



GEMEENTE HOREBEKE
RIP RUSTHUIS VLAAMSE ARDENNEN
TOELICHTINGSNOTA – MAART 2014

SOLVA

Joseph Cardijnstraat 60, 9420 Erpe- Mere
T 053 64 65 30 – F 053 64 65 30 – info@so-lva.be

<p>In zijn ontwerpvisie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van</p> <p>Op bevel,</p> <p>De Secretaris, De Voorzitter,</p>	<p>Zegel van de gemeente</p>
---	------------------------------

<p>Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor éénieder ter inzage heeft gelegen van tot en met.....</p> <p>Namens het College,</p> <p>Op bevel,</p> <p>De Secretaris, De Burgemeester,</p>	<p>Zegel van de gemeente</p>
--	------------------------------

<p>Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van</p> <p>Op bevel,</p> <p>De Secretaris, De Voorzitter,</p>	<p>Zegel van de gemeente</p>
--	------------------------------

<p>Verantwoordelijk ruimtelijk planner</p> <p>Julie De Pauw</p>
--

INHOUD

1.	INLEIDING.....	5
1.1.	Algemeen.....	5
1.2.	aanleiding	5
1.3.	situering en afbakening van het plangebied	6
2.	begrip zonevreemdheid	7
2.1.	ontstaan van de zonevreemdheidsproblematiek	7
2.2.	vergunningstoestand.....	8
2.3.	decretaal kader bestaande zonevreemde constructies	8
3.	bestaande juridische toestand.....	9
3.1.	vergunningstoestand	11
4.	rup rusthuis vlaamse ardennen als uitvoering van het grs horebeke	12
4.1.	Algemene visie op de gemeente horebeke	12
4.2.	conclusie	12
5.	planningscontext.....	14
5.1.	ruimtelijk structuurplan vlaanderen.....	14
5.2.	provinciaal ruimtelijk structuurplan oost-vlaanderen	14
5.3.	afbakening natuurlijke en agrarische structuur.....	15
5.4.	studie grondverschuivingen	16
6.	analyse van de bestaande feitelijke toestand.....	17
6.1.	fotoreportage	17
6.2.	motivatie van planningsinitiatief binnen herbevestigd agrarisch gebied (hag)	19
7.	planopzet	20
7.1.	ontwerpend onderzoek	20
7.2.	vertaling naar grafisch plan.....	22
8.	watertoets.....	22
8.1.	situering plangebied	22
8.2.	beoordeling van de effecten op het watersysteem	25
8.3.	conclusie	26

9.	impact op de mobiliteit	26
10.	plan - mer beoordeling	27
11.	veiligheidsrapportage	27
12.	(grafisch) register van percelen waarvoor een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoedingsregeling	28
13.	archeologisch vooronderzoek	28
14.	lijst met op te heffen voorschriften	29
15.	ruimtebalans	29
16.	bijlage: screeningsnota + beslissing LNE	30

1. INLEIDING

1.1. ALGEMEEN

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Horebeke besliste op 26 juni 2012 SOLVA aan te stellen voor de opmaak van het RUP "Rustoord Vlaamse Ardennen". Deze opdracht is aanvaard door de Raad van Bestuur van SOLVA op 8 januari 2013.

Het RUP heeft als doel dat een aantal gemeenschapsvoorzieningen, die binnen de site van dat rustoord zonevreed zijn, in hun huidige bestemming kunnen worden bestendigd.

De noden en problematieken zullen op een geïntegreerde wijze onderzocht en afgewogen worden binnen betreffend planproces.

Het RUP wordt opgemaakt overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Art 2.2.2. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de inhoud van een ruimtelijk uitvoeringsplan. De volgende onderdelen dienen opgenomen te worden in het plan:

1. een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
2. de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming, inrichting en/of beheer;
3. een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
4. de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
5. in voorkomend geval, een limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden;
6. in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van plan-MER, passende beoordeling, VR, ...;
7. in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot planschadevergoeding, planbatenheffing of een compensatie in de zin van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

1.2. AANLEIDING

De richtlijnen in omzendbrief RO 97/02 betreffende het gemeentelijk structuurplanningsproces stipuleren dat de gemeente sectorale problemen, ontwikkelingen en ruimtebehoeften, voor zover zij een rol spelen, dient op te nemen in het ruimtelijk structuurplan. Het GRS vormt het referentiekader voor hun ontwikkeling. In het richtinggevend deel van het GRS wordt gesteld dat het rusthuis ook in de toekomst haar taak naar ouderen moet kunnen blijven opnemen. Hiervoor moeten de bestaande structuren behouden blijven en opgenomen worden in de correct bestemming.¹ In het bindend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Horebeke wordt de opmaak van het RUP 'Rusthuis Vlaamse Ardennen' dan ook vooropgesteld.²

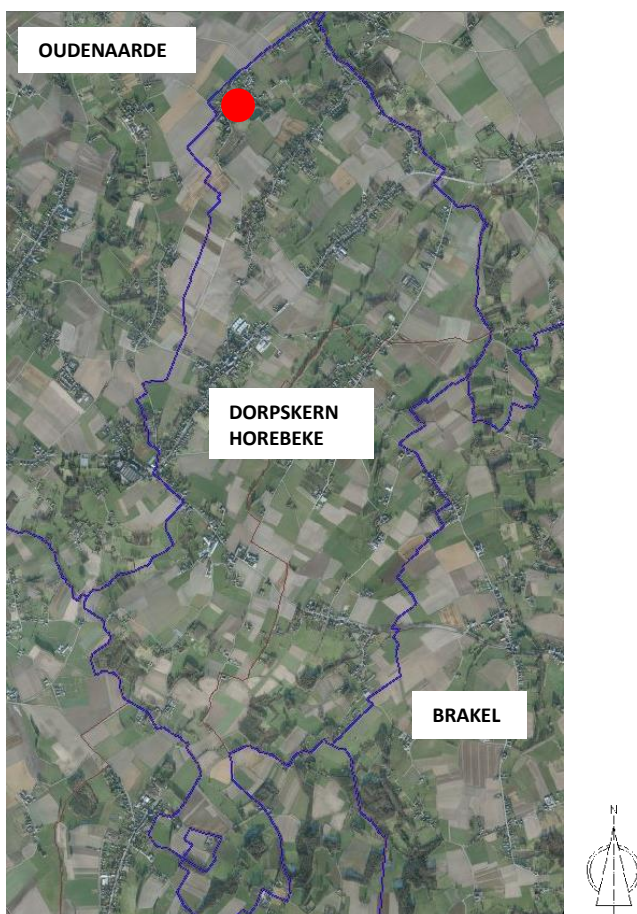
¹ GRS Horebeke, Richtinggevend deel, p 140

² GRS Horebeke, Bindend deel, p.161

Het rustoord is genoodzaakt om, in het kader van gewijzigde regelgeving en normeringen inzake woon- en zorgcentra, aanpassingen aan de bestaande infrastructuur uit te voeren. Op korte termijn is er geen behoefte om de huidige capaciteit te vergroten. Het afstemmen van de kameroppervlaktes op de huidige normen is echter van cruciaal belang voor de verderzetting van de activiteiten.

Het grootste deel van de huidige infrastructuur is gelegen in woongebied met landelijk karakter en kan bezwaarlijk als zonevreemd genoemd worden. Om aan de steeds toenemende vraag naar ouderenzorg- en dienstverlening te kunnen blijven beantwoorden, wenst men op lange termijn een uitbreiding te realiseren ten zuiden van Residentie J. Ensor. Gezien dit deel van de site gelegen is in de bestemmingszone 'wonen met landelijk karakter', beantwoordt de gewenste uitbreiding aan de bestemmingsvoorschriften. De meest recente uitbreiding situeert zich echter volledig in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Gezien deze uitbreiding niet conform de stedenbouwkundige vergunning is uitgevoerd, wordt dit gedeelte van de infrastructuur beschouwd als zonevreemd. Daarnaast is er een grote behoefte aan bijkomende parkeermogelijkheden op de site. Het feit dat slechts een deel van het plangebied hiervoor in aanmerking komt, hypothekeert de verdere omgevingsaanleg van de site.

1.3. SITUERING EN AFBAKENING VAN HET PLANGEBIED



AFB. 1: SITUERING PLANGEBIED OP MACROSCHAAL (BRON: GIS OOST + EIGEN BEWERKING)

Horebeke is gelegen in de Vlaamse Ardennen en bestaat uit de deelgemeenten Sint-Maria-Horbeke en Sint-Kornelis-Horebeke. De N8 verdeelt de gemeente in een noordelijk en een zuidelijk deel. De kernen van beide deelgemeenten bevinden zich ten noorden van deze lijninfrastructuur.

