

Gemeente Mortsel
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
“Ter Linden”

Onderzoek naar plan-MER-plicht

Verzoek tot raadpleging
Dossier MOR105

Opdrachtgevend bestuur:
Gemeentebestuur van Mortsel

2 juni 2010



Provincie: Antwerpen

Gemeente Mortsel

Opdrachtgever: Gemeentebestuur van Mortsel
Liersesteenweg 1
2640 Mortsel
Tel. : 03 444 17 17

Ontwerper: IGEAN dienstverlening
Doornaardstraat 60
2160 Wommelgem
Tel: 03/350.08.11
Fax: 03/353.34.10
E-mail: ontwerp@igean.be

Dossiergegevens: Projectnummer MOR105

Opgemaakt: 30.10.2009 (verzoek tot raadpleging)
Aangepast:

- 23.11.2009 (2° versie verzoek tot raadpleging)
- 18.01.2010
aangepast aan de opmerkingen van de Dienst Begeleiding
Gebiedsgerichte Planprocessen
- 02.06.2010
aangepast aan de opmerkingen van de adviserende instanties

E. Symens
ruimtelijk planner

J. Van Hoydonck
directeur-zaakvoerder

Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1. Context van deze plan-MER-screeningsnota	4
1.2. Beknopte omschrijving van het voorgenomen plan.....	4
1.3. Initiatiefnemer	4
2. Situering en referentiesituatie	5
2.1. Situering	5
2.2. Bestaande ruimtelijke structuur	6
2.2.1. Knelpunten & bedreigingen	9
2.2.2. Kwaliteiten en potenties	10
2.3. Bestaande juridische context	11
2.3.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand.....	11
2.3.2. Gewestplan Antwerpen	12
2.3.3. Bijzondere plannen van aanleg	13
2.3.4. Afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen	15
2.3.5. Lokale archeologische advieskaart	16
2.3.6. Buurtwegen	18
3. Beschrijving en verduidelijking van het plan.....	19
3.1. Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.....	19
3.1.1. Concepten als basis voor de gewenste ruimtelijke structuur	19
3.1.2. Een kwaliteitsvolle groene structuur.....	19
3.1.3. De gewenste nederzettingsstructuur.....	19
3.1.4. Gewenste verkeers- en vervoersstructuur	22
3.1.5. Lijst strategische projecten	22
3.2. Planopties	23
3.2.1. Visie	23
3.2.2. Doelstellingen	24
3.2.3. Voorstel grafisch plan	25
3.3. Beschrijving van de alternatieven	27
3.3.1. Redelijke alternatieven	27
3.3.2. Nulalternatief	28
4. Onderzoek naar de plan-MER-plicht	29
4.1. Plan-MER-plicht van rechtswege?.....	29
4.1.1. Toetsing aan drie voorwaarden.....	29
4.1.2. Conclusie	31
4.2. Indeling in planonderdelen.....	31
4.2.1. Indeling	31
4.2.2. Waarom een indeling in planonderdelen?.....	32
4.2.3. Doorlichting van de planonderdelen.....	32
4.2.4. Mogelijke onderlinge verbanden	36
4.3. Screening van de milieueffecten per discipline	36
4.3.1. Te screenen disciplines	36
4.3.2. Effecten inzake bodem	38
4.3.3. Effecten inzake water	39
4.3.4. Effecten inzake verkeer en mobiliteit.....	41
4.3.5. Effecten inzake geluid	43

4.3.6. Effecten inzake licht.....	43
4.3.7. Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren	44
4.3.8. Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora.....	45
4.3.9. Effecten inzake onroerend erfgoed	47
4.3.10. Effecten inzake ruimtelijke ordening.....	48
4.3.11. Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraad	49
4.3.12. Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens	49
4.3.13. Effecten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving	51
4.3.14. Beoordeling van grensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten.....	52
5. Besluit.....	53
6. Verzoek tot raadpleging	54
6.1. Adviezen.....	54
6.1.1. Advies Dienst Ruimtelijke Planning Provinciebestuur Antwerpen	54
6.1.2. Advies Ruimtelijke Ordening	55
6.1.3. Advies Onroerend Erfgoed.....	55
6.1.4. Advies Agentschap Wonen Vlaanderen.....	55
6.1.5. Advies ANB Antwerpen	55
6.1.6. Departement MOW.....	56
6.1.7. VMM	56

Tabellenlijst

Tabel 1: synthese bestaande juridische toestand	11
Tabel 2: effecten inzake parkeren	42

Figurenlijst

Figuur 1: situering.....	5
Figuur 2: vogelperspectief vanuit het westen	6
Figuur 3: vogelperspectief vanuit het noorden	7
Figuur 4: kwaliteiten.....	10
Figuur 5: uittreksel gewestplan Antwerpen	12
Figuur 6: BPA nr. 8 "Ter Linden"	13
Figuur 7: archeologische advieskaart.....	16
Figuur 8: uittreksel atlas der buurtwegen	18
Figuur 9: afschaffing voetwegen nrs. 22, 33 en 34	18
Figuur 10: stadsdeel Dorp: gewenste ruimtelijke structuur	21
Figuur 11: stadsdeel Dorp: gewenste verkeersstructuur	22
Figuur 12: voorstel grafisch plan	26
Figuur 13: habitatrichtlijngebieden	30
Figuur 14: indeling in planonderdelen	31
Figuur 15: uittreksel uit de Bodemkaart van België.....	38
Figuur 16: overstromingsgevoelige gebieden	40
Figuur 17: biologische waarderings-kaart	45
Figuur 18: beschermde monumenten en landschappen.....	47

1. Inleiding

1.1. Context van deze plan-MER-screeningsnota

Het Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's voorziet dat een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) onderworpen wordt aan een onderzoek naar de noodzaak tot milieueffectrapportage. Zo'n onderzoek, kortweg MER-screening genoemd, analyseert en beoordeelt de wijzigingen die het nieuwe RUP toelaat ten opzichte van de actuele juridisch-planologische situatie van het plangebied. Het screent en beoordeelt de mogelijke en relevante milieueffecten die uitgaan van mogelijke acties, als gevolg van de bepalingen van het RUP, in uitvoering van de wetgeving inzake MER-plicht¹. Voorliggende nota analyseert de wijzigingen en mogelijke acties en screent en beoordeelt de mogelijke en relevante milieueffecten ervan.

Procedure MER-screening

Deze nota (onderzoek naar plan-MER-plicht: verzoek tot raadpleging) volgt volgende procedure:

1. Na goedkeuring door het college wordt ze ter advies voorgelegd aan de Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen (Dienst BGP). Deze Dienst BGP geeft binnen 15 dagen een antwoord op de vraag welke relevante betrokken instanties moeten aangeschreven worden in het kader van de raadpleging en voegt er eveneens een ontwerpbrief aan toe die bij het verzoek tot raadpleging kan gebruikt worden.
2. Vervolgens wordt deze nota aan de relevante betrokken instanties verstuurd met een verzoek tot raadpleging; binnen de 30 dagen antwoorden deze hierop. Bij ontstentenis van antwoord stuurt de gemeente een rappelbrief.
3. Eens de gemeente alle adviezen heeft ingewonnen en deze mee heeft betrokken bij zijn onderzoek tot eventuele rapportageplicht, brengt zij de dienst MER hiervan op de hoogte, samen met de aangepaste nota, die aan deze dienst ter advies wordt voorgelegd. In deze nota worden eventuele wijzigingen op basis van de ontvangen adviezen herkenbaar aangebracht (bvb. bijkomende informatie wordt *blauw en cursief* weergegeven). De dienst MER neemt binnen 30 dagen een gefundeerde beslissing over de plan-MER-plicht van het voorgenomen plan.

Indien een plan-MER noodzakelijk wordt geacht, start de procedure voor een plan-MER. Indien de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is, wordt het RUP eventueel aangepast aan de opmerkingen van de dienst MER, waarna de verdere procedure ter goedkeuring van het RUP wordt gevolgd.

1.2. Beknopte omschrijving van het voorgenomen plan

Het RUP heeft betrekking op de volledige herziening van het BPA "Ter Linden" (KB 08.11.1979) in de gemeente Mortselsel.

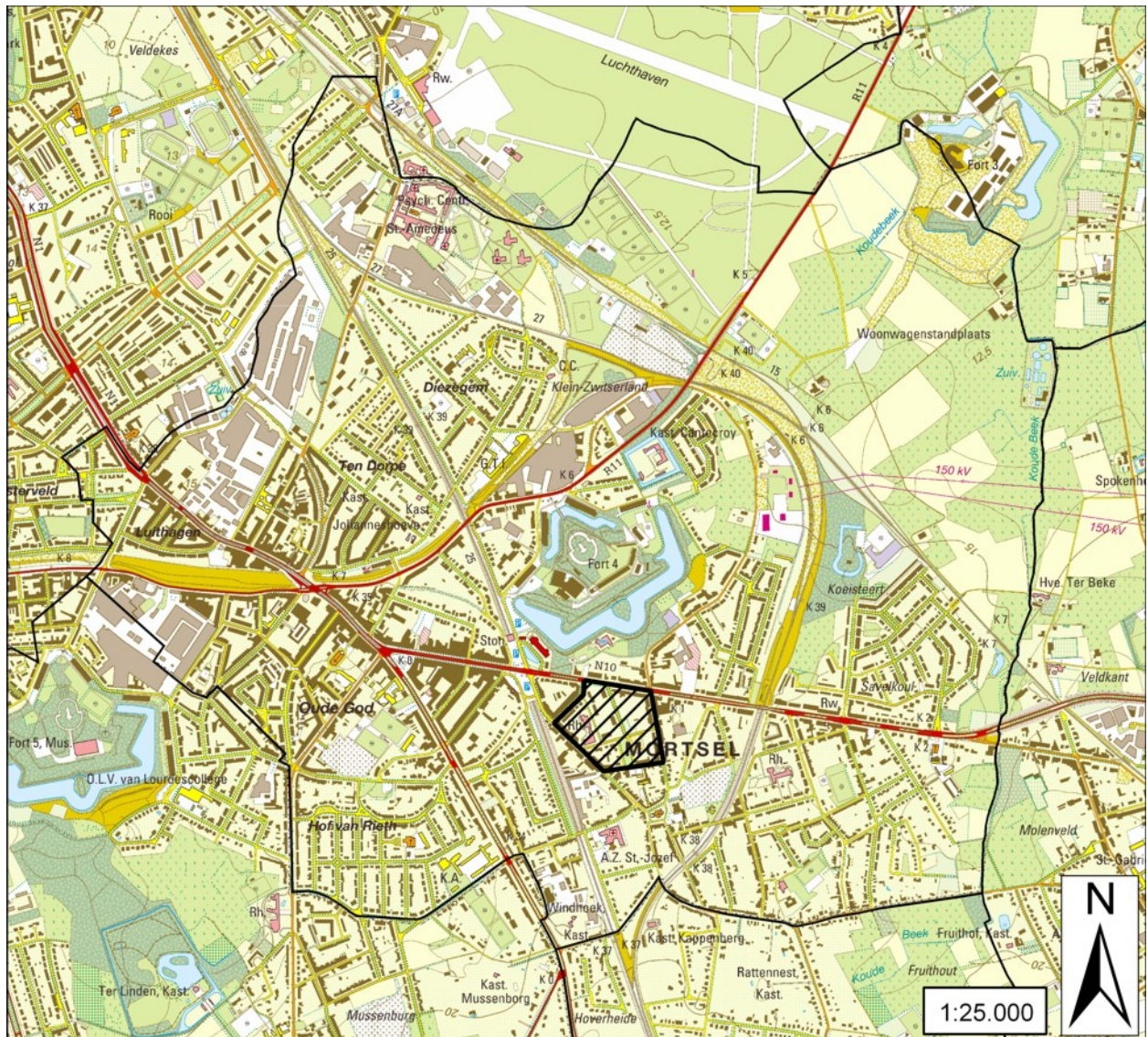
1.3. Initiatiefnemer

Initiatiefnemer van de opmaak van het RUP is het stadsbestuur van Mortselsel; bijgevolg is zij ook initiatiefnemer van dit "verzoek tot raadpleging" in het kader van de screening inzake plan-MER-plicht.

¹ Bedoeld wordt: het decreet van 27.04.2007, het zogenaamde plan-MER-decreet.

2. Situering en referentiesituatie

2.1. Situering



Figuur 1: situering

bron: AGIV

Morsel is een sterk verstedelijkte gemeente: meer dan $\frac{3}{4}$ van de gemeente is bebouwd, waarbij de spoorinfrastructuur als een begrenzend element van de stedelijke ontwikkeling heeft gefungeerd. Ten noorden van de spoorweg is er nog veel open ruimte aanwezig, waarvan wel een deel wordt ingenomen door de luchthaven van Deurne.

Het RUP heeft betrekking op de gronden gelegen tussen Liersesteenweg, Kerkstraat, J. Van Arteveldestraat, Sint Benedictusstraat en Vestinglaan.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 8,45 ha en is vrij centraal gelegen in de gemeente. Het sluit aan bij de historische kern van Morsel-dorp.

2.2. Bestaande ruimtelijke structuur



Figuur 2: vogelperspectief vanuit het westen
bron: Microsoft Virtual Earth

Het plangebied wordt ten noorden begrensd door de drukke gewestweg N10 (Antwerpen - Lier) de Liersesteenweg. Deze baan vormt een scheiding met het noordelijk gelegen woongebied Drabstraat-Rozentuin. Ten oosten wordt het plangebied begrensd door de Kerkstraat, ten zuiden door de Jacob Van Arteveldestraat en ten westen door de St. Benedictusstraat en de Vestinglaan.

Het gebied is centraal gelegen tussen het algemeen goed gevormde winkelcentrum Oude-God/Statielei en de dorpskern Mortsel-Dorp, die beschikt over de noodzakelijke kleinhandel voor dagelijkse behoefte. Het plangebied wordt omgeven door een woongebied met een dicht gesloten bebouwing. De binnengelegen straten werden destijds aangelegd op basis van het oude BPA.



Figuur 3: vogelperspectief vanuit het noorden

bron: Microsoft Virtual Earth

Groen en open ruimte

Op niet al te grote afstand bevinden zich enkele groene ruimten zoals o.a. het (als monument en dorpsgezicht geklasseerde) militair domein Fort IV met een oppervlakte van ca. 30 ha (deels openbaar). Dit gebied omvat een wandelzone, een speelplein voor jongeren en het gemeentelijk zwembad.

Binnen het gebied is een open restructuurte als kale plek voelbaar aanwezig. Ten oosten en deels ten zuiden van deze plek gaapt het terrein naar de slordige achtergevels van de lintbebouwing met tuinafsluitingen in verschillende materialen.

Op delen van de open ruimte binnen het plangebied bevinden zich een vrij groot aantal hoogstammen. Het gaat om een klein bos, een aantal bomen in tuinen of op braakliggende percelen en de dreven Hollandse Tuin, Hof Ter Linde en Meerminne.

De resterende open ruimte wordt thans gebruikt door spelende kinderen (skate-piste, loop- en trapveld) en staat merendeels in functie van de zuidelijk gelegen jeugdlokalen en meisjesschool. Eveneens worden enkele gronden door de gemeente verpacht voor gebruik als moestuintjes.

Bebouwing

De randen van het gebied (Liersesteenweg, Kerkstraat, J. Van Arteveldestraat, St. Benedictusstraat en Vestinglaan) bestaan hoofdzakelijk uit eengezinswoningen met een gelijkvloers en één tot twee verdiepingen in aaneengesloten bebouwingswijze. De in zicht blijvende achterwanden van de randbebouwing Liersesteenweg, Kerkstraat en J. Van Arteveldestraat geven een slordig zicht.

Het binnengebied zelf is gevarieerder bebouwd met eveneens éengezinswoningen type één verdieping, maar ook appartementen, bejaardenflats en verzorgingstehuis (tussen drie en vijf verdiepingen hoog). Deze in de jaren '90 opgetrokken hoge appartementsgebouwen, het gebouw met serviceflats en het OCMW-complex Meerminne bevinden zich centraal binnen het terrein. Deze nieuwe en hogere gebouwen zijn binnen hun groep architectonisch kwalitatief beter op elkaar afgestemd. Ze zijn beeldbepalend voor het gebied.

Detailhandel

De noodzakelijke kleinhandelszaken bevinden zich op loopafstand, zowel in het dorpscentrum als in het winkelcentrum Oude-God. In de Kerkstraat en langs de Liersesteenweg bevinden zich enkele kleinschalige winkels (bakker, sportkleding, onderhouds- en reinigingsproducten, kapsalons, bank, krantenwinkel, apotheker, enz.).

Ambachtelijke en K.M.O. bedrijven

Er komen geen ambachtelijke bedrijven voor binnen het gebied zelf. In de directe randomgeving bevinden zich de gemeentelijke werkplaats, een drukkerij, een benzinestation en een textielbewerkingsbedrijf in de Sint Benedictusstraat, een garagebedrijf in de Kerkstraat. De impact op de omgeving is van zeer geringe omvang en het bestaan hiervan stoort de omgeving niet.

Gemeenschapsvoorzieningen

Binnen het gebied, aan de straat Meerminne situeert zich het ouderlingentehuis met verzorging van het OCMW (43 flats voor bejaarden en 4 voor gehandicapten). Het complex werd in 1992 uitgebreid met een vrijstaand gebouw met 36 serviceflats voor bejaarden. Tussen het complex en de recentelijk opgerichte privé-appartementen is een plein met wandel- en zitruimte ingericht.

