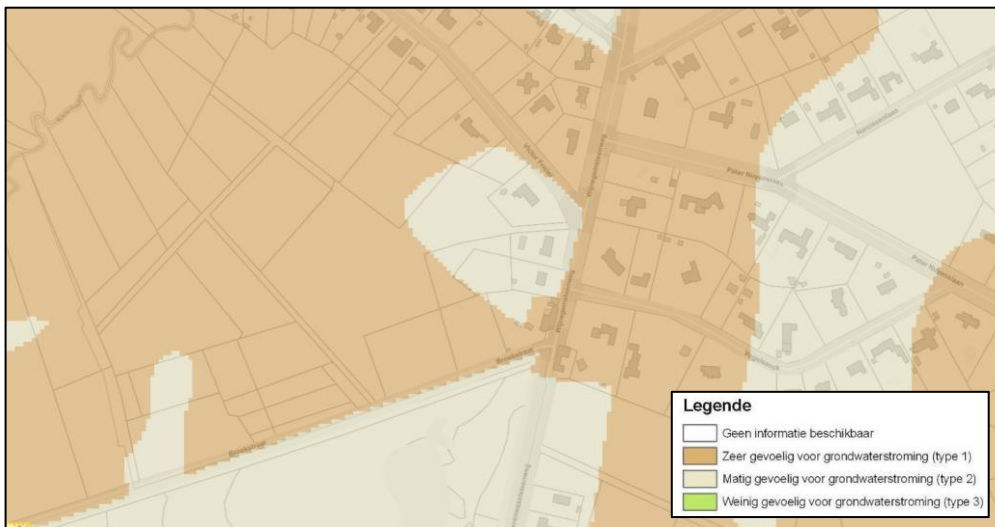
### Infiltratiegevoeligheid



**Figuur 21 Infiltratiekaart**

Het plangebied is deels aangeduid als infiltratiegevoelig gebied.

### Grondwaterstromingsgevoeligheid

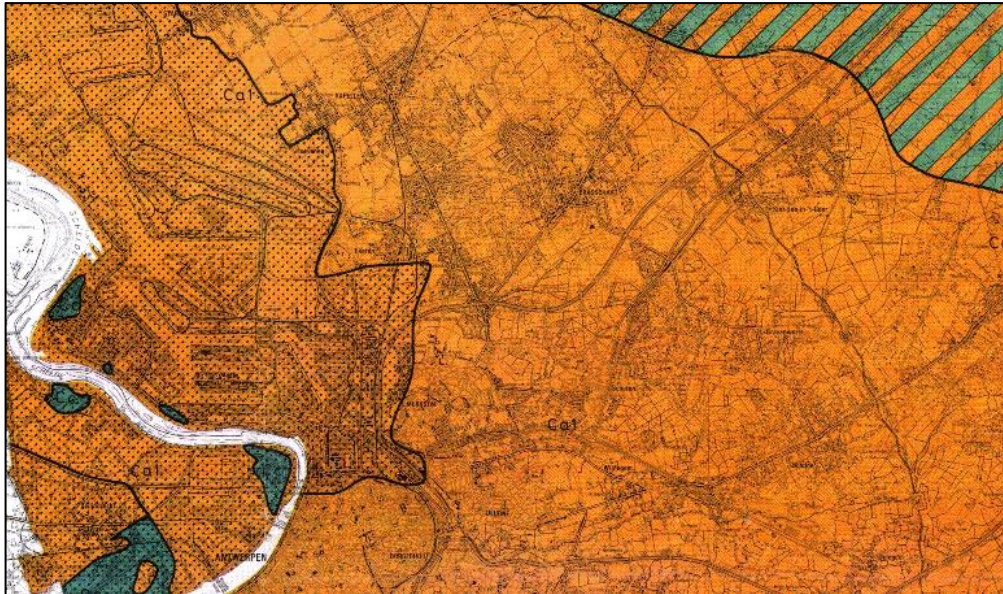


**Figuur 22 Kaart grondwaterstromingsgevoeligheid**

Het plangebied is gedeeltelijk matig (type 2) en gedeeltelijk zeer (type 1) gevoelig voor grondwaterstroming.



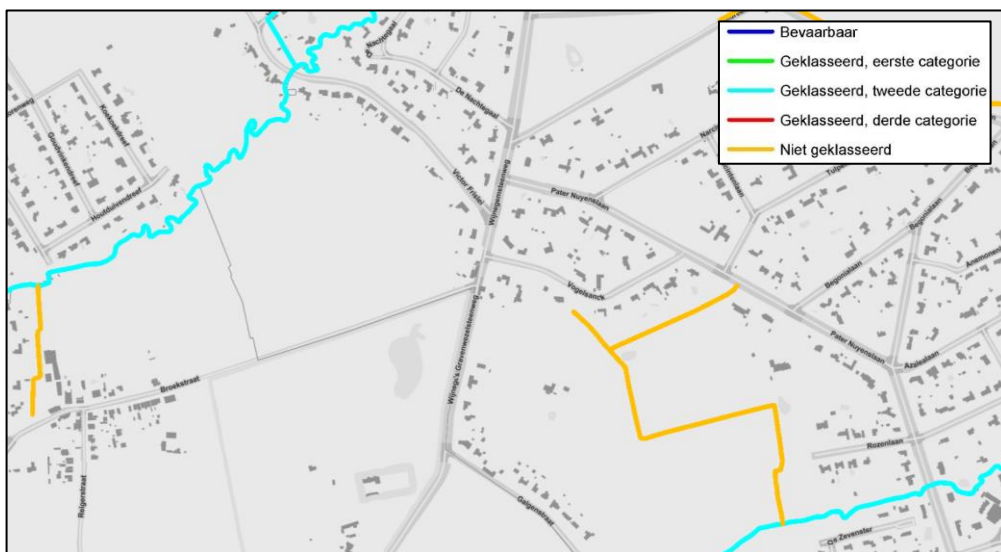
## Grondwaterkwetsbaarheid



**Figuur 23 Kaart grondwaterkwetsbaarheid**

Het plangebied is volledig gelegen binnen een zone die zeer kwetsbaar is (Ca1).

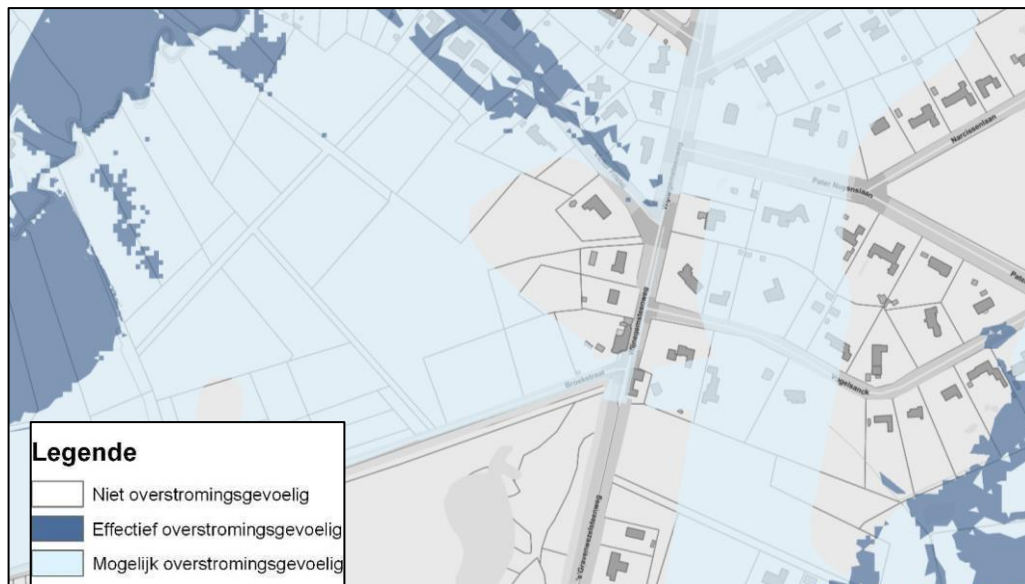
## Waterlopen



**Figuur 24 waterlopen (VHA 2016)**

Er zijn geen waterlopen binnen of in de nabije omgeving van het plangebied aanwezig. Waterloop Klein Schijn van tweede categorie loopt op ca. 450m ten oosten van het plangebied. Waterloop Zwanebeek, tevens van tweede categorie loopt op ca. 800m ten zuidoosten van het plangebied.

