

# RUP Woonomgeving Hulshout

STARTNOTA  
JANUARI 2023



## COLOFON

**opdrachtgever:**

**project:**

**fase:**

**datum:**

**opdrachthouder:**

**gemeentebestuur Hulshout**

**RUP Woonomgeving Hulshout**

**Startnota**

**Januari 2023**



Dienstverlenende Vereniging  
Intergemeentelijke Samenwerking IOK  
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – [www.iok.be](http://www.iok.be)

**projectcoördinator:**

Stijn Sneyers

**projectverantwoordelijke:**

Tinne Schorrewegen - Jan Druyts – Marijke Sannen

**projectteam:**

**IOK plangroep**

ruimtelijke planning:

Caroline Ariën, Rhea Denissen, Greet De Ruyscher, Luk Helsen, Dirk Heylen, Liselotte Raes, Tinne Schorrewegen, Marijke Sannen, Stijn Sneyers, Hannelore Thoelen, Johan Van Opstal, An Vandeplass, Jan Druyts, Ilse Leijnen

CAD-GIS:

Anja Dello

secretariaat:

Annick Sprengers

Tinne Schorrewegen  
Projectverantwoordelijke  
(Erkend Ruimtelijk planner)

Stijn Sneyers  
Projectcoördinator  
Erkend ruimtelijk planner

# INHOUD

DEEL 1	TOELICHTINGSNOTA .....	1	2.2	Discipline water .....	73
1	Inleiding .....	3	2.3	Discipline biodiversiteit .....	76
1.1	Doelstelling .....	3	2.4	Discipline mobiliteit .....	78
1.2	Ruimtelijke situering .....	4	2.5	Discipline mens .....	80
1.3	Afbakening van het onderzoeksgebied .....	5	2.6	Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie .....	83
2	Planologisch - juridisch kader .....	6	2.7	Discipline klimaat .....	85
2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen .....	6	3	Globale conclusie aanzienlijkheid van milieueffecten .....	86
2.2	Afbakening natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) .....	8			
2.3	Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen .....	9			
2.4	Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen .....	9			
2.5	Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Hulshout .....	10			
2.6	Bestemmingen .....	14			
2.7	Studies en beleidsvisies .....	16			
2.8	Sectoraal juridisch kader .....	20			
3	Bestaande ruimtelijke structuur .....	31			
3.1	Beschrijving plangebied en omgeving .....	31			
4	Afwegingselementen en randvoorwaarden .....	50			
4.1	Conclusie effectbeoordeling .....	50			
4.2	Watertoets .....	51			
5	Visie en ontwerp .....	52			
5.1	Hoe omgaan met het RUP als planinstrument? .....	52			
5.2	Ruimtelijke visie .....	55			
5.3	Doorvertaling in het RUP .....	61			
DEEL 2	EFFECTBEOORDELING MILIEU .....	63			
1	Algemeen .....	65			
1.1	Toetsing planMER-plicht .....	65			
1.2	Methodologie .....	65			
1.3	Beschrijving RUP .....	68			
1.4	Alternatieven .....	68			
1.5	Referentiesituatie .....	68			
1.6	Overzicht wijzigingen .....	69			
1.7	Selectie van relevante milieudisciplines .....	71			
2	Onderzoek naar aanzienlijkheid van milieueffecten .....	72			
2.1	Discipline bodem .....	72			





# DEEL 1 Toelichtingsnota



# 1 Inleiding

## 1.1 Doelstelling

De gemeente Hulshout beschikt sinds augustus 2018 over een woonomgevingsplan met bijhorend richtlijnenhandboek. Dit plan werd opgemaakt om te komen tot een ruimtelijke visie voor de woongebieden in de gemeente, met duidelijke handvaten voor het vergunningenbeleid. Hiertoe werd het geheel van gebieden met een woonbestemming opgedeeld in een aantal samenhangende 'woonomgevingen'. Voor iedere woonomgeving werden er ook gebiedsgerichte richtlijnen uitgewerkt, die vastleggen wat mogelijk is in elke woonomgeving rekening houdend met de eigenheid van het aanwezige woonweefsel.

