



STRAMIEN



Scopingsnota

GEMEENTE WUUSTWEZEL
NOVEMBER 2017

Colofon

STRAMIEN, ARCHITECTUUR EN RUIMTELIJKE PLANNING CVBA

Broederminstraat 52
2018 Antwerpen
tel 03 248 54 02
btw BE 0466 120 038
info@stramien.be
www.stramien.be

vertegenwoordigd door:
Peter Vermeulen, bestuurder
ir. architect – ruimtelijk planner

met in onderaanneming:

ROYAL HASKONING DHV BELGIUM NV

Campus Mechelen Noord
Schaliënhoevedreef 20
2800 Mechelen
tel 015 405641
info.mechelen@be.rhdhv.com
www.royalhaskoningdhv.com

vertegenwoordigd door:
Werner Staes

Inhoud

1	RUP PARK EN PASTORIJ
2	Colofon
3	DOELSTELLING RUP
8	AFBAKENING RUP
10	ANALYSE
10	Planningscontext
11	Juridische context
14	Bestaande toestand
18	VISIE
21	ALTERNATIEVEN ONTWERP ADV ONTWERPEND ONDERZOEK
22	RUP
23	MER-SCREENING

DOELSTELLING RUP

Aanleiding

Recht tegenover de kerk van Gooreind bevindt zich een kleinschalig buurtpark met in de hoek van de Theo Verellenlaan en de Rerum Novarumlaan een oude geïnventariseerde pastorijswoning. Momenteel is dit parkje met pastorijswoning in het bestaande BPA ingekleurd als zone voor openbaar nut.

De gemeente heeft de pastorijswoning enkele maanden geleden verkocht. De voorwaarde voor verkoop was dat de nieuwe eigenaar er een volwaardige horeca-functie in moet onderbrengen. Idealiter een laagdrempelige, gezinsvriendelijke eetgelegenheid, genre brasserie of bistro.

De wens van de huidige eigenaar is het bestaande pand aan te passen en uit te breiden om een invulling met horeca economisch haalbaar te maken. Een dergelijke uitbreiding is nu niet mogelijk op basis van de voorschriften van het BPA.

Anderzijds wordt de ontwikkeling en opwaardering van het parkje beoogd. Doel is deze ruimte om te vormen naar een 'centrale' hedendaagse publieke groene ontmoetingsruimte.

Doelstelling

De doelstelling is het vastleggen van een ontwikkelingskader voor het parkgebied en de voormalige pastorijswoning tussen de straten de Rerum Novarumlaan en het Gemeentebos. Voor de pastorijswoning en haar directe omgeving gaat het om een herbestemming van een zone voor openbaar nut naar een zone voor wonen. Voor het park gaat het om het verankeren van de functie 'publiek park' en het sterk inperken van de huidige bouw mogelijkheden.

Concrete ontwikkelingsbehoeften van eigenaar voormalige pastorie

De eigenaar wenst de voormalige pastorie te herbestemmen naar een Italiaans restaurant.

De voorliggende plannen gaan uit van:

- Behoud hoofdvolume
- Afbreken van achterbouw en vervangen door nieuwbouw
- Een bovengrondse nieuwbouw van 245 m² (inclusief deel vervangbouw van achterbouw pastorie), voornamelijk achter het hoofdvolume van de pastorie, deels ter hoogte van de noordelijke gevel van het hoofdvolume
- Een nieuwe kelder van 60 m² ter hoogte van de nieuwbouw
- Een zuidelijke toegang voor cliënteel
- Een noordelijke diensttoegang voor leveringen
- Het vervangen van het wit schrijnwerk van de ramen en deuren door zwart schrijnwerk
- Een invulling van de ruimtes op het gelijkvloers met horecazaak en op de verdiepingen met drie wooneenheden.

Informatie adviesronde en participatiemoment

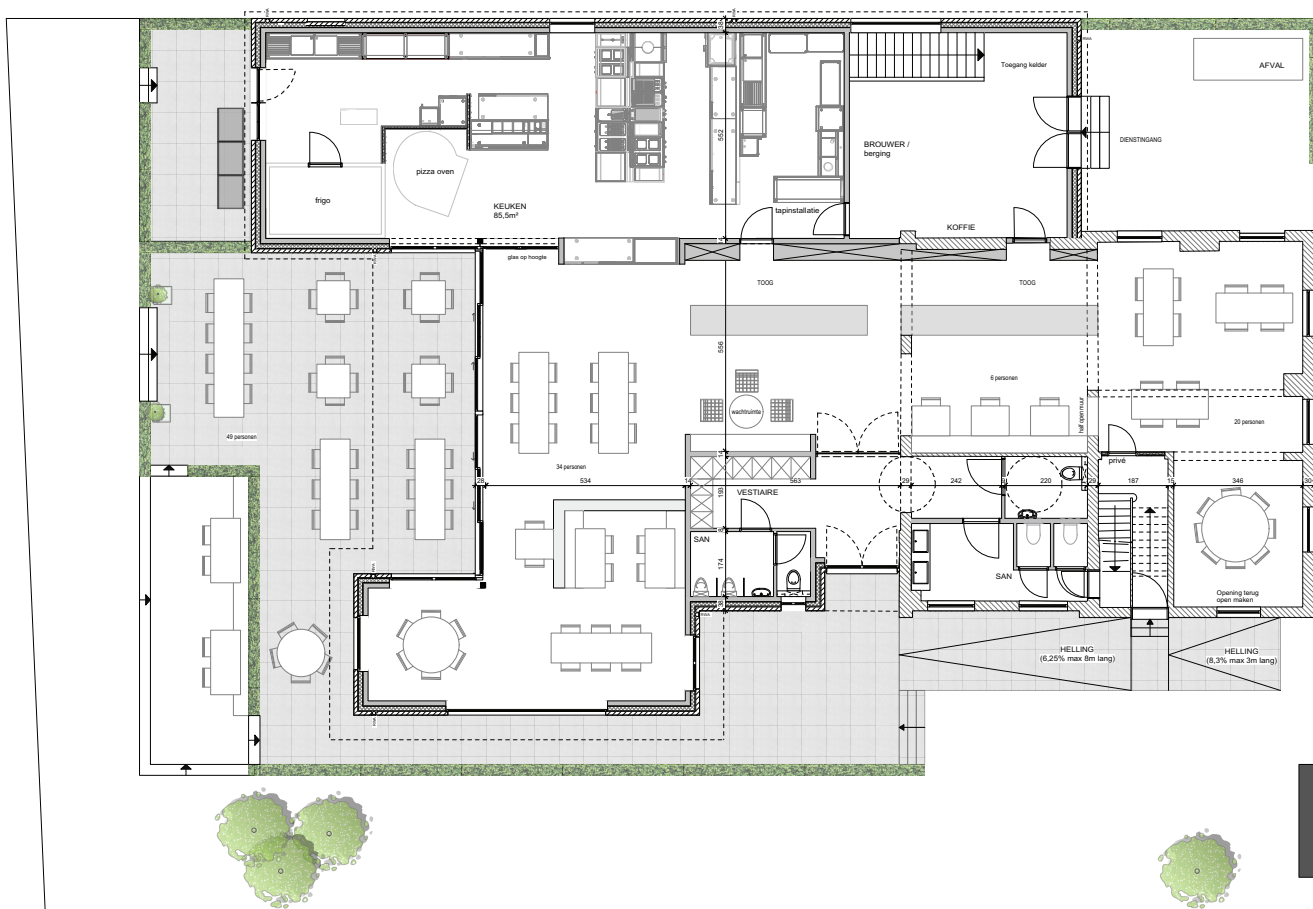
De startnota werd voorgelegd aan verschillende instanties voor advies en kon tijdens een periode van 60 dagen geraadpleegd worden door de bevolking. Er werd ook een participatiemoment georganiseerd waar de bevolking bevestigd werd over: wat vind jij nu al goed aan het park?, wat

zou er beter kunnen aan het park?, wat wil je doen in het park?

De verslagen hiervan zijn toegevoegd in bijlage. De opmerkingen van de adviesronde, de publieke raadplegingen en het participatiemoment werden verwerkt in de scopingnota. De aanpassingen en aanvullingen ten opzichte van de startnota zijn in een vette tekst weergegeven.



simulatie



gelijkvloers



voorgevel



achtergevel



zijgevel rechts



zijgevel links

AFBAKENING RUP

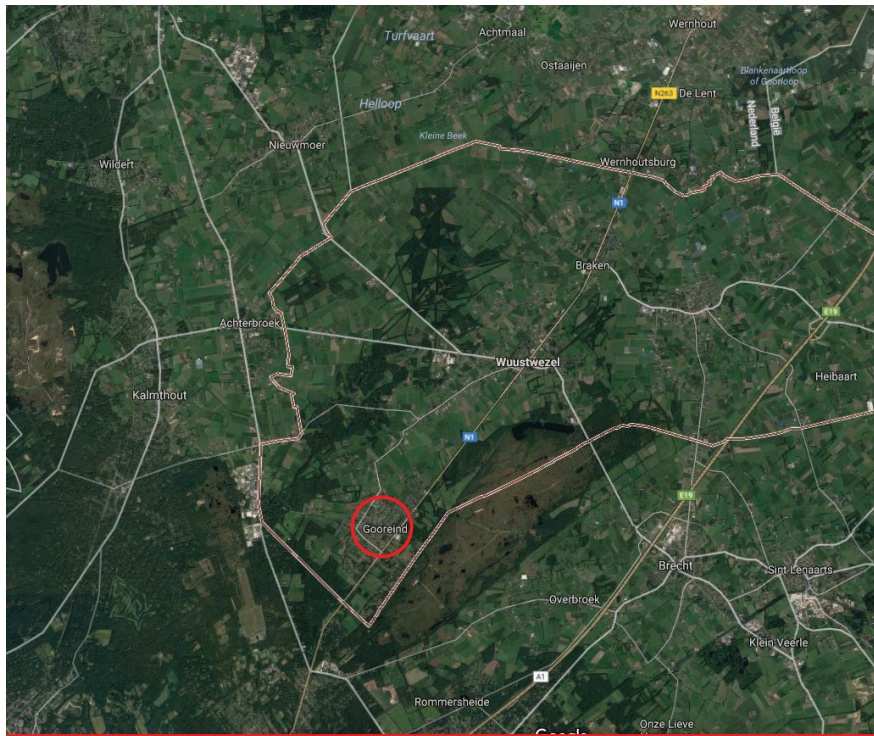
Situering

Het parkje met de pastorie bevindt zich op het einde van de Theo Verellenlaan in het centrum van Gooreind, een deelgemeente van Wuustwezel. In de directe omgeving bevinden zich de kerk, de gemeenteschool Klim op en het GC schoolhuis met de bibliotheek, de academie voor muziek woord en dans, een fuifzaal en enkele lokalen voor verenigingen.

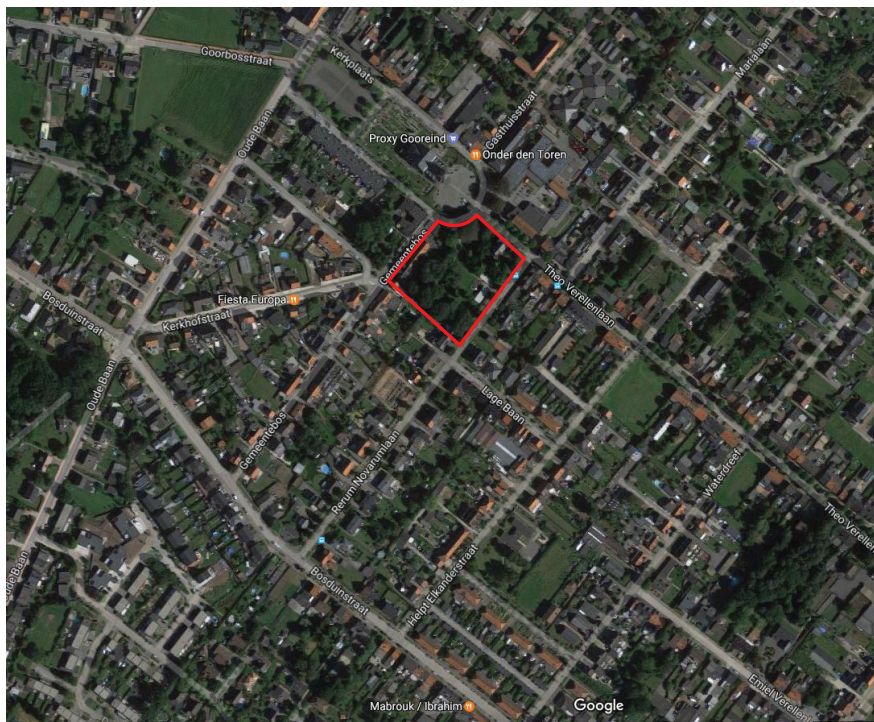
Grens RUP

De grens van het RUP beperkt zich tot de bestaande zone voor openbaar nut. Het RUP omvat de percelen: G460g29, G460f29 deel, G460f29 deel en G460e29.

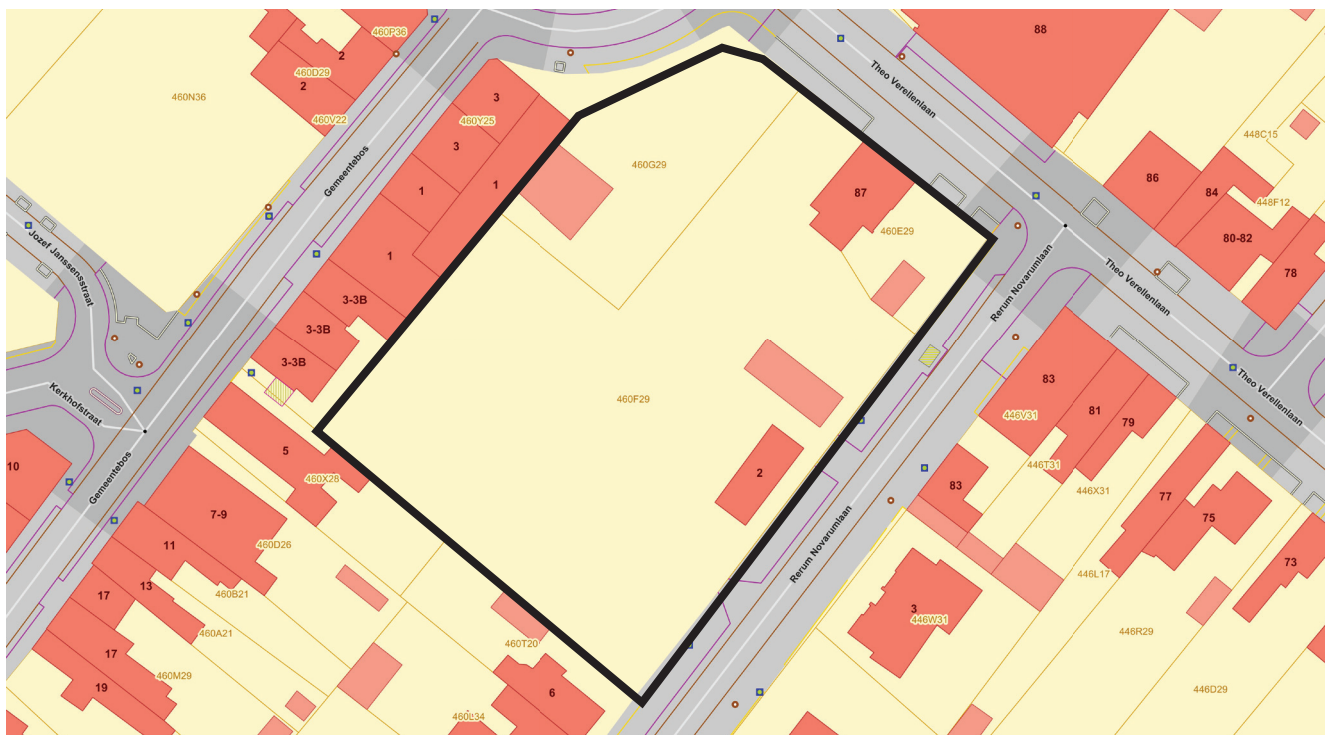
Voor de omliggende straten Theo Verellenlaan, Kerkplaats en Gemeentebos is de gemeente ook bezig met het opmaken van een RUP om het karakter van deze dorpsstraten te bewaren. Er is gekozen om twee RUP's op te maken omwille van de hoogdringendheid voor het RUP Park en omgeving. De eigenaars van de pastorie wensen zo snel mogelijk een bouwvergunning te bekomen om hun restaurant zo snel mogelijk te kunnen openen.