De lokalen van de plaatselijke jeugdbeweging en de onderwijsinrichting Anna Theresia zijn in de J. Van Arteveldestraat gelegen buiten het plangebied. De omwonenden ondervinden hiervan weinig tot geen hinder. De jeugdlokalen vormen echter geen al te fraai zicht voor de omgeving. De J. Van Arteveldestraat werd wel afgesloten voor doorlopend verkeer om de jeugd en de schoolgaande kinderen aldaar te beveiligen.

Recreatie

Buiten het gebied bevinden zich op loopafstand verschillende recreatievormen (aerobic, zwemmen, fitness, volley, handbal, vissen, wandelen, tennis, enz.).

Binnen het gebied is er een wandel- en rustruimte aangelegd voor de bejaarden. Door de jeugd(beweging) en de nabijgelegen school wordt de open restruimte (gemeente-eigendom) nuttig gebruikt als speelterrein en trapveld.

De plaatsing van een skate-ramp en de inrichting van een speelveld rond de Elf-Julistraat en Hof Ter Linden deed in juni 1997 protest losbarsten. De bewoners in de omgeving vreesden dat de rust in het gebied zou worden bedreigd door spelende kinderen.

2.2.1. Knelpunten & bedreigingen

- De voorschriften van het BPA “Ter Linden” zijn een groot knelpunt voor de verdere stedenbouwkundige ontwikkeling van het gebied:
 - De oudere heterogene bebouwing langs de Kerkstraat, de J. Van Arteveldestraat en de Sint Benedictusstraat is aan vernieuwing toe. Uit het onderzoek blijkt echter dat uitbreiding van woningen in functie van een aanpassing aan hedendaagse comforteisen, volgens de strikt opgelegde voorschriften (maximum bouwdiepte) niet mogelijk is en dat uitbreiding meermaals diende geweigerd te worden.
 - Eigenaars van de Residentie Hof Ter Linden wensen tuinbergingen, speeltuigen enz. op te richten in de tuin; dit is echter niet mogelijk volgens de huidige voorschriften.
 - De onteigende gronden blijven onaangeroerd en verwaarloosd liggen en nieuwbouwactiviteiten blijken niet op gang te komen. De huidige groepsbouw-mogelijkheden - ‘bijzondere bebouwingswijze’ zoals bepaald in het BPA - krijgen geen interesse bij de bouwers.
- Een tweede belangrijk knelpunt in de wijk is het parkeerprobleem. De straten worden gebruikt als parkeerplaats, zelfs voor zwaar verkeer. De garageverplichting gekoppeld aan de bouwvergunning en het verbod in sommige straten om een garage te voorzien in het hoofdgebouw kreeg in het verleden veel verzet en was oorzaak van het onbebouwd blijven van gronden.
- Er is algemeen een toenemende druk op de resterende open ruimte door de toenemende vraag naar bouwgronden. De grote massa blijft met het droombeeld van de klassieke vrijstaande villabouw, fermette- en cotagebouwstijl en zoekt meer en meer zijn toevlucht in suburbane gebieden omdat ze in de verstedelijkte gebieden en ook in Mortsels geen verwachte bouwmogelijkheid of aangepaste woning vinden. De stijgende en verontrustende grondprijzen zijn hiervan het gevolg.
- De gemeentelijke woonstudie bevestigt dat de bevolkingsopbouw verandert: een verouderde bevolking en kleinere gezinnen. De vraag naar goedkope koop- en huurwoningen neemt hierdoor tevens toe evenals de vraag naar woningen voor kleine gezinnen.
- De slordige achterwanden van de bestaande bebouwing ontsieren de omgeving.
- Vanuit de bevolking bestaat nog steeds de vrees voor grootse inbreidingsprojecten.
- Bijna overal zijn de grote wegen vol en staat het verkeer dikwijls vast; andere straten worden meer en meer als sluike wegen gebruikt.
- Moeten de bestaande volkstuintjes behouden blijven? Is er vraag naar uitbreiding?
- In hoeverre is een (verdere) verweving van andere dan woonfuncties (kantoren, handel, ambachten, enz.) nog wenselijk en in welke straten?

2.2.2. Kwaliteiten en potenties



Figuur 4: kwaliteiten

- Het groene karakter van het gebied is zijn grootste kwaliteit. Een groot aantal hoogstammen in het binnengebied bepalen mee deze groenstructuur.
- Er is vraag naar maximaal behoud van de resterende open ruimte. De jeugdbewegingen blijven ijveren naar open ruimte om te spelen; ook voor kinderen (groot en klein) uit de omgeving blijft speelruimte een vraag.
- De hoogbouw in het gebied (privé-appartementen en OCMW-rusthuis) heeft een zekere kwaliteit.
- De goede ligging nabij de handelsvoorzieningen is een belangrijke kwaliteit van het gebied.
- Het gebied is gelegen aan een gewestweg, die zorgt voor een goede ontsluiting per auto, maar ook via openbaar vervoer (bovendien is het treinstation vlakbij).

2.3. Bestaande juridische context

2.3.1. Synthesetabel bestaande juridische toestand

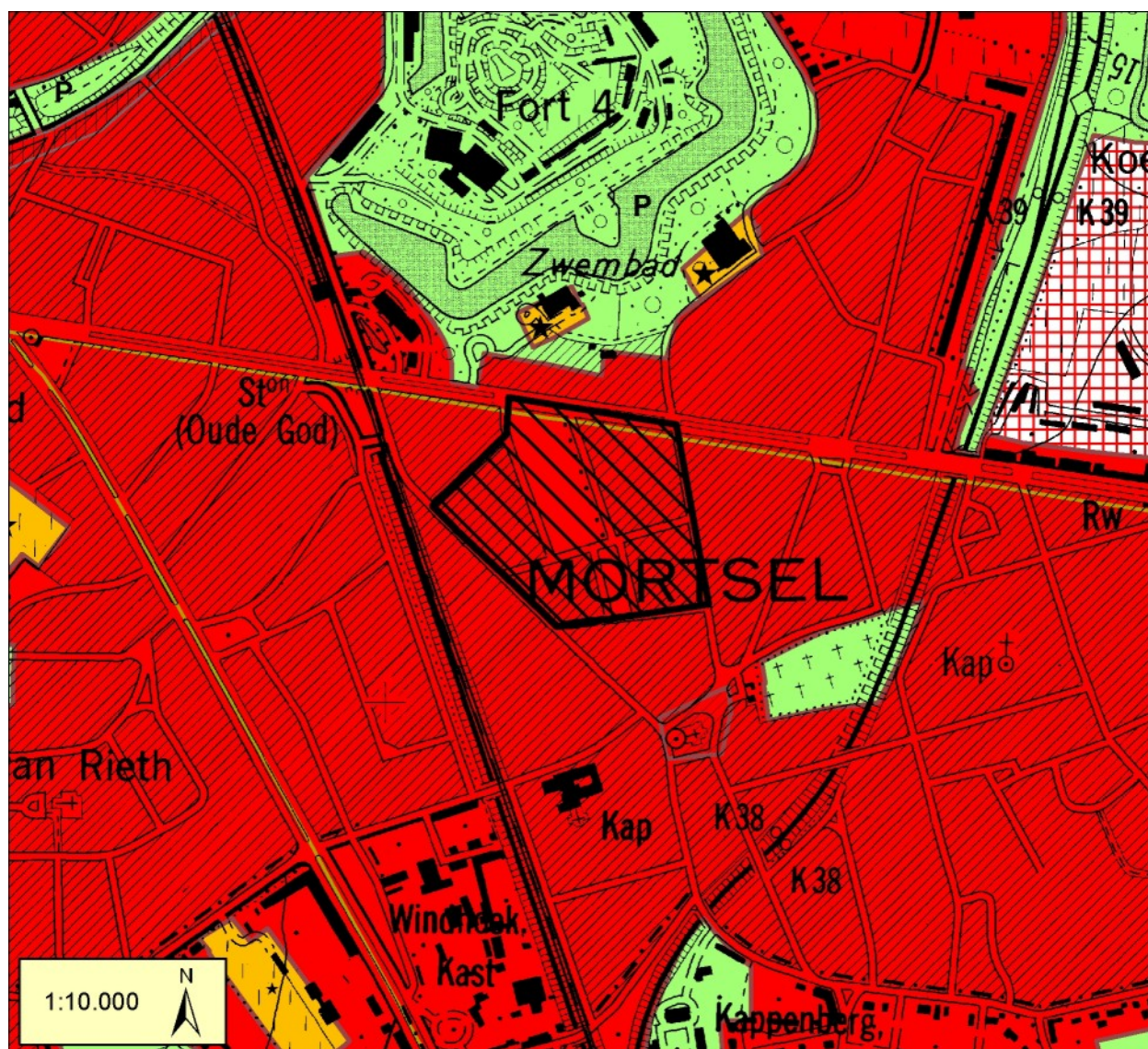
Tabel 1: synthese bestaande juridische toestand

Plan	Kenmerken
Gewestplan en ontwerp-gewestplan	Gewestplan Antwerpen (KB 03.10.1979) zie paragraaf 2.3.2
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen: voorontwerp mei 2008 zie paragraaf 2.3.4
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	– BPA nr. 8 “Ter Linden” (KB 08.11.1979) – BPA 3bis D Centrum (MB 23.03.1983) zie paragraaf 2.3.3
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	Gemeentelijke bouw- en woningverordening (goedgekeurd bij MB 25.09.1992)
VEN-gebieden (natuurdecreet)	geen
Verkavelingsvergunningen	– V011/08 (12.08.1975) zie plan bestaande en juridische toestand
Rooilijnplannen	Gewestweg: – Liersesteenweg (KB 20.08.1909) Gemeentewegen: – St. Benedictusstraat (KB 24.07.1923) – J. Van Arteveldestraat (KB 05.05.1930) – Kerkstraat (KB 02.05.1914) zie plan bestaande en juridische toestand
Buurtwegen	– Buurtweg nr. 9: Sint-Benedictusstraat – Buurtweg nr. 4: Kerkstraat – Voetwegen nrs. 33 en 22 zie plan bestaande en juridische toestand zie paragraaf 2.3.6
Erfdienstbaarheden	geen
Habitatrichtlijngebieden	geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
Erkende natuurreservaten	geen
Gebieden met recht van voorkoop	geen
Beschermde monumenten	geen in plangebied in omgeving: – Fort 4 (Besluit Vlaamse Executieve van 11.04.1984) – St.-Benedictuskerk (toren) (KB 30.05.1936)
Beschermde landschappen	geen in plangebied in omgeving: – St.-Benedictuskerk en oud kerkhof met omgeving (KB 30.12.1942)
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen

Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	geen
Archeologische advieszones	zone type F
Waterlopen	geen
PV's van bouwoverschrijdingen	– PV nr. 259: Jacob Van Arteveldestraat 6 betreft achterbouw met terras op dak geseponeerd 15.06.2004 – PV nr. AN.66.L7.006988/06 (15.09.2006) Jacob Van Arteveldestraat 16 betreft bouwen in strijd met vergunning zie plan bestaande en juridische toestand
Vlarebo	Binnen het plangebied zijn geen potentieel verontreinigde gronden opgenomen

bron: GRS Mortsel, gemeentebestuur Mortsel, OC-Gis Vlaanderen en eigen onderzoek

2.3.2. Gewestplan Antwerpen



Figuur 5: uittreksel gewestplan Antwerpen

bron: AGIV

Het gewestplan Antwerpen (KB 03.10.1979) bepaalt dat het plangebied volledig gelegen is in woongebied waar bijzondere voorschriften van toepassing zijn betreffende de hoogte van de gebouwen. Dit artikel werd opgenomen in de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Antwerpen, maar werd gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse regering van 7 juli 2000.

Het bepaalt dat de maximale bouwhoogte wordt afgestemd op de volgende criteria:

- de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;
- de eigen aard van het betrokken gebied (de stedelijke agglomeratie van Antwerpen);
- de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein.

Het aantal bouwlagen mag echter nooit meer dan drie bedragen (voor openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut maximaal vier). Van deze regel kan afgeweken worden door een gemeentelijk plan van aanleg. De regel is bovendien niet van toepassing voor terreinen gelegen in een straat met rijbebouwing, waarin gebouwen werden opgetrokken met meer dan drie bouwlagen.

2.3.3. Bijzondere plannen van aanleg

BPA nr. 8 “Ter Linden” (KB 08.11.1979)



Figuur 6: BPA nr. 8 “Ter Linden”

bron: stadsbestuur Mortsel

Historiek

Het oorspronkelijke bestemmingsplan BPA nr. 8 "Ter Linden" werd goedgekeurd bij KB van 28.03.1952 (en gewijzigd 19.01.1962). Het voorzag klassieke bouwstroken voor gesloten bebouwing langsheen alle straten. Op basis van een stedenbouwkundige filosofie werd het plan later in herziening gesteld. Dit herzieningsontwerp werd bij KB van 08.11.1979 goedgekeurd.

Om het plan te kunnen verwezenlijken werden in het binnengebied verschillende privé-gronden voor gesloten bebouwing onteigend "ten algemenen nutte." Na een langdurige onteigeningsprocedure werd gestart met de bouw van een dienstencentrum voor het OCMW (43 bejaardenflats en 4 appartementen voor gehandicapten) en de groepswooningbouw tussen Meerminne en Hollandse Tuin (84 appartementen en 36 serviceflats).

Tot op heden blijft ongeveer 25% van het plangebied (zes projectzones met een bijzondere bebouwingswijze) onverwezenlijkbaar. Niettegenstaande schetsen en maquettes, die het gewenste ruimtelijk beeld moesten geven van de voorgestelde filosofie voor groepswoningen, bleek het planvoorstel niet realiseerbaar.

Het gemeentebestuur besloot dan ook in gemeenteraadszitting van 11.09.1990 tot herziening van het bijzonder plan van aanleg, waartoe machtiging werd bekomen bij besluit van de toenmalige Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden van 01.10.1992.

Deze herziening werd echter nooit afgewerkt.

Het huidige BPA "Ter Linden"

Het huidige BPA (dus nog steeds het bij KB van 08.11.1979 goedgekeurde) is in hoofdzaak bestemd voor wonen.

Langs de Liersesteenweg, in de Sint Benedictusstraat (deels) en in de Kerkstraat wordt een gesloten bebouwing voorzien met maximum twee verdiepingen. In de hoeken en de minder diepe percelen wordt de hoogte verminderd tot één verdieping. In de J. Van Arteveldestraat, Elf Julistraat, Hof Ter Linden, het merendeel van de Sint Benedictusstraat en de Vestinglaan worden eveneens klassieke bouwstroken voorzien met een beperkte hoogte van gelijkvloers en één verdieping.

In het binnengebied worden verschillende zones met een bijzondere bebouwingswijze voorgesteld. De toekomstige ontwikkeling binnen deze zones wordt bepaald door middel van het maximum aantal woningen, de toegelaten bouwlagen, de bebouwingscoëfficiënt en de vloerindex. Er zijn vier types van dergelijke zones:

- type f 1: twee bouwzones van 3 tot 4 verdiepingen, bestemd voor bejaardenwoningen, woningen voor gehandicapten, sociale woningen, uitrusting en diensten voor verzorging en ontspanning;
- type f 2: vier bouwzones van 2, 3 tot 5 verdiepingen, bestemd voor in totaal 119 woningen en complementaire gemeenschapsruimte;
- type f 3: vijf bouwzones van 1 verdieping, bestemd voor in totaal 22 woningen;
- type f 4: een bouwzone van 1 verdieping, bestemd voor sociale voorzieningen op buurtniveau, gemeenschapsuitrusting, detailhandel op buurtniveau en 4 woningen.

De inwendige ontsluiting van het binnengebied is in te richten als woonerf of woonstraat met groenvoorzieningen. Het huidige BPA voorziet bij volledige uitvoering een woningdichtheid van ongeveer 50 woningen per hectare.

Uitgangspunten voor de herziening

De vraag tot herziening vindt zijn verantwoording in de hiernavolgende punten:

- het garageverbod in de woning moet binnen het plangebied kunnen worden opgevangen;
- de wens om de “bijzondere bebouwingswijze” (zoals voorzien in het plan) aan te passen;
- de bouwstrook langs de J. Van Arteveldestraat strookt niet met de bestaande toestand;
- een vraag om inplanting van een hoogspanningscabine op de hoek van de Elf Julistraat en de Sint Benedictusstraat vereist een herziening van de afwerking van de kopwoning;
- de rooilijn op de hoek Kerkstraat 97b en Elf Julistraat is fout aangegeven in het BPA;
- het OCMW wenst binnen het plangebied van het BPA een nieuw rusthuis te bouwen met een vloeroppervlakte van ca. 8000 m²;
- een nieuwe ordening en inrichting van de resterende open ruimte met aandacht voor aankleding van de omgeving, recreatievoorziening en rustverschaffing dringt zich op;
- een invulbouw welke inspeelt op de bestaande bebouwing en architectuur is wenselijk;
- een vernieuwing en uitbreiding van het bestaande woningpatrimonium moet mogelijk worden.