Het plangebied ligt in het noordoosten van de deelgemeente Sint-Maria-Horbeke. De site van het rusthuis wordt gekruist door de Kromstraat. Ten oosten en ten westen van deze gemeenteweg situeert zich een deel van het plangebied. Het deel geleden ten westen van de Kromstraat wordt noordwestelijk begrensd door een buurtweg. Deze buurtweg vormt deels de gemeentegrens met de gemeente Oudenaarde.

2. BEGRIP ZONEVREEMDHEID

De VCRO (Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening) definieert in art. 4.1.1., 17^e een zonevreemde constructie als “hetzij een constructie die niet beantwoordt aan de voor het perceel geldende bestemmingsvoorschriften en die niet gelegen is binnen een niet-vervallen verkaveling, hetzij een constructie die gelegen is in een reservatiestrook en die niet behoort tot de nutswerken waarvoor de reservatiestrook is afgebakend.”

Functies die op een bestemmingsplan (gewestplan, BPA, RUP,...) niet gelegen zijn binnen de geëigende zone kunnen dus als zonevreemd beschouwd worden.

Planologisch zonevreemd zijn betekent nochtans niet dat een desbetreffende functie op die plek ruimtelijk onverantwoord of ongewenst is. In dergelijke gevallen is herbestemmen een optie.

2.1. ONTSTAAN VAN DE ZONEVREEMDHEIDSPROBLEMATIEK

De problematiek van de zonevreemdheid ontstond bij de vaststelling van de gewestplannen in de jaren zeventig. Met de gewestplannen werd voor het hele grondgebied van België, per gewest, gebiedsdekkende bestemmingsplannen opgemaakt. Elke vierkante meter en elk individueel perceel kregen aldus via dit instrument een bestemming toegewezen.

De gewestplannen hadden tot doel om de grote lijnen van de ruimtelijke ordening van een gewest vast te leggen. Omwille van hun schaalgrootte konden ze onmogelijk de nodige verfijning bieden voor individuele gevallen op lokaal niveau. Voor verdere invulling en verfijning werden immers volgens de geest van de wet op stedenbouw verwezen naar de algemene of Bijzondere plannen van aanleg (APA of BPA) op gemeentelijk niveau.

Aangezien de afwijkingsmogelijkheden van BPA's en APA's binnen de wet op de stedenbouw zeer beperkt was en vooral aanleiding gaf tot ad hoc beleid en bovendien een globaal sluitende oplossing voor zonevreemde constructies ontbrak, bleef de zonevreemdheidsproblematiek decennialang voor een aantal constructies onopgelost. Met de sectorale BPA's werd in de jaren '90 een tijdelijke regeling ingevoerd om hieraan tegemoet te komen.

De introductie van de planningsinstrumentaria zoals de structuurplannen en de ruimtelijke uitvoeringsplannen, maakte een meer integrale oplossing voor de problematiek mogelijk. Het proces van structuurplanning laat immers toe een globale visie op te stellen voor de zonevreemde constructies en functies op gemeentelijk niveau en dit vast te leggen via een ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.2. VERGUNNINGSTOESTAND

Zonevreemdheid heeft niets te maken met de vergunningstoestand van een gebouw of handeling, maar wordt in de volksmond soms verward met illegaliteit (= geen vergunning). Een zonevreemde constructie kan perfect wettelijk vergund zijn, er stelt zich echter vooral een probleem op het vlak van vergunbaarheid naar de toekomst toe.

Voor gebouwen geldt dat constructies daterend van voor 1962 als vergund geacht kunnen beschouwd worden. Gebouwen zonder vergunning opgericht na februari 1977 (datum van goedkeuring van het gewestplan), worden als niet vergund beschouwd.

2.3. DECRETAAL KADER BESTAANDE ZONEVREEMDE CONSTRUCTIES

De VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) formuleert een aantal basisrechten voor zonevreemde constructies in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanlag. In een RUP kunnen de basisrechten aangevuld en/of uitgebreid worden.

In Artikel 4.4.16 e.v. worden de basisrechten van bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw, opgesomd. De basisrechten gelden bij bestaande, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte constructies.

De belangrijkste elementen van deze generieke basisrechten zijn:

- **Verbouwen** kan in alle gevallen worden toegelaten (indien voldaan is aan de milieuvergunningsplicht).
- Mits stedenbouwkundige vergunning kan er in de meest gebieden – met uitzondering van ruimtelijk kwetsbare gebieden (uitz. Parkgebieden) en recreatiegebieden - **herbouwd en uitgebreid** worden (indien voldaan is aan de milieuvergunningsplicht).
- Mits stedenbouwkundige vergunning kan er in de meeste gebieden – met uitzondering van ruimtelijk kwetsbare gebieden (uitz. Parkgebieden) en recreatiegebieden en indien voldaan is aan de milieuvergunningsplicht - **op een gewijzigde plaats herbouwd** worden, mits voldaan is aan een aantal voorwaarden en mits dit duidelijk gemotiveerd wordt in de vergunningsaanvraag.
- **Uitbreiden** van zonevreemde constructies is toegestaan – met uitzondering in ruimtelijk kwetsbare gebieden (uitz. Parkgebieden) en recreatiegebieden - indien dit noodzakelijk is omwille van milieuvoorwaarden, gezondheidsredenen, maatregelen opgelegd door sociale inspecteurs bevoegd in het kader van de wet betreffende arbeidsinspectie (16 november 1972), bestrijding van gevaarlijke organismen voor dieren en planten of omwille van infrastructurele behoeften. Uitbreiden kan enkel

mits voldaan is aan de voorwaarden betreffende de milieuvergunningsplicht. **Aanpassingen** zijn vergunbaar in alle zones met uitzondering van ruimtelijk kwetsbare gebieden (uitz. Parkgebieden) en recreatiegebieden, indien het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

Deze basisrechten bieden heel wat rechtszekerheid voor zonevreemde constructies, maar binnen bepaalde gebieden zijn ze vrij beperkend. Dit is het geval bij voorliggend plangebied. De gemeente wenst het rusthuis toekomstgerichte perspectieven te bieden zodat het kan blijven beantwoorden aan de normen en voorwaarden die vooropgesteld worden in de zorgsector.

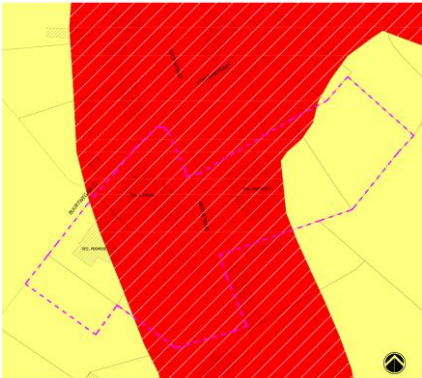
Een Gemeentelijk Ruimtelijke Uitvoeringsplan vormt een juridisch kader voor de doelstellingen genomen in een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het RUP Rusthuis Vlaamse Ardennen speelt dus direct in op de principes genomen in het GRS Horebeke.

Conform het subsidiariteitsprincipe dienen met de volgende structuurplannen en/of ruimtelijke ontwikkelingsplannen en studies rekening gehouden worden bij de verdere opmaak van het RUP:

1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
2. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen
3. Afbakening van de gebieden van de agrarische en de natuurlijke structuur
4. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Horebeke

3. BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND

zie plan Bestaande juridische toestand

Bestemmingsplannen en uitvoeringsplannen	Binnen het plangebied	Aangrenzend
Gewestplan 	Gewestplan Oudenaarde (24.02.1977) - Woongebied met landelijk karakter - Agrarisch gebied	- Woongebied met landelijk karakter - Agrarisch gebied
Gewestelijk RUP	Geen	Geen
Provinciaal RUP	Geen	Geen
Gemeentelijk RUP	Geen	Geen

AfB. 2: GEWESTPLAN (BRON: GIS OOST + EIGEN BEWERKING)

BPA/APA	Geen	Geen
VEN/VON/Natura 2000	Geen	Geen

Verkavelingen en ruilverkavelingen	Binnen het plangebied	Aangrenzend
Verkavelingen	Ja	Ja
Ruilverkavelingen	Gedeeltelijk (ruilverkaveling afgewerkt volgens "oude stijl"	Ruilverkaveling afgewerkt volgens "oude stijl"