macro



micro



afbakening grens RUP



luchtfoto

ANALYSE

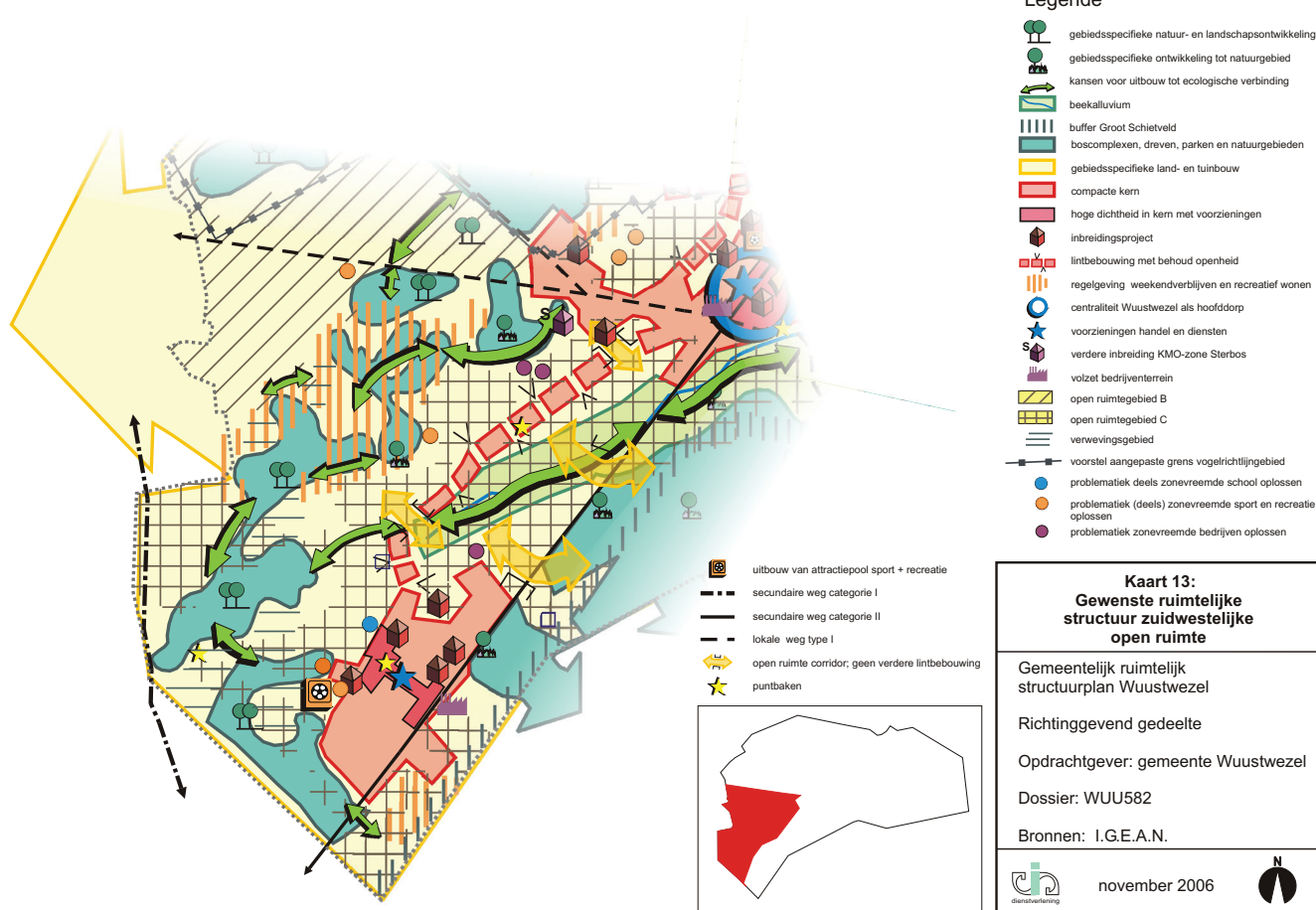
Planningscontext

GRS

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het plangebied is volgens het GRS gelegen in een kern met voorzieningen. De kerk is aangeduid als puntbaken.

Het voorgenomen RUP is niet opgenomen in het GRS van de gemeente Wuustwezel maar is niet strijdig met de principes van het GRS. Het voorgenomen RUP is in overeenstemming met het GRS.



Juridische context

BPA Gooreind links

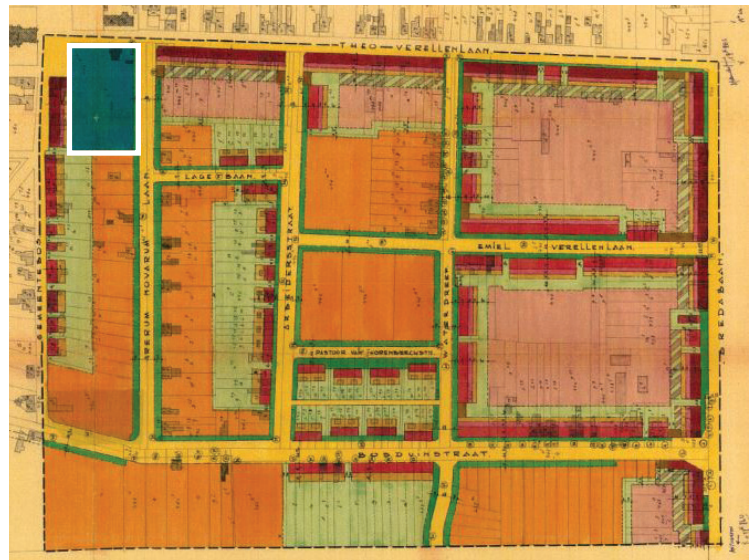
Het BPA Gooreind links, goedgekeurd op 24 november 1965, is vandaag van toepassing. Het park en de pastorie zijn momenteel gelegen in de zone voor openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (artikel 9). Hier geldt enkel het voorschrift:

- **Bebouwing:** alle constructies uit esthetisch en stedenbouwkundig oogpunt moeten verantwoord zijn wat betreft de aangewende materialen, de vormgeving en de inplanting.

De beukenhaag langs de Rerum Novarumlaan is gelegen in de bestemming achteruitbouwstrook (artikel 6). Hier gelden de voorschriften:

- **Bebouwing:** alle constructies zijn verboden, op- en afritten inbegrepen.
- **Afsluitingen:** aan de openbare weg muurtje in klampsteen of natuursteen. Hoogte 0,40 m. De posten naast de ingangen mogen opgetrokken worden tot 0,70 m hoogte. Voor de achteruitbouwstrook grenzend aan de zone voor alleenstaande bebouwing zijn eveneens toegelaten: palen, hoogte 0,70m op onderlinge afstand van 2 m en verbonden met dwarsstukken.

Dit is dus een zone waar niet in mag gebouwd worden. Het is in feite wat vandaag de bouwvrije voortuinstrook zou worden genoemd.



VERKLARING.			
LET	Bestaande	Ontworpen	Omschrijving.
	---	---	Grens van het Bijzonder Plan.
	■	■	Openbaar gebouw.
	□	□	Privaat gebouw.
	□	□	Openbare wegen.
	---	---	Rooilijn.
	---	---	Verplichte bouwlijn op Rooilijn.
	---	---	Verplichte bouwlijn.
	---	---	Viterste grens der gebouwen.
	---	---	Viterste grens der bijgebouwen.
	---	---	Grens der Zone.
1A	■	■	Zone voor gesloten bebouwing.
AB	■	■	Zone voor bijgebouwen I met verdiep.
AC	■	■	Zone voor bijgebouwen II zonder verdiep.
2	■	■	Zone voor gegroepeerde bebouwing.
3	■	■	Zone voor alleenstaande bebouwing.
4	■	■	Zone voor aanhorigheden.
5	■	■	Zone voor koeran en huizingen.
6	■	■	Achteruitbouwstrook.
7	■	■	Zone voor afzonderlijke bijgebouwen A.
8	■	■	Zone voor afzonderlijke bijgebouwen B.
9	■	■	Zone voor openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut.
	□	□	Onteigening voor inlating bij de wegen.

Landschap

Op de landschapskaart van de provincie Antwerpen is de Theo Verellenlaan opgenomen als een ontsluitingsweg daterend vanuit de periode 1775 - 1850.

Erfgoed

De pastorij Sint-Jozef Gooreind is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed onder de volgende omschrijving:

‘Dubbelhuisje van drie traveeën en twee bouwlagen onder leien zadeldak met dakkapel; gebouwd in 1866 en vergroot aan de achterzijde in 1879 onder leiding van architect Eugene Gife.

Bakstenen lijstgevel op dito plint gemarkeerd door baksteenfries onder kordonvormende lekdrempels van bovenverdieping en daklijst. Hoeken afgezet met versneden pilasters. Getoogde vensters in deels omlopende bakstenen omlijsting. Rondboogdeur met steektrap en halve natuurstenen omlijsting met kraagstukken en kruis. Fraai houten tuindeurtje met art-nouveau-inslag.’



Buurt- en voetwegen

Er bevinden zich geen buurt- en voetwegen in of in de nabijheid van het projectgebied.

Vergunningstoestand / vastgestelde bouwmisdrijven

De oorspronkelijke pastorij dateert van 1866. In 1879 werd ze een eerste maal uitgebreid. Op 7 juli 1962 werd onder nummer 19620028 vergunning verleend voor het verbouwen van de pastorij.

Er zijn geen vastgestelde bouwmisdrijven. Er kan besloten worden dat de pastorij minstens hoofdzakelijk vergund is.

Eigendomsstructuur

De pastorij (perceel nr. 460e29) en de directe omgeving (deel van perceel nr. 460f29) zijn eigendom van Dhr.

& mevr. De Jaegher-Aernouts. Het overige deel van het park is eigendom van de gemeente Wuustwezel.

Watertoets

De totale verharde oppervlakte bedraagt 645 m², waarvan 420 m² daken, 190 m² gesloten verharding en 35 m² half-open verharding. De toename in verharde oppervlakte bedraagt 355 m².

Er zal infiltratiegevoelig gebied ingenomen worden door verharding, waardoor de infiltratie naar de ondergrond zal afnemen. Bovendien zal er verhoogde afstroom van hemelwater zijn. De negatieve effecten kunnen worden ondervangen indien de bouw-aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. Verder zou voldaan moeten worden aan artikel

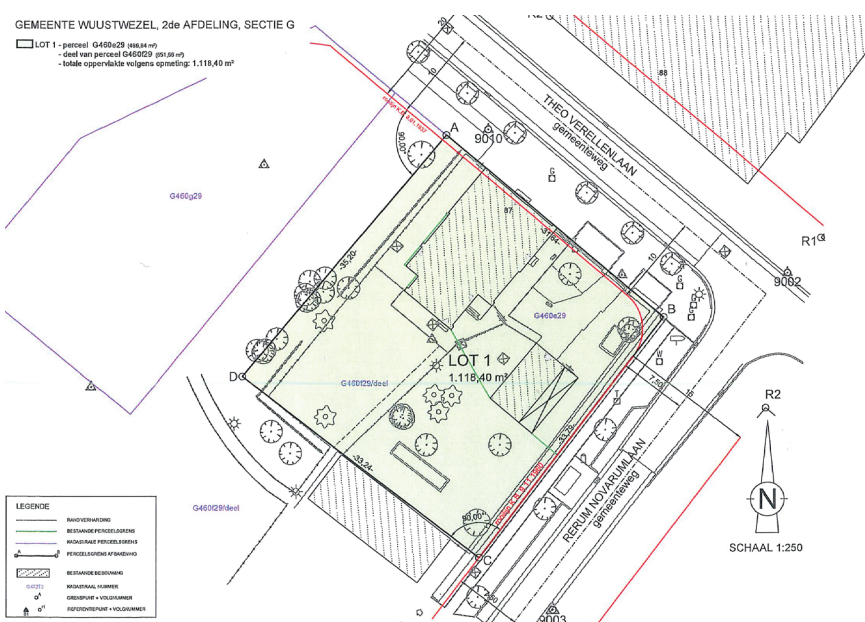
6.2. van de Vlare II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en huishoudelijk afvalwater, doelstelling 6° a) opgenomen in art. 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept 'vasthouden-bergenafvoeren'. Concreet betekent dit dat de prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Gezien de dakoppervlakte, zal een hemelwaterput moeten aangelegd worden van 10.000 liter. Deze zal het grootste deel van de verhoogde afstroming kunnen opvangen. Het water van het terras kan ofwel afstromen naar de tuin, ofwel (indien veel poetswater verwacht wordt) opgevangen worden en aangesloten op de overloop van de hemelwaterput en zo naar de infiltratievoorziening gaan. Voor de half-doorlatende verharding wordt aangenomen dat de beperkte afstroom terecht komt in de onverharde delen.

De bouw van de kelder zal een impact hebben op de grondwaterstroming. Gezien de geringe omvang zal de impact hiervan echter verwaarloosbaar zijn.

Gezien het plangebied gelegen is in centraal gebied, worden geen effecten verwacht op de oppervlaktewaterkwaliteit.

Seveso inrichting

De dichtst bij gelegen Seveso inrichtingen, situeren zich op meer dan 10 km van het plangebied.



Bestaande toestand

Bebouwing

De voormalige pastorie vormt op het einde van de Theo Verellenlaan een mooi geheel met de waardevolle gebouwen bestaande uit de kerk en het 't schoolhuis.

De voormalige pastorie is een historisch waardevol gebouw in een park. Het bestaat uit een hoofdvolume en een achterbouw. De achterbouw is een latere uitbreiding maar sluit harmonieus aan bij het hoofdvolume. In de achterbouw is de huidige raamverdeling niet origineel.

Ten zuiden van de pastorie bevindt zich een garage in dezelfde stijl als de pastorie. De garage is bereikbaar via een ijzeren poort langs de Theo Verellenlaan.

In het park, op het perceel G460g29 en aansluitend bij de bebouwing langs de Kerkplaats, bevindt zich tegen een blinde muur, het lokaal van de schuttersgilde 'Kon. St. Sebastiaan'. Het gebouw van één laag hoog heeft weinig visuele uitstraling en heeft geen relatie tot het park. De schuttersgilde heeft dit gebouw in erfpacht.



pastorie



achterbouw pastorie



't schoolhuis



kerk



lokaal schuttersgilde

Groen

De Theo Verellenlaan is een mooie straat met een dreef van platanen.

Het park bestaat uit gemaaid gras met grote bomen en struwelen. Oorspronkelijk was het park de 'private' tuin behorende bij de pastorie. In het verleden werd de tuin afgesplitst van de pastorie en heeft de gemeente er een publiek toegankelijk buurtparkje van gemaakt. Er werd een zeer eenvoudige padenstructuur gerealiseerd, gericht op het realiseren een kortere zachte verbinding tussen de Rerum Novarumlaan en de Kerkplaats en het Gemeentebos. Op de hoek van de Theo Verellenlaan en de Kerkplaats bevindt zich een prachtige solitaire rode beuk. Verder is kenmerkend het groot aantal oude taxussen. Centraal is er een open vlakte zonder bomen.

Het park wordt langs de Rerum Novarumlaan begrensd met een beukenhaag. Aan de meest zuidelijke kant is deze onderbroken voor een toegang tot het park.

Aan de voorzijde, langs de Theo Verellenlaan, wordt de eigendom van de pastorie deels afgeschermd met een ligusterhaag. Ten noorden van de pastorie bevindt zich langs de Theo Verellenlaan een strook met heesters die het openzicht vanop de Theo Verellenlaan naar het achterliggend park verhinderen. Er werd inmiddels op 8 maart 2017 een kapvergunning afgeleverd (20170066) voor het kappen van een deel van de bomen rond de pastorie.



park



beukenhaag + ligusterhaag



strook met heesters

Gebruik

Tot in 2016 was de Gooreindse buitenschoolse kinderopvang (BKO) gebaseerd in 2 wooncontainers in het park langs de Theo Verellenlaan. Deze BKO werd verhuisd naar de school Klim OP aan de overzijde van de Theo Verellenlaan achter 't Schoolhuis. Inmiddels werd de gehele infrastructuur van de BKO in het park verwijderd.