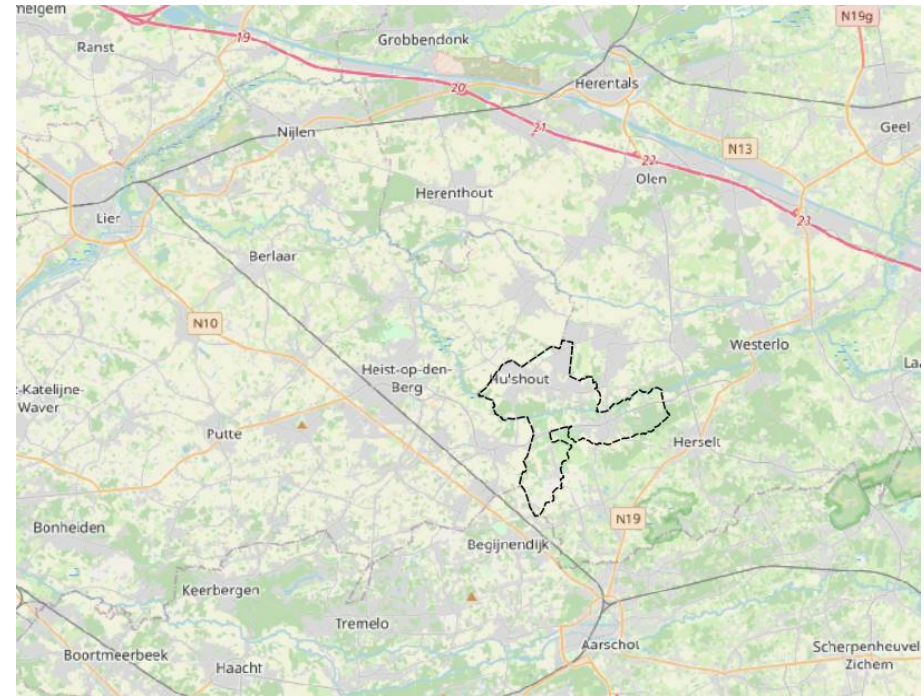
De gemeente heeft dit document opgemaakt als een eerste stap in het uitzetten van een doordacht ruimtelijk woonbeleid. Vandaag wenst de gemeente het woonomgevingsplan en het richtlijnenhandboek te gaan doorvertalen in een stedenbouwkundig kader met verordenende kracht. Dit moet de gemeente meer slagkracht geven in haar ruimtelijke beleid.

Voor de vertaalslag naar een verordenend kader, kiest de gemeente ervoor om te werken met een doordachte combinatie van de beschikbare instrumenten uit de ruimtelijke ordening. Elk instrument wordt daarbij ingezet vanuit zijn specifieke mogelijkheden en sterktes, en regelt die zaken waarvoor het meest geschikt is. De meer gebiedsgerichte aspecten worden verankerd in het RUP. Dit document zal in belangrijke mate de ruggengraat vormen voor het ruimtelijke beleid in de woongebieden. De meer generieke onderdelen van het richtlijnenhandboek zullen worden opgenomen in een stedenbouwkundige verordening. Er wordt voor elke deekern een afzonderlijk RUP opgemaakt. Dit betreft de startnota van het RUP voor de deekern Hulshout.

## 1.2 Ruimtelijke situering

De gemeente Hulshout is gelegen in de provincie Antwerpen in het arrondissement Turnhout. Buurgemeenten zijn Heist-op-den-Berg, Westerlo, Herselt en Begijnendijk (provincie Vlaams-Brabant). De gemeente ligt ten zuidoosten van Antwerpen, ten zuidzuidwesten van Turnhout en ten noorden van Aarschot.

De gemeente Hulshout bestaat uit drie deelgemeenten: Hulshout, Westmeerbeek en Houtvenne. De kern van Hulshout situeert zich ten noorden van de vallei van de Grote Nete. De kernen van Westmeerbeek en Houtvenne situeren zich ten zuiden van de vallei van de Grote Nete.