Wegen, water en bodem	Binnen het plangebied	Aangrenzend
Gewestwegen	Geen	Geen
Provinciewegen	Geen	Geen
Rooilijnplannen	Geen	Geen
Buurt- en voetwegen	Buurtweg nr 17 en 67	Buurtweg nr 17
Waterlopen	Geen	Geen
Risicozone voor overstromingen/ROG	Geen	Ja
Grondwaterstromingsgevoeligheid	Matig gevoelig	Zeer gevoelig
Infiltratiegevoeligheid	Geen	Geen
Bodemtype	Kunstmatige gronden	Vochtige leembodems Drogere leembodems

Monumenten en landschappen	Binnen het plangebied	Aangrenzend
Beschermde monumenten, landschappen, stads-en dorpsgezichten	Geen	Geen
Relictzone	Relictzone 'Zwalmstreek'	Relictzone 'Zwalmstreek'
Lijn- of puntrelict	Geen	Geen
Ankerplaats	Geen	Omgeving van Tissenhovemolen

Natuurgebieden	Binnen het plangebied	Aangrenzend
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	Geen
VEN	Geen	Geen
Biologische waarderingskaart	Geen	Biologisch waardevol Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle

Andere	Binnen het plangebied	Aangrenzend
Erfdienstbaarheden van openbaar nut	Geen	Geen
Toegekende exploitatie- en milieuvergunningen	Geen	Geen
Geïventariseerde leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen	Geen	Geen

3.1. VERGUNNINGSTOESTAND

Het volume ten noorden van de Kromstraat werd vergund bij besluit van het C.B.S. van 28 maart 1991. Het volume aan de andere zijde van de Kromstraat bestaat uit twee met elkaar verbonden volumes. Het eerste volume werd vergund bij besluit van het C.B.S van 30 mei 1984. De verbindingsgang en de uitbreiding bij besluit van het C.B.S. van 19 mei 1992. Een deel van de verbindingsgang en de uitbreiding situeren zich in agrarisch gebied.

Bij de bouw van de bij besluit van 19 mei 1992 vergunde uitbreiding, zijn afwijkingen gebeurd op de goedgekeurde bouwplannen. Met betrekking tot deze afwijkingen hebben zowel het C.B.S., als de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur te kennen gegeven niet het herstel in de voorgaande staat te vorderen. (doch de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde te vorderen). Het aanvankelijk verbod tot bewoning, opgelegd bij beschikking van 16 juli 1999 door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Oudenaarde, werd opgeheven door het Hof van Beroep te Gent, bij arrest van 2 maart 2001. Het verbod tot bewoning werd eveneens afgewezen bij beschikking van 5 juni 2001 van de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Oudenaarde. Bijgevolg worden deze afwijkingen niet meer als bouwvoertreding beschouwd en dringt een aanpassing van de zonering zich op.

1	Verlenen verkavelingsvergunning	CBS dd 15 juli 1980, lot 4 en 7 worden uit verkaveling gesloten	Ref. RO: 45.048.544 V KVB/MW Ref. gem.: 3/80
2	Verlenen stedenbouwkundige vergunning: Bouwen van ene rustoord voor bejaarden	CBS dd 30 mei 1984	Ref. RO: LDZ/BM/45048-761 Ref. gem.: 9/84
3	Verlenen stedenb. Verg.: Regularisatie standvensters en toegang tot kelder	CBS 6 juni 1991	Ref. gem.: 3/1991
4	Verlenen stedenb. verg.: Bouwen van een tuinhuisje	CBS 1 oktober 1991	Ref. gem.: 17/1991
5	Verlenen stedenb. verg.: Uitbreiden van een bejaardentehuis in toepassing van	CBS 19 mei 1992	Ref. RO: LDZ/VA/8/45048/130/4 Ref. gem.: 6/92

decreet van 28.06.1984

6	Weigering stedenbouwkundige vergunning + weigering deputatie (dd. 21.12.2000): Regularisatie van uitbreiding	CBS 2 oktober 2000	Ref.RO: LDZ/NDL/8/45048/130/6 Ref. gem.: 26/1999
7	Verlenen stedenb. verg.: Bouwen van een veranda	CBS 16 september 2003	Ref. gem.: 16.09.2003
8	Verlenen stedenb. verg.: vervangen van 2 veluxvensters door 2 dakkapellen	CBS 27 augustus 2003	Ref. gem.: 33/2003
9	Vaststellen bouw misdrijf betreft 'Bijbouwen van een brandtrap aan het rusthuis +	PV stakingsbevel (inspectie Oost-Vlaanderen, dd. 6 juli 2011)	Ref.RO: 8.00/45062/130.11
10	Weigering stedenb. verg.: Bijbouwen van een stalen brandtrap aan een rusthuis	CBS 25 april 2012	Ref.RO: 8.00/45062/130.13 Ref. gem.: 1/20123
11	Verlenen stedenb. verg.: Bijbouwen van een stalen brandtrap aan een rusthuis	Deputatie 6 september 2012	

4. RUP RUSTHUIS VLAAMSE ARDENNEN ALS UITVOERING VAN HET GRS HOREBEKE

4.1. ALGEMENE VISIE OP DE GEMEENTE HOREBEKE

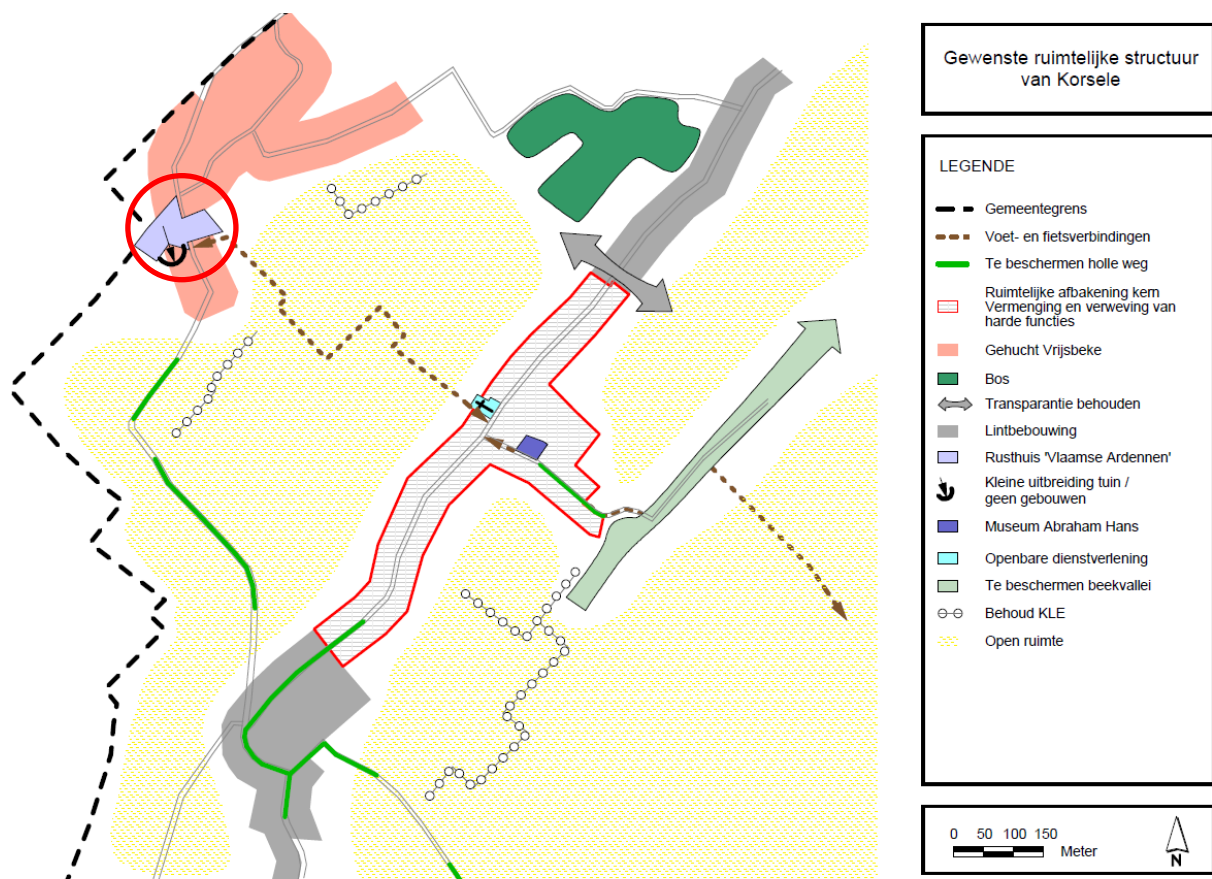
Horebeke is een landelijke gemeente waar naar de toekomst een goede woonkwaliteit moet nagestreefd worden. De verweving van de verschillende functies, wonen, werken, handel, landbouw en natuur staan daarbij voorop. Alle toekomstige ruimtelijke ingrepen in Horebeke zullen moeten kaderen binnen de randvoorwaarden gesteld door landbouw en natuur. Het behoud van het natuurlijk karakter, met een beheersing van de aantasting van de open ruimte en een versteviging van de dorpen waarbij de lokale behoeftes maximaal moeten kunnen geïntegreerd worden zonder daarbij afbreuk te doen aan de goede ruimtelijke ordening van het gebied, is essentieel.