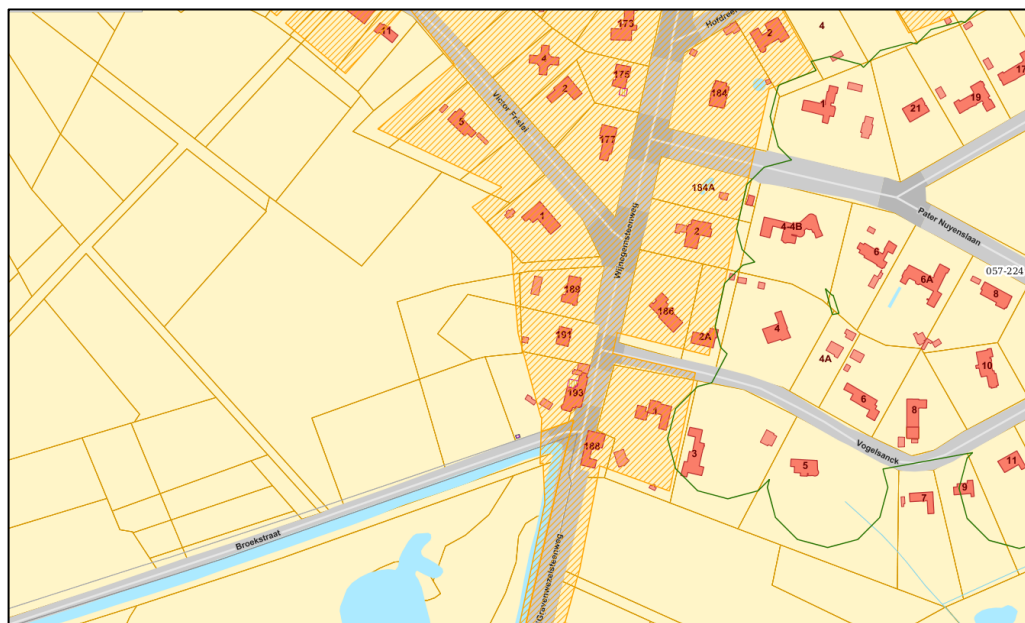
## Overstromingsgevoeligheid



**Figuur 25 overstromingsgevoeligheid, versie 2017 (VMM)**

Het plangebied is voor een groot gedeelte gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied.

## Zoneringsplan



**Figuur 26 zoneringsplan (VMM)**

Het plangebied is wat betreft de bebouwing langs de Wijnegemsteenweg gelegen in centraal gebied (oranje arcering). De achterliggende zone ter hoogte van de parking, landbouwzone en tuinzone is niet aangeduid.

### 6.3.2 Beoordeling

Checklist potentiële ingrepen discipline Water	Ja	Nee
<b>Grondwater</b>		
• Voorziet het plan omvangrijke ondergrondse constructies?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of –stromen (bv. t.b.v. natuur of landbouw)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenszone)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Oppervlaktewater</b>		
• Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overvelven van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharderen oeverzones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Afvalwater</b>		
• Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Grondwater

Het gebied wordt als zeer grondwaterstromingsgevoelig gebied (type 1) gekarteerd. Op vlak van grondwater kan worden gesteld dat het gebied zeer kwetsbaar is. Het plan voorziet echter geen grote aaneengesloten ondergrondse constructies in kwetsbare zones zoals valleizones, zones met een kwetsbare waterhuishouding en zones met slecht doorlatende geologische lagen. Er wordt een uitbreiding van de parking voorzien van horecazaak De Vogelenzang. Ondergrondse constructies zijn niet uitgesloten, doch gezien de aard van het plan worden geen grote ondergrondse constructies/ruimtes worden verwacht.

#### Oppervlaktewater

Gezien de mogelijke overstromingsproblematiek in het plangebied, kan ervan uit gegaan worden dat het extra verharderen in functie van parking in deze zone een effect kan hebben op de overstromingsgevoeligheid van het gebied. Gezien het gebied ter hoogte van de parkinguitbreiding niet infiltratiegevoelig is zal het effect op de infiltratiegevoeligheid van de bodem eerder beperkt zijn. Dit houdt in dat de maatregelen die moeten worden genomen eerder zullen kaderen in het opvangen en bufferen van afvloeiend hemelwater. Hierbij dient te worden gefocust op zowel hergebruik als op een vertraagde afvoer van overtollig hemelwater.

In het plan/RUP wordt ervan uitgegaan dat elke omgevingsvergunning dient te voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (5 juli 2013, B.S. 8.10.2013 en wijziging) en technisch achtergronddocumenten (en wijzigingen).

Volgende aanbevelingen werden meegenomen binnen het RUP:

- Oppervlakte verharding wordt strikt beperkt.
- Het plangebied is gelegen in 'potentieel' overstromingsgevoelig gebied. In het plan zal hier mee rekening worden gehouden door beperken van oppervlakte verharding en beperken oppervlakte bebouwing.
- In de SV is opgenomen dat:

- De parkeervakken in het kerngedeelte moeten worden uitgevoerd in de grasdallen.
- De circulatiezones in het kerndeel van de parking zijn te voorzien in waterdoorlatende materialen.
- Het 2de deel (overlooptgedeelte) van de parking moet geheel in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd, zowel de parkeervakken als de circulatiezones.

#### Afvalwater

Het plangebied is met uitzondering van de tuinzone en de zone voor de uitbreiding van de parking volledig gelegen in centraal gebied (oranje arcering).

### 6.3.3 Conclusie

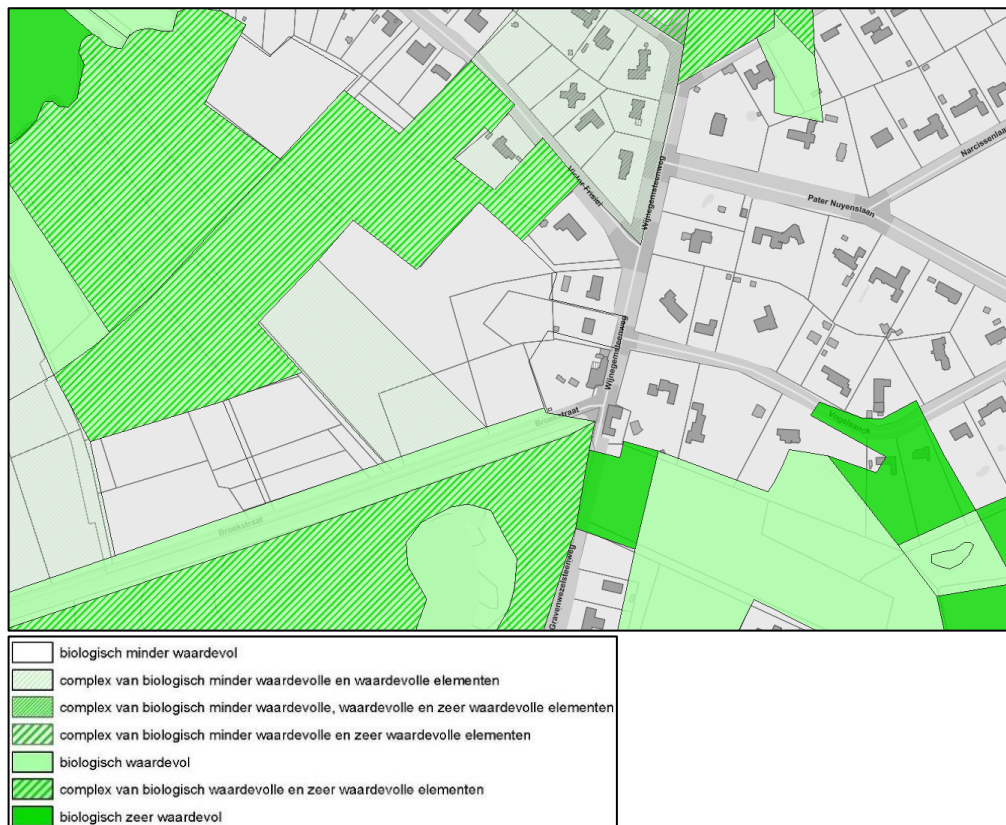
Indien wordt voldaan aan de geldende regelgeving en mits in achtneming van bovenstaande aanbevelingen wordt er geen aanzienlijk effect verwacht inzake discipline water (grond-, oppervlakte- en afvalwater).