2.3.4. Afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen

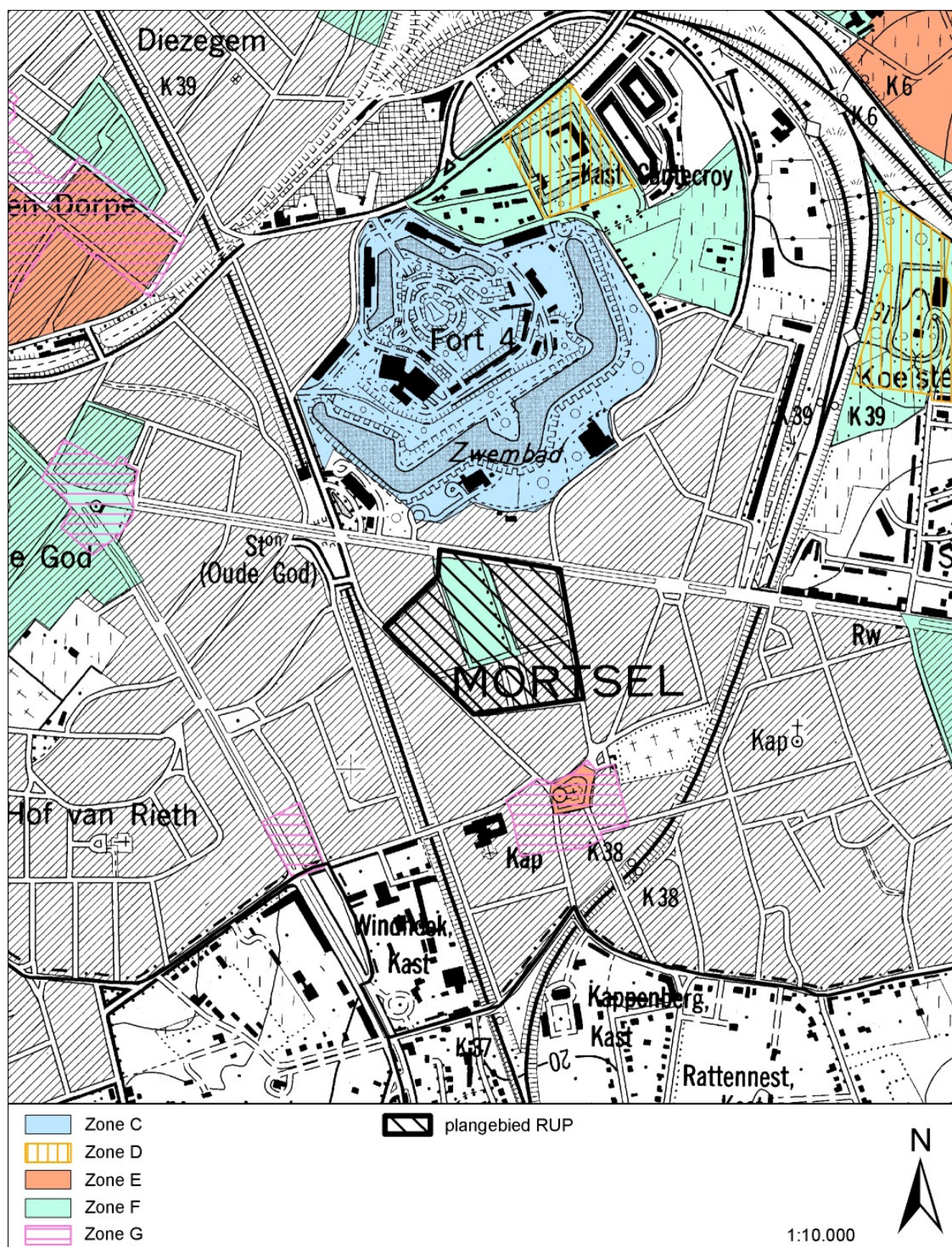
De Vlaamse regering heeft op 19 juni 2009 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen definitief vastgesteld. Met dit plan stelt de Vlaamse Regering twee zaken voor:

- een afbakeningslijn die aangeeft waar de stedelijke ontwikkeling van het Antwerpse in de toekomst kan gebeuren.
- aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften op verschillende locaties om nieuwe ruimte te creëren voor wonen, werken, verkeersinfrastructuur stadsbossen en stedelijk groen.

Binnen de afbakeningslijn gelden de ontwikkelingsperspectieven voor de grootstedelijke gebieden zoals bepaald in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Deze lijn werkt dus niet rechtstreeks door naar individuele vergunningen maar geeft een beleidskader voor het opmaken van ruimtelijke plannen door de verschillende overheden.

Het plangebied van het RUP is integraal gelegen binnen het grootstedelijk gebied.

2.3.5. Lokale archeologische advieskaart



Figuur 7: archeologische advieskaart

De lokale archeologische advieskaart duidt zones aan die beschermd worden als archeologische zone op basis van het decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium². Deze zones worden in verschillende types onderverdeeld, waarbij voor elk type bepaalde voorschriften gelden.

Het voorziene plangebied van het RUP omvat een zone type F, waarvoor geldt dat bij bodemverstoringen steeds archeologisch advies dient ingewonnen te worden in de eerste fase van de planning. Het is de bedoeling dat archeologen van ~~het 'BRON'~~³ *Onroerend Erfgoed* mee opgenomen worden in adviesraden en overlegorganen van de geplande werkzaamheden⁴.

Volgende adviezen kunnen gelden:

- hetzij een archeologisch vooronderzoek in verschillende stappen:
 - systematisch verkennend onderzoek van het terrein (d.m.v. proefsleuven, boringen of een andere methode);
 - selectie van zones voor verder onderzoek (zie volgende gedachtestreepje), de andere zones worden vrijgegeven voor werken;
- hetzij een archeologisch onderzoek in verschillende stappen: (In overleg met de archeologen wordt een bepaalde periode afgesproken en een bestek opgemaakt voor het archeologisch onderzoek vóór de aanvang van de werken.)
 - het 'prepareren' van het terrein: afgraven van de teelaarde of de verstoorde laag tot op het archeologisch leesbare niveau (heel de zone die staat aangeduid en die verstoord zal worden wordt op deze manier geprepareerd);
 - selecteren van zones voor verder onderzoek;
 - het uitvoeren van het archeologisch onderzoek;
 - het vrijgeven van het terrein voor het vervolg van de werken;
- hetzij een begeleiding van de werken.

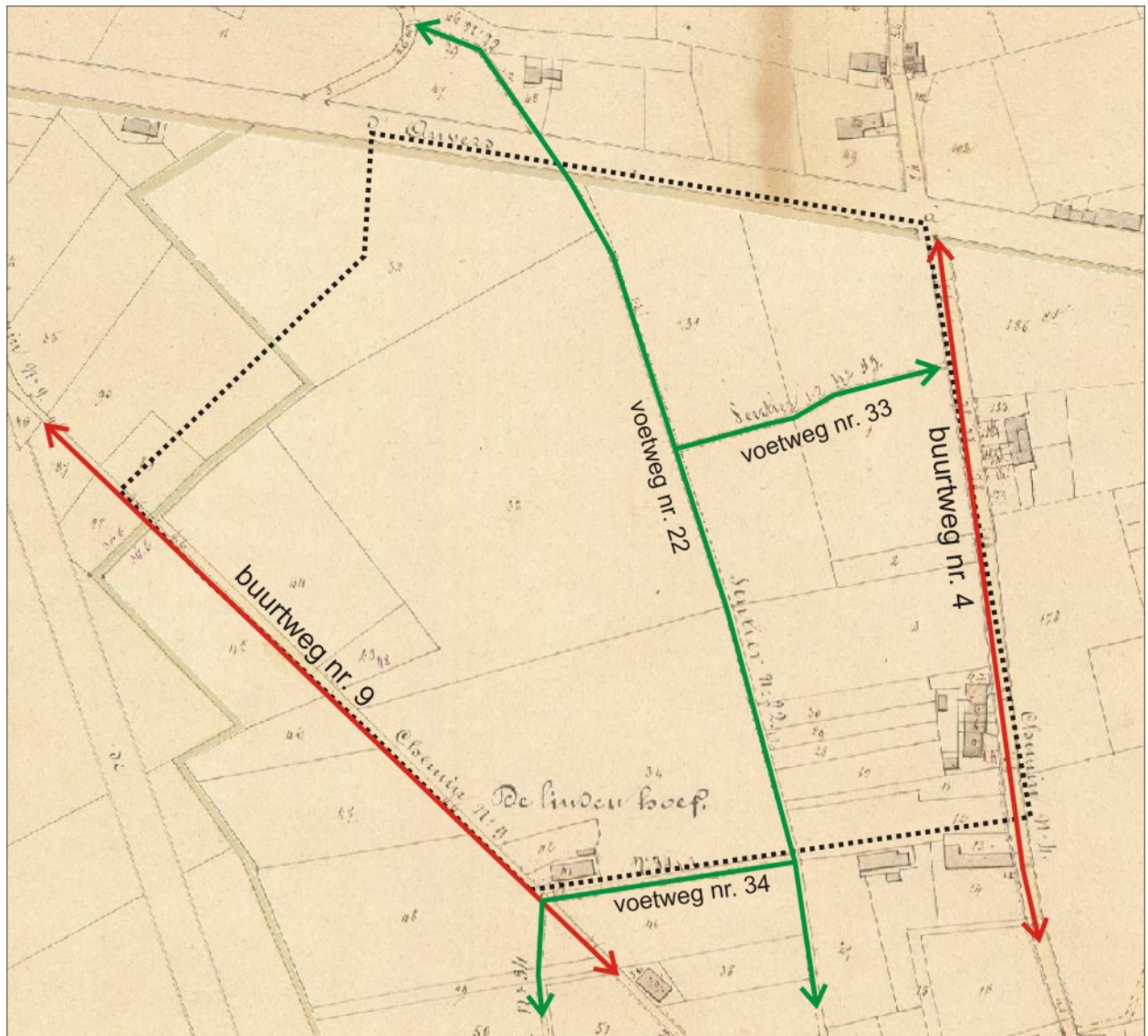
Met betrekking tot de discipline archeologie dient verder vermeld te worden dat het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 28 februari 2003, van toepassing is. Bij het aantreffen van archeologisch erfgoed geldt steeds de zorg- en vondstmeldingsplicht, zoals beschreven in artikel 4 en artikel 8 van bovenvermeld decreet.

² Op 16 januari 1992 werd in Valetta (Malta) de 'Europese conventie voor de Bescherming van het Archeologisch Erfgoed' (gewoonlijk het 'verdrag van Malta' genoemd) opgemaakt. Deze conventie duidt op de noodzaak archeologie beter te integreren in het beleid en geeft hiervoor richtlijnen aan, zowel wat betreft ruimtelijke planning en beschermingsbeleid als financiering van het archeologisch onderzoek. Deze richtlijnen werden gedeeltelijk opgenomen in het Vlaamse 'Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium' van 30 juni 1993 (BS 15.09.1993).

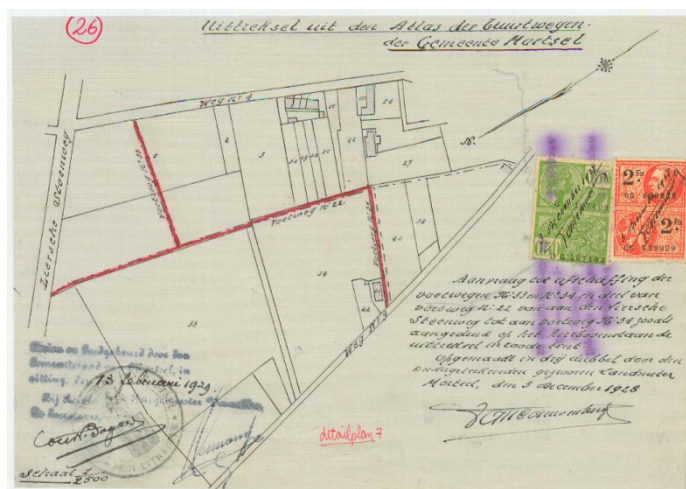
³ ~~voordien bekend als Instituut voor het Archeologisch Patrimonium~~

⁴ art. 5 van het Verdrag van Malta en art. 5 van het decreet '93

2.3.6. Buurtwegen



Figuur 8: uittreksel atlas der buurtwegen



Figuur 9: afschaffing voetwegen nrs. 22, 33 en 34

Buurtwegen nr. 4 (Kerkstraat) en nr. 9 (Sint-Benedictusstraat) grenzen aan het plangebied. Voetwegen nrs. 22, 33 en 34 werden op 8 april 1929 afgeschaft.

3. Beschrijving en verduidelijking van het plan

3.1. Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het GRS van de gemeente Mortsel werd goedgekeurd door de bestendige deputatie op 1 maart 2007. Het plangebied behoort tot het stadsdeel Dorp. De relevante elementen van de gewenste ruimtelijke structuur worden in dit hoofdstuk besproken.

3.1.1. Concepten als basis voor de gewenste ruimtelijke structuur

Woongebieden met identiteit

“In Mortsel worden woongebieden met een sterke aantrekkingskracht gecreëerd, die een grote verscheidenheid bieden aan woonomgevingen en woonvormen. (...)

Hierbij moet het wonen in de kern (nvdr: waartoe het plangebied Ter Linden behoort) aantrekkelijker worden gemaakt. Naast rijwoningen en appartementen kunnen nieuwe woningtypes worden ontwikkeld. Hier moet de woonomgeving meer groen en ontmoetingsruimte bieden. Een interessante omgeving kan een belangrijk motief worden voor het wonen in de kern.”⁵

3.1.2. Een kwaliteitsvolle groene structuur

Het belang van een kwaliteitsvolle groene structuur binnen een stedelijke woonomgeving ligt vooral in de leefbaarheid van deze woongebieden. Als (voor het RUP “Ter Linden” relevante) beleidsmaatregel voor de groene structuur wordt daarom het volgende voorgesteld:

“Verder zijn ook de herinrichting van kleinere groenvoorzieningen en de inrichting van groene ruimten bij nieuwe bouwprojecten bijvoorbeeld, elementen die het groene karakter van Mortsel kunnen versterken. Bij elk ‘groenproject’ op gelijk welke schaal, komt het er op aan te bekijken hoe het deel past in de grotere groenstructuur, met naast het beeldbepalende karakter en de belevingswaarde, ook extra aandacht voor ecologische en natuurlijke aspecten.”⁶

3.1.3. De gewenste nederzettingsstructuur

Differentiatie van woongebieden in het stedelijk gebied... inbreidingsprojecten op schaal van het bouwblok als sleutel

“Vooral jongeren, alleenstaanden en ouderen kampen in Mortsel met woonproblemen. Vandaar dienen alternatieven te worden aangeboden. Zo kunnen strategieën rond verdichting of invulling nieuwe kwalitatieve woonvormen mogelijk maken.

Inbreidingsprojecten bieden mogelijkheden om nieuwe woningen en woonvormen aan te bieden. In Mortsel zijn tal van mogelijkheden voor inbreiding, eerder dan het aansnijden van open ruimte. Dit vergt het opwaarderen en saneren van de binnengebieden waarbij ingrepen op het bouwblokniveau noodzakelijk zijn, o.a. door het werken aan de perceelsstructuren (‘stedelijke ruilverkaveling’), toegankelijk maken van de binnengebieden, inpassen van nieuwe woningen, Een stedelijke regie of publiek-private samenwerking dient daarvoor ontwikkeld te worden. (...)

Verdichting van het wonen gaat dus vaak samen met het vrijmaken van meer groene ruimte in de binnengebieden. Niet-functionele binnengebieden kunnen bijvoorbeeld

⁵ Richtinggevend gedeelte, pag. 115, GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel

⁶ Richtinggevend gedeelte, pag. 125, GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel

ontsloten worden, verharde publieke ruimte kan op een aantal plekken vervangen worden door groene semi-publieke ruimten, ... Autoboxen kunnen vervangen worden door geconcentreerde ondergrondse parkings voor bewoners, waardoor ruimte ontstaat voor groen of een nieuwe functie.

Mortsel pleit voor betaalbare woningen in een kwaliteitsvolle woonomgeving voor iedereen. De stad zal dan ook sturend optreden ten overstaan van de woningmarkt. Kleinere sociale woningbouwprojecten kunnen in Mortsel mee een gezonde sociale mix creëren. Met betrekking tot sociale woningen, stelt de stad Mortsel de realisatie van 6% sociale woningen op haar grondgebied voorop. Pilotprojecten rond inbreiding kunnen dan ook getrokken worden door sociale huisvestingsmaatschappijen. (...)”⁷

“Compleet wonen in Mortsel” ... een kwalitatieve woonomgeving in de nabijheid van hoogwaardige voorzieningen en openbaar vervoer

“Naast de introductie van nieuwe woonvormen en het vergroten van het woningaanbod, maakt ook de woonomgeving mee de kwaliteit van het stedelijk wonen uit. Een strategie die gericht is op het aantrekken van diverse bewonersgroepen kan slechts lukken als ook werk wordt gemaakt van een kwalitatieve woonomgeving. De zorg voor de woonomgeving omvat o.a. de kwaliteit van het publiek domein - straten en pleinen -, de aanwezigheid van publiek groen en speelruimte, verkeersveiligheid, de nabijheid van voorzieningen, de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de relaties tussen de stadsdelen.

Bijkomende voorzieningen zoals speelterreinen, sportinstallaties, groene ruimten, ... dienen het huidige aanbod aan voorzieningen en de kwaliteit van het wonen te versterken. (...)

Belangrijk is o.a. het creëren van een netwerk van voetgangers- en fietsdoorsteken waardoor verschillende delen van de woongebieden veilig ontsloten kunnen worden. Dit informeel netwerk versterkt de verbinding tussen de woongebieden en het kerngebied. (...)”⁸

Boeiende plekken voor stedelijke vernieuwing ... verdichtingsstrategieën in Mortsel

Hollandse Tuin wordt hier vernoemd als een plek die door zijn strategische ligging uitermate geschikt is voor een nieuw stedelijk inbreidingsproject in functie van kernversterking. De plek biedt meer bepaald mogelijkheden voor o.a. sociale huisvesting door opvulling en randafwerkingen van het bouwblok.