4.2. CONCLUSIE

In het GRS wordt de ruimtelijke ontwikkeling voor Horebeke vertaald in een aantal ruimtelijke concepten. Deze concepten geven aan hoe men wil omgaan met componenten en deelgebieden die essentieel zijn voor de ruimtelijke structuur. Het plangebied ligt in de deelruimte 'Landbouwgebied met verschillende straatdorpen' en maakt deel uit van het gehucht 'Vrijsbeke'. Voor deze deelruimte wordt, in het richtinggevend gedeelte van het GRS, geopteerd voor het behoud van het rustoord. Een kleine uitbreiding van de tuin moet in de toekomst mogelijk zijn. Gezien de ligging is de realisatie van een fiets- en wandelverbinding met Korsele ook wenselijk.

De dorpskernen Sint-Maria-Horebeke en Sint-Kornelis-Horebeke worden als structuurbepalende elementen van de bebouwde ruimte aanzien. De verdere ontwikkeling van het wonen, bedrijvigheid en gemeenschapsvoorzieningen zal zich in hoofdzaak in of aan deze dorpen en/of gehuchten voltrekken. Het GRS stipuleert dat het rusthuis 'Vlaamse Ardennen' ook in de toekomst hun taak naar de oudere bevolking moet blijven opnemen. Hiervoor moeten de bestaande structuren behouden blijven en opgenomen worden in een correcte bestemming³. Beleidsmatig wordt de gewenste bebouwde ruimtestructuur voor voorliggend plangebied als volgt omschreven: 'Het rusthuis Vlaamse Ardennen' bevindt zich in het gehucht Vrijsbeke. Een kleine uitbreiding van de tuin van het rusthuis moet in de toekomst mogelijk zijn. Deze uitbreidingsmogelijkheid geldt niet voor de bebouwde structuur. Hiervoor zal een RUP worden opgemaakt. Gezien de ligging van het rusthuis is de realisatie van een fiets- en wandelverbinding met Korsele wenselijk. De serviceflats 'Groen Dorp' bevinden zich in de Dorpstraat, nabij het centrum van het Sint-Maria-Horebeke. Het vroegere rusthuis St. Jozef werd omgevormd tot een dienstencentrum voor de serviceflats.⁴ Voor de uitwerking van deze dwarsverbinding voor zacht verkeer dient de gemeente volgens de bindende bepalingen van het GRS nog een inrichtingsplan op te maken.⁵

De besteding van de zonevreemde delen van het rustoord is bijgevolg te verantwoorden.



AFB. 3: GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KORSELE (BRON: GRS, RICHTINGGEVEND DEEL, KAART NR 41)

³ GRS Horebeke, richtinggevend gedeelte, p140

⁴ GRS Horebeke, richtinggevend deel, p142

⁵ GRS Horebeke, bindend gedeelte, p 162

5. PLANNINGSCONTEXT

5.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

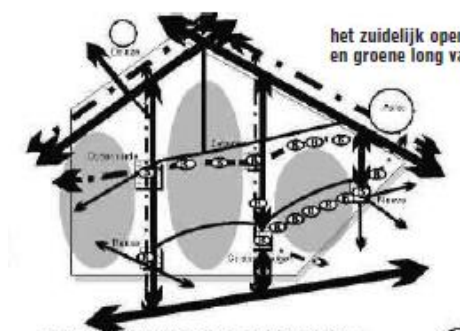
Horebeke behoort tot het buitengebied. Het buitengebied moet gevrijwaard blijven voor haar essentiële functies, zijnde landbouw, natuur, bos, wonen en werken op het niveau van het buitengebied. Hiervoor moet de versnippering van het buitengebied door bebouwing en infrastructuur tegengegaan worden. Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen is tevens aangewezen, evenals het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied ten opzichte van de eraan grenzende functies. De gemeente wordt niet weerhouden als economisch knooppunt.

5.2. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN

Horebeke behoort binnen het provinciaal structuurplan Oost-Vlaanderen tot de deelruimte **'Zuidelijk openruimte gebied, landelijk landschap en groene long van bovenregionaal belang'**.

Binnen deze deelruimte is het beleid gericht op het leefbaar maken van het openruimtegebied door verdere verstedelijking te voorkomen. Binnen de deelruimte staan volgende ontwikkelingsperspectieven voorop:

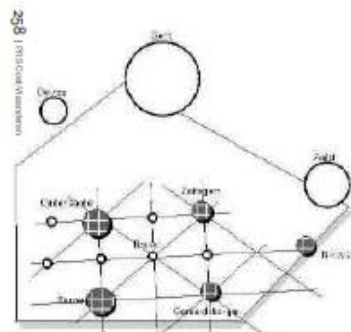
Een ontsluitingssysteem gericht op de leefbaarheid van de stedelijke-economische structuur en op het vrijwaren van het rustig karakter van het buitengebied.



De kleine steden als ontwikkelingspolen in de regio

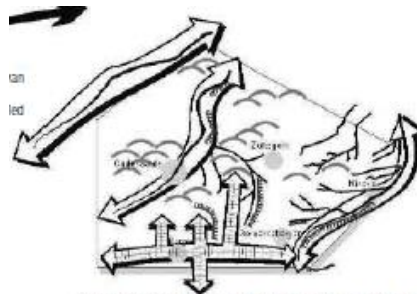
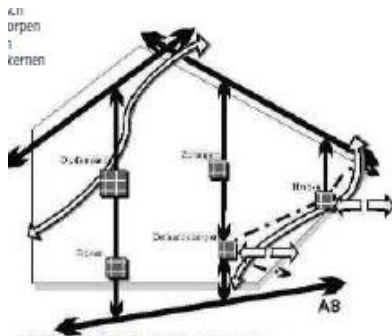
Binnen de stedelijke kernen worden voorzieningen, bedrijvigheid en diensten van bovenlokaal niveau gesitueerd.

Behoud en versterking van het hiërarchisch spreidingspatroon en cultuurhistorische waarde van de nederzettingen.



Het fysisch systeem als kapstok voor de landschapsvormende functie bos, natuur en landbouw

Het cultuurhistorisch landschap wordt behouden en versterkt. In de Vlaamse Ardennen moeten de landschapselementen in het kleinschalige landschap en het bockagekarakter in de valleien in tact gehouden en hersteld worden en moeten de waardevolle boscomplexen op de getuigenheuvels behouden en versterkt worden, onder meer op het beter ecologisch functioneren.

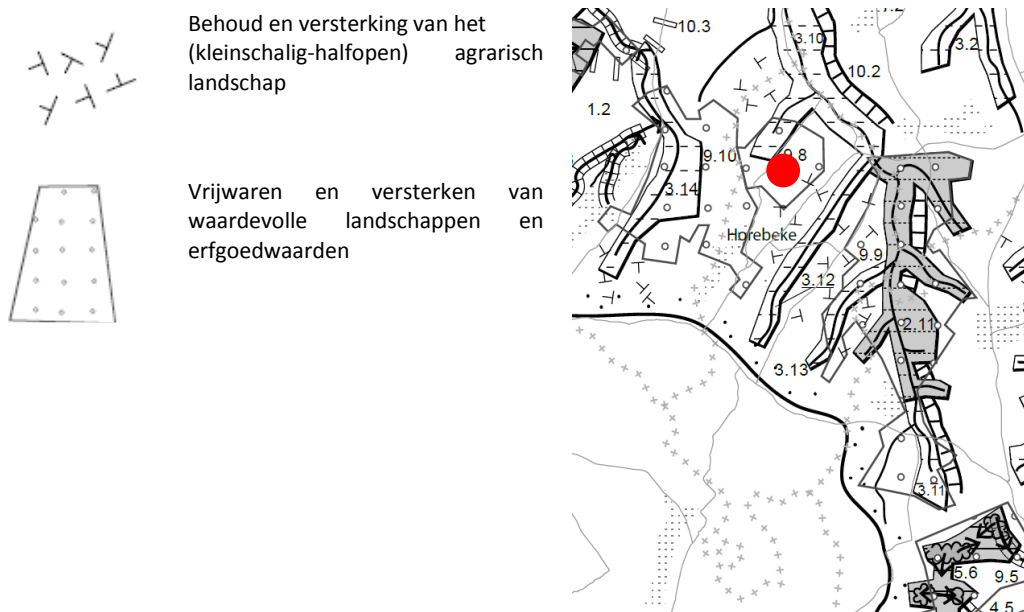


5.3. AFBAKENING NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR

Het RSV wil het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos. Hiervoor werden een aantal ha agrarisch gebied, natuurgebied, bosgebieden en andere groene gebieden vastgelegd in bestemmingsplannen. De afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden startte met de afbakening van 85 000ha natuurgebieden als onderdeel van het Vlaams Ecologisch netwerk (VEN). Het deel dat in Horebeke is aangeduid als GEN-gebied (Grote Eenheid Natuur) heeft geen invloed op voorliggend plangebied. Dit gebied situeert zich in het zuiden van de gemeente.