## 6.4 Biodiversiteit

### 6.4.1 Bestaande toestand

#### Biologische waarderingskaart

De biologische waarderingskaart is de enige beschikbare gebied dekkende inventaris van de Vlaamse biotopen en wordt daarom algemeen aangewend als referentiekader.



Figuur 27 Biologische waarderingskaart, versie 2016 (INBO)

Het plangebied is nagenoeg volledig aangeduid als biologisch minder waardevol gebied. In het zuiden grenst het plangebied aan biologisch waardevol gebied. Het betreft een bomenrij met dominantie van zomereik. Ten zuiden van "The Old Birdy" grenst het plangebied aan een biologisch zeer waardevol gebied bestaande uit zuur beukenbos.

## VEN

Het plangebied is niet in de omgeving van een VEN-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is op ca. 4km ten zuidoosten van het plangebied gelegen.

## Natura2000 gebieden: Vogel- en habitatrichtlijngebieden

Het plangebied is niet in de omgeving van een Natura2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is op ca. 4km ten zuidoosten van het plangebied gelegen, het betreft een habitatrichtlijngebied.

## Habitatkaart

In de nabije omgeving van het plangebied wordt het bosgebied ten zuiden van het plangebied als habitat geduid. Het betreft een Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei.

## Natuurreservaten

Het plangebied ligt niet in de omgeving van een natuurreserveat.

### 6.4.2 Beoordeling

Checklist potentiële ingrepen discipline Biodiversiteit	Ja	Nee
<i>Biotoopverlies / biotoopwijziging</i>		
<i>Biotoopverlies door ruimtebeslag</i>		
Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, verdichting en vergraving?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Biotoopwijziging</i>		
Verdroging / vernatting:		
Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructuren zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of via een hoge toename in verkeersemissies)?		
<i>Rustverstoring (door geluid en lucht)</i>		
Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, open sportstadium/sportpleinen in open lucht, enz)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Barrièrevorming en versnippering</i>		

Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?

Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysische scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?

Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageerroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?

#### **Aandachtsgebieden: Natura-2000 gebieden, Ramsar-gebied, VEN-gebied, natuur-en bosreservaten**

In en in de ruime omgeving van het plangebied bevinden zich geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden of Ramsar-gebied. Het meest nabij gelegen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied (of Ramsar-gebied) bevindt zich op ca. 4km afstand van het plangebied. Het plangebied bevindt zich niet op een mogelijke migratieroute tussen twee deelplangebieden van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied (zoals bijvoorbeeld verbinding via waterlopen of groenstructuren), noch is er beïnvloeding vanuit het plan te verwachten. Er is geen passende beoordeling noodzakelijk. Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke of betekenisvolle effecten op NATURA-2000 gebieden verwacht.

In en in de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen VEN-gebieden. Een verscherpte natuurtoets wordt niet nodig geacht. Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke effecten op VEN-gebied verwacht.

In en in de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen erkende natuureservaten of bosreservaten. Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke effecten op reservaten verwacht.

#### **Biotoopverlies/biotoopwijziging**

Middels het planvoornemen wordt er geen inname van waardevolle complexen verwacht. Voor de ontsluiting van de parking wordt het behoud van de laanbomen beoogd. Er zal tevens een groenbuffer worden aangelegd rondom de parking. Als aanbeveling wordt geformuleerd dat er in het RUP maatregelen worden ingeschreven om (wild)parkeren in de bermen, tussen de bomenrij, te vermijden.

#### **Rust en lichtverstoring**

Rondom de parking zal een groenbuffer worden aangelegd die vandaag niet aanwezig is, deze vormt een visuele afscherming waardoor de visuele verstoring ten aanzien van avifauna in de omgeving beperkt wordt. Verder worden er maatregelen genomen om wild parkeren tussen de bomenrijen in het openbaar domein te verhinderen. Dit is positief.

De dreef ten zuiden van de parking vormt een potentieel geschikt leefgebied voor vleermuizen, dit onder meer gezien het bosrijke naastliggende gebied en de beperkte verlichting langs de dreef (geen minder intensief verkeer).

Als aanbeveling op projectniveau wordt aangeraden om aangepaste verlichting te zodat de impact van bijkomende verlichting vanop de parking zoveel mogelijk wordt vermeden. In de SV van het RUP werd opgenomen dat de verlichting op de parking moet beperkt worden tot het strikt noodzakelijke in functie van veiligheid en toegankelijkheid. De lichtstralen mogen enkel neerwaarts gericht zijn.

#### **Versnippering en barrièrewerking**

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er in/nabij het plangebied geen bestaande en potentiële migratie/groencorridors/foerageerroutes voorkomen, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op versnippering en barrièrewerking voorkomen. Rondom de parking zal een groenbuffer worden aangelegd die vandaag niet aanwezig is. Daarnaast worden er maatregelen genomen om wild parkeren tussen de bomenrijen in het openbaar domein te verhinderen. Dit is positief.

### 5.4.7 Conclusie

Vanuit de discipline biodiversiteit zijn geen aanzienlijke negatieve milieueffecten te verwachten.  
 Als aanbeveling op projectniveau wordt geformuleerd om aandacht te besteden aan het vermijden van (wild)parkeren in de bermen, tussen de bomenrijen.

## 6.5 Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie

### 6.5.1 Bestaande toestand

#### Landschapsatlas

De landschapsatlas geeft een overzicht van historische landschapselementen, structuren en gehelen.

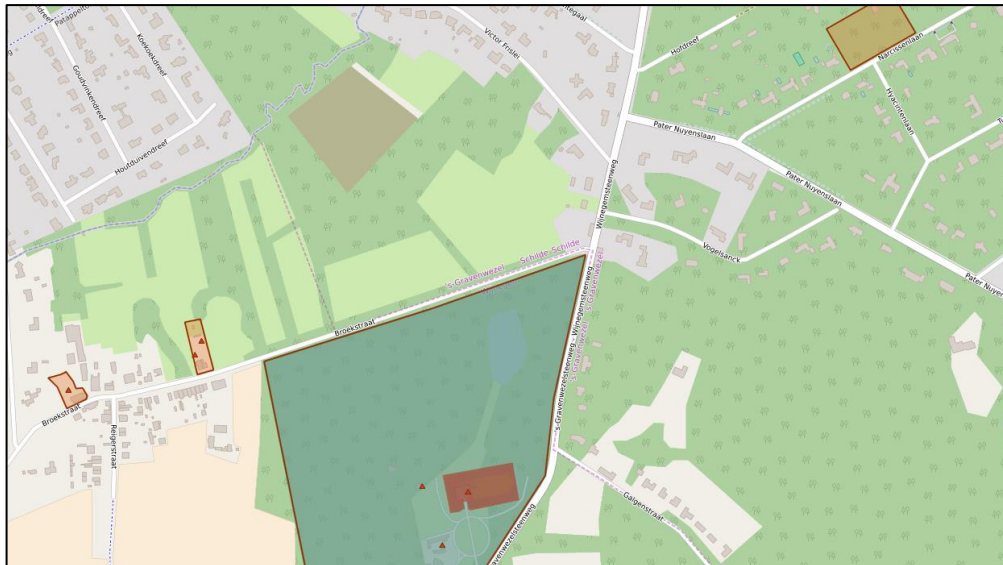


**Figuur 28 Landschapsatlas (geopunt)**

In het plangebied zijn geen punt- of lijnrelicten aanwezig. Het plangebied is grotendeels gelegen binnen de relictzone 'Vallei van de Kleine Schijn en kasteeldomeinen'.