Het parkje is vandaag vooral een ontmoetingsplekje voor een beperkt aantal jongeren en jaarlijks vindt er een tuinfeest voor de bewoners van Gooreind plaats. Het heeft vandaag vooral een verbindende functie. De verblijfsfunctie wordt vandaag onvoldoende ondersteund door aanleg en inrichting.

De pastorij staat momenteel leeg en wacht op een renovatie tot horecazaak.

De tuinen van de woningen langs de straat Gemeentebos en de Rerum Novarumlaan vormen een achterkant naar het park toe.



achterkant park



ontmoetingsplek voor jongeren



affiche tuinfeest

Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt vandaag voor auto's ontsloten via de Theo Verellenlaan.

Er is voldoende parking in de directe omgeving in de straten Theo Verellenlaan, Rerum Novarumlaan en Kerkplaats en op de parking voor de kerk.



parking voor de kerk



Theo Verellenlaan



Rerum Novarumlaan

VISIE

Algemene visie ontwikkeling park en pastorie

Het doel is het parkje op te waarderen tot een hedendaagse publieke groene ontmoetingsruimte in het centrum van Gooreind. Het parkje heeft een toekomstige open relatie met haar directe omgeving (straten, pastorie, ...). De bestaande waardevolle grote bomen zorgen voor het groene decor en moeten behouden blijven.

Het gebouw van de pastorie is waardevol en moet behouden blijven. Het moet mee blijven bijdragen aan de eigenheid van Gooreind. De geplande horecazaak in de voormalige pastorie zal het aangename dorpsleven van Gooreind verder ondersteunen. De bebouwing moet haar historische relatie behouden met het park.

Ruimtelijke concepten

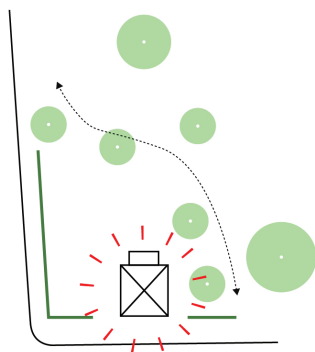
De volgende uitgangspunten wensen we mee te nemen in een herinrichting van het park en bij het herbestemmen van de pastorie.

- Het park heeft nood aan openheid. Een levendige plint kan er mogelijk op termijn gecreëerd worden door het verwijderen van het lokaal van de schuttersgilde en door het open maken van de blinde gevel van het gebouw langs de Kerkplaats. Meer openheid kan er gecreëerd worden vanuit het park naar de Theo Verellenlaan door het verwijderen van de struwelen langs de Theo Verellenlaan. **In het RUP zal de zone met de schuttersgilde opgenomen worden met een nabestemming waardoor een herlocalisatie van de schuttersgilde pas moet gebeuren op het moment dat er een alternatieve locatie is gevonden.**
- De waardevolle bomen moeten behouden worden.
- De haag langs de Rerum Novarumlaan moet behouden worden. Op enkele plaatsen zijn openingen toegelaten.
- Door het park moet een open zicht worden gecreëerd tussen de Kerkplaats en de Rerum Novarumlaan.
- In het park is het toegelaten om een vrijstaand paviljoen te plaatsen **als basis voor allerlei parkactiviteiten en als onder-**

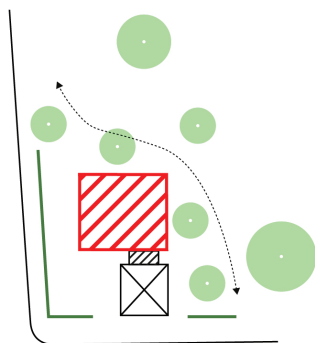
steuning van de parkfunctie.

Het heeft een (semi)openbare functie en kan dienst doen als zomerbar, zaaltje voor vereniging, crèche, ... **Het gaat hier om een suggestie om het gebruik van het park te vergroten. De noodzaak hiervan is nog niet geheel duidelijk. Er wordt voorgesteld om dit in het RUP op te nemen als een mogelijkheid.**

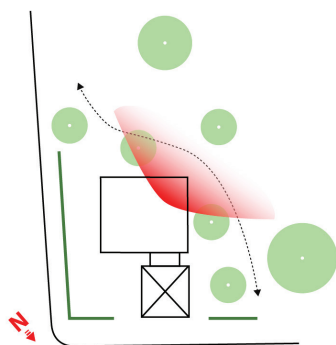
- Het hoofdvolume van de voormalige pastorie moet behouden blijven en moet bij een renovatie zijn oorspronkelijk karakter behouden. Het blijft een vrijstaand gebouw. Een eventuele uitbreiding bevindt zich achter het hoofdvolume (bij voorkeur niet ter hoogte van de zijgevels). Een uitbreiding vormt bij voorkeur een afzonderlijke entiteit. Er wordt best vermeden dat er een samensmelting gebeurt van de bestaande en de nieuwe bebouwing.
- Het voormalig pastoriegebouw en de toekomstige verbouwingen en uitbreidingen moeten een open relatie met het park hebben. Blinde gevels naar het park toe zijn niet toegelaten. De tuinzone rond de bebouwing mag niet afsluitend ingericht worden.
- In het plangebied zijn geen parkeerplaatsen toegelaten. Er is voldoende parkeergelegenheid in de omliggende straten.



autonomo volume



losgekoppelde achterbouw



openheid naar het park

Gewenste ruimtelijke structuur



ALTERNATIEVEN ONTWERP ADV ONTWERPEND ONDERZOEK

Uitbreiding gebouw pastorie

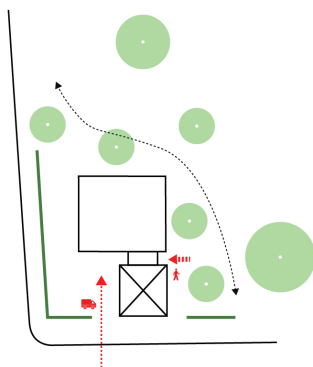
Er zijn via ontwerpend onderzoek verschillende alternatieven onderzocht naar de inplanting en de afmetingen van het volume van de gewenste uitbreiding bij het hoofdvolume van het voormalige pastoriegebouw. Het ontwerpend onderzoek vertrekt van de bovenstaande uitgangspunten. Het grootste verschil in deze voorstellen met de wensen van de eigenaar is het omwisselen van de toegang voor cliënteel en de toegang voor diensten. Door het omwisselen hiervan ontstaat er een betere open relatie met het park en is er ruimte voor een terraszone georiënteerd op het zuiden en het westen (avondzon).



voorstel 1



voorstel 2



inkom



voorstel 3

RUP

Detaillering RUP

De bestemmingen worden op het niveau van het kadastraal perceel bepaald.

BEPALING VAN DE MER Plicht

Een plan of programma, dat volgens het decreet van de Vlaamse Regering dd 12/10/2007 en de decreetswijziging van 8/05/2009, als een plan of programma gedefinieerd wordt, is van rechtswege plan-MER-plichtig indien:

A) Plannen of programma's die tegelijk:

een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlage I, II en III opgesomde projecten (project-MER-plicht)

niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden

betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik

B) Een passende beoordeling moet opgemaakt worden voor plannen die niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden.

Toetsing voorwaarden A:

De doelstelling van het RUP is het vastleggen van een ontwikkelingskader voor het parkgebied en de voormalige pastorijwoning tussen de straten de Rerum Novarumlaan en het Gemeen-

tebos (een bovengrondse nieuwbouw van 245 m²).

Er kan dan ook gemotiveerd worden dat het RUP het gebruik regelt van een klein gebied op lokaal niveau en dat het RUP slechts beperkte wijzigingen toelaat, waardoor het RUP derhalve screeningsgerechtigd is.

Toetsing voorwaarden B:

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. Het plangebied is niet gelegen in een speciale beschermingszone. Gezien de aard en de kleinschaligheid van de geplande activiteiten kan gesteld worden dat het RUP geen invloed heeft op omliggende gebieden. De opmaak van een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

In volgende paragrafen wordt het onderzoek naar het voorkomen van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan, gevoerd. Er kan geconcludeerd worden dat het plan geen aanzienlijke effecten zal veroorzaken voor de verschillende (MER)disciplines, zoals in volgende hoofdstukken uitvoerig is besproken.

MER-SCREENING

Op basis van de voorgestelde visie wordt hieronder een beschrijving gemaakt van de disciplines waar mogelijk relevante effecten kunnen voorkomen. Dit impliceert dat bij de beschrijving van de milieueffecten zal worden uitgegaan van alle mogelijke uitwerkingen wat betreft het RUP. Vervolgens, bij de effectieve milieubeoordeling van de relevante milieueffecten, zullen vanuit de verschillende milieudisciplines randvoorwaarden worden vooropgesteld die bepalend zijn voor de uiteindelijke RUP.

Per discipline worden de mogelijke effecten geanalyseerd en beoordeeld met de referentiesituatie als beoordelingsbasis. Bij de toetsing wordt een vergelijking gemaakt met het nulalternatief, dit is het alternatief waarbij wordt uitgegaan van de bestaande situatie. De planologische situatie in het plangebied is echter niet overal gelijk aan het huidige gebruik. Er wordt dan ook in de effectbeschrijving onderscheid gemaakt tussen het huidige gebruik (referentie huidige situatie) en de planologische situatie (referentie planologische situatie). Dit betekent dan ook dat waar het huidige gebruik afwijkt van de voorschriften van het gewestplan of de bestaande ruimtelijke uitvoeringsplannen de vergelijking met de planologische situatie zal gemaakt worden

Discipline Bodem

BESCHRIJVING EN ANALYSE

Het plangebied is volledig vlak en ook gelegen in een vlakke omgeving. Mede hierdoor is het gebied niet erosiegevoelig.

De bodem van het gebied is zandig en matig nat. Er is geen variatie in bodemtypes binnen het plangebied.

Op de bodemgebruikskaart is het gebied deels aangeduid als urbaan gebied en deels als park.

Er zijn bij OVAM geen bodemonderzoeken of schadegevallen gekend in de onmiddellijke omgeving van het plangebied (geraadpleegd op 15/06/2017).

TOETSING T.A.V. DE HUIDIGE SITUATIE

Topografie

Aangezien het reliëf vlak is, zijn binnen het plangebied geen reliëf- of topografische wijzigingen voorzien. De bodem is sowieso niet erosiegevoelig, zodat ook op dat vlak geen effecten te verwachten zijn.

Bodentypologie en –gebruik

Bij de uitbreiding van de pastorie (onder andere de aanleg van de kelder) en de bouw van het paviljoen zal het bodemprofiel verstoord worden. Vermoedelijk werd de bodem echter reeds eerder verstoord bij de bouw van de pastorie of de aanleg van de tuin. Of er al dan niet wijziging in het bodemprofiel zal plaatsvinden is bijgevolg niet meer relevant.

Bodemkwaliteit

Er zijn omwille van het plan geen risico's op het vlak van bodemkwaliteit te verwachten. Er is ook geen bestaand risico dat een probleem kan vormen voor de uitbating van het restaurant of het gebruik als park.

Het toekomstig grondverzet in het kader van het plan zal volgens de wettelijke bepalingen dienen te gebeuren. Gezien de oppervlakte van de nieuwe kelder 60 m² bedraagt, is de kans groot dat onder de drempel van 250 m² vergraven grond gebleven wordt. In dat geval zijn de grondverzetsbepalingen niet van toepassing.

TOETSING T.A.V. DE PLANOLOGISCHE SITUATIE

In het BPA Gooreind zijn er geen beperkingen naar bebouwde oppervlakte, behalve voor de achteruitbouwstrook. De wijziging ten opzichte van de planologische situatie is dan ook beperkt.

BEOORDELING

Er zijn geen aanzienlijke effecten voor de discipline Bodem. Het plan zorgt voor beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwde oppervlakte, maar de effecten hiervan zijn beperkt.

Discipline Water

BESCHRIJVING EN ANALYSE

Oppervlaktewater en infiltratie

Het plangebied behoort tot het Maasbekken. Er zijn geen waterlopen gelegen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Het gebied is niet recent overstroomd en ook niet op de watertoetskaart ingekleurd als overstromingsgevoelig.

Het volledige gebied is infiltratiegevoelig.

De verharde oppervlakte bedraagt momenteel 290 m²:

- Hoofdvolume: 120 m²
- Achterbouw: 55 m²
- gebouw schuttersgilde: 115 m²

Grondwater

Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming.

Er zijn geen grondwaterwinningen gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied. De dichtst bij gelegen winning is deze van Pidpa te Brasschaat, op meer dan 5 cm afstand.

Zoneringsplannen

Het plangebied bevindt zich in Centraal gebied en is dus normaal gezien aangesloten op de riolering die naar een waterzuiveringsstation gaat.

TOETSING T.A.V. DE HUIDIGE SITUATIE

In de toekomstige situatie zal volgende verharde oppervlakte voorkomen:

- Gebouwen:
 - Hoofdvolume (= bestaande): 120 m²

- Nieuwbouw (deels ter hoogte van huidige achterbouw): 250 m²

- Paviljoen in het park: 50 m²
- Verharding:
 - Deel zuidelijke toegang + terras (gesloten verharding): 190 m²
 - Deel noordelijke toegang (half-open verharding): 35 m²

De huidige achterbouw en het gebouw van de schuttersgilde worden afgebroken. De totale verharde oppervlakte bedraagt 645 m², waarvan 420 m² daken, 190 m² gesloten verharding en 35 m² half-open verharding. De toename in verharde oppervlakte bedraagt 355 m².

Er zal infiltratiegevoelig gebied ingenomen worden door verharding, waardoor de infiltratie naar de ondergrond zal afnemen. Bovendien zal er verhoogde afstroom van hemelwater zijn. De negatieve effecten kunnen worden ondervangen indien de bouw-aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. Verder zou voldaan moeten worden aan artikel 6.2. van de Vlare II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en huishoudelijk afvalwater, doelstelling 6° a) opgenomen in art. 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept 'vasthouden-bergenafvoeren'. Concreet betekent dit dat de prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Gezien de dakoppervlakte, zal een hemelwaterput moeten aange-

legd worden van 10.000 liter. Deze zal het grootste deel van de verhoogde afstroming kunnen opvangen. Het water van het terras kan ofwel afstromen naar de tuin, ofwel (indien veel poetswater verwacht wordt) opgevangen worden en aangesloten op de overloop van de hemelwaterput en zo naar de infiltratievoorziening gaan. Voor de half-doorlatende verharding wordt aangenomen dat de beperkte afstroom terecht komt in de onverharde delen.

De bouw van de kelder zal een impact hebben op de grondwaterstroming. Gezien de geringe omvang zal de impact hiervan echter verwaarloosbaar zijn.

Gezien het plangebied gelegen is in centraal gebied, worden geen effecten verwacht op de oppervlaktewaterkwaliteit.

TOETSING T.A.V. DE PLANOLOGISCHE SITUATIE

In het BPA Gooreind zijn er geen beperkingen naar bebouwde oppervlakte, behalve voor de achteruitbouwstrook. De wijziging ten opzichte van de planologische situatie is dan ook beperkt.

BEOORDELING

Er zijn geen aanzienlijke effecten voor de discipline Water. Het plan zorgt voor beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwde oppervlakte, maar de effecten hiervan zijn beperkt gezien moet voldaan worden aan de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten.

Discipline Biodiversiteit

BESCHRIJVING EN ANALYSE

Het RUP handelt over een kleinschalig buurtpark waarin een pastorijswoning voorkomt. De zone is momenteel ingekleurd als zone voor openbaar nut. De doelstelling van het project is het vastleggen van een ontwikkelingskader voor het parkgebied en de voormalige pastorijswoning. Voor de pastorijswoning en haar directe omgeving gaat het over een herbestemming naar een zone voor wonen. Voor het park gaat het om het verankeren van de functie 'publiek park' en het inperken van de huidige bouwmogelijkheden. De bestemmingen worden op het niveau van het kadastraal perceel bepaald.

Het doel is om het park op te waarderen tot een hedendaagse publieke groene ontmoetingsruimte in het centrum van Gooreind. Het park zal een open relatie hebben tot haar directe omgeving. De bestaande waardevolle bomen zorgen voor het groene decor en moeten behouden blijven. Het gebouw van de pastorijswoning moet bewaard blijven, het zal eveneens haar historische relatie met het park behouden.