Een netwerk voor langzaam verkeer

Naast het reeds vermelde netwerk van voetgangers- en fietsdoorsteken, kan een lokaal netwerk van veilige fietsroutes het culturele, recreatieve en groene netwerk van voorzieningen met elkaar en de woongebieden verbinden. De St.-Benedictusstraat en de Kerkstraat (die o.a. de grenzen van het plangebied van het RUP vormen) zijn geselecteerd als onderdeel van dit lokaal functioneel fietsroutenetwerk.

Kwalitatieve taakstelling

De site van de Meerminne (OCMW-rustoord, serviceflats en dienstencentrum gelegen in het plangebied van het RUP) wordt verder nog geselecteerd als site voor de inplanting van zorgcentra.

⁷ Richtinggevend gedeelte, pag. 137, GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel

⁸ Richtinggevend gedeelte, pag. 138, GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel

Stadsdeel Dorp

Gewenste ontwikkeling



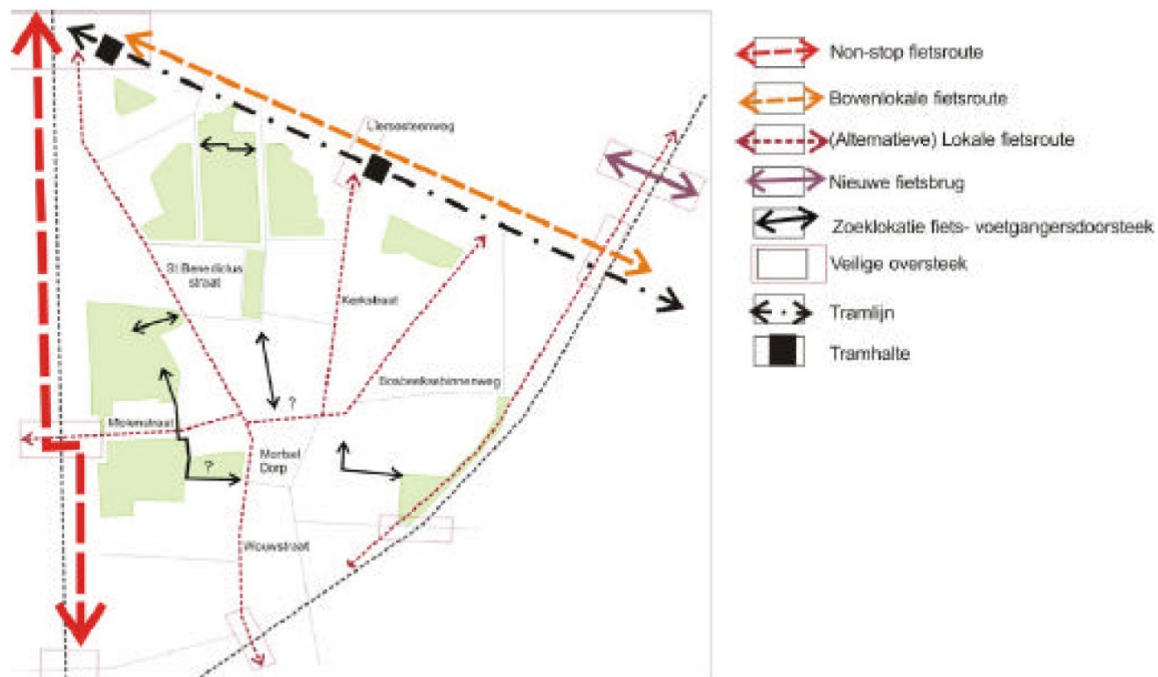
Figuur 10: stadsdeel Dorp: gewenste ruimtelijke structuur

bron: GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel

“Mortsel Dorp behoudt haar rol als een volwaardige woonkern met een eigen voorzieningencentrum. Bebouwing en functies langs het radiaal stratenpatroon richten zich op het centrumgebied van Mortsel Dorp. Een groene herinrichting is prioritair. Uitbreiding van de woonkern is dus niet mogelijk. Woonontwikkeling moet dus gebeuren door verdichting. Het is echter niet aangewezen om te verdichten zonder de woonkwaliteit te optimaliseren. Nieuwe projecten dienen dan ook steeds een evenwichtige balans te vinden tussen woningen en groene ruimten met speelgelegenheden. Groene rustpunten verluchten op deze wijze het aaneengesloten dorpsweefsel en vormen samen met straten en pleinen referentiepunten; vb. een ketting van groene ruimten parallel aan de Liersesteenweg. (...) In de J. Van Arteveldestraat is vernieuwing van de jeugdlokalen wenselijk. Het terrein is recent aangekocht door de stad. (...) De Liersesteenweg zal ingericht worden als stedelijke boulevard met wonen als de voornaamste functie. (...)

Tenslotte gaat de aandacht naar de uitbouw van een netwerk van voetgangersdoorsteeken, een non-stop fietsroute, veilige fietsroutes langs openbare wegen en openbaar vervoer.”⁹

Stappen in de ontwikkeling voor het stadsdeel Mortsel Dorp



Figuur 11: stadsdeel Dorp: gewenste verkeersstructuur

bron: GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel

“(…)

- Opmaak stedenbouwkundige voorschriften voor vernieuwing van het wonen langs de stedelijke boulevards (Liersesteenweg). Hierin staan bepalingen betreffende de aard van bebouwing (vb. appartementen), bouwlagen, wonen boven winkels...
- (...)
- Realisatie en afwerking bouwblok Hollandse Tuin
- (...)
- Heraanleg van (...) Kerkstraat, (...) als wijkverzamelwegen
- Realisatie van veilige fietsroutes, fiets- en voetgangersdoorsteeken en binnendoor fietsroutes”¹⁰

3.1.4. Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

De St.-Benedictusstraat en de Kerkstraat (die beiden een deel van het plangebied van het RUP begrenzen) worden aangeduid als wijkverzamelwegen.

3.1.5. Lijst strategische projecten

Het richtinggevend gedeelte van het GRS Mortsel sluit af met een lijst van strategische projecten, waarin nogmaals het realiseren van verschillende inbreidingsprojecten wordt genoemd en het heraanleggen van wijkverzamelstraten (o.a. Kerkstraat).

⁹ Richtinggevend gedeelte, pag. 168, GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel

¹⁰ Richtinggevend gedeelte, pag. 169, GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel

3.2. Planopties

3.2.1. Visie

Vernieuwd ruimtelijk uitvoeringsplan

Zoals eerder reeds aangehaald blijven gronden binnen het gebied onaangeroerd, volgens het gemeentebestuur heeft dit de maken met de 'bijzondere bebouwingswijze' zoals bepaald in het BPA 'Ter Linden'. Deze gronden werden echter in het verleden wel onteigend. Om toch tot een zinvolle invulling van deze gronden te komen wordt het geldende BPA in herziening gesteld (d.m.v. een RUP).

Het hoofddoel is te komen tot een vernieuwd uitvoeringsplan dat de gewenste ruimtelijke structuur voor het plangebied weergeeft. Een plan dat rechtszekerheid biedt en doorzichtig en duidelijk is. Het plan moet daarenboven een zekere flexibiliteit inhouden zodat het niet snel voorbijgestreefd is.

Door aangepaste stedenbouwkundige voorschriften en de juiste planinrichting moeten nieuwe en voldoende bouwkanen mogelijk worden zodat (ver)nieuwbouw aangepast aan de woonbehoefte, kwalitatief kan worden ingepast en harmonisch kan worden aangesloten aan de bestaande toestand.

Het planconcept streeft naar een goede woon- en leefomgeving en waarbij een kwaliteitsvolle invulling van de resterende open ruimte wordt beoogd. Het ruimtelijk uitvoeringsplan moet de bouwschaal en functies aangeven welke verder ontwikkeld kunnen worden om tot een kwaliteitsvol ruimtelijk functioneren en inrichten van het gebied Ter Linden te komen zoals de gemeenschap het wenst.

Inbreiding en kernversterking

Vanuit het OCMW Mortsel is er een belangrijke behoefte aan bijkomende seniorenwoningen. De gemeente wenst dan ook te onderzoeken of het gewenste programma van het OCMW een plaats kan krijgen binnen het plangebied van het RUP. Verder is de vraag naar woningen voor kleine gezinnen binnen de gemeente en zelfs naar de omgeving toe nog steeds groot. Er dient dan ook onderzocht te worden of er binnen het plan ook aan deze vraag kan tegemoet gekomen worden.

Verder moet er ook veel aandacht gaan naar het verdichten van het woongebied. Voor de bestaande bouwgronden moet in de eerste plaats invulling zorgen dat onafgewerkte gevels in de toekomst verdwijnen en worden afgewerkt.

Leefbaar woonmilieu

Woningen, kantoren, winkels, garages, socio-culturele gebouwen, gemeenschapsvoorzieningen, enz., straten en pleinen, voor- en achtertuinen, groenzones en buffers moeten elk hun bijdrage leveren in een leefbaar woonmilieu.

Streven naar een goede woon- en leefomgeving met respect voor de open ruimte dient voorop te staan. De bebouwde omgeving en haar inrichting moet zodanig ontwikkelen dat het wonen kwalitatief wordt ondersteund.

We denken aan:

- verbeteren of versterken van de open ruimte door een juiste inrichting en pleinvorming;
- de inrichting van veilige en bewoonbare straten zodat bewoners en gebruikers zich beter gediend voelen;
- het gemengd wonen van diverse sociale klassen, inkomenscategorieën, bejaarden enz. moet ondersteund worden;
- een garageverplichting voor meergezinswoningen moet er voor zorgen dat het

- openbaar terrein niet te zwaar wordt belast;
- zorgen voor de gewenste gemeenschapsvoorzieningen zoals speelruimte en rustplaatsen binnen een groene omgeving.

3.2.2. Doelstellingen

Nieuwe inplanting OCMW-rusthuis

De benodigde oppervlakte voor de plannen van het OCMW bedraagt 3350 m² (gebouw) + 750 m² (tuin) + parking (min. 60 plaatsen). Deze bebouwing zal een groot deel van de beschikbare oppervlakte binnen het plangebied in beslag nemen. De juiste inplanting van de bebouwing wordt gekozen met de nodige aandacht voor de ruimtelijke samenhang met de omgeving, nl. de bestaande open ruimte en bebouwde omgeving.

De doelstelling is de realisatie van een nieuw woon- en zorgcentrum waar 120 ouderen kunnen wonen. Daarnaast zullen 3 woongelegenheden kortverblijf worden aangeboden.

Nieuwe woningen

Binnen het plangebied ~~moet~~ kan de nieuwbouw van kleinschalige en betaalbare woningen mogelijk worden. Dit schept een nieuwe kans voor kleine gezinnen, lage inkomenscategorieën, bejaarden en alleenstaanden.

Eventuele nieuwe woontypologieën zijn mogelijk, maar de goede woonkwaliteit moet steeds centraal staan. Er wordt ook belang gehecht aan het architectonisch beeld.

De gemeente kan zelf het project realiseren zodanig dat het niet in handen komt van de gecommercialiseerde vastgoedmarkt of van meer draagkrachtige nieuwkomers.

De beoogde projectgronden hebben een potentieel van ongeveer 45 woningen. De gemeente onderzoekt hier de mogelijkheden voor de inplanting van een kleinschalig woonproject van een 15-tal woningen. Op dit moment in het planningsproces bestaat hierover echter nog geen consensus. Mogelijk wordt er geopteerd voor het behoud van de groene ruimte. In het kader van deze MER-screening werd er uitgegaan van een woonproject, omdat de (mogelijke) milieueffecten hiervan het grootst zullen zijn in vergelijking met het behoud van groene ruimte.

Publiek groen kader

De nieuwe ontwikkelingen nemen een deel van de bestaande groene ruimte in beslag. Er dient echter zorg voor gedragen te worden dat de publieke ruimte rondom de gebouwen toegankelijk is voor de omwonenden als verblijfsruimte enerzijds en als groene doorgangsruimte anderzijds.

Kwaliteit van de bestaande woningen verbeteren

Ook vernieuwing van de bestaande bebouwing moet mogelijk worden. Dit kadert in aanpassing van de huisvesting aan hedendaagse normen van comfort voor de plaatselijke bevolking.

Er wordt meer aandacht geschonken aan de architectonische en esthetische kwaliteiten van de gebouwen. Voor elke nieuwbouw of verbouwing moet rekening gehouden worden met het visueel karakter binnen het straatbeeld en met de onmiddellijke omgeving.

Het "gelijkvloers-wonen" wordt optimaal gestimuleerd. Voor smalle bouwpercelen (minder dan 6m) blijft het verbod nog een garage te voorzien in het hoofdgebouw gehandhaafd.

Gewenste functies

Detailhandel om te voorzien in de dagelijkse behoefte als reca-zaken (restaurant en café) voor de buurt blijven mogelijk langs de randen.

Binnen het plangebied worden geen ambachten, kleine en middelgrote ondernemingen toegelaten die de rust kunnen verstoren.

Mobiliteit en parkeren

Er wordt een visie uitgewerkt inzake het parkeerbeleid. De inplanting van collectieve autostandplaatsen wordt zodanig gekozen dat het binnengebied maximaal wordt weerhouden van gemotoriseerd verkeer. Naar aanleiding van de studie m.b.t. Mortseldorp werd de verkeersproblematiek in Mortseldorp en omgeving volledig onder de loep genomen. Hieruit ontstond een verkeerscirculatieplan dat ook nu nog als basis en begeleider zal dienen van de verschillende actieterreinen.

Om de buurt naar de toekomst bewoonbaar te houden en wild parkeren te vermijden, worden kleine zones voor groepsparkeren waar mogelijk voorzien in het binnengebied. Binnen het plangebied moet voor de inrichting van de openbare zones (straten, fietspaden, voetwegen, pleinen) veel belang gehecht worden aan de zwakke weggebruiker.

Het zoeken naar een oplossing voor de verkeer- en mobiliteitsproblematiek op de gewestweg (Liersesteenweg) zoals doorgaand verkeer en het openbaar vervoer (doortrekken van de tram) moet gebeuren op een hoger planniveau (de diverse structuurplannen en de mobiliteitsstudie).

Recreatie

De inrichting en inpassing van speelruimten kan in samenspraak met de omliggende bewoners gebeuren zodat op basis van voorwaarden en afspraken tussen alle betrokken partijen mogelijke hinder wordt beperkt.

De bestaande groene speelzone (het grasveld aan Hof ter Linden) wordt behouden.

3.2.3. Voorstel grafisch plan

Figuur 12 toont het 1^{ste} voorstel van grafisch plan. In dit voorstel wordt uitgegaan van de aanduiding van een woonproject op een deel van de binnengronden. Mogelijk wordt hier echter, zoals reeds eerder vermeld, nog een andere invulling (behoud van groene ruimte) aan gegeven. In het kader van deze MER-screening werd echter uitgegaan van de realisatie van een woonproject.



Figuur 12: voorstel grafisch plan

LEGENDE BESTEMMINGEN

ART. 1: zone voor gemeenschapsvoorzieningen



ART. 2: zone voor gemeenschapsvoorzieningen met nabestemming wonen



ART. 3: zone voor groepswoningbouw



ART. 4: strook voor aaneengesloten bebouwing



ART. 5: strook voor halfopen bebouwing



ART. 6: strook voor open bebouwing



ART. 7: strook voor bijgebouwen



ART. 8: tuinstrook



ART. 9: voortuinstrook



ART. 10: groenzone met erffunctie



zone in te richten voor parkeren



ART. 11: openbare wegenis



ART. 12: aanduiding doorsteek voor wagens



ART. 13: aanduiding wandel- en fietspaden



Afwerken randen bouwblok

Voor de bestaande bebouwing aan de randen van het plangebied worden de voorschriften geactualiseerd en de bouwstroken waar mogelijk aangepast aan de bestaande toestand.

Invulling binnengebied

Om aan de doelstellingen tegemoet te komen worden in het binnengebied volgende bestemmingen vastgelegd:

- Naast de bestaande gemeenschapsvoorzieningen (het bestaande rusthuis aan Meerminne 6 en het bestaande complex serviceflats) wordt een bijkomende zone voor gemeenschapsvoorzieningen ingetekend, ten noorden van de Elf Julistraat. Het gewenste programma van OCMW (3500 m² footprint gebouw) wordt hierin in één bouwvolume gerealiseerd. Het overige deel van deze zone wordt aangelegd als tuin (750 m² afgesloten tuin) en als openbaar groen.
- De gronden ten zuiden van de Elf Julistraat (ook in eigendom van de stad Mortsel) kunnen gebruikt worden voor een sociaal woonproject. Binnen deze zone van +/- 2900m² kan het stadsbestuur (of een sociale bouwmaatschappij) een dergelijk project realiseren.
- De voorschriften van het plan worden verder afgestemd op het bestaande project van groepswooningbouw tussen Hollandse tuin en Meerminne.
- De Elf Julistraat blijft afgesloten voor doorgaand verkeer, maar kan wel ingeschakeld worden als ontsluiting van het nieuwe OCMW-rusthuis. Delen van de publieke ruimte worden verkeersluw gemaakt en bestemd als groenzone met een erffunctie.
- Drie zones die ingericht worden als parkeerruimte moeten de druk op de openbare ruimte helpen verminderen.