Het plangebied maakt geen deel uit van een ankerplaats. De meest nabij gelegen ankerplaats is gelegen op ruim 500m ten noorden van het plangebied aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg en is gekend als domein Ter Linden (A10036).

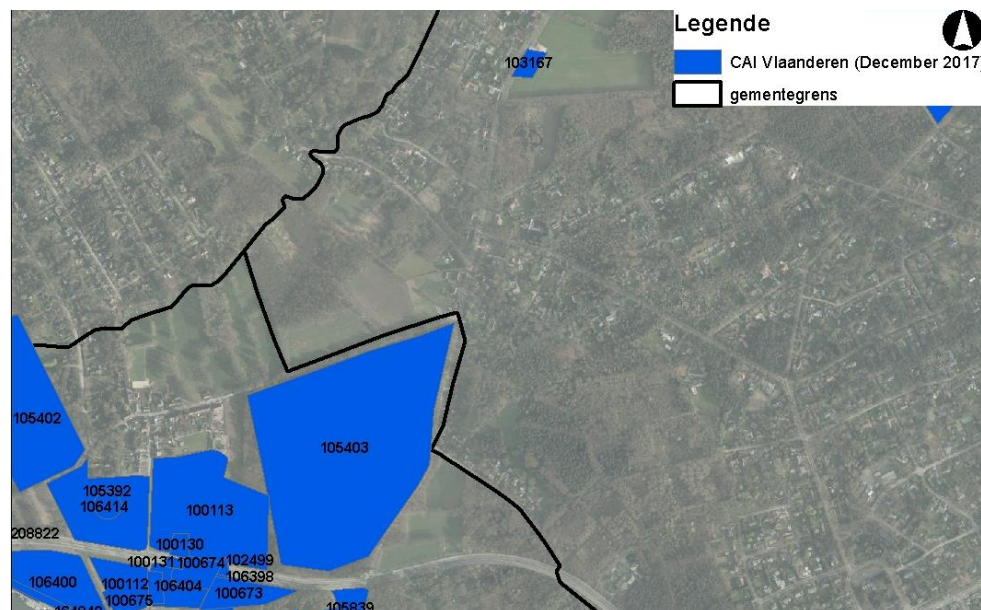
## Beschermingen (landschap, dorpsgezicht, monumenten,...)



**Figuur 29 beschermd erfgoed (OE)**

Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten of landschappen aanwezig. Het plangebied grenst in het zuiden, ten zuiden van de Broekstraat op het grondgebied van de gemeente Wijnegem, aan het beschermde dorpsgezicht Kasteel Pulhof (geheel van kasteel met gebied tussen eerste en tweede omwatering met erbij horende gebouwen). De site is tevens aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed. Het Kasteel Pulhof dat hierbinnen valt is als monument beschermd (geheel begrensd door binnenste omwatering met bijhorende brug). Deze gebouwen zijn omwille van de bestaande bebossing die de historische bebouwing omgeeft, bestaat er geen visuele relatie tussen het plangebied en dit bouwkundig erfgoed. Het beschermde dorpsgezicht met haar bebossing is evenwel een sterk beeldbepalend element in de omgeving.

## Archeologie



**Figuur 30 CAI**



Volgens de CAI zijn er geen gekende vindplaatsen binnen het plangebied. In de (ruime) omgeving van het plangebied zijn volgende vindplaatsen gekend:

- 105403: Verbrand Hof – Alleenstaand luthof – Late middeleeuwen
- 100113: Steenakker
  - aardewerk (5-tal scherven) – Romeinse Tijd
  - lithisch materiaal – Steentijd
  - aardewerk (handgevormde scherven) – Metaaltijd
  - aardewerk (randfragment van een pot) – Vroege Middeleeuwen
  - aardewerk (roodbeschilderd) – Volle Middeleeuwen
  - aardewerk – Late Middeleeuwen
- 105392: Houtlaan II
  - Nederzetting (houtbouwsporen, gebouwensporen met bijbehorend schervenmateriaal) – Volle Middeleeuwen
  - Waterput – Volle Middeleeuwen
- 106414: Broekstraat
  - Lithisch materiaal – Steentijd
  - Aardewerk (roodbeschilderd) – Volle Middeleeuwen
  - Aardewerk – Late Middeleeuwen
  - Aardewerk – Late Middeleeuwen
  - Bouwmateriaal (dakpannen en tegels) – Late Middeleeuwen
  - Aardewerk – Vroege Middeleeuwen
- 105402: Kasteel Kijkuit
  - Hoeve – Nieuwe Tijd
  - Luthof – Nieuwe Tijd

#### Beschermde archeologische sites

Het beschermen van archeologische sites heeft als doel om belangrijke archeologische sites in Vlaanderen aan te duiden en te behouden voor toekomstige generaties. Deze sites zijn onvervangbare bronnen, die van onschatbare waarde zijn voor onze kennis over het menselijk verleden.

In de omgeving van het plangebied zijn er geen vastgestelde archeologische sites.

#### Inventaris van vastgestelde archeologische zones.

In de inventaris van archeologische zones worden zones opgenomen waarvan we op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten kunnen aannemen dat ze hoogstwaarschijnlijk archeologische waarde hebben. De inventaris is dus gebaseerd op huidige kennis en inzichten. De archeologische zones vertegenwoordigen slechts een gekend deel van het archeologisch bodemarchief. Ze geven zeker geen volledig overzicht van 'hét archeologisch erfgoed' in Vlaanderen.

In de omgeving van het plangebied zijn er geen vastgestelde archeologische zones.

#### Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

De gebieden worden afgebakend op basis van waarnemingen of feiten waaruit kan besloten worden dat er voor dat gebied geen archeologie te verwachten valt.

De kaart wordt vanaf 1 januari 2017 via een versnelde vaststellingsprocedure tweemaandelijks vastgesteld door het agentschap.

Binnen het plangebied zijn nog geen gebieden afgebakend waar geen archeologie valt te verwachten.

## 6.5.2 Beoordeling

Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
<i>Landschap (+zie ook aandachtsgebieden)</i>		
<i>Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechttrekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)?</li> <li>- Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)?</li> <li>- Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon?</li> </ul>		
<i>Uitzicht</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuren (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.</li> </ul>		
<i>Bouwkundig erfgoed (+zie ook aandachtsgebieden)</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afbraak van bouwkundig erfgoed.</li> <li>- Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning,... van het erfgoed mogelijks verdwijnt.</li> <li>- Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg)</li> </ul>		
<i>Archeologie</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden)</li> <li>- Permanente veranderingen in de grondwatertafel</li> <li>- Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein</li> </ul>		

Er zal een groenbuffer worden aangelegd en er wordt expliciet een voorschrift opgenomen ter behoud van de bomenrij (Art.2 waardevolle bomenrij). Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten verwacht op de bestaande landschapswaarden.

Als aanbeveling wordt geformuleerd om het in het RUP maatregelen te nemen om het (wild)parkeren in de bermen en tussen de bomenrijen te verhinderen, wat een positief effect zal hebben op de beeldwaarde van de straat.

Er is geen onmiddellijke aanleiding om te veronderstellen dat er archeologisch erfgoed in de bodem aanwezig is. Bij graafwerken binnen het plangebied – woonontwikkelingen, aanleg bufferbekken – is het steeds mogelijk dat er archeologisch erfgoed in de bodem verstoord wordt. De huidige wetgeving biedt echter voldoende bescherming.

## 6.5.3 Conclusie

Vanuit de discipline landschap, erfgoed en archeologie worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

## 6.6 **Mens**

### 6.6.1 **Bestaande toestand**

#### **Sociaal organisatorische aspecten**

De bestaande horecazaak De Vogelenzang is volgens het geldende gewestplan gelegen in agrarisch gebied. Omwille van de onverenigbaarheid van de functies met de omgeving, werd bij de opmaak van het BPA Victor Frislei (23/08/2004) de bestemming ter hoogte van bestaande horecazaak omgevormd naar zone voor horeca en zone voor tuinen en zone voor parking. Ter hoogte van de voorgenomen parkinguitbreiding is de bestemming zone voor waardevol agrarisch gebied type II van toepassing.