Bij de afbakening van de landbouwgebieden werd Horebeke opgenomen in de regio 'Vlaamse Ardennen'. Het deel ten westen van de Kromstraat maakt deel uit van de deelruimte 1: Zwalm. Binnen deze deelruimte heeft de vallei van de Zwalm een hoge ecologische waarde. Ze is structuurbepalend voor de natuurlijke structuur op Vlaams niveau. Een aantal beekvalleien, waaronder de Perlinckbeek met zijn valleiflanken, zijn structuurbepalend voor de natuurlijke structuur van deze deelregio. Soms is natuur een nevenschikte functie naast landbouw. De valleien slingeren zich als groene linten door een landschap van grote aaneengesloten samenhangende landbouwgebieden met karakteristiek open kouters. Landbouw speelt een cruciale rol voor het behoud van de open ruimte op de kouters en kan plaatselijk via verwevingsgebieden aangespoord worden om de waardevolle graslanden in de beekvalleien te behouden. Op deze wijze wordt het gemengd landbouwsysteem dat kenmerkend is voor de Vlaamse Ardennen ook in de toekomst behouden. De zeer waardevolle oud-boscomplexen met karakteristieke flora en fauna worden behouden, versterkt en ingebed in een samenhangend geheel.

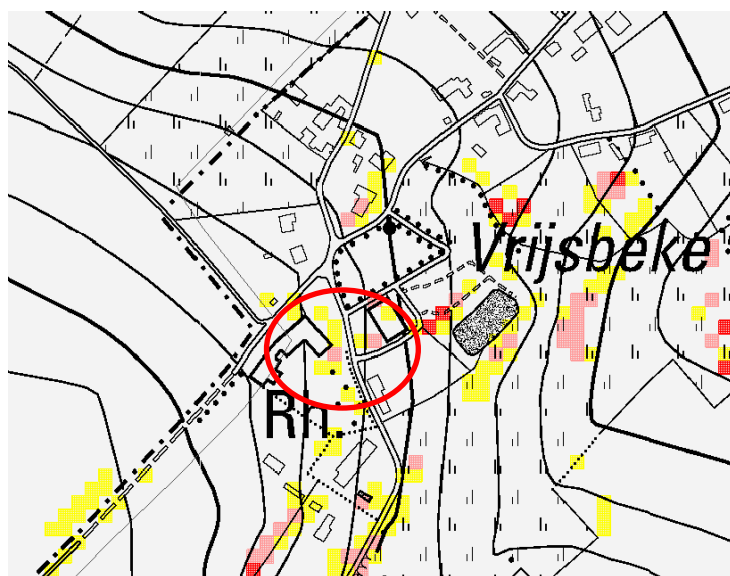
In deze deelruimte staan onder meer volgende concepten centraal, die relevant zijn voor de gemeente Horebeke:



AFB. 4: AFBAKENING NATUURLIJKE STRUCTUREN

5.4. STUDIE GRONDVERSCHUIVINGEN

In opdracht van de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van het Vlaams Gewest is in 2007 een onderzoek gebeurd naar de grondverschuivingen in de Vlaamse Ardennen. Een grondverschuiving is een hellingafwaartse beweging van grondmateriaal onder invloed van de zwaartekracht. De directe oorzaak van grondverschuivingen is vaak de combinatie van hoge neerslaghoeveelheden en menselijke ingrepen zoals afgravingen en ophogingen. In Vlaanderen komen grondverschuivingen voornamelijk voor in de Vlaamse Ardennen. Deze regio heeft immers de topografische en geologische kenmerken die typerend zijn voor het ontstaan van grondverschuivingen. In de studie is een gevoeligheidskaart opgesteld met vier gevoeligheidsklassen. Voor Horebeke situeren de gevoelige gebieden zich vooral centraal en zuidelijk in de gemeente. Het plangebied staat gedeeltelijk aangeduid als matig gevoelig.



AFB. 3: GEVOELIGHEIDSKAART GRONDVERSCHUIVINGEN (BRON: DATA ONDERGROND VLAANDEREN)

6. ANALYSE VAN DE BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

6.1. FOTOREPORTAGE

zie plan *Bestaande feitelijke toestand* (met aanduiding fotorichtingen)