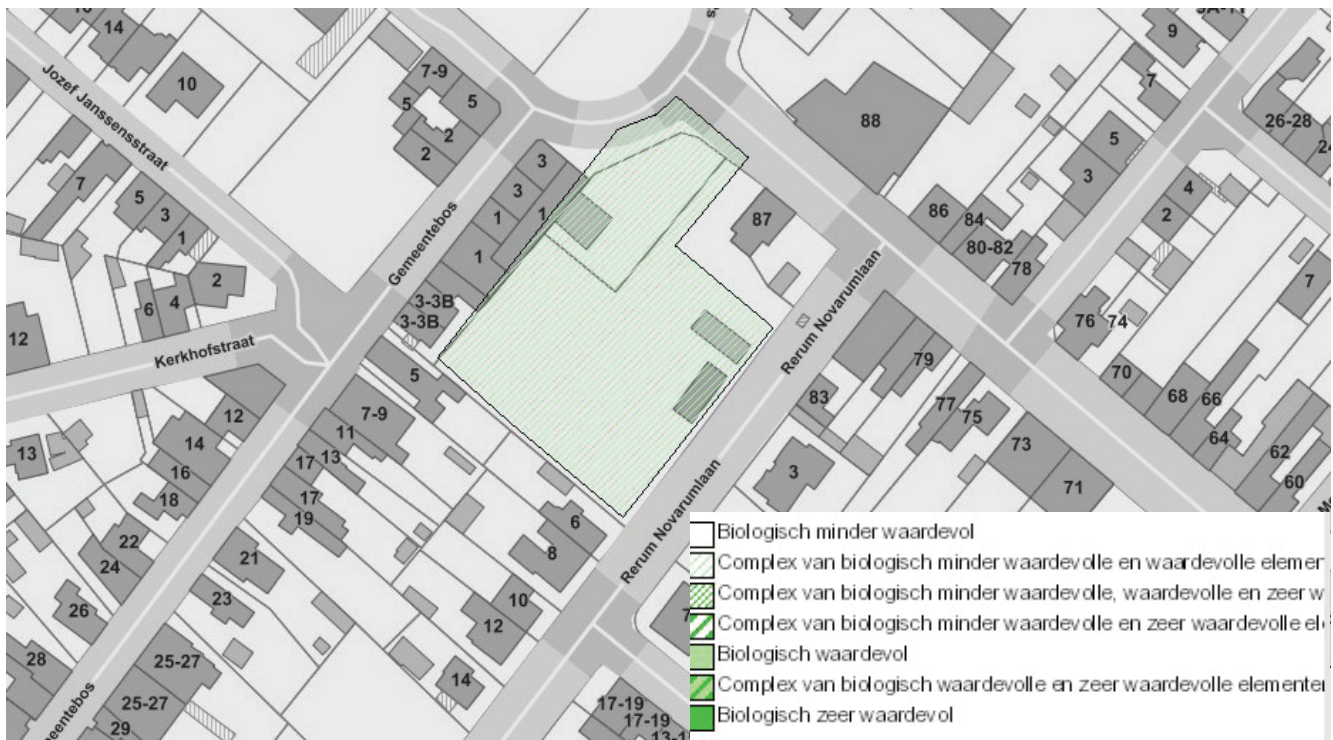
De tuin van de pastorijswoning is op de BWK aangeduid als biologisch minder waardevol. Het park is aangeduid als een complex van minder waardevolle en waardevolle elementen. Zowel in de tuin als in het park komen verschillende waardevolle bomen voor. In de tuin van de pastorijswoning zullen een aantal bomen gekapt worden, hiervoor werd reeds een vergunning bekomen. In het

park blijven de waardevolle elementen zo goed mogelijk bewaard.

TOETSING T.A.V. DE HUIDIGE SITUATIE

In de tuin van de pastorijswoning zullen een aantal bomen gekapt worden (kapvergunning reeds bekomen). In het park blijven de waardevolle bomen echter behouden en ook de beukenhaag langs de Rerum Novarumlaan blijft behouden. Bovendien wordt het gebouw van de schuttersgilde in het park afgebroken en wordt enkel de bouw van een kleiner paviljoen voorzien in de voorschriften. Globaal blijft de impact op de vegetaties dan ook beperkt.

Door de uitbating als restaurant zal de aanwezigheid van mensen toenemen, als ook potentieel de geluidsniveaus.



biologische waarderingskaart voor de omgeving van het plangebied (geopunt)

Gezien de ligging van de tuin naast een park, en in het centrum van Gooreind, kan verwacht worden dat de soorten die voorkomen nu al niet heel gevoelig zijn voor verstoring.

Eventuele lichthinder is mogelijk door verlichting langs de paden in het park, aan het eventueel nieuw te bouwen paviljoen en door verlichting van de terrassen. Het is aangewezen verlichting te beperken tot het hoogst noodzakelijke en vooral om gerichte verlichting te voorzien die geen hinder geeft voor de aanwezige fauna in het park. Op deze manier zal het effect beperkt zijn.

TOETSING T.A.V. DE PLANOLOGISCHE SITUATIE

In het BPA Gooreind zijn zowel de pastorie als het park opgenomen als zone voor openbare voorzieningen. De

wijziging ten opzichte van de planologische situatie is dan ook beperkt.

BEOORDELING

Er zijn geen aanzienlijke effecten voor de discipline Biodiversiteit. Lokaal verdwijnen enkele bomen, maar de waardevolle bomen in het park en de beukenhaag langs de Rerum Novarumlaan blijven behouden.

Discipline Geluid en trillingen

BESCHRIJVING EN ANALYSE

In de huidige situatie zijn de belangrijkste geluidsbronnen het verkeer in de straten rond het plangebied en de activiteiten in het park (o.a. tuinfeest bewoners Gooreind). De drukst gebruikte zones van het park (open ruimte, paden en lokaal schuttersgilde) zijn gelegen op enige afstand van de woningen. Tussen deze zones en de tuinen zijn hoge bomen en struiken aanwezig die voor enige buffering zorgen.

De pastorie is momenteel leegstaand.

Het geluid van het verkeer op de N1 is ter hoogte van het plangebied verwaarloosbaar.

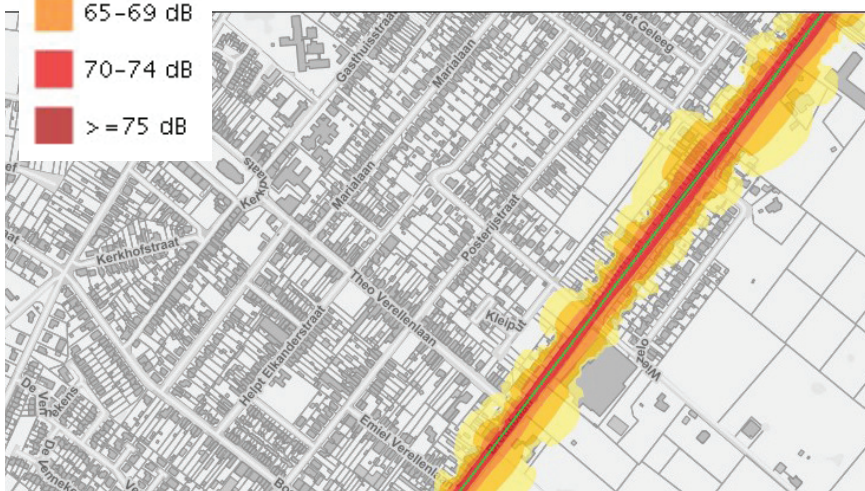
TOETSING T.A.V. DE HUIDIGE SITUATIE

Geluidstoename door herinrichting park

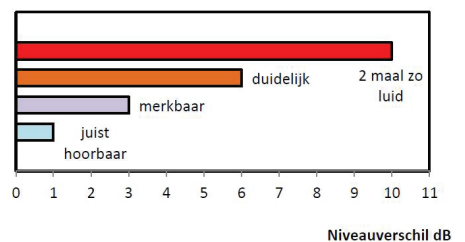
In het plan wordt meer openheid van het park voorzien richting de omliggende straten en de pastorie. Deze openheid wordt echter vooral voorzien langs de zijden waar geen woningen gelegen zijn (bijvoorbeeld zijde kerk). Hoge bomen blijven ook behouden zodat de huidige buffering richting de woningen niet zal wijzigen.

In het plan is het ook de bedoeling dat het park meer gebruikt zal worden. Bij normaal gebruik van het park hoeft dit echter geen aanleiding te geven tot belangrijke effecten op het vlak van geluid. Indien occasioneel activiteiten georganiseerd worden waarbij muziek gespeeld wordt, zoals bijvoorbeeld

Legende:



geluidsbelastingkaart wegen ter hoogte van het plangebied (bron: <https://www.lne.be/geluidsbelastingkaarten>)



schaal voor de waargenomen ernst van geluidstoename

een buurtfeest, gelden in Vlaanderen geluidsnormen voor muziekactiviteiten. De regelgeving over het maximale geluidsniveau geldt voor alle muziekactiviteiten die toegankelijk zijn voor publiek en waar elektronisch versterkte muziek wordt gespeeld. Dat wil zeggen dat iedere openbare activiteit met opgenomen muziek (bv. cd's, mp3 ...) of elektronisch versterkte livemuziek (bv. liveoptredens met microfoons, versterkers ...) onder de regelgeving valt. Indien het maximum-volume hoger is dan 85 dB(A) Laeq, 15 min moet toestemming gevraagd worden bij het college van schepenen en burgemeester. Tot 95 dB(A) Laeq, 15 min kan een melding volstaan, boven deze waarde moet een milieuv vergunning aangevraagd worden. Het lijkt echter onwaarschijnlijk dat zo'n luide activiteit zou georganiseerd worden in dit kleine park. In elk geval kan het gemeentebestuur op deze manier zorgen dat de hinder voor omwonenden beperkt blijft.

Geluidstoename door uitbating pastorij als restaurant

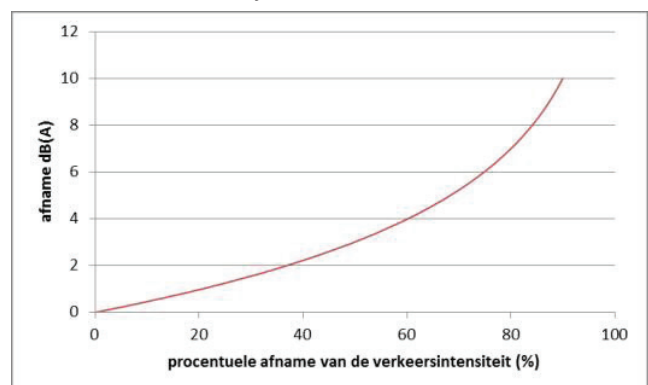
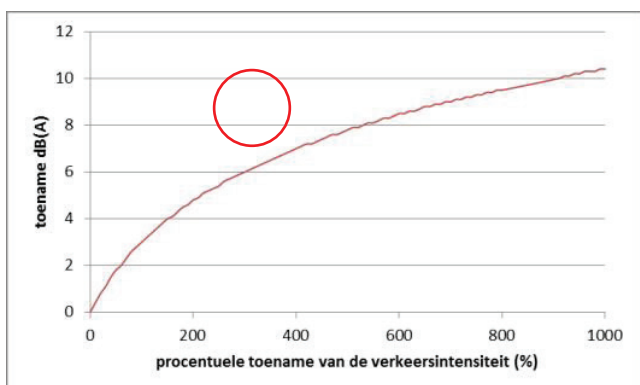
De omvorming van de pastorij tot restaurant kan aanleiding geven tot lokaal hogere geluidsniveaus. Vooral bij gebruik van de terrassen in de zomerperiode zal dit hoorbaar zijn in de omgeving. De eventuele geluidshinder zal zich voornamelijk situeren aan de achterzijde, die gelegen is aan de kant van het park. Ter hoogte van de woningen aan de andere zijde van het park wordt geen hinder verwacht gezien de afstand en de buffering door bomen en struiken. Het gebouw is vrijstaand. Aan de rechterzijde is geen woning gelegen. Aan de linkerzijde wel, maar er is een weg tussen de pastorij en de woning. Aan de voorzijde van de pastorij, aan de Theo Verellenlaan wordt minder hinder verwacht gezien daar geen terras is. Bovendien is het gebouw aan de overzijde niet bewoond, maar in gebruik als bibliotheek. De hinder voor omwonenden zal dan ook beperkt zijn.

Geluidstoename door toename verkeer

Algemeen kan gesteld worden dat een toename van meer dan 25 % aan verkeer een effect van 1 dB(A) op het omgevingsgeluid heeft. Een toename van 100 %, m.a.w. een verdubbeling van het verkeer zal het omgevingsgeluid met 3 dB(A) doen toenemen. De totale verkeersintensiteit is echter niet de enige bepalende parameter. Ook het voertuigtype, snelheid, ritdynamiek, etc. is van belang. Om het effect van de toename in het verkeer te kaderen kan gebruik gemaakt worden van onderstaande kaarten. Deze kaarten geven weer wat de impact op het geluidsniveau is ten gevolge van de intensiteitswijzigingen.

Uit bovenstaande kaarten en ervaring weten we dat een stijging van de verkeersintensiteiten met 25 % ongeveer een stijging van 1 dB veroorzaakt.

Door de uitbating van het restaurant zal het verkeer toenemen. De hoeveelheid restaurantbezoekers zal echter niet van die aard zijn dat een toename van de verkeersintensiteiten met 25% zal verwacht worden. Het effect op het geluidsklimaat zal dan ook beperkt zijn.



geluidsniveaus wijziging verkeersintensiteiten.

(Bron Achtergrondinformatie over luchtverontreinigingen en geluidshinder afkomstig van gemotoriseerd verkeer, LNE)

TOETSING T.A.V. DE PLANOLOGISCHE SITUATIE

In het BPA Gooreind zijn zowel de pastorij als het park opgenomen als zone voor openbare voorzieningen. Deze bestemming laat ook ruimte voor allerlei activiteiten die aanleiding kunnen geven tot geluidshinder. Ten opzichte van de huidige planologische situatie worden dan ook geen belangrijke wijzigingen verwacht.

BEOORDELING

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht voor de discipline Geluid en trillingen. De herinrichting van het park geeft geen aanleiding tot belangrijke wijzigingen van de activiteiten. Voor activiteiten met luide muziek moet sowieso toelating gevraagd worden aan het college. De uitbating van het restaurant kan in de zomermaanden aanleiding geven hogere geluidsniveaus bij gebruik van de terrassen. Deze zijn echter voldoende afgeschermd van de woningen. De verkeersintensiteiten zullen niet in die mate stijgen dat dit aanleiding zal geven tot een wijziging van het geluidsklimaat.

Discipline Lucht

BESCHRIJVING EN ANALYSE

De kwaliteit van de omgevingslucht wordt bepaald door natuurlijke emissies en emissies afkomstig van menselijke activiteiten zoals industrie, energievoorziening, landbouw, gebouwenverwarming en verkeer, en dit gekoppeld aan de weersomstandigheden, welke niet alleen effect hebben op de grootte van diverse emissies (bijvoorbeeld bij gebouwverwarming) maar tevens verantwoordelijk zijn voor

de mate van transport en verdunning van pollutanten.

Om een beeld te vormen van de concentraties aan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van Atmosys. Deze applicatie is ontwikkeld om de problematiek van luchtverontreiniging in Europese hotspots te evalueren. De kaarten met de jaarlijkse gemiddelde concentraties geven een benaderend beeld van de luchtkwaliteit aan de hand van interpolaties volgens een rooster van 4 x 4 km² gecombineerd met een IFDM-model op basis van punt- en lijnbronnen.