De horecazaken kampen voornamelijk met een gebrek aan parkeermogelijkheden. Op dit ogenblik wordt veel geparkeerd op het openbaar domein wat soms leidt tot hinder. Om aan deze problematiek te voldoen is het de bedoeling om de percelen 181<sup>e</sup> en 185d aan te wenden als uitbreidingszone voor de parking.

De nieuwe parking zou maximaal uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen en wordt voorzien van groenelementen en een volwaardige groene rand om de overgang tussen de horecafunctie naar het omliggende landschap te bevorderen. Tegelijkertijd is het de bedoeling om ook de bestaande voorschriften ter hoogte van de horecazaak te actualiseren in functie van de bestaande en gewenste toestand.

#### **Bebouwing en functies**

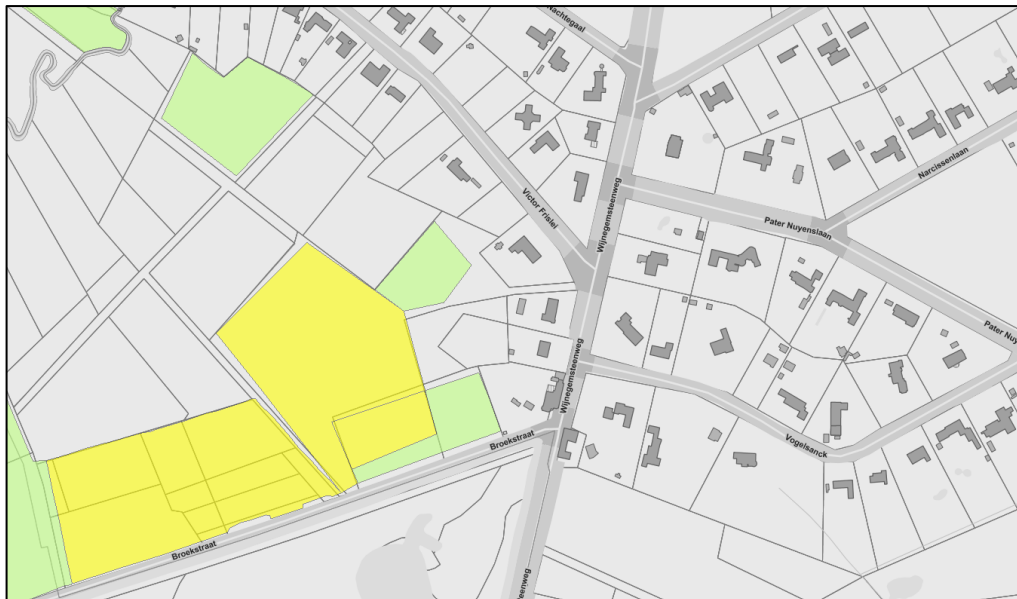
De hoofdbebouwing van beide horecazaken bevinden zich aan weerszijden van de Wijnegemsteenweg. Op de verdieping van het hoofdgebouw De Vogelenzang is een woongelegenheid aanwezig. Bij horecazaak De Vogelenzang zijn er ondertussen in de tuinzone nieuwe horeca bijgebouwen opgericht, zoals een loungebar, overdekt terras, berging en toiletten. Deze zijn niet allemaal vergund.

Op het aangrenzende perceel rechts van De Vogelenzang staat een eengezinswoning.

Het terrein bevindt zich aan de rand van een uitgestrekte residentiële verkaveling. De bebouwde omgeving bestaat voornamelijk uit grote villa's op uitgestrekte kavels die voorzien zijn van veel opgaand en hoogstammig groen. Daardoor laat het straatbeeld in de ruimte omgeving nog een groene indruk na, de meeste woningen zijn zelfs niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

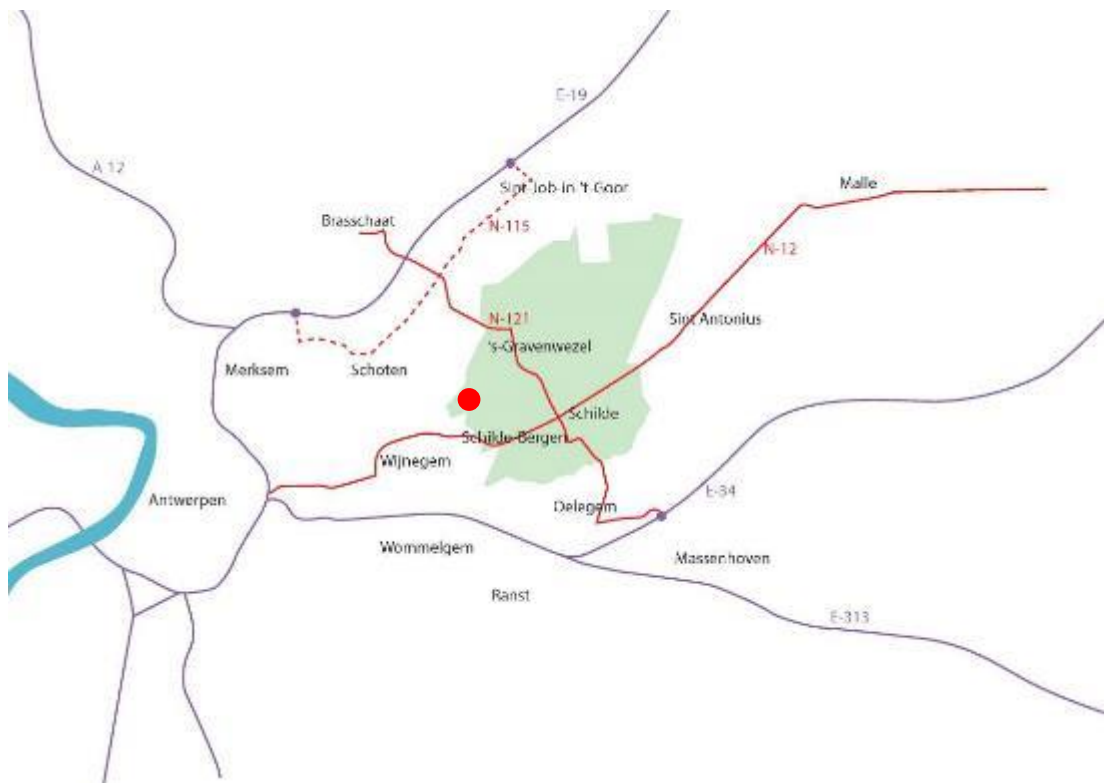
#### **Landbouw**

Volgens de landbouwgebruikspercelenkaart is de uitbreidingszone voor de parking vandaag nog in gebruik als grasland. De uitbreidingszone voor de parking bevindt zich ten westen van de bestaande hoofdparking en wordt vandaag volgens de eigenaar niet meer als professionele landbouwgrond gebruikt. De grond bestaat momenteel uit grasland.



**Figuur 31 Landbouwgebruiksparcelskaart 2017 (geopunt)**

### Mobiliteit - ontsluiting



Schilde is gelegen tussen twee snelwegen (E19 en E34) maar is hierop niet rechtstreeks aangesloten. Vanuit Schilde geraak je enkel op de snelwegen via de naastgelegen gemeenten (E19 via Brecht, E34 via Oelegem of Zoersel).

Het plangebied is vanaf de Wijnegemsteenberg in zuidelijke richting, via de N12 (Houtlaan) en R11 (Krijgsbaan) en het op- en afrittencomplex "Wommelgem" verbonden met de E313 Antwerpen –

Hasselt. In noordelijk richting sluit de Wijnegemsteenweg aan op de N121 (Botermelkiaan), die 's Gravenwezel verbindt met o.a. Brasschaat.

Het plangebied ontsluit naar de Wijnegemsteenweg, een lokale verbindingsweg of lokale weg type I. Deze bestaat uit een dubbelrichting rijweg met langs één zijde een gescheiden dubbelrichting fietspad.