3.3. Beschrijving van de alternatieven

3.3.1. Redelijke alternatieven

De realisatie van het bestaande BPA nr. 8 "Ter Linden" is in het verleden problematisch verlopen. Zoals reeds eerder aangehaald was de 'bijzondere bebouwingswijze', zoals vastgelegd in de voorschriften van het BPA een belangrijk struikelblok. Er werd niet in geslaagd om een project te realiseren binnen deze voorschriften. Het woonproject tussen Meerminne en Hollandse Tuin kon bijvoorbeeld enkel gerealiseerd worden door middel van een afwijking.

Voor de overige delen van het binnengebied (die na onteigening in eigendom zijn van de stad) slaagde er al evenmin iemand in om een project met kans op slagen in te dienen. Om die redenen wordt het BPA in herziening gesteld. De bebouwingsmogelijkheden in het BPA worden min of meer behouden, maar ze worden anders georganiseerd.

~~Een alternatieve invulling van het binnengebied als groengebied door bvb. een drastische beperking van deze bouw mogelijkheden is geen realistisch alternatief, gezien het verwachtingspatroon van bij de goedkeuring van het BPA en in het bijzonder de ermee gepaard gaande onteigeningen.~~

Een alternatief waarbij de bebouwingsmogelijkheden nog worden uitgebreid is **al evenmin niet** realistisch, aangezien de draagkracht van dit bouwblok niet onbeperkt is.

In het verdere verloop van het planningsproces wordt een invulling van een deel van het binnengebied als groenzone (daar waar in het 1° voorstel van grafisch plan, zoals weergegeven in paragraaf 3.2.3, wordt uitgegaan van een woonproject) meegenomen als mogelijk alternatief. Er kan gesteld worden dat de eventuele milieueffecten van dit alternatief in geen geval aanzienlijk negatief zijn. Er wordt dan ook in het kader van het onderzoek naar de plan-MER-plicht in het hiernavolgende hoofdstuk steeds uitgegaan van de opties in het 1° voorstel van grafisch plan.

~~Het enige realistische en haalbare is dan ook de herziening van het BPA naar flexibele en hanteerbare voorschriften, die ook de nodige garanties bevatten voor een evenwicht tussen een goede inpassing van de nieuwe bebouwing en een kwalitatieve openbare ruimte.~~

3.3.2. Nulalternatief

Het nulalternatief wordt gevormd door de volgende elementen:

- de bestaande bouwmogelijkheden volgens het gewestplan en het BPA;
- de bestaande toestand van het plangebied.

4. Onderzoek naar de plan-MER-plicht

4.1. Plan-MER-plicht van rechtswege?

De plan-MER-plicht voor plannen of programma's volgt uit het decreet van 27 april 2007 houdende de wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van artikel 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hiernavolgend DABM genoemd).

Er geldt enkel een plan-MER-plicht voor plannen of programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan-MER-plicht moet er aan drie voorwaarden voldaan worden:

1. In de eerste plaats moet worden nagegaan of het voorgenomen plan of programma onder de definitie valt van plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM.
2. Daarna moet worden nagegaan of het betrokken plan of programma onder het toepassingsgebied van het DABM valt.
3. Tenslotte moet worden bepaald of het plan van rechtswege onder de plan-MER-plicht valt.

4.1.1. Toetsing aan drie voorwaarden

Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan valt onder de definitie van plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM en het valt onder het toepassingsgebied ervan. Het RUP voldoet dus aan de twee eerste voorwaarden.

Indien het plan of programma ook aan de derde voorwaarde voldoet, is er geen milieuscreening vereist. Er is dan een plan-MER-plicht van rechtswege en er kan rechtstreeks gestart worden met de opmaak van een plan-MER. Er worden twee groepen van dergelijke plannen of programma's onderscheiden:

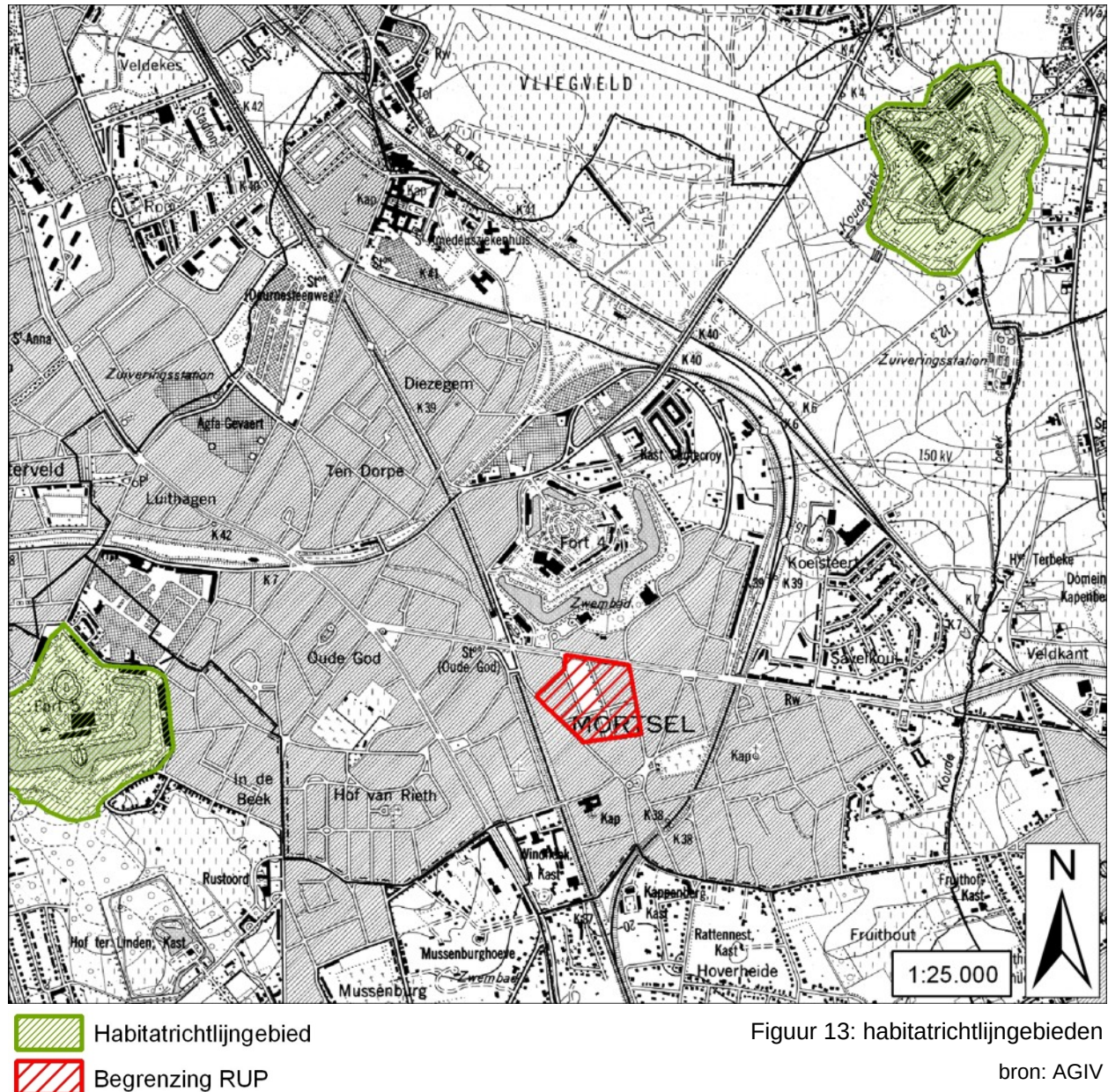
1. Plannen of programma's of de wijziging ervan die tegelijkertijd:
 - een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor projecten die in de bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 opgesomd worden;
 - én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden;
 - én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik.
2. Plannen of programma's of de wijziging ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is.

Er dient derhalve nagegaan te worden of het plan tot één van deze twee groepen behoort.

Toetsing groep 1

Het RUP "Ter Linden" vormt geen kader voor de toekenning van een vergunning voor projecten die in de bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 opgesomd worden. Het RUP behoort niet tot groep 1.

Toetsing groep 2



De speciale beschermingszones werden aangeduid in het kader van de EU-Richtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Deze richtlijn beoogt het waarborgen van de biologische diversiteit, door het instandhouden van de natuurlijke habitats en van de wilde fauna en flora binnen de EU-lidstaten en omvat zowel maatregelen inzake gebiedsbescherming als inzake soortbescherming.

De dichtstbijzijnde speciale beschermingszones zijn Fort 3 (op de grens van Mortsel en Borsbeek) en Fort 5 (op het grondgebied van Edegem): twee habitatrichtlijngebieden die deel uitmaken van de historische fortengordels van Antwerpen (gebiedscode BE2100045, beschermd als vleermuizenhabitat). Deze beide gebieden bevinden zich op +/- twee kilometer afstand van het plangebied van het voorgenomen RUP en zijn er ruimtelijk van gescheiden door een uitgebreid stedelijk weefsel.

Er kan dan ook in alle redelijkheid gesteld worden dat er geen betekenisvolle effecten op deze speciale beschermingszones zullen zijn en dat er geen passende beoordeling vereist is.

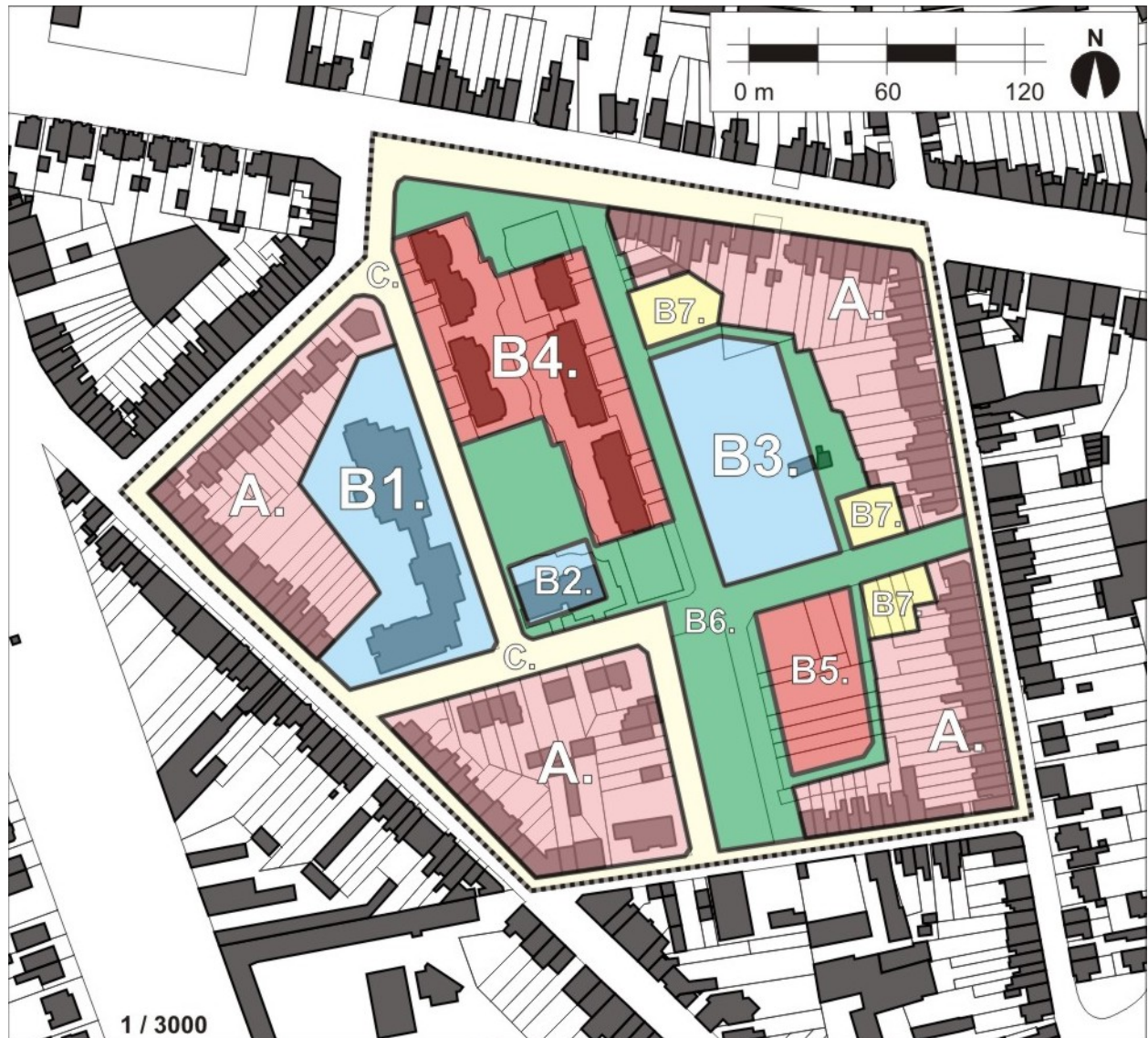
4.1.2. Conclusie

Het RUP is dus niet plan-MER-plichtig van rechtswege. Het valt echter wel onder het toepassingsgebied van het DABM en er moet derhalve onderzocht worden of er geen aanzienlijke milieueffecten zijn ten gevolge van het RUP.

Dit onderzoek (= milieuscreening) is te vinden in de volgende paragrafen.

4.2. Indeling in planonderdelen

4.2.1. Indeling



Figuur 14: indeling in planonderdelen

A. Randen bouwblok: detailleren en afwerken bestaand woongebied

B. Binnengebied

B.1. Bestaand rusthuis

B.2. Bestaande serviceflats

B.3. Nieuw rusthuis

B.4. Bestaande groepswoningbouw

B.5. Nieuwe groepswoningbouw

B.6. Herinrichting openbaar domein

B.7. Parking

C. Wegenis

Deze indeling is gebaseerd op het (voorontwerp van) grafisch plan.

4.2.2. Waarom een indeling in planonderdelen?

Cruciaal voor het bepalen van de vereiste diepgang bij de milieubespreking is de mate waarin het voorgenomen plan afwijkt van het geldende plan of van de bestaande toestand.

Aangezien het voorgenomen plan in de plaats komt van het gewestplan en het geldend BPA, en er wijzigingen aan de fysische toestand kunnen optreden, dient derhalve de vergelijking te worden gemaakt met de mogelijkheden die deze bestemmingsplannen bieden of met de bestaande toestand binnen het plangebied.

Om deze vergelijking te kunnen maken wordt het RUP onderverdeeld in een aantal planonderdelen. Dit zijn onderdelen van het RUP met een gelijk verschil in mogelijkheden ten opzichte van het bestaande plan, in casu het geldende BPA, of met de bestaande toestand.

Indien het verschil in mogelijkheden ten opzichte van het bestaande plan en het verschil ten opzichte van de bestaande toestand dermate klein is, kan er reeds besloten worden dat er voor dat planonderdeel geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

4.2.3. Doorlichting van de planonderdelen

A. Randen bouwblok: detailleren en afwerken bestaand woongebied

	RUP "Ter Linden"	BPA nr. 8 "Ter Linden"
Bestemming	– wonen in één en/of meergezinswoningen – nevenbestemmingen zoals reca, detailhandel, privé en openbare diensten, kantoren en gemeenschaps-uitrusting (incl. aanverwanten)	– woningen – handelsinrichtingen van beperkte omvang
Inrichting	– bouw- en tuinstroken	– bouw- en tuinstroken

- er is quasi geen verschil in activiteiten (bestemming) t.a.v. geldend plan
- de bouwstroken worden in het grafisch plan van het RUP quasi hetzelfde ingetekend als in het BPA, enkel beperkte wijzigingen in functie van de bestaande toestand
- delen van de betrokken stroken zijn nog niet gerealiseerd (enkele braakliggende percelen in het plangebied)

Besluit planonderdeel A

De bestemming en de bouwmogelijkheden in het RUP voor deze planonderdelen zijn quasi hetzelfde als in het geldende BPA. Ten opzichte van de bestaande vergunde of vergund geachte toestand (de reeds gerealiseerde bouwstroken) zijn er slechts enkele braakliggende percelen waar in totaal vijf bijkomende woningen kunnen gerealiseerd worden. Er kan dan ook besloten worden dat voor dit planonderdeel geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

B. Binnengebied

B.1. Bestaand rusthuis

	RUP "Ter Linden"	BPA nr. 8 "Ter Linden"
Bestemming	– bestemming voor openbaar nut	– bejaardenwoningen, woningen voor gehandicapten, sociale woningen, uitrusting en diensten voor verzorging en ontspanning.
Inrichting	– inrichtingsvoorschriften worden afgestemd op de bestaande vergunde toestand – terreinoppervlakte bestaande gebouw = +/- 2200 m ²	– maximale bebouwing wordt vastgelegd d.m.v. maximale bebouwde opp., maximale netto-vloerindex en maximale aantal woningen – max. bebouwbare opp. = 2100 m ²

- er is een verschil in activiteiten (bestemming) t.a.v. geldend plan: de bestemming openbaar nut wordt ruimer gedefinieerd;
- de inrichtingsvoorschriften worden afgestemd op de bestaande vergunde toestand en er wordt slechts beperkt bijkomende bebouwing of verharding toegestaan;
- het gaat om een bestaande vergunde toestand, die wel meer mogelijkheden qua bestemming krijgt.