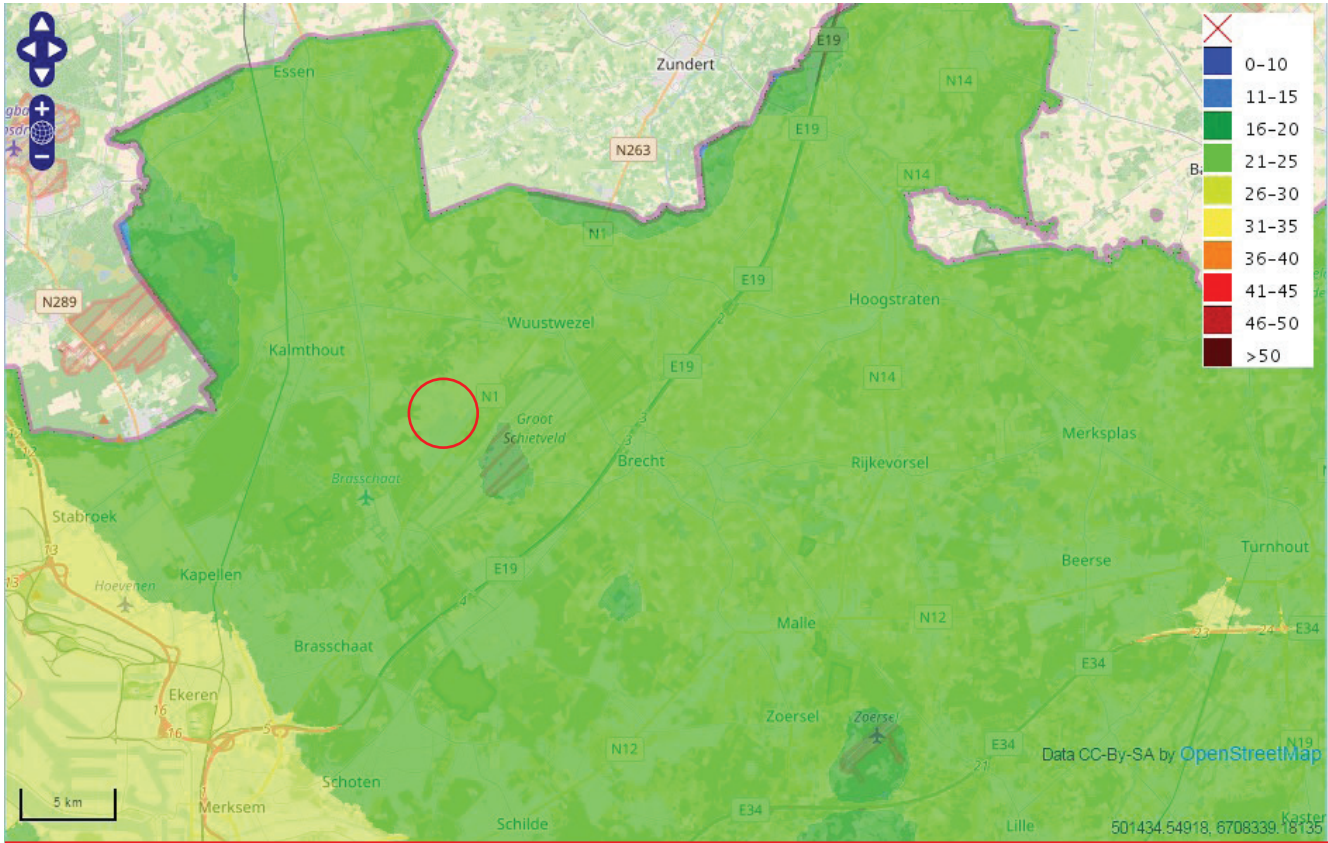
Onderstaande kaart visualiseert het PM₁₀ jaargemiddelde voor 2013. Het jaargemiddelde bedraagt ter hoogte van het plangebied tussen 21 en 25 µg/m³. Ter hoogte van het Groot Schietveld ligt een zone met een achtergrondconcentratie van 16-20 µg/m³. Vanaf een jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ is de norm overschreden. In het plangebied kunnen 10 tot 15 overschrijdingen van de daggemiddelde van 50 µg/m³ voorkomen. De daggemiddelde van 50 µg/m³ mag maar maximaal 35 keer overschreden worden.

Onderstaande kaart visualiseert de jaargemiddelde concentratie van NO₂ voor 2013. Het plangebied is gelegen in een zone waar een achtergrondconcentratie kan verwacht worden tussen 16 en 20 µg/m³. Meer naar het noordoosten, zakt de achtergrondconcentratie naar 11-15 µg/m³. Vanaf een jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ is de norm overschreden. Dit gebeurt voornamelijk op verkeersintensieve plaatsen. De situatie ter hoogte van het plangebied ligt hier duidelijk ver onder.

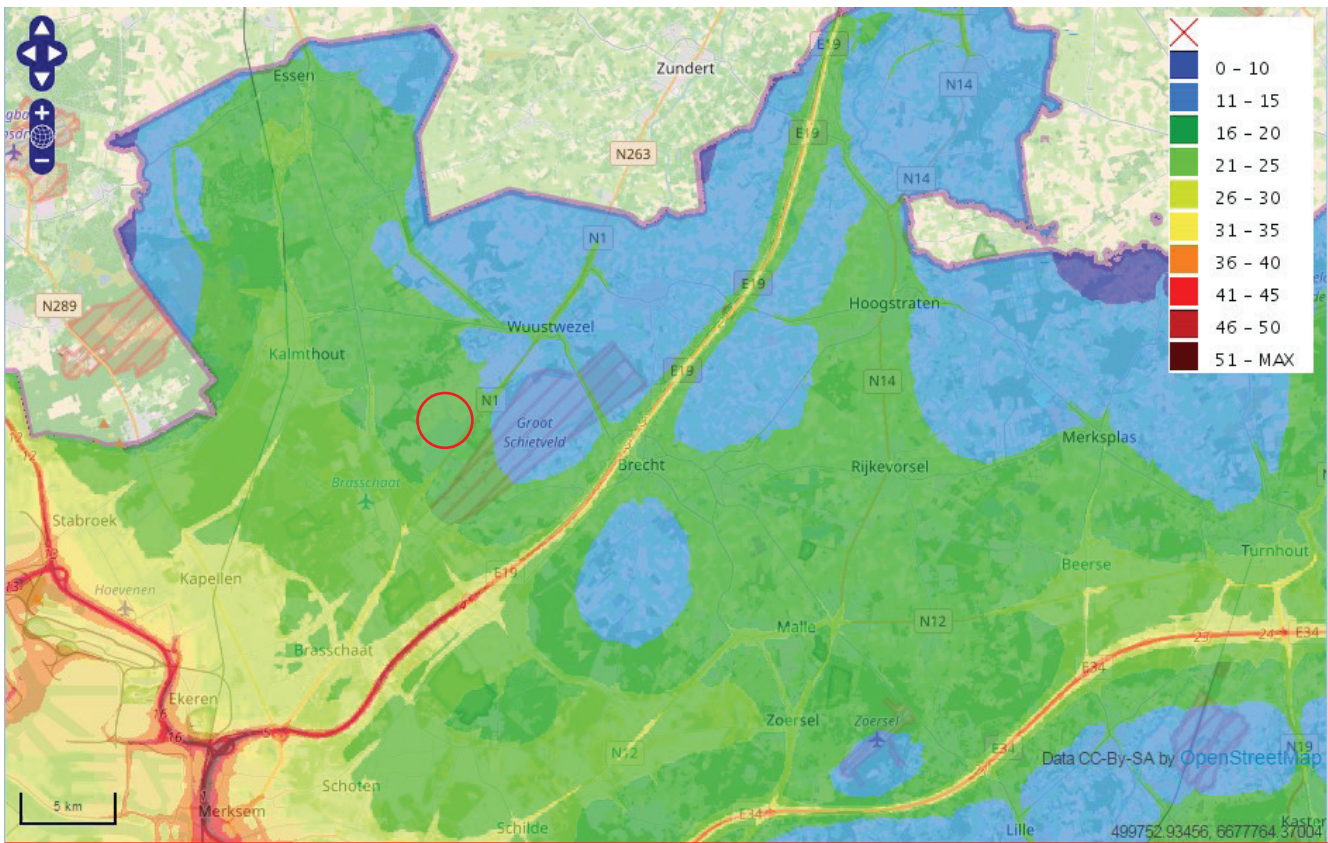
Bij de uitbating van het restaurant kan vanuit de afzuiging van de keuken geur verspreid worden, die mogelijk door omwonenden als hinderlijk kan ervaren worden. Dit is sterk afhankelijk van de persoon en de omstandigheden. Hinder kan voorkomen worden door het plaatsen van de juiste filters in het afzuigstelsel.

TOETSING T.A.V. DE HUIDIGE SITUATIE

Het RUP zal weinig effect hebben op de hoeveelheid emissies. De herinrichting van de pastorij als restaurant, zal wel aanleiding geven tot een uitbreiding van de verwarmingsinstallatie, maar deze zal sowieso moderner zijn dan de bestaande installatie en dus niet per sé meer uitstoten. Ook de toename van het verkeer wordt beperkt geacht. Deze beperkte wijzigingen zullen sowieso verwaarloosbaar zijn in vergelijking met de verwarmingsinstallaties van de aangrenzende woonwijk. De herinrichting van het park zal geen aanleiding geven tot wijzigingen. Het effect van het RUP voor de discipline lucht is dan ook neutraal.



gemiddeld gehalte aan PM10 in 2013 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)(bron: <http://www.atmosys.eu/faces/services-annual-maps.jsp>)



gemiddeld gehalte aan NO2 in 2013 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)(bron: <http://www.atmosys.eu/faces/services-annual-maps.jsp>)

TOETSING T.A.V. DE PLANOLOGISCHE SITUATIE

In het BPA Gooreind zijn zowel de pastorie als het park opgenomen als zone voor openbare voorzieningen. Deze bestemming laat ook ruimte voor nieuwe gebouwen of verkeer genereerende activiteiten. Ten opzichte van de huidige planologische situatie worden dan ook geen belangrijke wijzigingen verwacht.

BEOORDELING

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht voor de discipline Lucht. De impact van het plan op de emissies is beperkt en zeker verwaarloosbaar in vergelijking met de bestaande uitstoot door verwarmingsinstallaties in de aangrenzende woonwijk.

Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

BESCHRIJVING EN ANALYSE

Algemeen

De voormalige pastorie vormt op het einde van de Theo Verellenlaan een mooi geheel met de waardevolle gebouwen bestaande uit de kerk en het 't schoolhuis.

De voormalige pastorie is een historisch waardevol gebouw in een park. Het bestaat uit een hoofdvolume en een achterbouw. De achterbouw is een latere uitbreiding maar sluit harmonieus aan bij het hoofdvolume. In de achterbouw is de huidige raamverdeling niet origineel.

Ten zuiden van de pastorie bevindt zich een garage in dezelfde stijl als de pastorie. De garage is bereikbaar via

een ijzeren poort langs de Theo Verellenlaan.

In het park, op het perceel G460g29 en aansluitend bij de bebouwing langs de Kerkplaats, bevindt zich tegen een blinde muur, het lokaal van de schuttersgilde 'Kon. St. Sebastiaan'. Het gebouw van één laag hoog heeft weinig visuele uitstraling en heeft geen relatie tot het park. De schuttersgilde heeft dit gebouw in erfpacht.

De Theo Verellenlaan is een mooie straat met een dreef van platanen.

Het park bestaat uit gemaaid gras met grote bomen en struwelen. Oorspronkelijk was het park de 'private' tuin behorende bij de pastorie. In het verleden werd de tuin afgesplitst van de pastorie en heeft de gemeente er een publiek toegankelijk buurtparkje van gemaakt. Er werd een zeer eenvoudige padenstructuur gerealiseerd, gericht op het realiseren een kortere zachte verbinding tussen de Rerum Novarumlaan en de Kerkplaats en het Gemeentebos. Op de hoek van de Theo Verellenlaan en de Kerkplaats bevindt zich een prachtige solitaire rode beuk. Verder is kenmerkend het groot aantal oude taxussen. Centraal is er een open vlakte zonder bomen.

Erfgoedwaarde

Het plangebied behoort tot het traditionele landschap 'Land van Brecht'. De kern van Gooreinde is langs drie zijden omgeving door de relictzone 'Heide en bos Groot Schietveld', maar deze behoort tot een ander traditioneel landschap.

De pastorie Sint-Jozef Gooreind is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed onder de volgende omschrijving:

'Dubbelhuisje van drie traveeën en twee bouwlagen onder leien zadeldak met dakkapel; gebouwd in 1866 en vergroot aan de achterzijde in 1879 onder leiding van architect Eugene Gife.

Bakstenen lijstgevel op dito plint gemarkeerd door baksteenfries onder kordonvormende lekdrempels van bovenverdieping en daklijst. Hoeken afgezet met versneden pilasters. Getoogde vensters in deels omlappende bakstenen omlijsting. Rondboogdeur met steektrap en halve natuurstenen omlijsting met kraagstukken en kruis. Fraai houten tuindeurtje met art-nouveau-inslag.'

TOETSING T.A.V. DE HUIDIGE SITUATIE

Het plan zal aanleiding geven tot een betere beleving van het park. Er wordt meer openheid gecreëerd richting de omliggende straten en de pastorie. Waardevolle oude bomen blijven behouden. Het gebouw van de schuttersgilde wordt afgebroken en vervangen door een kleiner paviljoen.

Het hoofdvolume van de voormalige pastorie blijft behouden en moet bij een renovatie zijn oorspronkelijk karakter behouden. Het blijft een vrijstaand gebouw. Een eventuele uitbreiding bevindt zich achter het hoofdvolume. Een samensmelting van de bestaande en nieuwe bebouwing wordt vermeden.

Door het plan blijft de erfgoedwaarde van de voormalige pastorie dus gevrijwaard, terwijl de omgeving opgevoerd wordt. Het plan heeft dan ook een positief effect.



relictzones



Beelden van de bestaande situatie van de pastorie (boven) en het park (onder)

TOETSING T.A.V. DE PLANOLOGISCHE SITUATIE

In het BPA Gooreinde is volgende bepaling opgenomen voor de bebouwing: “alle constructies uit esthetisch en stedenbouwkundig oogpunt moeten verantwoord zijn wat betreft de aangewende materialen, de vormgeving en de inplanting”. In de huidige planologische toestand is er dan ook ruimte voor meer bebouwing ter hoogte van het park en is er weinig bescherming van de voormalige pastorie. Het plan heeft dan ook een positief effect.

BEOORDELING

Het plan heeft een positief effect voor de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie. Door het plan blijft de erfgoedwaarde van de voormalige pastorie dus gevrijwaard, terwijl de omgeving opgewaardeerd wordt.

Discipline Mens

BESCHRIJVING EN ANALYSE

Mobiliteit

Het plangebied is niet gelegen langs een belangrijke verkeersader. Het aanwezige verkeer betreft voornamelijk lokale voertuigen. Vlakbij het plangebied, voor de kerk, is een openbare parking gelegen.

Sociaal-organisatorische aspecten en hinder

Het parkje is vandaag vooral een ontmoetingsplekje voor een beperkt aantal jongeren en jaarlijks vindt er een tuinfeest voor de bewoners van Gooreind plaats. Het heeft vandaag vooral een verbindende functie. De

verblijfsfunctie wordt vandaag onvoldoende ondersteund door aanleg en inrichting.

De pastorie staat momenteel leeg en wacht op een renovatie tot horecazaak.

TOETSING T.A.V. DE HUIDIGE SITUATIE

Mobiliteit

De ontsluiting van het plangebied is voorzien via de Theo Verellenlaan. De verkeersgeneratie door het restaurant wordt niet van die aard verwacht dat deze problemen zal geven voor de doorstroming.

Er zijn geen parkeerplaatsen voorzien aan het park of aan het restaurant. Er is voldoende parking in de directe omgeving in de straten Theo Verellenlaan, Rerum Novarumlaan en Kerkplaats en op de parking voor de kerk. Er wordt dan ook niet verwacht dat de maximale parkeerdruk zal overschreden worden omwille van het plan.

De effecten op het vlak van mobiliteit zijn verwaarloosbaar.

Sociaal-organisatorische aspecten

Het doel is het parkje op te waarderen tot een hedendaagse publieke groene ontmoetingsruimte in het centrum van Gooreind. De geplande horecazaak in de voormalige pastorie zal het aangename dorpsleven van Gooreind verder ondersteunen. De effecten zijn positief.

Hinder

Doel van de opwaardering van het park is het gebruik ervan bevorderen. Het normale gebruik van het park zal echter geen aanleiding geven tot

belangrijke hinder voor de omwonenden.

De omvorming van de pastorie tot restaurant zal extra verkeer aantrekken en mogelijk aanleiding geven tot geluidshinder (voornamelijk in de zomer, bij gebruik van het terras). Zoals hoger beschreven, worden op het vlak van mobiliteit geen belangrijke effecten verwacht.