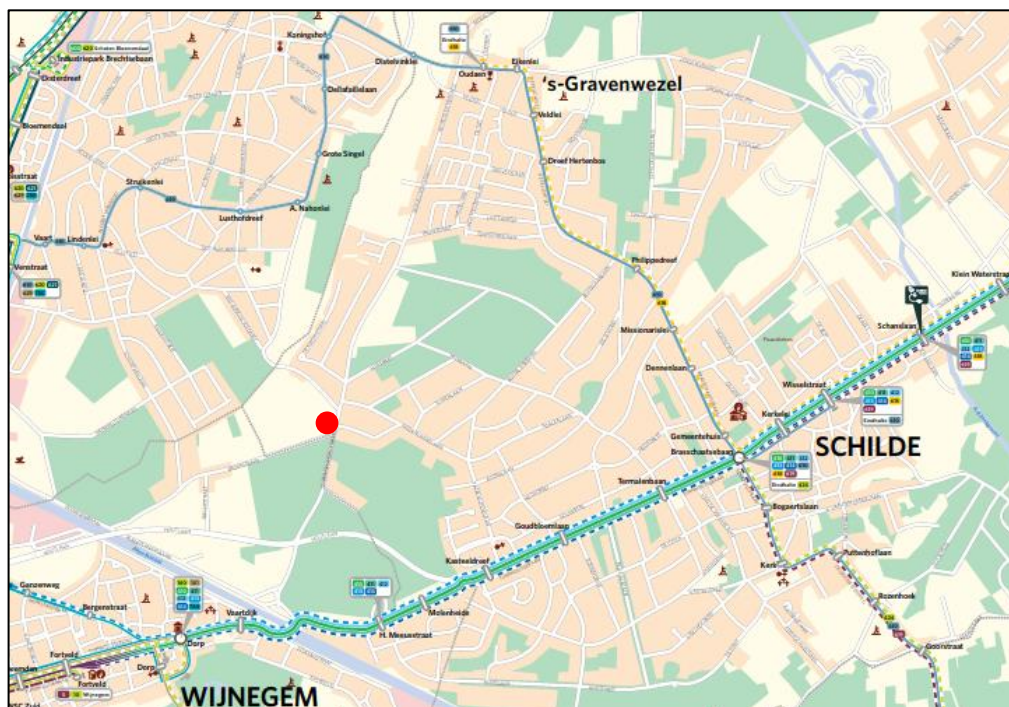
De Broekstraat betreft een gemeenteweg, verhard met kasseien en langs beide zijden voorzien van grote beeldbepalende laanbomen.

## Parkeren

Bij de aanvang van het RUP waren er verschillende parkeerzones aanwezig. De parking van De Vogelenzang was opgesplitst in een hoofdparking met 48 parkeerplaatsen langs de Broekstraat enerzijds, waarvan slechts een gedeelte binnen de geëigende bestemmingszone gelegen is. En een parking op het aangrenzende perceel in de voortuin van de Wijnegemsteenweg 191, rechts van De Vogelenzang, met ruimte voor 18 auto's. Ook deze parking is momenteel niet gelegen in de juiste bestemmingszone. Deze parking wordt tevens gebruikt als laad- en loszone voor de keuken van het brasserie De Vogelenzang. Het RUP wil een oplossing bieden aan deze problematiek.

De parking van horecazaak The Old Birdy bevindt zich aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg, langs beide zijden van de horecazaak. Deze twee parkeerstroken vallen binnen het openbaar domein van de Wijnegemsteenweg en bieden in totaal plaats voor 45 auto's. Daarnaast wordt het plangebied geteisterd door (wild)parkeren in de groenbermen van zowel de Wijnegemsteenweg als de Broekstraat. Zie ook hoofdstuk §1.4.3.

## Openbaar vervoer



**Figuur 32 Netplan openbaar vervoer - Bron: Delijn**

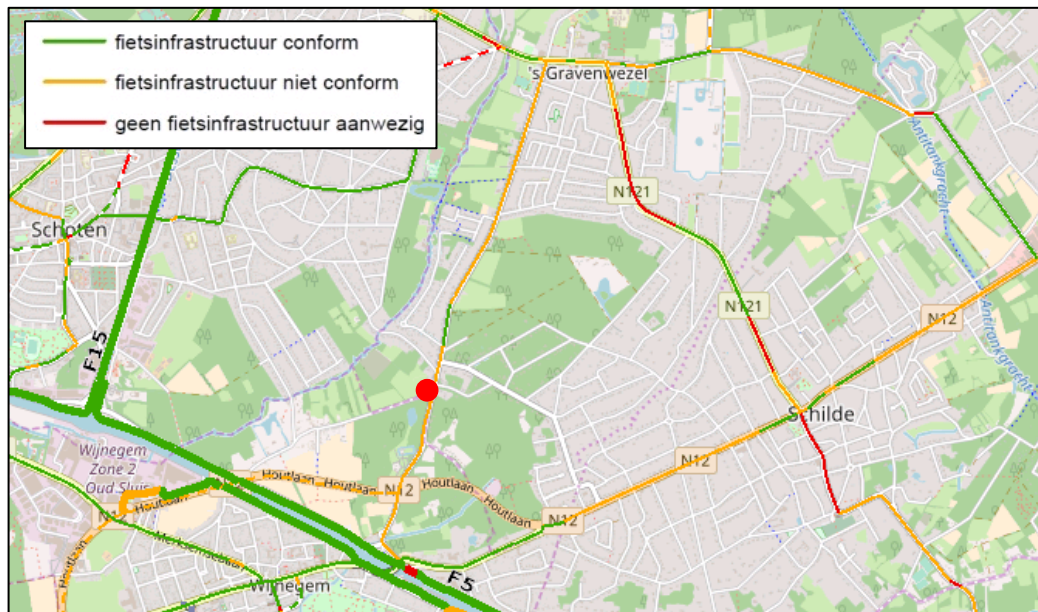
Het plangebied is momenteel niet bereikbaar via openbaar vervoer.

De dichtstbijzijnde relatief frequent bediende bushalte bevinden zich op de Turnhoutsebaan. Deze bevinden zich echter op meer dan 2km, of ca. 30 minuten stappen van De Vogelenzang.

## Fietsvoorzieningen

Langs de Wijnegemsteenweg is aan de zijde van “De Vogelenzang” een dubbelrichtingsfietspad voorzien. In de Broekstraat bewegen fietsers zich gemengd met het gemotoriseerd verkeer. In geen van beide straten zijn voetgangersvoorzieningen.

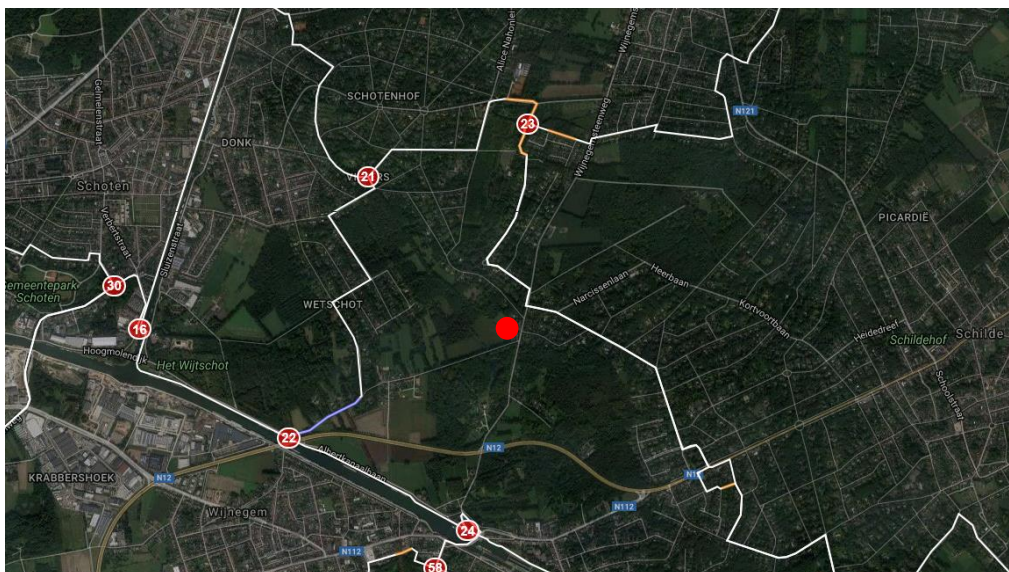
## Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk



**Figuur 33 Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk provincie Antwerpen**

De Wijnegemsteenweg is aangeduid als functionele fietsroute tussen Wijnegem en 's Gravenwezel. De fietsinrichting is niet conform het vademecum voor fietsvoorzieningen.