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15

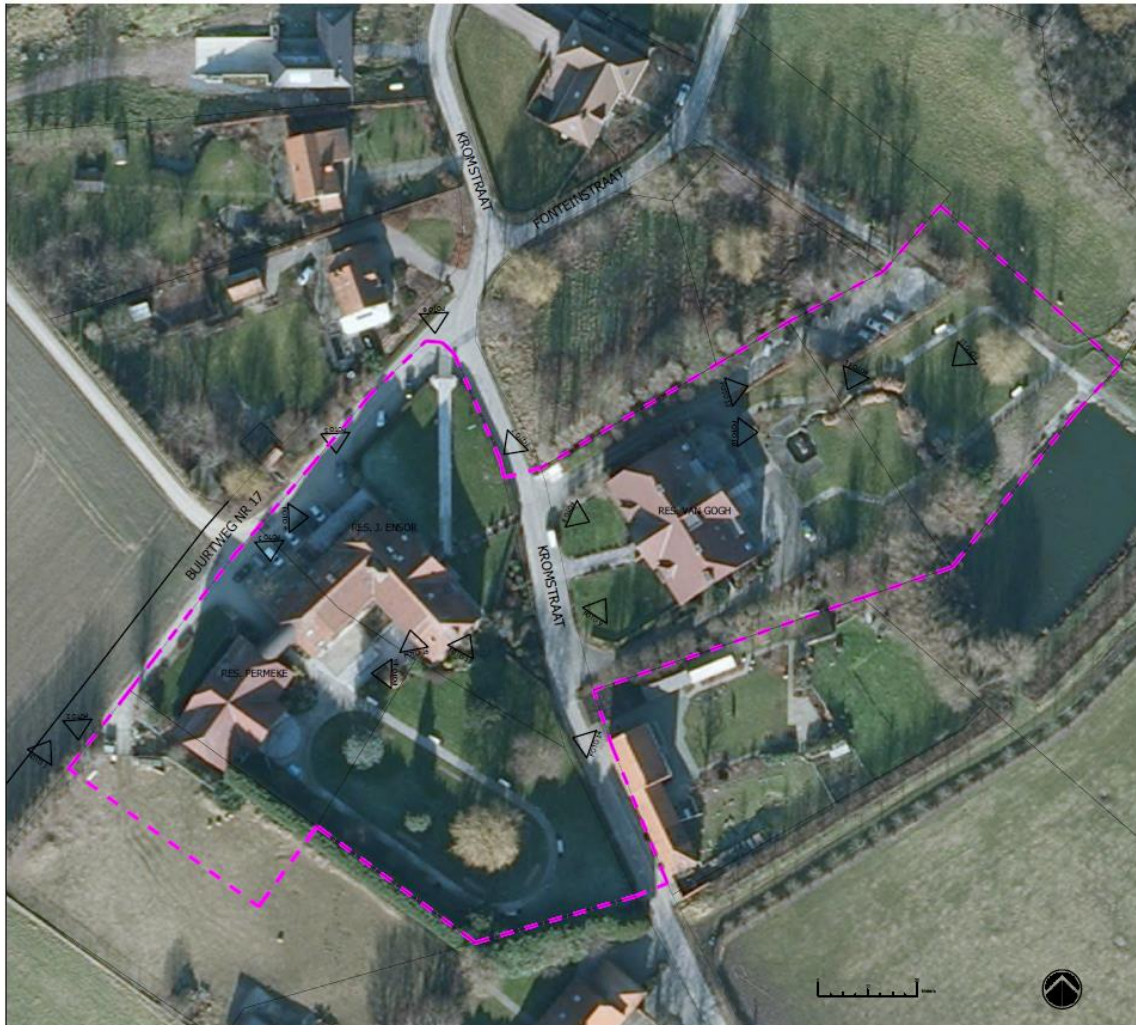


Foto 16



Foto 17

De site bevindt zich buiten de dorpskern in een open agrarisch gebied met verspreide residentiële bebouwing. Op de hoek van de Kromstraat met buurtweg nr17 liggen de gebouwen van het plangebied rechtover elkaar langs beide zijde van de Kromstraat. De totale campus heeft een capaciteit van 93 bedden. Het gebouw (genaamd J. Ensor en Permeke) gelegen langsheen buurtweg nr 17 betreft een verzorgingstehuis voor bejaarden. Het gebouw (genaamd Van Gogh) aan de overzijde van de Kromstraat bestaat uit 23 serviceflats voor bejaarden die zich nog in de mogelijkheid bevinden om in relatieve onafhankelijkheid te leven. Beide complexen zijn omgeven door een uitgebreide groenaanleg en de bejaarden in de serviceflats beschikken over een relatief omvangrijk parkdomein. De gebouwencomplexen ogen als landelijke villa's. Het perceel gelegen ten oosten van de Kromstraat heeft een oppervlakte van circa 0.58ha, het andere deel van het plangebied heeft een oppervlakte van circa 0.41ha.



AFB. 5 : SITUERING RUSTHUIS (BRON: GOOGLE MAPS + EIGEN BEWERKING)

6.2. MOTIVATIE VAN PLANNINGSINITIATIEF BINNEN HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED (HAG)

Voorliggend voorstel van RUP is gedeeltelijk gelegen binnen HAG. Op p.15 is reeds verwezen naar de ligging in HAG. Volgens omzendbrief **RO/2010/01** dienen gemeentelijke initiatieven die een planologische aanpassing van de beleidsmatige herbevestigde agrarische gebieden inhouden, de nodige acties op te nemen om het planologisch evenwicht te herstellen. Afwijken van dit algemeen uitgangspunt kan enkel mits een uitdrukkelijke en grondige motivatie door de initiatiefnemer.

Voorliggend voorstel van RUP zou een deel HAG innemen, doch er wordt geoordeeld dat dit planologisch initiatief slechts op zeer beperkte wijze afbreuk doet aan de inhoudelijke uitgangspunten en de kwantitatieve opties van de hoofdfunctie landbouw:

Onderzoek naar alternatieve locaties: gezien het RUP handelt over de bestendiging van een bestaande toestand waarin de huidige bestemming wordt omgezet naar de, voor de aanwezige activiteiten, correcte bestemmingszone, is het onderzoek naar een alternatieve locatie niet aan de orde.

Onderzoek naar de impact: het voorliggend RUP doet slechts op zeer beperkte wijze afbreuk aan de inhoudelijke uitgangspunten en de kwantitatieve opties van de hoofdfunctie landbouw:

- door het RUP worden geen bestaande landbouwactiviteiten gehypothekeerd aangezien binnen het plangebied momenteel geen landbouwactiviteiten aanwezig zijn;
- het perceel bevindt zich op de rand van het open landbouwgebied en wordt ten zuiden ingesloten door residentiële bebouwing. De inname van het HAG zal slechts geringe gevolgen hebben voor dit landbouwgebied;
- het betreft een historisch gegroeide toestand in die zin dat deze gebieden reeds lange tijd zijn onttrokken van de landbouw.
- De oppervlakte van het planningsinitiatief dat landbouwgebied inneemt, bedraagt ca. 1002.22m².

Ten zuiden van de Kromstraat zal volgende bestemmingszone de zone voor HAG omzetten:

Zone voor gemeenschapsvoorzieningen: 1002.22m²

- De inname is dus beperkt waardoor kan aangenomen worden dat de schaal van het plangebied veel te gering is om enige impact te veroorzaken op de samenhang en het ruimtelijk functioneren van de landbouwgebieden binnen deze deelruimte.

Het feit dat de laatste decennia het plangebied niet in agrarisch gebruik was, is de impact van dit planningsinitiatief op de macro-agrarische structuur te verwaarlozen.

Planningsinitiatief behoort tot de principiële beleidsruimte van de omzendbrief RO/2010/01: Pagina 4 van de omzendbrief stelt dat er voor gemeentelijke planningsinitiatieven een principiële beleidsruimte is: *“Gemeenten die reeds een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan hebben, kunnen gemeentelijke RUP’s opmaken in uitvoering van de richtinggevende of bindende bepalingen van dat gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor o.a. openbaar nut,...”*.

Voorliggend planningsinitiatief kadert binnen een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat is goedgekeurd op 14 december 2011 en betreft een herbestemming naar een zone voor openbaar nut. Hierdoor behoort het tot de beleidsruimtes gegeven aan gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen volgens de omzendbrief.

7. PLANOPZET

7.1. ONTWERPEND ONDERZOEK

Knelpunten

Een van de grootste knelpunten betreft de gedeeltelijk zonevreemde inplanting van residentie Permeke. Zoals hierboven reeds gesteld, worden de zaken die niet conform de bouwvergunning van 19 mei 1992 zijn uitgevoerd niet als bouwovertreiding bestempeld. Toch blijft de gedeeltelijk ligging in waardevol agrarisch gebied problematisch. Rust- en verzorgingstehuizen zijn onderhavig aan allerlei normen en wetgevingen. In het kader hiervan dringen zich regelmatig noodzakelijke aanpassingen op aan de infrastructuur.

Stedenbouwkundige aanvragen die betrekking hebben op het gedeelte dat zonevreemd is, kunnen bijgevolg niet of zeer moeilijk vergund worden.

Dit hypothekeert de toekomstige ontwikkelingen van de site. In de nabije toekomst zullen zich onvermijdelijk kleine aanpassingen aan de bestaande infrastructuur opdringen. Zo werd recentelijk een brandtrap geplaatst. Hiervoor is een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk. Gezien de vergunningshistoriek en de deels zonevreemde ligging is dergelijke procedure niet evident doch naar conformiteit met de regelgeving noodzakelijk.

Een tweede algemeen knelpunt is het gebrek aan parkeermogelijkheden. Beide delen van het plangebied beschikken over beperkte, en weinig functionele parkeermogelijkheden. De bezoekers van residentie Ensor en Permeke moet parkeren langsheen buurtweg nr 17. De meeste parkeerplaatsen zijn hier echter te klein waardoor grote wagens nog gedeeltelijk op de weg staan. Naar toegankelijkheid toe van hulpdiensten kan dit problemen veroorzaken.

Visie

Naar de toekomst toe wenst Rusthuis Vlaamse Ardennen voornamelijk intern een aantal aanpassingen uit te voeren. Toch zal het noodzakelijk zijn om op korte termijn beperkte uitbreidingen of aanpassingen uit te voeren aan de bestaande infrastructuur om conform de regelgeving te blijven functioneren. De toenemende oppervlakenormen van de kamers zijn één van de vele wijzigingen doorheen de jaren die een grote impact hebben op de bestaande gebouwen en de interne werking van een rusthuis. Vroeger werd een minimum oppervlakte voor een éénpersoonskamer van 8m² gehanteerd, momenteel bedraagt dit 14m².

Op korte termijn zal men vooral intern verbouwingen uitvoeren. Het aantal tweepersoonskamers zal verminderd worden zonder dat dit een gevolg heeft voor het totaal aantal bedden van de gehele site. Men wil namelijk het aantal assistentieflets in residentie Van Gogh verminderen van 23 naar 18 zodat deze, na interne verbouwingen, beantwoorden aan de huidige regelgeving inzake oppervlakte, indeling,.....De bedden die hierdoor wegvallen zullen ondergebracht worden in de twee andere residenties.

Om de parkeermogelijkheden te optimaliseren wenst men op de site de mogelijkheid te hebben om parkeerplaatsen in te richten. Voor het deel van de site gelegen in agrarisch gebied is dit echter niet mogelijk. De parkeerplaatsen langsheen buurtweg nr 17 die nu, voornamelijk door bezoekers, gebruikt worden, dienen op een andere locatie op de site aangelegd te worden. Momenteel kunnen een 7-tal wagens parkeren langsheen de buurtweg. Indien de mogelijkheid zou bestaan om deze 7 plaatsen plus een aantal extra bijkomende parkeerplaatsen elders op de site te kunnen inrichten, zou dit zowel de dienstverlening naar de bewoners/bezoekers en de bereikbaarheid van het rusthuis voor hulpdiensten via de buurtweg ten goede komen. Het is niet de bedoeling om een grote nieuwe parking aan te leggen op de site. Hierdoor zou de bestaande tuin, welke een grote troef is voor het rusthuis, teveel gehypothekeerd zou worden. Voor de site ten westen van de Kromstraat staat voornamelijk het optimaliseren van de bestaande parking voorop. De huidige parking ligt vrij ver van het rusthuis ingeplant. Hier wenst men de parking dicht bij het gebouw in te richten.