De eventuele geluidshinder zal zich voornamelijk situeren aan de achterzijde, die gelegen is aan de kant van het park. Ter hoogte van de woningen aan de andere zijde van het park wordt geen hinder verwacht gezien de afstand en de buffering door bomen en struiken. Het gebouw is vrijstaand. Aan de rechterzijde is geen woning gelegen. Aan de linkerzijde wel, maar er is een weg tussen de pastorie en de woning. Aan de voorzijde van de pastorie, aan de Theo Verellenlaan wordt minder hinder verwacht gezien daar geen terras is. Bovendien is het gebouw aan de overzijde niet bewoond, maar in gebruik als bibliotheek. De hinder voor omwonenden zal dan ook beperkt zijn.

Eventuele lichthinder is mogelijk door verlichting langs de paden in het park, aan het nieuw te bouwen paviljoen en door verlichting van de terrassen. Het is aangewezen verlichting te beperken tot het hoogst noodzakelijke en vooral om gerichte verlichting te voorzien die geen hinder geeft voor de nabijgelegen woningen. Op zich zal de hinder wel sterk beperkt worden door de aanwezigheid van hoge bomen.

Bij de uitbating van het restaurant kan vanuit de afzuiging van de keuken geur verspreid worden, die mogelijk door omwonenden als hinderlijk kan ervaren worden. Dit is sterk afhankelijk van de persoon en de omstandigheden. Hinder kan voorkomen worden door het plaatsen van de juiste filters in het afzuigstelsel.

TOETSING T.A.V. DE PLANOLOGISCHE SITUATIE

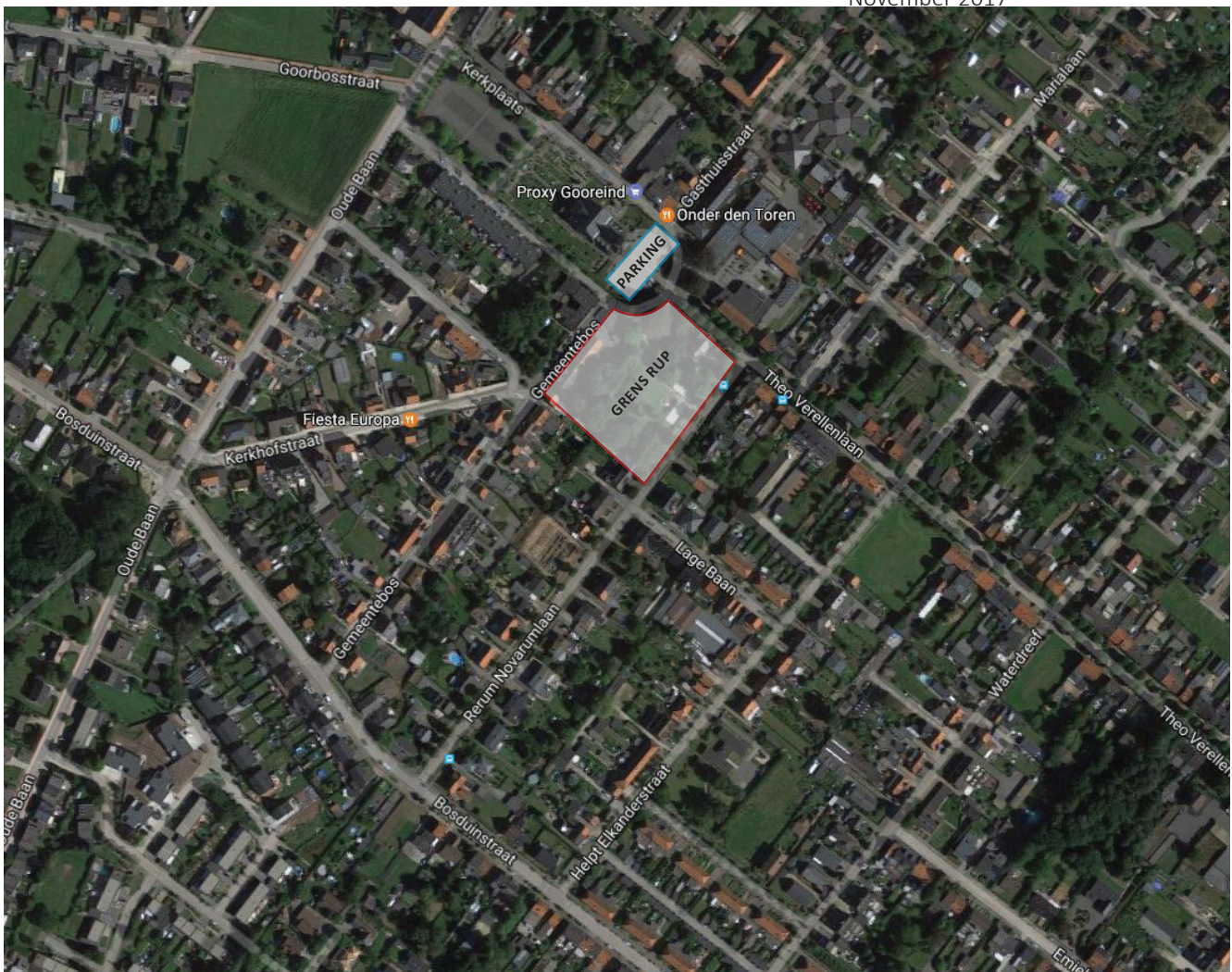
In het BPA Gooreind zijn zowel de pastorie als het park opgenomen als zone voor openbare voorzieningen. Deze bestemming laat ook ruimte voor allerlei activiteiten die aanleiding kunnen geven tot hinder. Ten opzichte van de huidige planologische situatie worden dan ook geen belangrijke wijzigingen verwacht.

BEOORDELING

Er zijn geen aanzienlijke effecten voor de discipline Mens. De uitbating van het restaurant zal aanleiding geven tot verkeersgeneratie, maar dit zal beperkt zijn en geen grote hinder geven. Op sociaal-organisatorisch vlak, zorgen de opwaardering van het park en de inrichting van de pastorie als horecazaak voor positieve effecten. Naar hinder worden enkel beperkte effecten verwacht.

Stramien cvba

November 2017



locatie openbare parking en straatnamen

BIJLAGE

Advies provincie Antwerpen

Advies ANB

Advies Gecoro

Verslag participatiemoment

**PROVINCIE ANTWERPEN
ARRONDISSEMENT ANTWERPEN
GEMEENTE WUUSTWEZEL**

**ZITTING VAN DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING
(GECORO) DD. 20 juli 2017**

aanwezig	Evelien Meyvis, John Vermeiren, Frans Cornelissens, Liliane Vanhove, Marc Vanbrabant, Dries Anthonissen, Marc Bernaerts, Jos Ansoms: effectieve leden. Paul Deckers: secretaris Pieter Cools (CD&V), Koen Van Putte (NVA); Harry Smeulders: raadsleden-waarnemers.
verontschuldigd	Frans Van Hees: effectief lid; Annick Van Dijck: plaatsvervangend lid ; Lutgarde De Fruytier: Fractie leider Vlaams Belang Dieter Wouters: schepen van ruimtelijke ordening, vast genodigde.
afwezig	Hilde Adriaensen, Mariëlle Kuypers: effectieve leden; Willy Van Hasselt: Fractie leider Open Vld
plaats	Raadzaal van het GC Blommaert, Gemeentepark 22, 2990 Wuustwezel.
aanvang	19.30u

1. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van 22 februari 2017

Vanuit de commissie worden geen opmerkingen geformuleerd inzake het ontwerpverslag van de vergadering van 22 februari 2017.

Het verslag wordt unaniem goedgekeurd.

2. RUP 'Park en Pastorie' – advies inzake de start- en procesnota

Toelichting en vraagstelling

De leden en fractievoorzitters hebben een link gekregen via de welke zij de te adviseren start- en procesnota integraal kunnen raadplegen en doornemen.

Aan de hand van een powerpoint-presentatie wordt de voorgeschiedenis van het RUP, de gewijzigde goedkeuringsprocedure van RUP's en de korte inhoud van de startnota door Paul Deckers toegelicht.

Daarna is er ruimte voor vraagstelling.

Vanuit de vergadering wordt de vraag gesteld of alle inwoners voldoende zijn geïnformeerd over het participatiemoment dat heeft plaatsgevonden op 25 juni 2017. Paul Deckers meldt dat er voor 25 juni 2017 een bekendmaking is gebeurd in 3 nationaal verspreide kranten (GVA, het Nieuwsblad en HLN), het Belgisch staatsblad en op de gemeentelijke website.

Aangenomen mag worden dat voldoende ruchtbaarheid is gegeven aan de neerlegging van de start- en procesnota en aan het feit dat een participatiemoment zou worden georganiseerd op 25 juni tijdens het tuinfeest van Gooreind.

Er wordt opgemerkt dat het jammer is dat niet eerst een RUP werd gemaakt en daarna een verkoop van het pand. Nu zitten de nieuwe eigenaars met grote problemen om de door hen gewenste verbouwingen vergund te kunnen krijgen.

Paul Deckers meldt dat de pastorie in zijn huidige vorm in principe in aanmerking komt voor de beoogde functiewijziging naar restaurant. Strikt gezien was dus geen wijziging van de voorschriften nodig op het moment van verkoop.

De huidige eigenaars achten een uitbreiding van het pand echter wel noodzakelijk.

Om hen nu maximaal te ondersteunen in de uitvoering van hun plannen wordt een RUP op maat uitgewerkt. Initieel was voorzien om dit mee te nemen binnen de lopende opdracht RUP 'Theo Verellenlaan'. Dit RUP beoogt een gedeeltelijke herziening van het BPA 'Gooreind links' van 1962. Omdat dit echter door zijn omvang een complexer RUP is, werd beslist om de wijzigingen voor het park en pastorij in een ander RUP onder te brengen. Hierdoor kan er hopelijk een snellere doorlooptijd gerealiseerd worden. Als alles goed loopt zou een definitieve vaststelling van het RUP 'Park en Pastorij' moeten kunnen gebeuren in het voorjaar van 2018 en zou het RUP van kracht moeten zijn in mei 2018.. De timing is overigens weergegeven in de procesnota.

Er wordt gemeld dat in de startnota staat dat de Gilde moet verdwijnen. Is dit zo?

Paul Deckers meldt dat de Gilde zeker niet versneld moet verdwijnen. Het is wel zo dat een belangrijke zwakte van de huidige parkruimte het gebrek aan kwalitatieve randen betreft. Vooral aan de achterzijde van de bebouwing aan het Gemeentebos is er weinig kwaliteit. Te kleine tuinstroken in combinatie met dichte begroeiing in de parkranden en de aanwezigheid van de Gilde-infrastructuur maken deze parkrand minder aantrekkelijk. Een deel van de opdracht is het bekijken van deze randen en er oplossingen voor aanbrengen.

Uit de eerste analyses blijkt dat het beter zou zijn dat de Gilde herlocaliseert. Zij maken immers gebruik van een historisch gegroeide maar visueel minder aantrekkelijke infrastructuur die opgenomen is in deze moeilijke overgangszone.

Een herlocalisatie kan echter maar op het moment dat er een alternatieve locatie wordt gevonden.

Planologisch zal dit opgelost worden door in het RUP een 'nabestemming' vast te leggen.

Aansluitend wordt de vraag gesteld of het gedeelte van het Gemeentebos opgenomen is in dit RUP?

Paul Deckers verduidelijkt dat dit gedeelte wel deel uitmaakt van het RUP 'Theo Verellenlaan' maar dat dit uitgesloten is uit het RUP 'Park en Pastorij'. Uiteraard zal in het RUP 'Park en Pastorij' voldoende rekening gehouden moeten worden met de doelstelling om deze deelzone buiten het plan aan te pakken.

In de startnota wordt gesproken van een paviljoen. Wat wordt hiermee bedoeld? Paul Deckers verduidelijkt vooreerst dat in de startnota nog geen planologische keuzes gemaakt worden. Wat in de startnota staat heeft dus in zekere zin geen planologische consequenties en is dus 'vrijblijvend'. Het is maar bij het voorontwerp en ontwerp van RUP dat er echte planologische keuzes worden gemaakt en opties al of niet vastgelegd worden.

De optie wordt naar voor geschoven om de mogelijkheid tot bouwen van een parkpaviljoen te voorzien. In een meer stedelijke context fungeren dergelijke paviljoenen vaak als basis voor allerlei parkactiviteiten en ondersteunen zij de parkfunctie.

Tijdens het participatiemoment bleek al dat de meningen over een dergelijke constructie in het park verdeeld zijn. Zo werd opgemerkt dat het gebrek aan vaste constructies juist de mogelijkheid biedt om activiteiten te organiseren in het park. Wanneer 'midden in' het park een paviljoen geplaatst wordt dan hypothekeer je in zekere zin deze gebruiksmogelijkheden.

Geconcludeerd kan dus worden dat dit zeker verder dient onderzocht te worden of dit wenselijk is.

Uiteraard kan de mogelijkheid voorzien worden. Dit betekent niet dat het er dan ook effectief komt. Maar door het te voorzien houdt men wel de mogelijkheid open.

Beraadslaging

Door de voorzitter wordt gevraagd of er nog vragen of opmerkingen zijn over het besproken project

Stemming

Door de voorzitter wordt gevraagd of een gunstig advies kan verleend worden over het besproken project.

Met eenparigheid van stemmen wordt een gunstig advies verleend over de start- en procesnota van het RUP 'Park en Pastorij'.

3. Varia

Wat is de stand van zaken met betrekking tot de bouwpaauze?

Paul Deckers licht toe dat het studiebureau Stramien thans verder werkt aan een structuurschets en de opmaak van een woningtypetoets (WTT). Het doel van de structuurschets is om te gaan bepalen waar de bouw van meergezinswoningen nog opportuun is en waar niet meer. Dit geldt wel voor de kern van Wuustwezel. De WTT wordt opgesteld om op perceelsniveau beter te kunnen afwegen of de bouw van een meergezinswoning op een bepaalde plaats aanvaardbaar is.

Hoe ver staat het met de opmaak van het RUP Hofakker.

Paul Deckers licht toe dat sinds de opmaak van het eerste (vernietigde) RUP er heel wat veranderd is op ruimtelijke vlak in Wuustwezel. Inmiddels is er de kernproblematiek en de bezorgdheid rond de verstedelijking van Wuustwezel. Er werden immers inmiddels heel wat grootschalige appartementen bijgebouwd. Het project Achter d'Hoven is in uitvoering. Er heeft met andere woorden een zeer grote verdichtingsbeweging plaatsgevonden in het centrum van Wuustwezel.

De door Stramien uitgevoerde studie heeft dan ook uitgewezen dat de behoefte aan bijkomende woningen en het aansnijden van bijkomende woongebieden uit de reserves misschien niet langer verantwoord is.

Om die reden staat de opmaak van dit RUP 'on hold' en wordt verder bekeken of een aansnijding van dit reservegebied nog aangewezen is en onder welke vorm.

De Dreef 'Ginhoven' werd ondertussen beschermd. Kan er nu nog een ontsluitingsweg komen naast de dreef of niet?

Paul Deckers verduidelijkt dat het beschermingsbesluit eerder dubbelzinnig is geformuleerd.

De bescherming is van toepassing op de dreef zelf én een perimeter van 10m uit de grens ervan. Dit maakt dat zou kunnen aangenomen worden dat een weg over het eigendom van IGEAN niet meer mogelijk is. Door het college van burgemeester en schepenen werd hierover echter bezwaar ingediend naar aanleiding van de voorlopige bescherming van de dreef.

Deze opmerking wordt in het uiteindelijke beschermingsvoorstel dan ook meegenomen en behandeld. Zo staat er in te lezen *'dat de geplande ontsluitingsweg op zich niet strijdig is met het beschermingsbesluit'*.

Onder artikel 1 van het uiteindelijke beschermingsbesluit staat echter dat wordt beschermd als monument: *"Dreef van opgaande bomen (...) met inbegrip van een zone van 10 aan weerszijden, met uitzondering van bestaande woningen en de oprit naast Hofakker 32..."*.

Jammer genoeg kan niet uitgesloten worden dat dit tot juridische discussies leidt.

Gaat het gemeentebestuur het GRS nog herzien?

Paul Deckers licht toe dat het GRS inmiddels van 2007 dateert. Een herziening van het GRS was vooropgesteld tijdens deze legislatuur.

Echter is er, vooral de laatste jaren, een sterk wijzigend denken over de ruimtelijke ordening in Vlaanderen en vooral de richting die er beleidsmatig gevolgd moet gaan worden.