B.2. Bestaande serviceflats

	RUP "Ter Linden"	BPA nr. 8 "Ter Linden"
Bestemming	– huisvesting van senioren	– woningen en complementaire gemeenschapsruimte.
Inrichting	– inrichtingsvoorschriften worden afgestemd op de bestaande vergunde toestand – terreinoppervlakte bestaande gebouw = +/- 550 m ²	– maximale bebouwing wordt vastgelegd d.m.v. maximale bebouwde opp., maximale netto-vloerindex en maximale aantal woningen – max. bebouwbare opp. = 596 m ²

- er is slechts een zeer beperkt verschil in activiteiten (bestemming) t.a.v. geldend plan: de bestemming wonen wordt verder verfijnd naar huisvesting van senioren
- geen verschil in bodemafdekking t.a.v. geldend plan
- er is enkel sprake van een bestendiging van de bestaande toestand

B.3. Nieuw rusthuis

	RUP "Ter Linden"	BPA nr. 8 "Ter Linden"
Bestemming	– bestemming voor openbaar nut: seniorenhuisvesting en aanverwanten OCMW-werking (dienstencentrum)	– woningen
Inrichting	– maximale bebouwing wordt vastgelegd d.m.v. maximale terreinbezetting, maximale bouwhoogte – max. bebouwbare opp. = 3350 m ² (benodigde footprint nieuw rusthuis)	– maximale bebouwing wordt vastgelegd d.m.v. maximale bebouwde opp., maximale netto-vloerindex en maximale aantal woningen – max. bebouwbare opp. = 1800 m ²

- er is een verschil in activiteiten (bestemming) t.a.v. geldend plan
- er is een verschil in bodemafdekking t.a.v. geldend plan
- het gaat om een nieuw te realiseren project

B.4. Bestaande groepswoningbouw

	RUP "Ter Linden"	BPA nr. 8 "Ter Linden"
Bestemming	– wonen	– woningen en complementaire gemeenschapsruimte. – gedeeltelijk detailhandel mogelijk
Inrichting	– inrichtingsvoorschriften worden afgestemd op de bestaande vergunde toestand	– maximale bebouwing wordt vastgelegd d.m.v. maximale bebouwde opp., maximale netto-vloerindex en maximale aantal woningen

- er is slechts een beperkt verschil in activiteiten (bestemming) t.a.v. geldend plan
- er is geen verschil in bodemafdekking t.a.v. geldend plan: de vergunning voor het project werd afgeleverd in afwijking van het BPA voor wat betreft de inplanting en de hoogte van de gebouwen; in het RUP wordt het voorschrift afgestemd op de bestaande toestand en worden dus gelijke bouw mogelijkheden geboden als in het BPA (wat betreft aantal woningen en vloeroppervlakte);
- enkel sprake van een bestemming van de bestaande toestand

B.5. Nieuwe groepswoningbouw

	RUP "Ter Linden"	BPA nr. 8 "Ter Linden"
Bestemming	– wonen	– woningen – op buurtniveau: sociale voorzieningen, gemeenschapsuitrusting en detailhandel
Inrichting	– maximale bebouwing wordt vastgelegd d.m.v. maximale terreinbezetting, maximale bouwhoogte – de max. bebouwbare opp. zal gelijkaardig zijn als in het BPA	– maximale bebouwing wordt vastgelegd d.m.v. maximale bebouwde opp., maximale netto-vloerindex en maximale aantal woningen – max. bebouwbare opp. = 965 m ²

- er is slechts een beperkt verschil in activiteiten (bestemming) t.a.v. geldend plan
- geen verschil in bodemafdekking t.a.v. geldend plan
- het gaat om een nieuw te realiseren project

B.6. Herinrichting openbaar domein

	RUP "Ter Linden"	BPA nr. 8 "Ter Linden"
Bestemming	– groenzone met erffunctie	– groengebieden, plaatsen bestemd voor sport en spel, plaatsen bestemd voor de inwendige ontsluiting van een woongebied (woonerf-woonstraat)
Inrichting	– gelijkaardige inrichtingsvoorschriften	– aanleg van groen, verhardingen, speelterreinen.

- er is geen verschil in activiteiten (bestemming) t.a.v. geldend plan, de verschillende bestemmingen voor de openbare ruimte in het BPA worden in één globaal voorschrift opgenomen
- een zeer beperkt verschil in bodemafdekking t.a.v. geldend plan, aangezien er gelijkaardige inrichtingsvoorschriften zullen worden opgenomen.
- de heraanleg van het publieke domein is mogelijk.

B.7. Parking

	RUP "Ter Linden"	BPA nr. 8 "Ter Linden"
Bestemming	– zones voor de inplanting van parkeervoorzieningen	– zones voor de inplanting van bijgebouwen (garages)
Inrichting	– verharding al of niet in waterdoorlatende materialen	– oprichten van garages

- er is geen verschil in activiteiten (bestemming) t.a.v. geldend plan, de zones worden enkel anders ingetekend.
- er is een verschil in bodemafdekking t.a.v. geldend plan; aangezien het BPA voorzag in garages en het RUP enkel parkeerplaatsen voorziet, die eventueel in waterdoorlatende verhardingen kunnen worden aangelegd.
- het gaat om nog te realiseren parkeervoorzieningen

Besluit planonderdeel B

De verschillende planonderdelen in het binnengebied van het RUP wijken in min of meerdere mate af van het geldende BPA. Ofwel is er een verschil in toelaatbare activiteiten, ofwel is er een verschil in bodemafdekking (door bepalingen in de voorschriften of doordat zones anders ingetekend worden).

Voor een aantal planonderdelen gaat het om bestaande gebouwen (B1, B2 en B4) waar in het RUP de inrichtingsvoorschriften worden afgestemd op de bestaande toestand. Voor andere planonderdelen (B3, B5) gaat het om braakliggende percelen waar in het geldende BPA ook reeds bouwmogelijkheden waren voorzien, maar die in het RUP worden herzien in functie van de bestemming en/of in functie van de bouwwijze.

Verder is er nog de inrichting van het openbaar domein (B6) en parkings (B7) waar er ook verschillen zijn ten opzichte van het geldende plan en ten opzichte van de bestaande toestand.

C. Wegenis

	RUP "Ter Linden"	BPA nr. 8 "Ter Linden"
Bestemming	– wegenis	– wegenis
Inrichting	– verkeersvoorzieningen, verhardingen en groenaanleg	– geen voorschrift

- geen verschil in activiteiten (bestemming) t.a.v. geldend plan
- een zeer beperkt verschil in bodemafdekking t.a.v. geldend plan, ook hier worden de zones anders ingetekend, maar totale bodemafdekking zal weinig of niets verschillen
- het gaat hier om een bestendiging van de bestaande toestand, de wegen zijn hier reeds gerealiseerd

Besluit planonderdeel C

Gezien er weinig of geen verschil is voor dit planonderdeel ten opzichte van het geldende plan en de bestaande toestand, kan er besloten worden dat voor dit planonderdeel geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Besluit

Als gevolg van bovenstaande doorlichting van de ingrepen kan worden vooropgesteld voor welke onderdelen een screening van de milieueffecten zinvol is.

Uit deze doorlichting wordt besloten om voor planonderdelen B1 t.e.m. B7 een screening van milieueffecten uit te voeren.

4.2.4. Mogelijke onderlinge verbanden

De geselecteerde planonderdelen kunnen elkaar onderling beïnvloeden. Er wordt dan ook geopteerd om deze voor iedere discipline samen te bespreken. Op deze manier worden de onderlinge relaties en beïnvloeding meteen duidelijk.

4.3. Screening van de milieueffecten per discipline

4.3.1. Te screenen disciplines

Conform de omzendbrief LNE/2007 dd. 01.12.2007 (BS 17.12.2007) worden de volgende disciplines in overweging genomen:

1. gezondheid en veiligheid van de mens;
2. ruimtelijke ordening;
3. biodiversiteit, de fauna en flora;
4. energie- en grondstoffenvoorraden;
5. bodem;
6. water;
7. atmosfeer en de klimatologische factoren;
8. geluid;
9. licht;
10. stoffelijke goederen;
11. cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed;
12. landschap;
13. mobiliteit;
14. samenhang tussen de genoemde factoren.

Bovenstaande disciplines hebben onderlinge relaties en zijn m.a.w. niet onafhankelijk van elkaar. Zo betekent bijvoorbeeld het oprichten van bebouwing niet alleen een bijkomende afdekking van de bodem, maar wordt hierdoor eveneens het indringen van water in de bodem onmogelijk gemaakt, zodanig dat dit ook invloed heeft op de grondwatertafel. Bovendien vermindert dergelijk ruimtebeslag de leefruimte van fauna en flora. De samenhang van verschillende milieueffecten én van de milderende maatregelen is daarom van groot belang.

Als gevolg van deze beschouwingen worden de disciplines hierna in een dusdanige volgorde behandeld dat de disciplines met kans op veel onrechtstreekse effecten (= de integrerende disciplines fauna en flora, onroerend erfgoed en ruimtelijke ordening, en gezondheid en veiligheid van de mens), pas na deze met primaire effecten aan bod komen.

Ook worden de volgende disciplines, omwille van de sterke samenhang én omwille van het vermijden van herhalingen, samen genomen:

- cultureel erfgoed m.i.v. architectonisch en archeologisch erfgoed en landschap (= onroerend erfgoed);
- ruimtelijke ordening m.i.v. stoffelijke goederen (= ruimtelijke ordening).

Derhalve wordt hiernavolgend volgende rangschikking en "vereenvoudigde" 12-delige indeling van de disciplines gehanteerd:

1. bodem;
2. water;
3. mobiliteit;

4. geluid;
5. licht;
6. atmosfeer en klimatologische factoren;
7. biodiversiteit, fauna en flora;
8. onroerend erfgoed;
9. ruimtelijke ordening;
10. energie- en grondstoffenvoorraden;
11. gezondheid en veiligheid van de mens;
12. samenhang tussen de genoemde factoren.

Werkwijze

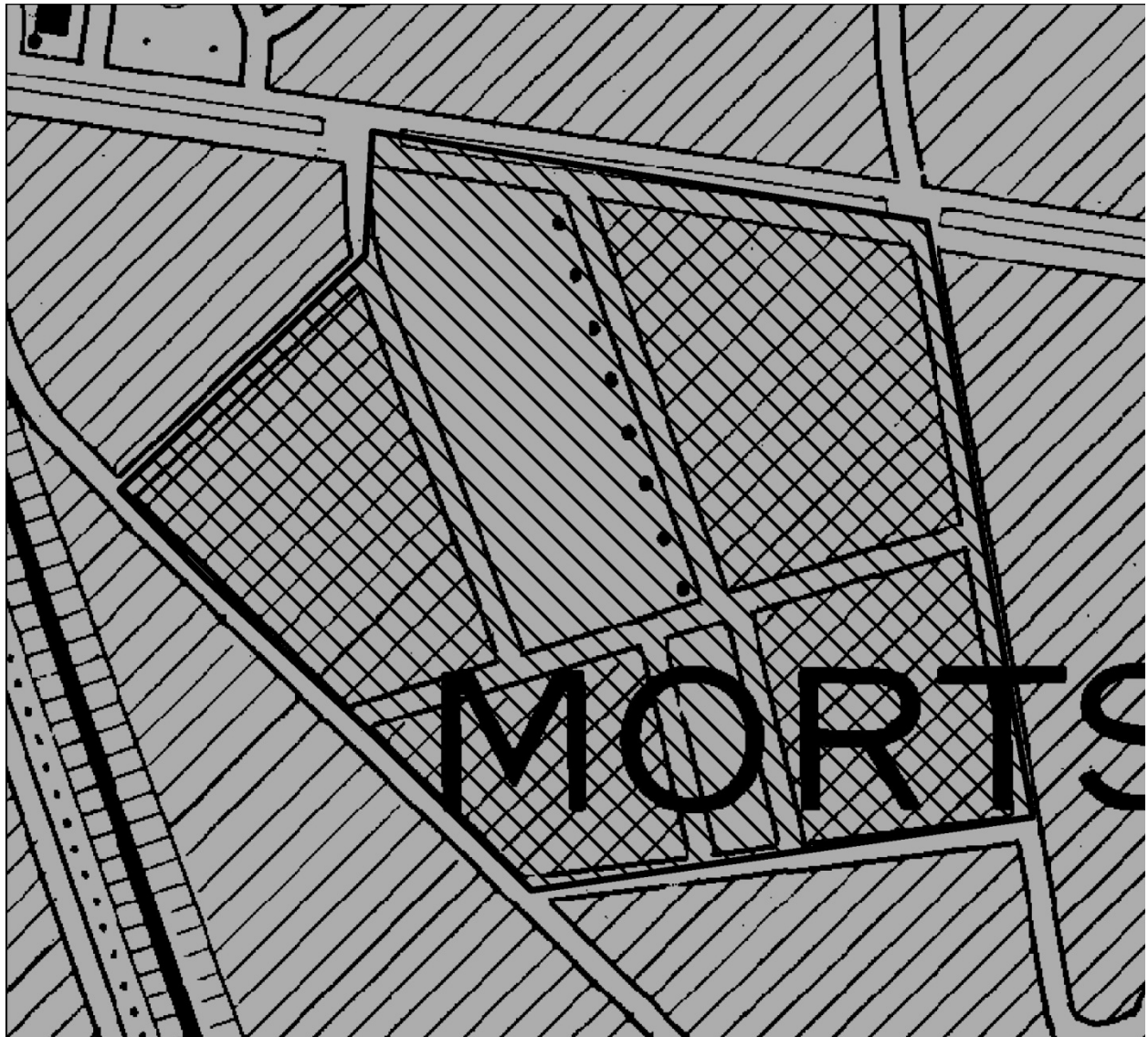
Bij deze screening wordt steeds vergeleken met de referentiesituatie; dit is in principe de juridische toestand volgens het geldende gewestplan, zoals beschreven in par. 2.3. Deze juridische toestand wordt echter aangevuld door de beschrijving van de bestaande toestand die eerst in beeld wordt gebracht, voor zover dat nog niet is gebeurd in par. 2.2. Indien wel, wordt hierop niet meer teruggekomen, maar wordt naar deze paragraaf verwezen.

Vervolgens worden de ingrepen op deze referentiesituatie besproken, samen met de mogelijke effecten ervan. Daarbij wordt niet alleen de aard, maar ook de omvang van de ingreep in beschouwing genomen. De mogelijke effecten worden eventueel gevolgd door milderende maatregelen. Indien er leemten in de kennis zijn, worden deze vermeld.

Tot slot wordt in dit hoofdstuk ook nagegaan of het voorgenomen plan grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

4.3.2. Effecten inzake bodem

Bestaande toestand



Legende

-  01. Antropogeen
-  grens_bpa

Figuur 15: uittreksel uit de Bodemkaart van België

bron: AGIV

Het plangebied is volledig gelegen in stedelijk gebied. Het werd op de bodemkaart dan ook opgetekend als een gebied met een antropogeen vergraven bodemlaag.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Als milderende maatregel is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing.

Ingreep	Mogelijke effecten	Milderende maatregelen
B1: Bestaande rusthuis	– geen aanzienlijke effecten op de bodem aangezien er t.o.v. de bestaande toestand geen of slechts beperkt uitbreiding van bebouwing en verharding wordt toegestaan	
B2: Bestaande serviceflats	– geen aanzienlijke effecten op de bodem aangezien er t.o.v. de bestaande toestand geen uitbreiding van bebouwing en verharding wordt toegestaan	
B3: Nieuw rusthuis	– toename van permanente bedekking van de bodem met verminderde bodeminfiltratie en plaatselijke verdroging van de ondergrond tot gevolg.	
B4: Bestaande groepswoningbouw	– geen aanzienlijke effecten op de bodem aangezien er t.o.v. de bestaande toestand geen uitbreiding van bebouwing en verharding wordt toegestaan	
B5: Nieuwe groepswoningbouw	– toename van permanente bedekking van de bodem met verminderde bodeminfiltratie en plaatselijke verdroging van de ondergrond tot gevolg.	
B6: Herinrichting openbaar domein	– groenaanleg geeft aanleiding tot nieuwe bodemvorming	– compenseert (deels) oprichting nieuwe gebouwen en aanleg nieuwe verhardingen
B7: Parking	– toename van permanente bedekking van de bodem met verminderde bodeminfiltratie en plaatselijke verdroging van de ondergrond tot gevolg.	– gebruik van waterdoorlatende materialen

Conclusie

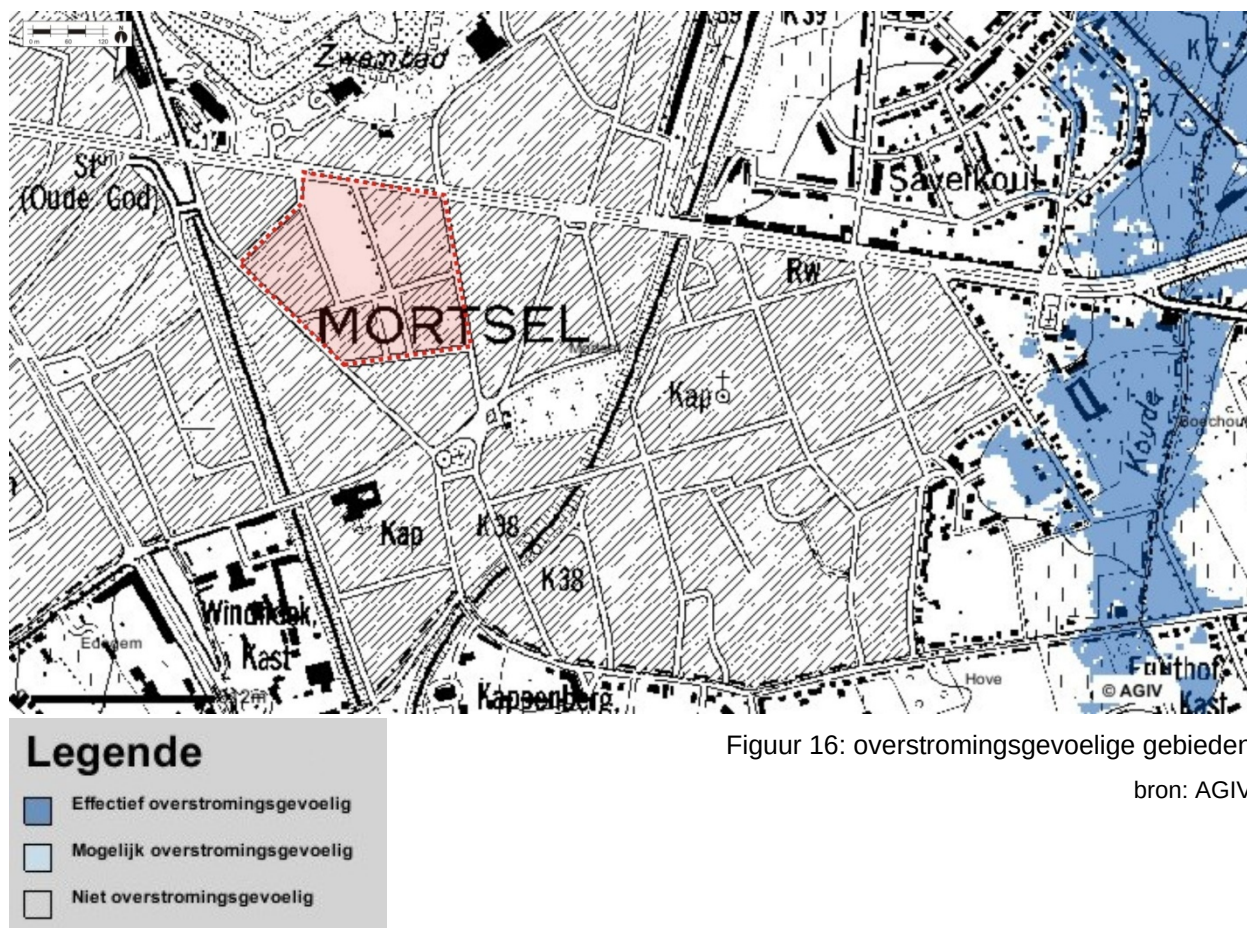
Het plangebied bevindt zich volledig in stedelijk gebied, waar de bodemlaag reeds antropogeen vergraven is. Er zijn dus geen aanzienlijke effecten te verwachten.