In het richtinggevend deel⁶ van het GRS wordt de noodzaak tot verdere ontwikkeling van voet- en fietsverbindingen aangegeven. Het bindend gedeelte⁷ vermeldt de opmaak van een inrichtingsplan voor de verbinding tussen Rusthuis 'Vlaamse Ardennen' en Korsele. In het RUP zal door middel van een indicatieve aanduiding een aanzet gegeven worden tot verdere ontwikkeling van deze zachte verkeersverbinding.

7.2. VERTALING NAAR GRAFISCH PLAN

zie Grafisch plan

Bestaande concept wordt vertaald naar een verordend plan. Binnen het grafisch plan worden vijf bestemmingszones voorzien.

Zone voor gemeenschapsvoorziening

Deze zone is bestemd voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, zijnde een rustoord en serviceflats. Het grootste deel van deze zone heeft op het gewestplan de bestemming 'woongebied met landelijk karakter'. Het overige deel heeft de bestemming 'agrarisch gebied'. Het deel ten zuiden van de Kromstraat is herbevestigd. Beide bestemmingszones krijgen via dit RUP dus een nieuwe bestemming en worden mee opgenomen in de zone voor gemeenschapsvoorziening. Via de voorschriften zullen beperkingen opgelegd worden inzake bebouwbare oppervlakte, bouwhoogte, verhardingen,.....

Zone voor wegenis

Deze zone is uitsluitend bestemd voor openbare wegenis.

Zone voor tuin

Deze zone mag niet worden bebouwd maar moet worden ingericht als tuin. Vandaag ligt een deel van deze zone in herbevestigd agrarisch gebied. Door dit RUP krijgt deze zone dus een nieuwe bestemming. Er zal een inrichtingsplan + beplantingsplan gevraagd worden bij de eerste stedenbouwkundige aanvraag binnen het plangebied van dit RUP.

8. WATERTOETS

8.1. SITUERING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen binnen de zone van het Boven-Scheldebekken. Het hemelwater van dit gedeelte van Horebeke stroomt af naar de Peerdestokbeek, ten noordoosten van het plangebied. De watertoetskaarten geven volgende aspecten van het plangebied weer:

- het plangebied is niet overstromingsgevoelig. De bestaande tuinzone achter gebouw 'Van Gogh' grenst wel een mogelijks overstromingsgevoelige zone.

⁶ GRS Horebeke, richtinggevend gedeelte, p145

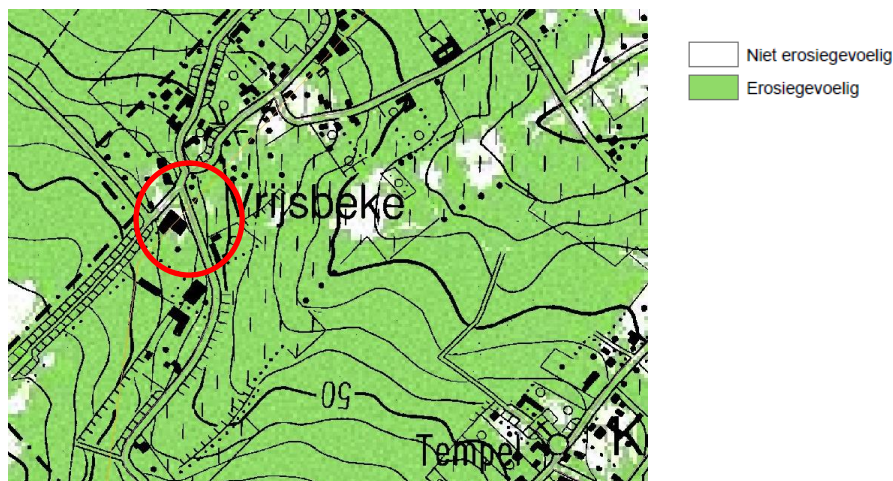
⁷ GRS Horebeke, bindend gedeelte, p162

- het plangebied is erosiegevoelig
- het plangebied is niet-infiltratiegevoelig
- het plangebied is matig grondwaterstromingsgevoelig (type 2). De bestaande tuinzone achter gebouw 'Van Gogh' grenst wel aan een zone die zeer gevoelig is voor grondwaterstroming (type 1).
- de helling van het plangebied varieert sterk. Gaande van 0.5 tot > 10%
- Het deel van het plangebied gelegen langsheen de Kromstraat behoort volgens de zoneringskaarten van de VMM deels tot 'collectief te optimaliseren buitengebied.' Dit wil zeggen dat dit nog niet is aangesloten op een waterzuiveringsstation.

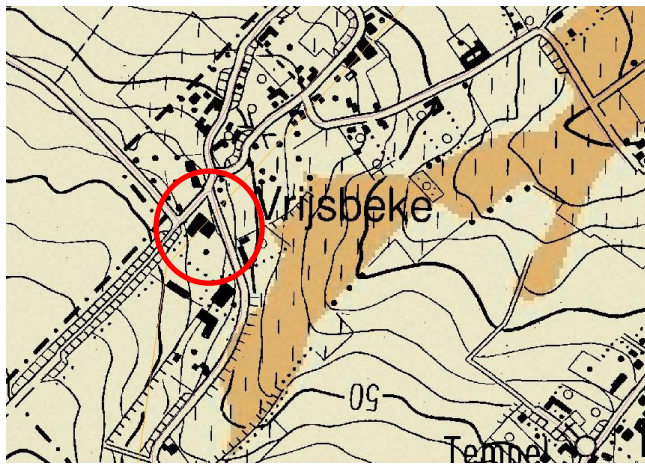
Het plangebied kent in de bestaande toestand geen effectieve waterproblemen.



AFB. 6: KAART MET OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN (BRON: WWW.GISOOST.BE)



AFB. 7: KAART MET EROSIEGEVOELIGE GEBIEDEN (BRON: WWW.GISOOST.BE)



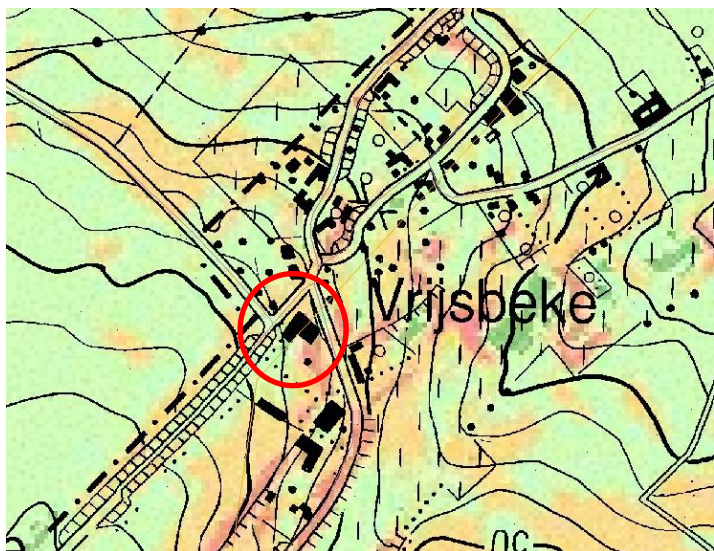
- Geen informatie beschikbaar
- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

AFB. 8: KAART MET GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN (BRON: WWW.GISOOST.BE)



- Niet infiltratiegevoelig
- Infiltratiegevoelig

AFB. 9: KAART MET INFILTRATIEGEVOELIGE GEBIEDEN (BRON: WWW.GISOOST.BE)



- < 0,5%
- 0,5% - 5%
- 5% - 10%
- > 10%



AFB. 11: ZONERINGSKAART (BRON: WWW.VMM.BE)

8.2. BEOORDELING VAN DE EFFECTEN OP HET WATERSYSTEEM

Wijziging van het overstromingsregime?

Het RUP maakt het bouwen van nieuwe constructies en verhardingen mogelijk. Deze ingrepen kunnen overstroombare ruimte innemen waardoor het overstromingsregime van een gebied kan wijzigen. Aangezien het plangebied niet gelegen is in een effectief of mogelijks overstromingsgevoelige zone, wordt aangenomen dat er zich geen significante wijziging zal voordoen in het overstromingsregime van het gebied.