Op Vlaams niveau wordt er gewerkt aan het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). Uit het goedgekeurde Witboek blijkt dat er zich toch verschillende inzichten aandienen die een zeer sterke impact kunnen hebben op de manier van ruimtelijk ordenen naar de toekomst toe (Betonstop, ruimtelijke structurering op basis van vervoersregio's, etc).

Het is dan ook van belang wanneer de gemeente haar ruimtelijk beleid bijstuurt (bv. door een herziening van het GRS) om voldoende rekening te houden met de doelstellingen die op hoger niveau vastgelegd worden. Om die reden werd de herziening van het GRS dan ook steeds uitgesteld

Gezien we tevens naar het einde van de legislatuur gaan is de kans kleiner dat de herziening deze legislatuur nog zal gebeuren.

Ontwerpverslag

Nadat er geen vragen meer zijn, wordt de vergadering afgesloten om 21.10u

NAMENS DE GECORO:

De secretaris i.o.,

De voorzitter,

P. Deckers

E. Meyvis

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Antwerpen
Lange Kievitstraat 111-113 bus 63
2018 ANTWERPEN

College van Burgemeester en Schepenen
Van en te
2990 Wuustwezel

T 03 224 63 14
aves.ant.anb@lne.vlaanderen.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk 17-218638	bijlagen
vragen naar Moelans Jochem		telefoonnummer 03 224 63 14	datum 30/10/2017

BETREFT: Advies ikv startnota project-MER: verzoek tot scoping

Onderwerp

RUP 'Park en Pastorij'

Datum van ontvangst

16/10/2017

Situering

Kadaster	Wuustwezel, afdeling 2, sectie G, nummers 460g29, 460f29 & 460e29
----------	---

Aanvrager

Naam	Gemeente Wuustwezel
Adres	Gemeentepark 1, 2990 Wuustwezel

Beschermingsstatus

Gelegen op 1200 meter van habitatrichtlijngebied BE2100016 'Klein en Groot Schietveld'
Gelegen op 1200 meter van vogelrichtlijngebied BE2101437 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:
Art. 4.3.4. Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid



Provincie
Antwerpen

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Ingekomen Gemeente WUUSTWEZEL	
14 AUG. 2017	
Orig.	Ro
Copie	Burg

AANGETEKENED
College van Burgemeester en
Schepenen
Gemeentepark 1
2990 Wuustwezel

datum 11 AUG. 2017
ons kenmerk GemRUP-2017-0054 - Poststuk PU-2017-00130384
contactpersoon VANDERSTRAETEN Kate | T 03 240 67 88
Kate.VANDERSTRAETEN@provincieantwerpen.be
onderwerp Gemeentelijk RUP 'Park en Pastorij' te Wuustwezel:
Advies n.a.v. startnota

Geachte,

Als bijlage vindt u het advies van de dienst Ruimtelijke Planning met betrekking tot de startnota.

Hoogachtend.

Namens de deputatie,
Namens de provinciegriffier
In opdracht

De gedeputeerde,

Wim Lux
Departementshoofd

Luk Lemmens

Miranda Coppens

Bijlage: advies startnota



Provincie
Antwerpen

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

***Wuustwezel - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
'Park en Pastorij'
ADVIES n.a.v. startnota***

Conform artikel 2.2.18.§1. VCRO is het college van burgemeester en schepenen belast met de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen voor de samenstelling van het planteam en het voeren van het geïntegreerde planningsproces, vermeld in artikel 2.2.1. VCRO.

Conform artikel 2.2.18§2 VCRO vraagt het college van burgemeester en schepenen advies over de startnota aan de deputatie.

Onderhavig advies wordt uitgebracht binnen een termijn van 60 dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag.

1. Vormvereisten en procedure

1.1. vormvereisten

De startnota voldoet aan de vormvereisten van artikel 2.2.4.§2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20 augustus 2009).

1.2. Procedure

Momenteel bevindt het voorgenomen RUP zich in de fase van raadpleging en advisering over de startnota. Naast de startnota wordt ook de procesnota ter inzage gelegd. Deze procesnota beschrijft het verloop van het planningsproces. De start- en procesnota liggen ter inzage van 27 juni 2017 tot en met 25 augustus 2017.

1.3. Aandachtspunten

- Het college van burgemeester en schepenen moet de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage bezorgen binnen een termijn van drie dagen na het afsluiten van de termijn.
- De resultaten van de raadpleging en advisering moeten verwerkt worden in een scopingsnota.
- De procesnota kan in de loop van het planningsproces aangevuld worden met gewijzigde of nieuwe processtappen, stakeholders, tussentijdse beslissingen, participatiemomenten, ... Telkens er aanvullingen gebeuren aan deze procesnota, moet dit aan het publiek kenbaar gemaakt worden.

2. Bespreking

2.1. Verenigbaarheid met beleidskader

2.1.1. Hoger beleidskader

Overeenstemming met het RSPA:

Voorgenomen RUP is gelegen in de hoofdruimte Noorderkempen. Voor de Noorderkempen wordt expliciet geopteerd voor een open ruimte beleid, in tegenstelling met een meer stedelijk beleid in de hoofdruimte Antwerpse fragmenten. Het beleid is gericht op de gelijktijdige aanwezigheid van de drie basisfuncties van de open ruimte:

- a. De productiefunctie
- b. De voorraadfunctie
- c. De leef- en woonfunctie

Voorgenomen RUP is gelegen in de deelruimte 'open kempen'. De provincie ziet deze deelruimte als een open gebied met grootschalige landbouw en verspreide natuurlijke gebieden. Nederzettingen in het gebied zijn geconcentreerde kernen.

Er zijn geen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen of andere provinciale projecten/acties in of in de nabije omgeving van het voorgenomen gemeentelijk RUP.

Het voorgenomen RUP is in overeenstemming met de principes van het RSPA

Overeenstemming RSV:

Het Departement Omgeving brengt advies uit inzake de overeenstemming met het RSV, de relevante gewestelijke RUP's (in opmaak) en het Vlaams beleidskader.

2.1.2. GRS

Het plangebied is gelegen in de kern Gooreind. Voor de kern Gooreind is de kerk als puntbaken aangeduid.

Het voorgenomen RUP is niet opgenomen in het GRS van de gemeente Wuustwezel maar is niet strijdig met de principes van het GRS.

Het voorgenomen RUP is in overeenstemming met het GRS.

2.2. Inhoudelijke bespreking

2.2.1. Landschap en erfgoed

De landschapskaart van de provincie Antwerpen is een digitale databank (inclusief geodata) met gegevens over cultuurhistorische en ruimtelijk structurerende landschapselementen in de provincie. In het dossier moet nagegaan of er elementen uit het plangebied zijn opgenomen in de landschapskaart. De kaart is te raadplegen via de website van de provincie:

<http://www.provincieantwerpen.be/aanbod/dlm/landschap/provinciale-landschapskaart.html>

2.2.2. Buurt- en voetwegen

In het dossier moet nagegaan worden welke buurt- en voetwegen zich in en in de omgeving van het plangebied bevinden alsook of de realisatie van het voorgenomen RUP gepaard gaat/kan gaan met de erkenning en/of opening, afschaffing, wijziging en verlegging van buurtwegen in de zin van respectievelijk hoofdstuk I en hoofdstuk III van de Wet op de Buurtwegen van 10 april 1841.

Daarbij dient in rekening te worden genomen dat het vaststellen van rooilijnplannen voor buurtwegen in geval van opening, wijziging en verlegging van buurtwegen gebeurt volgens de procedure voorzien in hoofdstuk III van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen en niet volgens de procedure voorzien in het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van rooilijnen. Een digitale atlas van buurtwegen kan worden gevonden op <http://www.provincieantwerpen.be/aanbod/drom/dienst-stedenbouwkundige-beroepen/buurt-en-voetwegen.html> (enkel de aanduidingen op de analoge documenten hebben juridisch bindende kracht).

3. Conclusie

Er wordt akkoord gegaan met het voorliggende startnota.



RUP Park en Pastorie

COLOFON

Verslag van het participatiemoment opgemaakt door:
Studiebureau Stramien en Paul Deckers, GOA Wuustwezel

Planteam

- **Initiatiefnemer: Gemeentebestuur Wuustwezel**
Dieter Wouters, burgemeester
Mai Van Thillo, schepen
Paul Deckers, GOA
- **Ruimtelijke planners: Studiebureau Stramien**
Eva Heuts
Tinne Beirinckx
- **Extern deskundige:**
Marc Bernaerts

Inhoud:

1. RUP Park & Pastorij	3
2. Publieke raadpleging	3
3. Aankondiging participatiemoment	3
4. Aanpak en verloop participatiemoment	3
5. Resultaten participatiemoment	3
6. Foto's	3
7. Wat gebeurt er met dit verslag?	3

1. RUP Park & Pastorij

Over nemen tekst aanleiding en doelstelling RUP (zie startnota p. 3)

Voor u ligt het verslag van het participatiemoment van dit planningsinitiatief voor het RUP Park & Pastorij te Wuustwezel op 24 juni 2017.

Voor meer informatie kan u terecht bij:

Gemeente Wuustwezel
Gemeentepark 1
2990 Wuustwezel

Contact:
Dienst Omgeving
paul.deckers@wuustwezel.be
T 036 904 636

Website:
www.wuustwezel.be
(zoek op RUP Park & Pastorij)

2. Publieke Raadpleging

Bij de start van het planningsproces is iedereen welkom om suggesties en opmerkingen te geven op de startnota. De gemeente Wuustwezel legt via een publieke raadpleging twee documenten voor aan alle geïnteresseerden:

- De startnota: beschrijft over welk gebied het RUP gaat, wat de gemeente met het RUP wil bereiken, welke alternatieven ze onderzoekt en hoe de milieu-effecten van de verschillende planalternatieven worden onderzocht.
- De procesnota: beschrijft het proces om tot een definitief RUP te komen, zowel hoe het proces gepland wordt als hoe het effectief wordt uitgevoerd. De procesnota is een document met een louter toelichtende waarde.

De publieke raadpleging loopt van 27 juni 2017 tot en met vrijdag 25 augustus 2017.

Om de betrokken omwonenden en geïnteresseerden de mogelijkheid te geven om nadere vragen te kunnen stellen en om in dialoog te kunnen gaan met de gemeente werd een infostand (infra) georganiseerd waarbij de geïnteresseerden op een ludieke wijze hun input kunnen geven.

3. Aankondiging participatiemoment

Het participatiemoment werd samen met de publieke raadpleging aangekondigd in het Belgisch staasblad (BS .23.06.2017), op de website van de gemeente Wuustwezel, via de elektronische nieuwsbrief van de gemeente Wuustwezel en in drie nationaal verspreide kranten (GVA, 24.06.2017; Het Nieuwsblad, 24.06.2017; HLN, 24 juni 2017) en door aanplakking in de gemeente.

Via de website van de gemeente Wuustwezel zijn de start- en procesnota te raadplegen.

NL II

[einde](#)[eerste woord](#)[laatste woord](#)**Publicatie : 2017-06-23**
Numac : 2017705136

Gemeente Wuustwezel

RUP Park en Pastorij Terbeschikkingstelling start- en procesnota en participatiemoment

Het college van burgemeester en schepenen van Wuustwezel heeft in zitting van 19 juni 2017, de start- en procesnota RUP Park en Pastorij goedgekeurd in het kader van de beslissing tot opmaak van een gemeentelijk RUP Park en Pastorij. Dit RUP heeft betrekking op de deelgemeente Gooreind.

Deze start- en procesnota liggen vanaf dinsdag 27 juni 2017, tot en met vrijdag 25 augustus 2017, tijdens de kantooruren, ter inzage van de bevolking in het gemeentehuis van Wuustwezel, dienst Ruimtelijke Ordening. De start- en procesnota kunnen tevens geraadpleegd worden via de website van Wuustwezel (www.wuustwezel.be).

Opmerkingen en reacties op de start- en procesnota dienen schriftelijk, aangetekend of tegen ontvangstbewijs, te worden overgemaakt ter attentie van het college van burgemeester en schepenen van Wuustwezel, gedurende de periode van de raadpleging en uiterlijk tot en met 25 augustus 2017, om 16 u. 30 m.

Er wordt ook een participatiemoment voor de bevolking georganiseerd op zondag 25 juni 2017, van 14 uur tot 17 uur tijdens het evenement Gooreinds Tuinfeest op de festiviteitenlocatie aldaar (in en om het buurtpark Gooreind, Theo Verellenlaan Rerum Novarumlaan).

(BS 23.06.2017)

WWW.WERFRODE
Thema **COYOTE UGLY**
Za 20-05-17
Uitsluitend koppels & single vrouwen

Thema **COYOTE UGLY**
Zo 18-05-17
Singles & koppels
Rue de Courtrai 68
Pecq. (20 min van Kortrijk)

TEL : 0032 473 86 56 78

www.Onlyyou.be
Thema **FAR WEST**
Za 20-05-17
Uitsluitend koppels & single vrouwen

Thema **FAR WEST**
Zo 18-05-17
Singles & koppels
Route de Sartiaux 3,
6567 Fontaine-Vaumont.
(20 min van Bus)

0472/36 65 18
03/292 54 40

! RELAXATIONZ !
1 adres voor fitness, plezier en gezond!
Discrete parking!
Blanca - Charal - Gabriela - Helena
Alicante - Laura - Lena - Romy
www.relaxationz.be 09342 05 46

Wenst u hier ook te adverteren?
Bel gratis
0800/131 31

WWW.LOUNGEMASSAGE.BE
Caroline, Sarah, Sofie, Ella, Renia, Chloé, Sandrine & Laura.
NURU, TANTRA EN HYDRO
Open van. Du tot 21u
Vreemdestraat 15,
Epe-Mere.
0499/75 58 36

OPENBARE BESTUREN

GEMEENTE DENDERLEEUV BEKENDEMAKING VAN EEN MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG KLASSE 1 VOOR HET VERANDEREN DOOR UITBREIDING VAN EEN PLUIMVEESLACHTERIJ - E.J. FOODS BVBA - BEGINNENMEERS 39 A

De Burgemeester van de gemeente Denderleeuw brengt ter algemene kennis van het publiek dat door E.J. Foods bvba, de heer Erik Buij, gevestigd te 1770 Liedekerke, Begijnenmeers 39 a, een milieuvergunningaanvraag klasse 1 is ingediend om op het perceel gelegen te Denderleeuw, Begijnenmeers 39 a, kadastraal gekend: afdeling 1, sectie A nr. 1296 f, voor het veranderen door uitbreiding van de pluimveeslachterij met als rubriek 45.18.2.b.

De vergunningaanvraag met bijlagen ligt gedurende de periode van 21/06/2017 tot 20/07/2017 ter inzage van het publiek bij de Leefmilieu diensten van het gemeentebestuur van Denderleeuw. Gedurende die periode kunnen bezwaren en opmerkingen aan het College van Burgemeester en Schepenen schriftelijk worden gericht, en mondeling worden meegedeeld aan de Burgemeester of aan een door hem aangewezen ambtenaar.

Gemeente Wuustwezel RUP Park en Pastorij - Terbeschikkingstelling start- en procesnota en participatiemoment

Het college van burgemeester en schepenen van Wuustwezel heeft in zitting van 19 juni 2017 de start- en procesnota "RUP Park en Pastorij" goedgekeurd in het kader van de beslissing tot opmaak van een gemeentelijk RUP Park en Pastorij. Dit RUP heeft betrekking op de deelgemeente Gooreind. Deze start- en procesnota liggen vanaf dinsdag 27 juni 2017 tot en met vrijdag 25 augustus 2017, tijdens de kantooruren, ter inzage van de bevolking in het gemeentehuis van Wuustwezel, dienst Ruimtelijke Ordening. De start- en procesnota kunnen tevens geraadpleegd worden via de website van Wuustwezel (www.wuustwezel.be). Opmerkingen en reacties op de start- en procesnota dienen schriftelijk, aangetekend of tegen ontvangstbewijs, te worden overgemaakt ter attentie van het college van burgemeester en schepenen van Wuustwezel, gedurende de periode van de raadpleging en uiterlijk tot en met 25 augustus 2017 om 16.30u.

Er wordt ook een participatiemoment voor de bevolking georganiseerd op zondag 25 juni 2017 van 14u tot 17u tijdens het evenement "Gooreinds Tuinfeest" op de festiviteitenlocatie aldaar (in en om het buurtpark Gooreind, Theo Verellenlaan - Rerum Novarumlaan).