Bovendien voorziet het RUP in groenaanleg, die aanleiding is tot nieuwe bodemvorming, waardoor er een positief effect ontstaat.

4.3.3. Effecten inzake water

Bestaande toestand

Het plangebied is op de overstromingskaarten niet aangeduid als overstromingsgevoelig gebied.



bron: AGIV

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Als milderende maatregel is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing.

Ingreep	Mogelijke effecten	Milderende maatregelen
B1: Bestaande rusthuis	– geen aanzienlijke effecten op de waterhuishouding aangezien er t.o.v. de bestaande toestand geen of slechts beperkt uitbreiding van bebouwing en verharding wordt toegestaan	
B2: Bestaande serviceflats	– geen aanzienlijke effecten op de waterhuishouding aangezien er t.o.v. de bestaande toestand geen uitbreiding van bebouwing en verharding wordt toegestaan	
B3: Nieuw rusthuis	– toename van permanente bedekking van de bodem met verminderde mogelijkheid tot hemelwaterinfiltratie en daling van de grondwatertafel tot gevolg; – verhoogde afvloeï van (vervuild) hemelwater en lozing van afvalwater.	– aansluiting op rioleringsnet

B4: Bestaande groepswoningbouw	– geen aanzienlijke effecten op de waterhuishouding aangezien er t.o.v. de bestaande toestand geen uitbreiding van bebouwing en verharding wordt toegestaan	
B5: Nieuwe groepswoningbouw	– toename van permanente bedekking van de bodem met verminderde mogelijkheid tot hemelwaterinfiltratie en daling van de grondwatertafel tot gevolg; – verhoogde afvloeit van (vervuild) hemelwater en lozing van afvalwater.	– aansluiting op rioleringsnet
B6: Herinrichting openbaar domein	– positief effect: groenaanleg geeft aanleiding tot nieuwe bodemvorming en infiltratiemogelijkheden	– compenseert (deels) oprichting nieuwe gebouwen en aanleg nieuwe verhardingen
B7: Parking	– toename van permanente bedekking van de bodem met verminderde mogelijkheid tot hemelwaterinfiltratie en daling van de grondwatertafel tot gevolg.	– gebruik van waterdoorlatende materialen

Conclusie

De negatieve effecten van bijkomende bebouwing en verharding worden zo veel mogelijk beperkt door het opleggen van milderende maatregelen.

Globaal gezien heeft de realisatie van het RUP dan ook geen significante negatieve effecten op de waterhuishouding.

4.3.4. Effecten inzake verkeer en mobiliteit

Bestaande toestand

De referentiesituatie wordt gevormd door de bestaande toestand van het plangebied. Gekende knelpunten zijn de parkeerdruk op de openbare ruimte.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Ingreep	Mogelijke effecten	Milderende maatregelen
B1: Bestaande rusthuis	– vermoedelijk geen aanzienlijke effecten ten opzichte van de huidige situatie: verruiming van de bestemming openbaar nut gaat gepaard met de afbouw van de functie van het gebouw als rusthuis.	
B2: Bestaande serviceflats	– geen effecten want enkel behoud bestaande toestand	
B3: Nieuw rusthuis	– toename van het aantal verkeersbewegingen door personeel en bezoekers	– parkeervoorzieningen op eigen terrein (60 plaatsen)
B4: Bestaande groepswoningbouw	– geen effecten want enkel behoud bestaande toestand	
B5: Nieuwe groepswoningbouw	– toename van het aantal verkeersbewegingen door bewoners	– parkeervoorzieningen op eigen terrein te voorzien bijkomend parkeeraanbod in randparkings

B6: Herinrichting openbaar domein	– positief effect door ruimte voor langzaam verkeer en doorwaadbaarheid van het bouwblok	– <i>bijkomend parkeeraanbod in randparkings compenseert verlies aan langspaarkeerplaatsen</i>
B7: Parking	– positief effect: verlichting van de parkeerdruk.	

Er kunnen effecten verwacht worden inzake parkeren voor bewoners binnen het plangebied:

- *door de herinrichting van de publieke ruimte in het binnengebied dienen een aantal langspaarkeerplaatsen te verdwijnen;*
- *door de inplanting van een nieuw rusthuis en nieuwe groepswoningbouw is er een grotere behoefte aan parkeerplaatsen;*
- *door de omvorming van bestaande woningen naar meergezinswoningen kunnen eveneens bijkomend parkeerplaatsen nodig zijn.*

Deze effecten worden binnen het plangebied opgevangen door enerzijds te voorzien in een bijkomend parkeeraanbod (+/- 95 parkeerplaatsen) in een aantal randparkings en door bij de nieuwe projecten normen op te leggen inzake een op eigen terrein te realiseren parkeeraanbod.

In bijgaande tabel wordt dit samengevat:

Oorzaak	Aantal plaatsen	Berekeningswijze	Milderende maatregel / oplossing RUP
<i>herinrichting publieke ruimte</i>	<i>+/- 75</i>	<i>aantal langspaarkeerplaatsen (één parkeerplaats = 6 m) dat verdwijnt door herinrichting publieke ruimte</i>	<i>bijkomend parkeeraanbod in randparkings</i>
<i>nieuwe groepswoningbouw</i>	<i>+/- 22</i>	<i>1,5 plaats per bijkomende wooneenheid (+/- 15 woningen)</i>	<i>bijkomend parkeeraanbod in randparkings</i>
<i>nieuw rusthuis</i>	<i>+/- 60</i>	<i>0,5 parkeerplaats per wooneenheid (120 RVT-plaatsen)</i>	<i>parkeren op eigen terrein (deels ondergronds)</i>
<i>omvorming woningen naar meergezinswoning</i>	<i>onbekend</i>	<i>/</i>	<i>wordt enkel toegestaan indien oplossing op eigen terrein</i>

Tabel 2: effecten inzake parkeren

Conclusie

Door de ligging van het plangebied in stedelijk gebied, nabij openbaar vervoersvoorzieningen, de aanwezigheid (en verdere uitbouw) van voorzieningen voor langzaam verkeer, zal de toename van verkeersbewegingen door de inplanting van een nieuw rusthuis en nieuwe woningen vermoedelijk geen significante effecten inzake verkeer en mobiliteit teweeg brengen.

De effecten inzake parkeren en parkeeraanbod worden zodanig gemilderd in het RUP dat er geen significante effecten te verwachten zijn.

4.3.5. Effecten inzake geluid

Bestaande toestand

Er zijn geen specifieke knelpunten aanwezig met betrekking tot geluid.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Ingreep	Mogelijke effecten	Milderende maatregelen
B1: Bestaande rusthuis	– geen	
B2: Bestaande serviceflats	– geen	
B3: Nieuw rusthuis	– enkel tijdelijke effecten bij de oprichting van het gebouw	
B4: Bestaande groepswoningbouw	– geen	
B5: Nieuwe groepswoningbouw	– enkel tijdelijke effecten bij de oprichting van het gebouw	
B6: Herinrichting openbaar domein	– geen	
B7: Parking	– enkel tijdelijke effecten bij de aanleg van parkeerplaatsen	

Conclusie

Behoudens tijdelijke negatieve effecten tijdens de aanlegfase zijn er geen significante negatieve effecten inzake geluid te verwachten.

4.3.6. Effecten inzake licht

Bestaande toestand

Er zijn geen specifieke gegevens inzake licht aanwezig.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Ingreep	Mogelijke effecten	Milderende maatregelen
B1: Bestaande rusthuis	– geen	
B2: Bestaande serviceflats	– geen	
B3: Nieuw rusthuis	– geen	
B4: Bestaande groepswoningbouw	– geen	
B5: Nieuwe groepswoningbouw	– geen	
B6: Herinrichting openbaar domein	– geen	
B7: Parking	– geen	

Conclusie

Er zijn geen significante negatieve effecten inzake lichthinder te verwachten.

4.3.7. Effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren

Bestaande toestand

Er zijn geen specifieke gegevens inzake atmosfeer en klimatologische factoren aanwezig. De effecten inzake atmosfeer en klimaat situeren zich vooral op het vlak van warmte-uitstoot en uitstoot van broeikasgassen (bvb. van verwarmingsinstallaties e.d.).

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

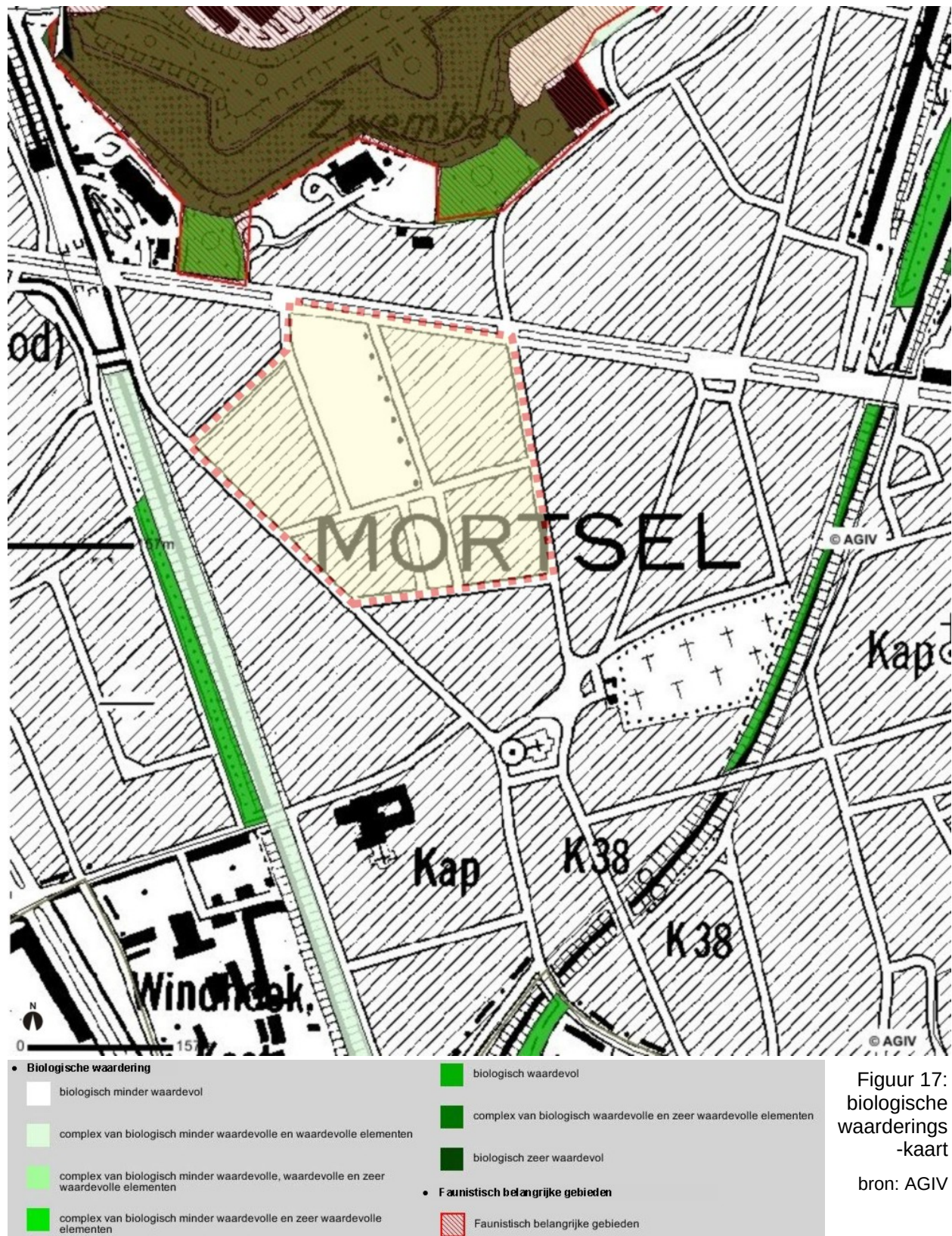
Ingreep	Mogelijke effecten	Milderende maatregelen
B1: Bestaande rusthuis	– geen	
B2: Bestaande serviceflats	– geen	
B3: Nieuw rusthuis	– tijdens de werken: warmte-uitstoot en luchtvervuiling; na de werken: niet aanzienlijk negatief	– nieuwe gebouwen dienen te voldoen aan de nieuwe energieprestatieregelgeving
B4: Bestaande groepswoningbouw	– geen	
B5: Nieuwe groepswoningbouw	– tijdens de werken: warmte-uitstoot en luchtvervuiling; na de werken: niet aanzienlijk negatief	– nieuwe gebouwen dienen te voldoen aan de nieuwe energieprestatieregelgeving
B6: Herinrichting openbaar domein	– positief effect door nieuwe groenaanleg	– compenseert (deels) eventuele negatieve effecten van andere planonderdelen
B7: Parking	– tijdens de werken: warmte-uitstoot en luchtvervuiling; na de werken: niet aanzienlijk negatief	– nieuwe gebouwen dienen te voldoen aan de nieuwe energieprestatieregelgeving

Conclusie

Behoudens tijdelijke negatieve effecten tijdens de aanlegfase zijn er geen significante negatieve effecten inzake atmosfeer en klimatologische factoren te verwachten.

4.3.8. Effecten inzake biodiversiteit, fauna en flora

Bestaande toestand



Op de biologische waarderingskaart zijn binnen het plangebied geen gronden aangeduid als biologisch waardevol.