## Recreatief fietsroutenetwerk

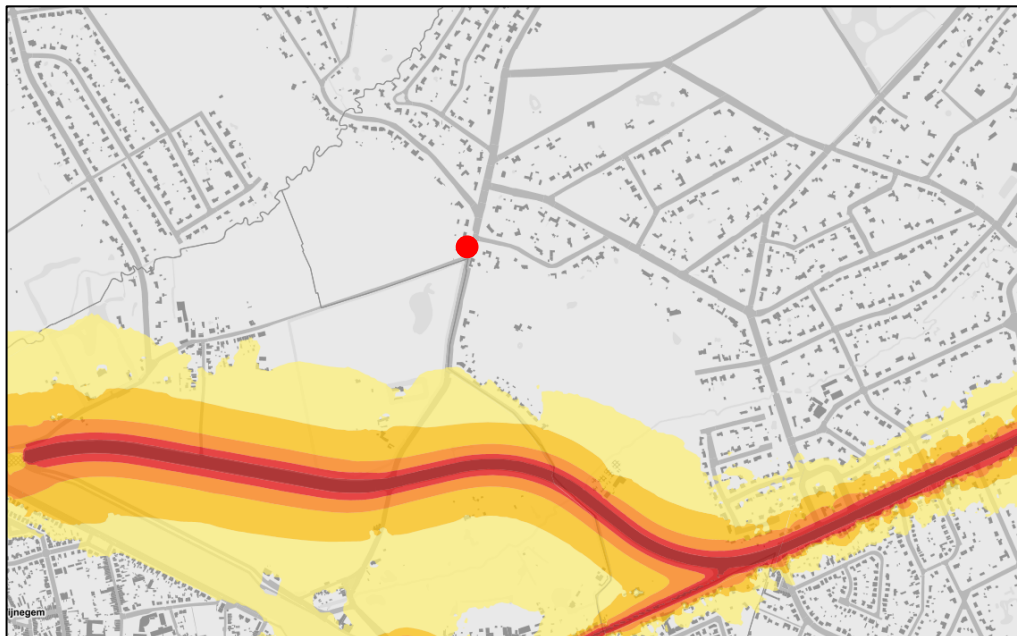


**Figuur 34 Recreatief fietsroutenetwerk**

Langsheen het plangebied loopt er geen recreatieve fietsroute. Op ca. 200m ten noorden van het plangebied loopt het fietstraject tussen knooppunten 25 en 23.

## Geluid, hinder en gezondheid

De activiteiten die in het RUP mogelijk worden gemaakt – behoud bestaande horecazaken met uitbreiding van de parking – geven geen directe aanleiding tot problemen met gezondheid of veiligheid.



**Figuur 35 Geluidsbelastingkaart Lden 2011 – wegverkeer, geopunt.be**

De geluidsbelasting afkomstig van de dichtstbij gelegen gewestweg N21 reikt niet tot het plangebied. Er is geen geluidsbelasting omwille van spoor- of luchtverkeer. De eventuele geluidshinder naar omwonenden toe vanuit de bestaande activiteiten is voornamelijk te wijten aan buitenactiviteiten bij de horecazaken. Deze geluidshinder is occasioneel en heeft geen permanente impact op mens en geluid.

De luchtkwaliteitsindex van het gebied is “goed” met een score van 3 op een schaal van 1 tot 10 waarbij 1 staat voor uitstekend en 10 voor uiterst slecht.

## 6.6.2 Beoordeling

### Socio-organisatorische aspecten

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	Ja	Nee
<i>Ruimtelijke aspecten</i>		
<i>Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)</i>		
Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Ruimtebeleving</i>		
Genereert het plan een potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Gezondheid</i>		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...) (zie tevens discipline mobiliteit)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtmissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, e.a.)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan kwetsbare <sup>1</sup> functies (scholen, woningen, zorgvoorzieningen, ...)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Veiligheid</b>		
Voorziet het plan een wijziging in het voorkomen of toelaten van risicovolle installaties (bijvoorbeeld Seveso-inrichtingen, hoogspanningslijnen, infrastructuur (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Het RUP voorziet het behoud van beide horecazaken. Er wordt een uitbreidingszone voorzien voor de parking van de horecazaak De Vogelenzang. Voor de werking van de horecazaak De Vogelenzang zal het RUP een positieve impact hebben.

De uitbreidingszone voor de parking is gelegen in landbouwgebied. Door de aanleg van de parking zal landbouw hier niet meer mogelijk zijn. Het perceel is echter vandaag niet meer in professioneel landbouwgebruik en is niet gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied, waardoor de impact eerder beperkt is.

## Mobiliteit

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-mobiliteit	Ja	Nee
<b>Mobiliteit</b>		
- Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweeg brengen/vereisen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied ontsluit naar de Wijnegemsteenweg, wat een lokale verbindingsweg of lokale weg type I betreft. De hoofdfunctie van de lokale verbindingswegen is het verbinden en/of verzamelen op gemeentelijk en intergemeentelijk niveau. De aanvullende functie is toegang geven.

De ontsluiting van de hoofdparking gebeurt via de Broekstraat, een erfontsluitingsweg, die direct aansluit op de Wijnegemsteenweg. Het schrappen van de parkeerplaatsen die rechtstreeks aansluiten op de Wijnegemsteenweg en worden gecompenseerd op de hoofdparking die ontsluit via de Broekstraat naar de Wijnegemsteenweg wordt dan ook positief beoordeeld op vlak van veiligheid en doorstroming.

Uitbreiding van de horecazaken is enkel mogelijk in zeer beperkte mate, met name:

- Minieme uitbreiding veranda (met 1m naar het westen en 1,3m naar het noorden) voor de Vogelenzang.
- Beperkte uitbreiding capaciteit Old Birdy (mogelijkheid tot overdekken terras, ruimte voor stallen van afvalcontainers al dan niet geïntegreerd in hoofdgebouw).

Het RUP zal dan ook geen significante bijkomende verkeersgeneratie tot gevolg hebben. Middels het RUP wordt een oplossing geboden aan de bestaande parkeerproblematiek. Er wordt een

<sup>1</sup> Hieronder worden gebieden met woonfunctie (woongebied volgens juridisch planologische bestemming of groep van minstens 5 bestaande, niet onteigende of in onteigeningsplannen opgenomen wooneenheden die een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen) en kwetsbare locaties (alle terreinen waarop zich scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen bevinden) verstaan.



uitbreidingszone voor de parking van De Vogelenzang voorzien. Parkeerbehoefte van de Vogelenzang dit zich nu afwentelt op de openbare weg en ook deels interfereert met parking Old Birdy, kan dan volledig een plaats krijgen op eigen terrein. Daarnaast beoogt het RUP het schrappen van de niet vergunde parking in de voortuinstrook van woning Wijnegemsteenweg 191, wat positief is voor de verkeersveiligheid van het gebied.

Het RUP zal geen significant negatieve effecten hebben inzake de verkeersorganisatie voor gemotoriseerd verkeer.

### **Fietsverkeer**

Door het voorzien van een uitbreidingszone voor de parking, zal er ook ruimte komen voor het stallen van fietsen bij horecazaak De Vogelenzang. Verder heeft het RUP geen rechtstreekse impact op het fietsverkeer.