Provincie West-Vlaanderen
Arrondissement Kortrijk
GEMEENTE LENDELEDE
Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw - Ruimtelijke Uitvoeringsplannen
PUBLIEKE RAADPLEGING
De gemeente Lendeledede heeft de startnota van het ruimtelijke uitvoeringsplan Vandevalle - Venlo IV opgemaakt. Tijdens de publieke raadpleging vanaf 26 juni tot en met 24 augustus 2017 kunnen de startnota en procesnota geraadpleegd worden op het gemeen-

OCCASIE

Mercedes
PORSCHE
Achterweg 59, Geel - 014758.50.88

VANAF DINSDAG 10 WEKEN LANG BIJ HUMO

HUMO'S BREINBREKERS

80 PAGINA'S VERKWIKKENDE HERSENSPORT

HUMO'S BREINBREKERS

VOOR MAAR € 2,90 EXTRA PER BOEKJE

(HLN, 24.06.2017)

u. - 18 u., in het gemeentehuis van Lendelede, Dorpsplein 1, 8660 Lendelede.
 Reacties op de startnota kunnen aangetekend per post verstuurd worden of afgegeven worden tegen ontvangstbewijs aan het College van Burgemeester en Schepenen, Dorpsplein 1, te 8660 Lendelede, of per mail toegestuurd worden aan info@lendelede.be, uiterlijk op 24 augustus 2017

GEMEENTE WUUSTWEZEL

RUP 'PARK EN PASTORIJ' - TER BESCHIKKINGSTELLING START- EN PROCESNOTA EN PARTICIPATIEMOMENT

Het college van burgemeester en schepenen van Wuustwezel heeft in zitting van 19 juni 2017 de start- en procesnota 'RUP Park en Pastorij' goedgekeurd in het kader van de beslissing tot opmaak van een gemeentelijk RUP 'Park en Pastorij'. Dit RUP heeft betrekking op de deelgemeente Gooreind.
 Deze start- en procesnota liggen vanaf dinsdag 27 juni 2017 tot en met vrijdag 25 augustus 2017, tijdens de kantooruren, ter inzage van de bevolking in het gemeentehuis van Wuustwezel, dienst Ruimtelijke Ordening. De start- en procesnota kunnen tevens geraadpleegd worden via de website van Wuustwezel (www.wuustwezel.be).
 Opmerkingen en reacties op de start- en procesnota dienen schriftelijk, aangetekend of tegen ontvangstbewijs, te worden overgemaakt ter attentie van het college van burgemeester en schepenen van Wuustwezel, gedurende de periode van de raadpleging en uiterlijk tot en met 25 augustus 2017 om 16.30u.
 Er wordt ook een participatiemoment voor de bevolking georganiseerd op zondag 25 juni 2017 van 14u tot 17u tijdens het evenement 'Gooreinds Tuinfeest' op de festiviteitenlocatie aldaar (in en om het buurtpark Gooreind, Theo Verellenlaan - Rerum Novarumlaan).

BEKENDMAKING

OVER EEN OPENBAAR ONDERZOEK ONTWERP GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN "DE ZIGEUINER"

Het college van burgemeester en schepenen,
 Overeenkomstig artikel 2.2.14 van Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
 Brengt ter kennis van de bevolking dat het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "De Zigeuner", door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld in zitting van 19 juni 2017, op het gemeentehuis - Poortgebouw (dienst grondgebiedzaken) voor eenieder ter inzage ligt van 26 juni 2017 tot 28 augustus 2017, tijdens de kantooruren.
 Eventuele bezwaren of opmerkingen worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek toegezonden aan de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO) p/a Dorpsstraat 14 3590 Diepenbeek per beveligde zending of afgegeven tegen ontvangstbewijs.
 Te Diepenbeek, 20 juni 2017
 Namens het schepencollege,
 Omer Jouck
 Gemeentesecretaris

Patrick Hermans
 Burgemeester

(Het Nieuwsblad, 24.06.2017)

Familie Van Honacker, p/a D'hondt - zorg voor uitvaart
 Gentstraat 82, 9700 Oudenaarde - 055/31.11.33
 Condoleten via www.uitvaartmetsijl.be

Op maandag 19 juni 2017 overleed op 93-jarige leeftijd

Thilly BAL

geboren te Gent op 16 december 1923
 geliefde echtgenote van Charles Cocriamont

Volgens haar uitdrukkelijke wens werd haar lichaam gecremeerd en haar as uitgestrooid op de Westerbegraafplaats te Gent, net als die van haar echtgenoot 24 jaar geleden.

Met oprechte dank aan allen die haar de laatste jaren van haar leven met veel geduld, warmte en uiterst professionele hulp hebben begeleid en verzorgd in WZC Domino - afdeling 112.

rouwadres:
 Antieke Cocriamont & Rudolf Roels
 Broederlijke-Weversplein 86, 9000 Gent



JACQUELINE VAN DE WIELE

53 jaar in liefde gehuwd met Leon De Neve

"Juf Jakken Bibb Massemen"
 Lid Zilveren Passer en Nees Coesterzele

Geboren te Massemen op 31 mei 1940,
 overleden te Eeklo op 18 juni 2017.

Dit melden u:
 Leon De Neve

haar echtgenoot

Jan en Chantal De Neve - Drieghe
 Mieke en Dominiek De Neve - Dendooven

haar kinderen

Emilie, Camille, Emma, Andreas, Madelon, Gustav-Adam
 haar kleinkinderen
 De families Van de Wiele, De Neve, De Clercq en Bogsaert.

U wordt uitgenodigd om samen met ons afscheid te nemen in de parochiekerk Sint-Martinus te Massemen op
woensdag 28 juni 2017 om 11.15 uur.

Vrienden en familie die geen rouwbericht ontvingen,
 gelieve dit als dusdanig te beschouwen.

Correspondentieadres:
 Familie De Neve - Van de Wiele
 p.a. Van Cromphoutstraat 21 - 9230 Wetteren

Regine Depraeter

echtgenote van Etienne Thiebaut

* 12-9-1951 † 31-5-2017

Etienne Thiebaut

weduwenaar van Regine Depraeter

* 24-10-1947 † 19/6/2017

De uitvaartplechtigheden hebben plaats gehad in interne familiekring.

Dit bericht geldt als enige kennisgeving.

Correspondentieadres:
 Perdieu's uitvaarten, tav familie Thiebaut-Depraeter, Kerkhofje 81, 2800 Mechelen
 Condoleten: www.perdieu's-uitvaarten.be

PERDIEUS UITVAARTEN | MECHELEN | 015 20 30 40

Betuig uw medeleven online



Rouwregisters op
 www.inmemoriam.be

Vakantiehuis te huur?
 Plaats dit op
 koopjeskrant.be!

KOOPJESKRANT.BE

OFFICIELE AANKONDIGINGEN

GEMEENTE WUUSTWEZEL

RUP 'PARK EN PASTORIJ' - TER BESCHIKKINGSTELLING START- EN PROCESNOTA EN PARTICIPATIEMOMENT

Het college van burgemeester en schepenen van Wuustwezel heeft in zitting van 19 juni 2017 de start- en procesnota 'RUP Park en Pastorij' goedgekeurd in het kader van de beslissing tot opmaak van een gemeentelijk RUP 'Park en Pastorij'. Dit RUP heeft betrekking op de deelgemeente Gooreind.
 Deze start- en procesnota liggen vanaf dinsdag 27 juni 2017 tot en met vrijdag 25 augustus 2017, tijdens de kantooruren, ter inzage van de bevolking in het gemeentehuis van Wuustwezel, dienst Ruimtelijke Ordening. De start- en procesnota kunnen tevens geraadpleegd worden via de website van Wuustwezel (www.wuustwezel.be).
 Opmerkingen en reacties op de start- en procesnota dienen schriftelijk, aangetekend of tegen ontvangstbewijs, te worden overgemaakt ter attentie van het college van burgemeester en schepenen van Wuustwezel, gedurende de periode van de raadpleging en uiterlijk tot en met 25 augustus 2017 om 16.30u.
 Er wordt ook een participatiemoment voor de bevolking georganiseerd op zondag 25 juni 2017 van 14u tot 17u tijdens het evenement 'Gooreinds Tuinfeest' op de festiviteitenlocatie aldaar (in en om het buurtpark Gooreind, Theo Verellenlaan - Rerum Novarumlaan).

ANTIIEK-BROCANTEMARKT
 Brecht zon, 9-17u Ambachtshn 3
 www.antiieksabc.com 0495-381.619
 98010797

TE KOOP GEVRAAGD
GOLD-50 Inkoop alle juwelen, diamanten, edelstenen, gouden munten oud-goud, zilver enz (Gratis schifting en taxatie! Hoogste dagprijs - Cash geld! tel/fox. 03/237.48.54 Abdilstr 86. Inkoopweb: www.gold-50.be 96081036

ART & VEILINGEN
ADIN inkoop antieke juwelen, goud, munten, platina, grote diamant, zilver, fonden. Vestingsstraat 16 Antwerpen, 03/213.63.00 97020847

WIJNEN Aankoop van oude wijnen, volledige wijnkelders Tel.: 03/295.60.60 97020834

ARRONDISSEMENTSKAMER VAN GERECHTSDEURWAARDERS VAN ANTWERPEN

OPENBARE VERKOPINGEN BIJ OPBOD VAN ALLERLEI ROERENDE GOEDEREN

woensdag en vrijdag vanaf 9.30 uur
 Drukkerijstraat 14, Antwerpen - www.gdwantw.be

vrijdag vanaf 18.30 uur
 Poederleesteenweg 116, Kasterlee - www.veilingzaalmelase.be

zaterdag vanaf 10 uur
 Paardenkerkhofstraat 206, Mechelen - www.absbvba.be

TROOSTWIJK
 Online Verkoop

ONLINE VERKOPING

i.o.v. belanghebbenden, **GROOT ASSORTIMENT**

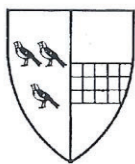
Consumentengoederen

KEUZE UIT +1000 LOZEN

250x FIETSEN w.o. elektrische fietsen, kinderfietsen, racefietsen en mountainbikes; **FITNESSTOESTELLEN** w.o. cross- en hometrainers, loopbanden en spinning bikes; **HUISHOUDELEKTRO** w.o. fornuizen en stoomovens, koelkasten en wijnklimaatkasten "Smeg", BBQ's,

(GVA, 24.06.2017)

PROVINCIE ANTWERPEN



GEMEENTE WUUSTWEZEL

AANKONDIGING

RUP 'Park en Pastorij' – Terbeschikkingstelling start- en procesnota en participatiemoment

Het college van burgemeester en schepenen van Wuustwezel heeft in zitting van 19 juni 2017 de **start- en procesnota 'RUP Park en Pastorij'** goedgekeurd in het kader van de beslissing tot opmaak van een gemeentelijk RUP 'Park en Pastorij'. Dit RUP heeft betrekking op de deelgemeente Gooreind.

Deze start- en procesnota liggen **vanaf dinsdag 27 juni 2017 tot en met vrijdag 25 augustus 2017**, tijdens de kantooruren, **ter inzage van de bevolking** in het **gemeentehuis van Wuustwezel, dienst Ruimtelijke Ordening**. De start- en procesnota kunnen tevens geraadpleegd worden via de **website van Wuustwezel** (www.wuustwezel.be).

Opmerkingen en reacties op de start- en procesnota dienen schriftelijk, aangetekend of tegen ontvangstbewijs, te worden overgemaakt ter attentie van het college van burgemeester en schepenen van Wuustwezel, gedurende de periode van de raadpleging en **uiterlijk tot en met 25 augustus 2017 om 16.30u**.

Er wordt ook een **participatiemoment voor de bevolking** georganiseerd op **zondag 25 juni 2017 van 14u tot 17u** tijdens het evenement **'Gooreinds Tuinfeest'** op de festiviteitenlocatie aldaar (in en om het buurtpark Gooreind, Theo Verellenlaan – Rerum Novarumlaan).

Te Wuustwezel, 20 juni 2017

De secretaris, i.o.

Luc Loos



De burgemeester,

Dieter Wouters

4. Aanpak en verloop participatiemoment

Op 24 juni 2017 heeft, naar jaarlijkse traditie, het 'Gooreind tuinfeest' plaats. Dit evenement opgezet door de RGO van Gooreind, vindt plaats in en om de oude pastorie tuin van de voormalige pastorie van Gooreind, die een tiental jaren geleden werd omgevormd naar een buurtparkje. Het gemeentebestuur is van oordeel dat het opportuun is een participatiemoment aangaande het voorgenomen plan en de toekomst van het buurtpark te koppelen aan dit openbaar tuinfeest dat er plaatsvindt.

Er wordt een infostand ingericht alwaar de start- en procesnota kunnen ingekeken worden. Er wordt tevens uitleg verstrekt aangaande het lopende planningsproces.

Aangezien de bestemming van het park en de toekomstige invulling van deze groene ruimte toch vooral het hoofddoel van het RUP is, wordt er bijkomend gepeild naar de specifieke appreciatie van de parkruimte.

Hiertoe wordt een open bevraging gedaan aan de hand van 3 vragen:

Vraag 1: Wat vind jij nu al goed aan het park?

Vraag 2: Wat zou er beter kunnen aan het park?

Vraag 3: Wat wil je doen in het park?

Bezoekers kunnen doorlopend tussen 14u en 17u hun opmerkingen en suggesties noteren op 3 infopanelen.

5. Resultaten participatiemoment

a. Algemeen

Gedurende het participatiemoment nemen een 70-tal personen de tijd om de infostand te bezoeken. Niet elke bezoeker formuleert een opmerking.

b. Inhoud van de schriftelijke reacties

Wat vind je nu al goed aan het park?

De feedback op deze vraag blijft relatief beperkt. De aanwezigheid van waardevolle bomen en groen in het dorpscentrum worden positief bevonden. Ook het feit dat deze groen ruimte toegankelijk is en er een voet- en fietspad doorloopt, wordt positief geapprecieerd.

Tot slot wordt door sommigen de waarde als stilteplek en ontmoetingsplek genoteerd.

Wat zou beter kunnen aan het park?

De geformuleerde opmerkingen zouden kunnen worden ingedeeld in 4 groepen:

- Gebrek aan inrichting en infrastructuur wordt het vaakst genoemd. Het gaat dan over onvoldoende zitbanken, speeltoestellen. Nood aan waterelementen en spelinfrastructuur. Ook een betere verharding van het bestaande pad (asfalt) en betere verlichting worden genoemd. Meer infrastructurele ondersteuning in functie van evenementen. Tot slot wordt ook de nood aan sportinfrastructuur vermeld.

- Aspecten van ruimtelijke kwaliteit. Hier wordt een gebrek aan 'gezelligheid' genoemd.
- Veiligheid Te weinig doorzicht door aanwezigheid van minder wenselijke groenstructuren en hagen. Gebrek aan verlichting.
- Kwaliteit van de groenstructuur. De kwaliteit van de groenelementen dient te worden verhoogd. Met aanleg van borders, bloemenweides.

Wat wil je doen in het park?

De feedback op deze vraag blijft ook redelijk beperkt. Er zou kunnen besloten worden dat vooral het park als verblijfs- en ontmoetingsruimte (spelen, pick-nick, evenementen,...) naar voor komt.

6. Foto's



7. Wat gebeurt er met dit verslag?

Dit verslag wordt samen met de reacties die worden ingediend tijdens de publieke raadpleging en met de startnota en de uitgebrachte adviezen overgemaakt aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage.

Het verslag is door het publiek raadpleegbaar op de website van de gemeente Wuustwezel. (www.wuustwezel.be – zoekterm planningsprocessen).

Ook het planteam gaat met de informatie uit de infomarkt aan de slag. Op basis van al deze informatie (dit verslag en de formele adviezen en de ingediende reacties en/of bezwaren) wordt de startnota omgevormd tot een scopingsnota waarin de te onderzoeken ruimtelijke aspecten, de effectenbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd en de methode ervan worden vastgesteld. De bevoegde dienst voor milieueffectrapportage gebruikt deze informatie onder andere om een kwaliteitsbeoordeling door te voeren. Ook die kwaliteitsbeoordeling wordt geïntegreerd in de scopingsnota. (meer informatie hierover kan teruggevonden worden in de procesnota.)