Wijziging van de infiltratie- en afstromingshoeveelheid?

Het plangebied is gelegen in een zone die niet-infiltratiegevoelig is. Dit houdt in dat er omzichtig moet omgesprongen worden met het toepassen van verhardingen en dat, indien noodzakelijk, de nodige maatregelen dienen genomen te worden om het regenwater tijdelijk te bergen zodat het vertraagd kan afgevoerd worden.

Het RUP biedt geen mogelijkheid tot uitbreiding van de bebouwing. De verharde oppervlakte kan na realisatie van het RUP toenemen door de aanleg van parkeerplaatsen. Het RUP zal echter beperkingen opleggen inzake de maximaal te verharde oppervlakte. In het RUP zullen voldoende voorwaarden ingeschreven worden zodat de nieuw in te richten zones voldoen aan een efficiënt waterbeheer. Een groot deel van het RUP wordt ingetekend als tuinzone. De mogelijkheden tot verharding zullen hier tot een absoluut minimum beperkt worden.

Bovendien worden ook volgende maatregelen genomen:

- de stedenbouwkundige aanvragen die volgen op het RUP dienen minstens te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dd. 1/10/2004 inzake hemelwaterputten e.a. Prioriteit dient daarbij uit te gaan naar hergebruik van hemelwater (bijvoorbeeld sanitair) en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer;
- het gebruik van waterdoorlatende materialen aanmoedigen;

Wijziging van het erosiegedrag?

Heel het plangebied staat aangeduid als erosiegevoelig. Het deel van de site ten zuiden van de Kromstraat helt ten zuidoosten van het bestaande gebouw sterk af. Deze helling wordt op de hellingenkaart aangeduid als een helling van >10%. Doordat delen van het terrein lager gelegen zijn, kunnen er mogelijks problemen ontstaan van afstomend regenwater en modder waardoor het terrein schade zou kunnen oplopen. De helling wordt momenteel gebruikt als tuin en is voldoende beplant. In het verleden werden deze problemen nooit geïnventariseerd. Indien de beplanting op hoger gelegen delen van terrein behouden blijft, zal het risico ook in de toekomst beperkt blijven.

Voor het deel van het plangebied ten noorden van de Kromstraat treft men een gelijkaardige situatie aan. De zone achter het gebouw helt af met een percentage van 5 tot 10%. Dit deel wordt momenteel ingenomen als tuin. Het RUP voorziet voor beide delen van de plangebied ook hier de bestemming 'zone voor tuin'.

Wijziging op de grondwaterstroming?

Het plangebied is gelegen in een zone matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). Voor type 2 geldt dat ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 5m of een horizontale lengte van 100m kan aanleiding geven tot nadelige schadelijke effecten. Dit wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen.

Wijziging in de oppervlakte- en grondwaterkwaliteit?

Wat de wijziging van de oppervlakte- en grondwaterkwaliteit betreft, is enerzijds de opvang van afvalwater en anderzijds de bestemming van het plangebied van belang. Het plangebied behoort tot het collectief te optimaliseren buitengebied binnen het zoneringsplan. Dit betekent dat de aanwezige afvalwaterriolering niet is aangesloten op een operationele WZI. De bestemming van de activiteiten op de site en de mogelijkheden die voorzien worden in het RUP zullen geen significante invloed hebben op de kwaliteit van het watersysteem.

8.3. CONCLUSIE

Voorliggend plan is, mits het nemen van enkele milderende maatregelen verenigbaar met de principes van het Decreet Integraal Waterbeleid.

9. IMPACT OP DE MOBILITEIT

Voorliggend RUP beoogt geen schaalvergroting van de aanwezige activiteiten en infrastructuur. Het RUP speelt enkel in op de behoeftes tot een verdere optimalisatie van de activiteiten. Zo zal het RUP zal de mogelijkheid bieden om op de sites parkeerplaatsen in te richten.

Concluderend kan gesteld worden dat de doelstellingen die het RUP beoogt geen significante wijzigingen zullen teweeg brengen in het huidig mobiliteitsprofiel van de site.

10. PLAN - MER BEOORDELING

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht. Het RUP vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlage I of II, van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004, opgesomde projecten en is derhalve screeningsgerechtigd. Het voorliggend RUP is mogelijk wel kadervormend voor vergunningsplichtige projecten horende bij rubriek 10b van de bijlage III:

10 Infrastructuurprojecten – b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)

Indien projecten en plannen niet van rechtswege plan-MER-plichtig zijn, is er een screeningsplicht van toepassing, wat betekent dat moet worden aangetoond dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten inhoudt. Indien kan onderbouwd worden dat er geen aanzienlijke milieueffecten dienen verwacht te worden, komt het plan in aanmerking voor een ontheffing van de plan-MER-plicht.

	Mens-gezondheid en veiligheid	Ruimtelijke ordening	Energie- en grondstofvoorraden	Bodem	Water	Atmosfeer	Geluid en trillingen/licht	Stoffelijke goederen	Landschap	Biodiversiteit/fauna en flora	Mobiliteit
Beoordeling	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Uit het onderzoek tot m.e.r. kan geconcludeerd worden dat de milieueffecten op dit plan beperkt blijven. Gezien dit plan hoofdzakelijk een bestending betreft van een bestaande en de uitbreidingsmogelijkheden eerder beperkt zijn of indien meer mogelijkheden zijn toegelaten, deze volledig zijn afgestemd op de ruimtelijke draagkracht van het gebied, zijn de milieueffecten als niet significant te beschouwen. **Bijgevolg concludeerde het departement LNE van de Vlaamse overheid op 9 december 2013 dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is voor het voorliggend RUP.** De screeningsnota en de beslissing van het Departement LNE zijn als bijlage aan deze nota toegevoegd.

11. VEILIGHEIDSRAPPORTAGE

Het voorontwerp RUP werd voorgelegd worden aan de instantie bevoegd voor veiligheidsrapportage, met name het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE). Naar aanleiding van de plenaire vergadering deelde de dienst mee dat de opmaak van een veiligheidsrapport niet nodig is voor het voorliggend RUP.

12. (GRAFISCH) REGISTER VAN PERCELEN WAARVOOR EEN BESTEMMINGSWIJZIGING GEBEURT DIE AANLEIDING KAN GEVEN TOT VERGOEDINGSREGELING

zie Register planbaten, planschade en kapitaalschade of gebruikersschade

In artikel 2.2.2., §1, 1^e lid, 7^o, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, is de verplichting opgenomen om percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt, die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade, op te nemen in een register binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan.

- **Planschade**

De percelen opgenomen binnen het plangebied van voorliggend RUP kunnen in aanmerking komen voor planschadevergoeding:

- Volgens Artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

OMZETTING
Wonen naar openbaar nut
Wonen naar groen

- **Planbaten:**

Binnen het plangebied bevindt zich geen perceel dat in aanmerking komt voor planbatenheffing.

- **Kapitaalschade/Gebuitersschade**

De percelen opgenomen binnen het plangebied kunnen in aanmerking komen voor gebruikers- of kapitaalschade (decreet grond- en pandenbeleid art. 6.2)

OMZETTING
Landbouw naar groen

Het plan planbaten/ planschade is toegevoegd aan de plannen van dit RUP.

13. ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK

Bouwprojecten met ingreep in de bodem worden voor een archeologisch advies voorgelegd aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed, Cel Onroerend Erfgoed. Dit advies bepaalt of er al dan niet een archeologisch vooronderzoek en desgevallend opgravingen noodzakelijk zijn.

14. LIJST MET OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Het plangebied is opgenomen in het gewestplan. De volgende voorschriften worden opgegeven:

Verordenend plan	Voorschrift
Gewestplan Oudenaarde (24/02/1977)	Zone voor wonen met landelijk karakter
	Zone voor agrarisch gebied

15. RUIMTEBALANS

Door middel van dit RUP worden onderstaande bestemmingen gecreëerd:

Gewestplan		RUP	
Bestemming	Benaderde oppervlakte	bestemming	Benaderde oppervlakte
Wonen met landelijk karakter	5993.44m ²	GEBIEDSCATEGORIE: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
		Zone voor gemeenschapsvoorziening	5313.23m ²
		Zone voor wegenis	378.94m ²
		Zone voor tuin	301.27m ²
Agrarisch gebied	4325.98m ²	GEBIEDSCATEGORIE: Infrastructuur	
		Zone voor gemeenschapsvoorziening	1359.81m ²
		Zone voor tuin	2966.17m ²
TOTAAL	10319.42m²	TOTAAL	10319.42m²

16. BIJLAGE: SCREENINGSNOTA + BESLISSING LNE