De braakliggende gronden hebben wel een sterk groen karakter.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

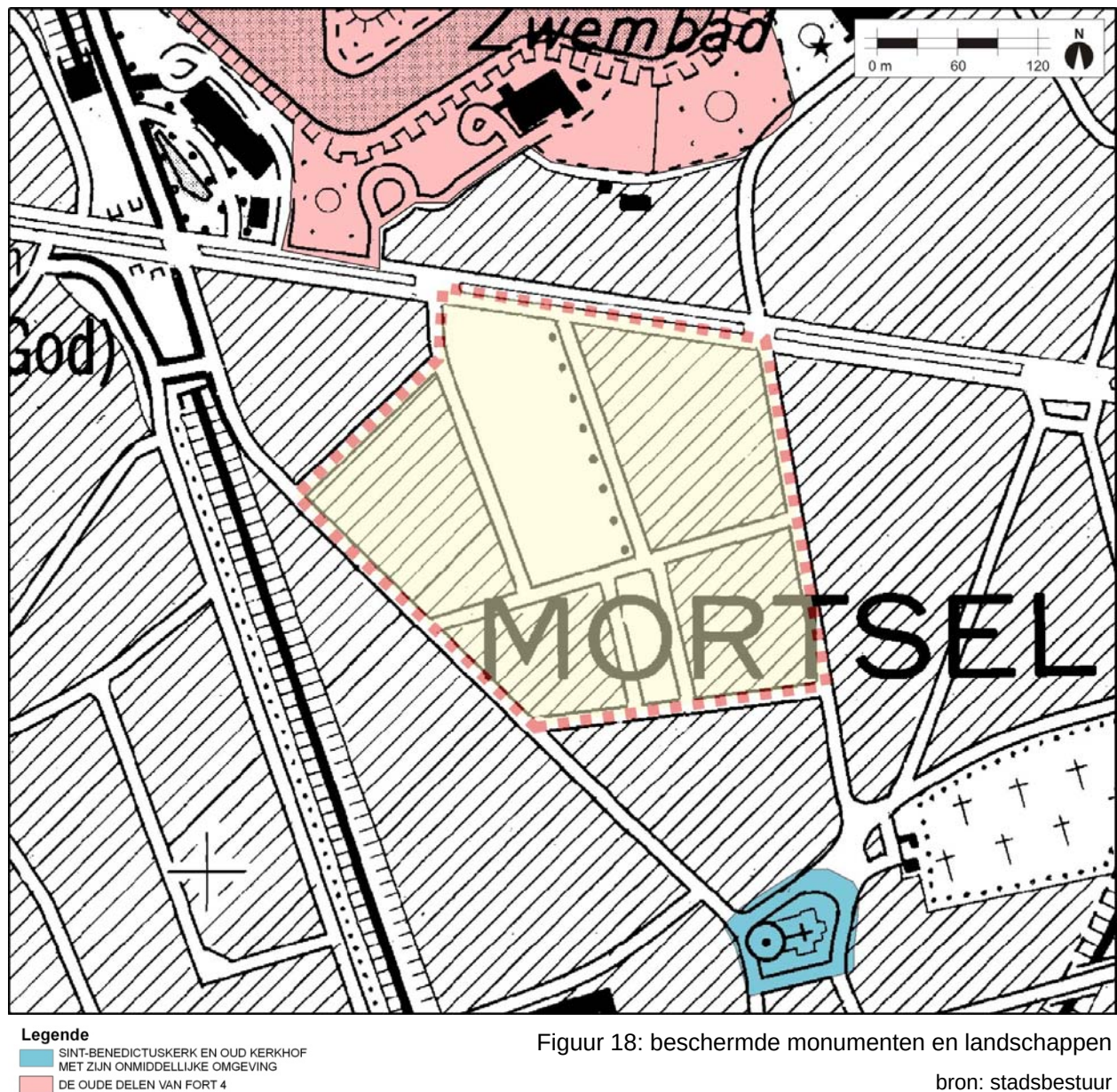
Ingreep	Mogelijke effecten	Milderende maatregelen
B1: Bestaande rusthuis	– geen	
B2: Bestaande serviceflats	– geen	
B3: Nieuw rusthuis	– voor de oprichting van het nieuwe rusthuis zullen enkele bomen moeten verdwijnen	– boscompensatie (indien vereist volgens bosdecreet)
B4: Bestaande groepswoningbouw	– geen	
B5: Nieuwe groepswoningbouw	– voor de oprichting van het nieuwe woonproject zullen enkele bomen moeten verdwijnen	– boscompensatie (indien vereist volgens bosdecreet)
B6: Herinrichting openbaar domein	– positief effect door nieuwe groenaanleg	– compenseert (deels) eventuele negatieve effecten van andere planonderdelen
B7: Parking	– voor de aanleg van verhardingen zullen enkele bomen moeten verdwijnen	– boscompensatie (indien vereist volgens bosdecreet)

Conclusie

Mits toepassing van de milderende maatregelen zijn geen significante negatieve effecten op de biodiversiteit, fauna en flora te verwachten.

4.3.9. Effecten inzake onroerend erfgoed

Bestaande toestand



In het plangebied komen geen ankerplaatsen voor.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied liggen wel volgende beschermde monumenten: Fort (BVE 11.04.1984) en de toren van de St.-Benedictuskerk (KB 30.05.1936). De kerk en het oude kerkhof is met zijn onmiddellijke omgeving eveneens beschermd als landschap (KB 30.12.1942).

Voor informatie rond archeologische vindplaatsen in het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 2.3.5.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Gezien de ligging van het plangebied op enige afstand van de genoemde monumenten en de scheiding ervan door bouwblokken en lijninfrastructuur zijn er geen effecten te verwachten.

Met betrekking tot de discipline archeologie dient vermeld dat het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 28 februari 2003, van toepassing is. Bij het aantreffen van archeologisch erfgoed geldt steeds de zorg- en vondstmeldingsplicht, zoals beschreven in artikel 4 en artikel 8 van bovenvermeld decreet.

Conclusie

Er zijn geen significante negatieve effecten inzake onroerend erfgoed te verwachten.

4.3.10. Effecten inzake ruimtelijke ordening

Bestaande toestand

De bestaande toestand wordt gevormd door het BPA zoals omschreven in paragraaf 2.3.3.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Ingreep	Mogelijke effecten	Milderende maatregelen
B1: Bestaande rusthuis	– positief effect door uitbreiding van de bestemming openbaar nut (valorisatie van bestaand gebouw in stedelijk weefsel)	
B2: Bestaande serviceflats	– geen	
B3: Nieuw rusthuis	– positief effect want inplanting van een functie die tegemoet komt aan een duidelijke maatschappelijke nood (seniorenhuisvesting) – inplanting in stedelijk weefsel nabij voorzieningen van openbaar vervoer	
B4: Bestaande groepswoningbouw	– geen	
B5: Nieuwe groepswoningbouw	– positief effect want inplanting van een functie die tegemoet komt aan een duidelijke maatschappelijke nood (sociale huisvesting) – inplanting in stedelijk weefsel nabij voorzieningen van openbaar vervoer	
B6: Herinrichting openbaar domein	– positief effect door inplanting van openbare groenvoorzieningen in stedelijk gebied	
B7: Parking	– positief effect want parkeervoorzieningen verlichten de druk op de openbare ruimte in het plangebied en omgeving	

Conclusie

Inzake ruimtelijke ordening heeft het plan enkel positieve effecten.

4.3.11. Effecten inzake energie- en grondstoffenvoorraad

Bestaande toestand

Er zijn geen specifieke knelpunten gekend inzake energie- en grondstoffenvoorraad met betrekking tot het plangebied. Er zijn eveneens geen energie- en grondstoffenvorraden gekend in het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Ingereep	Mogelijke effecten	Milderende maatregelen
B1: Bestaande rusthuis	– Gebruik van energie en grondstoffen voor de verwarming en onderhoud van het gebouw	Geen (geen verschil met de referentiesituatie)
B2: Bestaande serviceflats	– Gebruik van energie en grondstoffen voor de verwarming en onderhoud van het gebouw	Geen (geen verschil met de referentiesituatie)
B3: Nieuw rusthuis	– Tijdelijk effect bij de oprichting van het gebouw: gebruik van energie en grondstoffen – Gebruik van energie en grondstoffen voor de verwarming en onderhoud van het gebouw	– Toepassing energieprestatieregelgeving – Bouwen van energiezuinig gebouw door uitstekende isolatie, passief en actief gebruik van zonne-energie, warmtepompen, enz.
B4: Bestaande groepswoningbouw	– Gebruik van energie en grondstoffen voor de verwarming en onderhoud van het gebouw	Geen (geen verschil met de referentiesituatie)
B5: Nieuwe groepswoningbouw	– Tijdelijk effect bij de oprichting van het gebouw: gebruik van energie en grondstoffen – Gebruik van energie en grondstoffen voor de verwarming en onderhoud van het gebouw	– Toepassing energieprestatieregelgeving – Bouwen van energiezuinig gebouw door uitstekende isolatie, passief en actief gebruik van zonne-energie, warmtepompen, enz.
B6: Herinrichting openbaar domein	– geen	
B7: Parking	– Tijdelijk effect bij de aanleg van de parkeervoorzieningen: gebruik van energie en grondstoffen	

Conclusie

Behoudens tijdelijke negatieve effecten tijdens de aanlegfase zijn er geen significante negatieve effecten inzake de energie- en grondstoffenvoorraad te verwachten.

4.3.12. Effecten inzake gezondheid en veiligheid van de mens

Bestaande toestand

Er zijn geen gekende knelpunten aanwezig inzake de gezondheid en veiligheid van de mens.

Er bevinden zich geen Seveso-bedrijven binnen de 2 km van het plangebied.

Mogelijke effecten en milderende maatregelen

Ingereep	Mogelijke effecten	Milderende maatregelen
B1: Bestaande rusthuis	– Geen	
B2: Bestaande serviceflats	– Geen	
B3: Nieuw rusthuis	– Positief: kwalitatieve huisvesting en verzorging van senioren.	

B4: Bestaande groepswoningbouw	– Geen	
B5: Nieuwe groepswoningbouw	– Positief: kwalitatieve en betaalbare huisvesting.	
B6: Herinrichting openbaar domein	– Positief: groenaanleg zorgt voor aangename stedelijke leefomgeving	
B7: Parking	– Geen	

Conclusie

Bekeken vanuit de gezondheid van de mens in het algemeen kunnen de effecten van het geplande project als positief worden ingeschat. Het gaat hier immers om o.a. de realisatie van een sociaal woonproject en kwalitatieve huisvesting en verzorging van senioren.

4.3.13. Effecten door de samenhang tussen de disciplines of door interactie met de omgeving

Hierna wordt onderzocht in hoeverre er cumulatieve effecten optreden door ofwel de combinatie van verschillende planonderdelen, ofwel door het samengaan van het RUP met andere plannen of ontwikkelingen in de omgeving. Hierbij werden voorgaande analyses geëvalueerd, rekening houdend met de voorgestelde milderende maatregelen.

Disci- pline ↓	Planonderdeel →	B1: Bestaande rusthuis	B2: Bestaande serviceflats	B3: Nieuw rusthuis	B4: Bestaande groeps- woningbouw	B5: Nieuwe groeps- woningbouw	B6: Herinrichting openbaar domein	B7: Parking	Geheel
bodem		/	/	0	/	0	+	0	0
water		/	/	0	/	0	+	0	0
verkeer en mobiliteit		/	/	-	/	-	+	+	0
geluid		/	/	0	/	0	0	0	0
licht		/	/	0	/	0	0	0	0
atmosfeer en klimatologische factoren		/	/	0	/	0	+	0	0
biodiversiteit, fauna en flora		/	/	-	/	-	+	-	0
onroerend erfgoed		/	/	0	/	0	0	0	0
ruimtelijke ordening		+	/	+	/	+	+	+	+
energie- en grondstoffenvoorraden		/	/	0	/	0	0	0	0
gezondheid en veiligheid van de mens		/	/	+	/	+	+	0	+
Samenhang tussen de disciplines		0	0	0	0	0	+	+	+

Legende:

- / Het plan houdt geen wijziging in t.o.v. het geldend plan en de bestaande toestand
- 0 Er is geen effect of een zeer minimaal effect voor deze discipline
- +, ++ Er is een positief of een significant positief effect voor deze discipline
- , -- Er is een negatief of een significant negatief effect voor deze discipline

Op basis van voorgaande screening kan besloten worden dat er, mits het nemen van de voorgestelde milderende maatregelen, slechts een beperkt negatief effect inzake verkeer en mobiliteit ontstaat door planonderdeel B3 (inplanting nieuwe rusthuis) en B5 (nieuwe groepswoningbouw). Dit wordt echter gecompenseerd door planonderdeel B7 (aanleg parkeervoorzieningen).

Voor het overige zijn er enkel positieve effecten te verwachten.

4.3.14. Beoordeling van grensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten

Volgende overwegingen leiden tot het besluit dat er vermoedelijk geen grensoverschrijdende effecten zullen voorkomen:

- het plangebied ligt ver van de lands- en gewestgrenzen;
- de dichtstbijzijnde gemeentegrens bevindt zich op circa 1 km ten zuiden van het plangebied;
- het RUP veroorzaakt geen significant negatieve effecten.

5. Besluit

Vermits:

- dit gemeentelijk RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is volgens het besluit van de Vlaamse regering van 10.12.2004;
- dit gemeentelijk RUP ook niet gelegen is in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone zodat een passende beoordeling niet vereist is (overeenkomstig art. 4.2.1 van DABM);
- er in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat de effecten van het voorliggende plan op de verschillende ontvangende milieusystemen en op de gezondheid van de mens eerder positief zullen zijn;

voldoet dit RUP meerdere malen niet aan de voorwaarden voor plan-MER-plicht.

De opmaak van een plan-MER is dus niet noodzakelijk.

6. Verzoek tot raadpleging

De nota "Onderzoek naar plan-MER plicht" m.b.t. het RUP "Kerkhof en omgeving" werd voor advies bezorgd aan volgende instanties:

Provinciebestuur Antwerpen	Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit	Dienst Ruimtelijke Planning		Koningin Elisabethlei 22	2018 Antwerpen
Agentschap Ruimte & Erfgoed	Ruimtelijke Ordening Antwerpen	t.a.v. Kathelijne Toebak of Viki Peeters	Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111-113 bus 52	2018 Antwerpen
Agentschap Ruimte & Erfgoed	Onroerend Erfgoed Antwerpen	t.a.v. Marc De Borgher	Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111-113 bus 52	2018 Antwerpen
Agentschap Wonen Vlaanderen	Afdeling Wonen	t.a.v. Hilde Van den Bosch	Afdelingshoofd	Koning Albert II-laan 20 bus 7	1000 Brussel
ANB-Antwerpen			Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111-113 bus 63	2018 Antwerpen
Departement MOW	t.a.v. Fernand Desmyter, secretaris-generaal		Graaf de Ferraris-gebouw	Koning Albert II-laan 20 bus 2	1000 Brussel
VMM	Afdeling Operationeel Waterbeheer	t.a.v. Bram Vogels	Graaf de Ferraris-gebouw	Koning Albert II-laan 20 bus 16	1000 Brussel

De aangeschreven instanties brachten allen een advies uit met betrekking tot voorliggende nota. Deze uitgebrachte adviezen worden hiernavolgend besproken. Eventuele aanpassingen aan de screeningsnota worden eveneens hiernavolgend weergegeven en indien nodig herkenbaar in de voorliggende nota aangebracht.

6.1. Adviezen

6.1.1. Advies Dienst Ruimtelijke Planning Provinciebestuur Antwerpen

Samenvatting van het advies

In de screeningsnota wordt foutief vermeld dat voetwegen 22 en 33 in het plangebied liggen. Deze werden afgeschaft op 8 april 1929.

Aanpassingen aan de screeningsnota

De informatie betreffende de voet- en buurtwegen werd gecorrigeerd in Tabel 1 en aan de nota toegevoegd in paragraaf 2.3.6.

6.1.2. Advies Ruimtelijke Ordening

Samenvatting van het advies

De screening maakt een voldoende inschatting van de ruimtelijke effecten.

In functie van het verdere planningsproces wordt wel meegegeven dat de bestemming openbaar nut (voor het bestaande rusthuis) best van een lokaal niveau is qua schaal en dynamiek.

Aanpassingen aan de screeningsnota

Geen aanpassingen aan de screeningsnota.

De opmerking zal verder onderzocht worden in het verdere planningsproces.

6.1.3. Advies Onroerend Erfgoed

Samenvatting van het advies

Onroerend Erfgoed is van mening dat de aanleg van verschillende parkeerzones de druk op de open ruimte onnodig verhoogt en daardoor een uitgesproken negatief effect heeft. Om meer open ruimte te behouden dient onderzocht te worden of er geen ondergrondse parkeervoorzieningen kunnen voorzien worden in het nieuwe rusthuis en bij de groepswoningbouw.

Inzake archeologisch erfgoed dient de benaming 'BRON' geschrapt te worden. De adviesbevoegdheid ligt bij Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed.

Aanpassingen aan de screeningsnota

Voor de opmerking omtrent parkeerplaatsen zie ook paragraaf 6.1.6.

De benaming 'BRON' werd geschrapt en vervangen in paragraaf 2.3.5 van de voorliggende nota.

6.1.4. Advies Agentschap Wonen Vlaanderen

Samenvatting van het advies

De effecten zijn voldoende beschreven voor wat betreft de sector Wonen.

Aanpassingen aan de screeningsnota

Geen aanpassingen.

6.1.5. Advies ANB Antwerpen

Samenvatting van het advies

ANB verwacht geen aanzienlijke milieueffecten die de opmaak van een plan-MER rechtvaardigen.

In functie van het verdere planningsproces worden volgende bemerkingen meegegeven:

- de functies parkeerzone en groenzone van elkaar scheiden;*
- verduidelijken hoe de wegenis met een groene bestemming verenigbaar is;*
- de aanwezige laan/dreefbomen te vrijwaren van beschadiging;*
- de mogelijkheden van ondergronds parkeren verder te onderzoeken.*

Aanpassingen aan de screeningsnota

Geen aanpassingen.

De opmerkingen zullen verder onderzocht worden in het verdere planningsproces.

6.1.6. Departement MOW

Samenvatting van het advies

Het is voor MOW niet duidelijk of de parkeerplaatsen bedoeld zijn voor bewonersparkeren dan wel voor bezoekers van de winkels langsheen de N10. Als dit enkel om bewonersparkeren gaat is een berekening van het aantal noodzakelijke bijkomende parkeerplaatsen eenvoudig te maken.

Aanpassingen aan de screeningsnota

De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor bewonersparkeren.

De beschrijving van de mogelijke effecten inzake verkeer en mobiliteit (paragraaf 4.3.4) werd aangevuld met de gevraagde berekening.

6.1.7. VMM

Samenvatting van het advies

De screeningsnota wordt gunstig geadviseerd.

Als aandachtspunt wordt meegegeven dat best verduidelijkt wordt dat de aansluiting op de riolering moet gerealiseerd worden d.m.v. een gescheiden stelsel.

Bij eventuele ondergrondse constructies worden negatieve effecten verwacht.

Aanpassingen aan de screeningsnota

Geen aanpassingen.