In de voorschriften van het RUP wordt het aanbieden van voldoende fietsstelplaatsen verplicht. Per 100m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte moeten minimum 4 fietsstelplaatsen voorzien worden. Bovendien moeten verplicht laadpunten voor elektrische fietsen voorzien worden.

Volgens de meest recente vergunning zal de fietsenstalling ruimte bieden voor 33 fietsen en worden er laadpunten voor elektrische fietsen voorzien.

### **Openbaar vervoer**

Het behoud van de bestaande horecazaken en het voorzien van extra parkeerruimte heeft geen rechtstreekse impact op het openbaar vervoer. Om duurzaam transport kracht bij te zetten, is het voorzien van een buslijn uiteraard alleen maar aan te bevelen.

## **Geluid, Hinder en gezondheid**

Voor horecazaken gelden geluidsnormen. De normen, categorisering en regelgeving is met name vastgelegd in de VLAREM. Deze wetgeving moet ook los van het RUP toegepast worden. De belangrijkste geluidsbron wordt gevormd door pratende klanten (en achtergrondmuziek van aanwezige muziekinstallaties), meer dan het af- en aanrijdend verkeer. Doelstelling van het RUP is met name bestendiging bestaande situatie. Enkel zeer beperkte uitbreiding van de bebouwing is mogelijk. Een (sterke) stijging in het aantal bezoekers wordt daarom niet verwacht. De bestemmingszones worden daarenboven expliciet bestemd voor eet- en/of drankgelegenheid, waarbij een dancing of discotheek expliciet wordt uitgesloten. Significante effecten inzake geluid worden niet verwacht.

Verder werd voor de Vogelenzang en de Old Birdy een geluidsstudie uitgevoerd door een erkend geluidskundige (zie bijlage). De metingen werden uitgevoerd voorafgaande aan de corona-crisis. In het bijzonder werden volgende emissies geëvalueerd:

- Geluidsniveau vanuit de buitenbar naar de meest nabije woning waar de emissie best waarneembaar is (Wijnegemsteenweg 191) – toetsing omgevingsgeluid;
- Geluidsniveau vanuit restaurant/bar Old Birdy naar de meest nabije woningen waar de emissie best waarneembaar is (Vogelsanck 1) - toetsing omgevingsgeluid;
- Geluidsemissie ter hoogte van de meetplaatsen, vermeld in Art. 1 van bijlage 5.32.2.2bis van VLAREM II.

De inrichting betreft een klasse 3-inrichting gelegen in een gebied type 10. De meest blootgestelde woningen bevinden zich in een gebied type 4 en type 10. De voorwaarden voor dit gebied zijn als volgt (voor nieuwe inrichtingen):

- Dagperiode:  $L_{sp} \leq 40$  dB(A)
- Avond:  $L_{sp} \leq 35$  dB(A)
- Nacht:  $L_{sp} \leq 30$  dB(A)

In de buitenbar van de Vogelenzang (specifiek geluid) is een begrensde muziek installatie aanwezig voor elektronisch versterkte muziek. Bij maximale emissie (volumeknop en versterker volledig opengezet) bedraagt het geluidsniveau in het deel buitenbar globaal 75 tot 80 dB(A). Dit leidt tot een specifiek geluid:

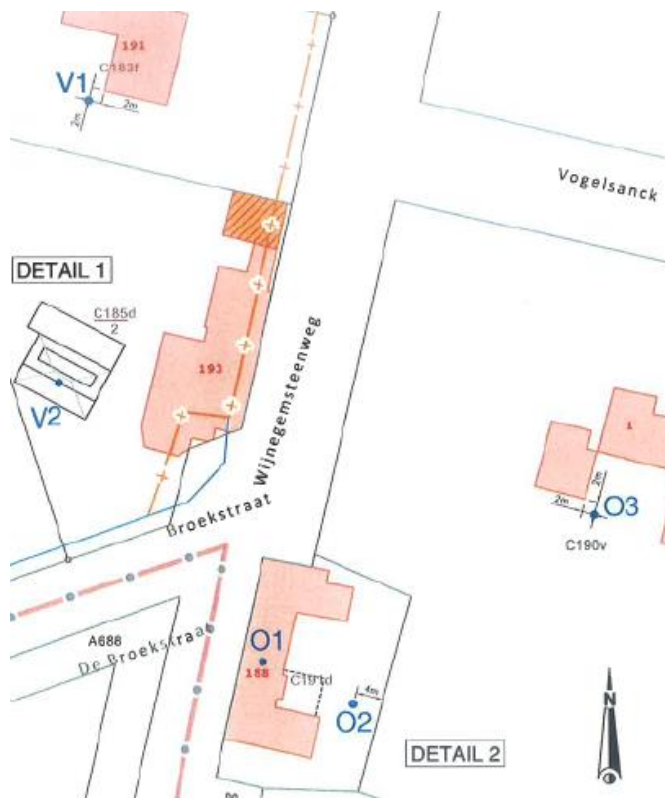
- 35,6 dB(A) ter hoogte van achterzijde woning Wijnegemsteenweg 191
- 33,6 dB(A) ter hoogte van de achterzijde woning Vogelsanck 1

Teneinde te voldoen aan de voorwaarde 30 dB(A) (nachtperiode) moet de begrenzer afgesteld worden op 70 dB(A). Voor de dagperiode is er thans (zonder bijkomende begrenzing) geen overschrijding, voor de avondperiode bedraagt de overschrijding 0,6 dB(A) voor de naastgelegen woning (Wijnegemsteenweg). Voor de overige woningen wordt ook voldaan in de avondperiode zonder bijkomende begrenzing.

In Old Birdy is een begrensde installatie aanwezig voor elektronisch versterkte muziek. Bij maximale emissie (volumeknop en versterker volledig opengezet) bedraagt het geluidsniveau in de inrichting in het geometrisch middelpunt van de boxen ca. 90 dB(A). Dit leidt tot een specifiek geluid t.h.v. de achtergevel van de woning Vogelsanck 1:

- 48,3 dB(A) wanneer alle boxen ingeschakeld zijn (binnen en buiten);
- 39,6 dB(A) wanneer enkel de bronnen in de inrichting ingeschakeld zijn.

Teneinde te voldoen aan de voorwaarde 30 dB(A) (nachtperiode) moet de begrenzer afgesteld worden op 80 dB(A). Voor de avondperiode is er thans een overschrijding 4,6 dB(A). De buitenboxen laten niet toe de geluidsemissie voldoende te beperken en moeten uitgeschakeld worden.



**Figuur 36 Situering opstelplaatsen metingen (geluidsstudie Vogelenzang en Old Birdy, 2017)**

De luchtkwaliteit van het gebied is goed. Het RUP beoogt een reorganisatie van het parkeeraanbod. Er wordt geen extra verkeersgeneratie verwacht.

Er worden via het RUP geen activiteiten mogelijk gemaakt die significante luchtverontreiniging kunnen veroorzaken. De verkeersgeneratie is niet van dien aard dat er een overschrijding zou zijn van de geldende normen (NOX, fijn stof, SO<sub>2</sub>,...).

### **Veiligheid - RVR-toets**

Er bevinden zich geen seveso bedrijven binnen een straat van 2km rondom het plangebied. Uit de RVR-toets blijkt dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval; de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) kan worden uitgesloten. Er kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake veiligheid optreden.

### **6.6.3 Conclusie**

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. De eventuele minimale effecten die - naar aanleiding van de doorgevoerde geluidsstudie - te verwachten zijn, worden verholpen door het opleggen van stedenbouwkundige voorschriften daartoe.

## **6.7 Leemten in de kennis**

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

## **6.8 Grensoverschrijdende effecten**

Het plangebied bevindt zich op ca.15km van de Nederlandse grens. 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.

## **6.9 Conclusie van het onderzoek naar milieu-effecten**

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

## **7 Bijlagen**

---

### **7.1 RVR - toets**

## 7.2 ***Ontheffing plan-MER plicht***

### 7.3 ***Bedrijfsvervoersplan, Witteveen en Bos, 2020***

## 7.4 *Akoestisch onderzoek, 2017*