Figuur 1: Situering gemeente binnen directe omgeving

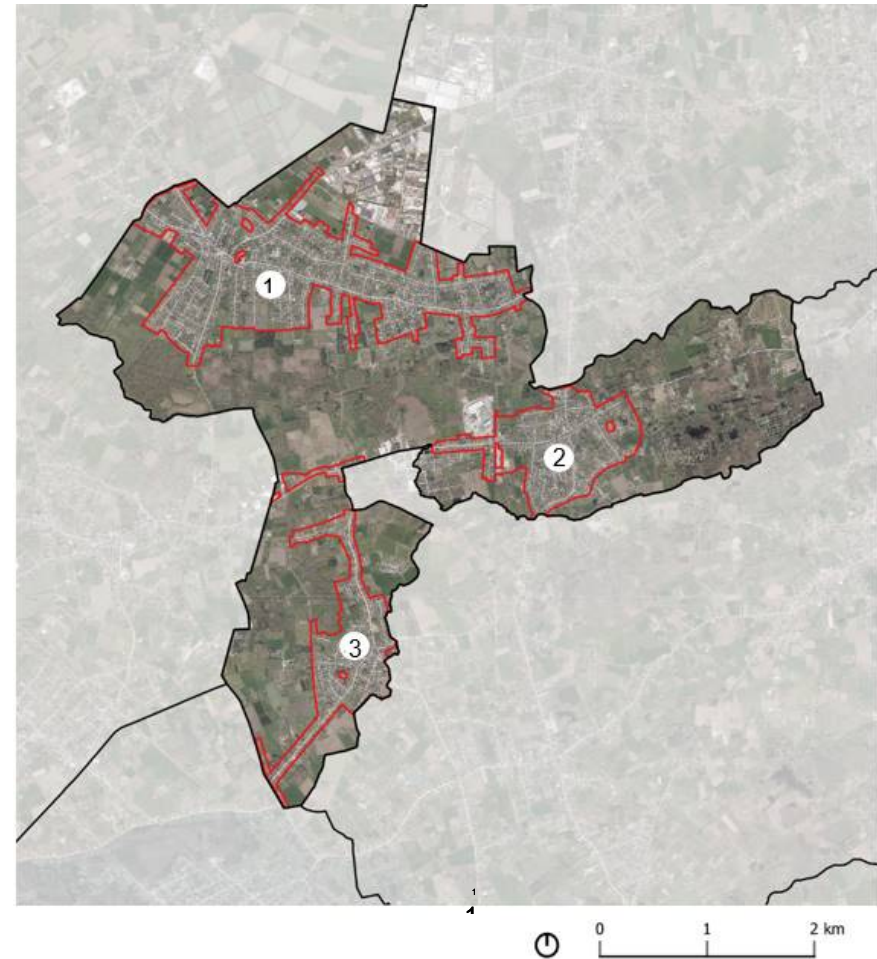
### 1.3 Afbakening van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied van het RUP bestaat uit al de woongebieden in brede zin op het gewestplan, inclusief de woonuitbreidingsgebieden.

Er wordt voor elke deekern een afzonderlijk RUP opgemaakt. Deze RUP's zullen onafhankelijk van elkaar de procedure doorlopen:

1. RUP Woonomgeving Hulshout
2. RUP Woonomgeving Westmeerbeek
3. RUP Woonomgeving Houtvenne

Dit betreft de startnota van het RUP Woonomgeving Hulshout.



Figuur 2: afbakening plangebied op orthofoto

## 2 Planologisch - juridisch kader

### 2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden op 17 december 1997 bekrachtigd. Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2003 (VR 12.12.2003). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 19.03.2004. Een tweede herziening is gebeurd in 2010 (VR 17.12.2010). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 16.02.2011. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft voor de overheden een bindend karakter, met weliswaar de mogelijkheid tot gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte.

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

#### **Relevante elementen uit het RSV**

##### *Hulshout – gemeente in het buitengebied*

De gemeente Hulshout behoort tot het buitengebied. In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen worden de volgende doelstellingen geformuleerd voor het buitengebied:

- Een dynamische en duurzame ruimtelijke ontwikkeling garanderen zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur, bossen, wonen en werken op niveau van het buitengebied) aan te tasten.
- Wonen en werken vanuit de eigen groei in de gemeente ruimtelijk concentreren in of aansluitend bij de kernen van het buitengebied.
- De landbouw-, natuur- en bosfunctie inbedden in goed gestructureerde onderdelen ter garantie van een goede ruimtelijke ontwikkeling en een vermindering van ruimtelijke conflicten tussen de verschillende structuren.
- Het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied voornamelijk met betrekking tot de rivier- en beekvalleien, het fysisch systeem, de landbouw en het nederzettingpatroon.
- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem.

- De natuurfunctie in het buitengebied moet gebufferd worden ten opzichte van de eraan grenzende functies, onder meer omwille van de relatie tussen ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit.

##### *Perspectieven voor de nederzettingsstructuur*

- De nederzettingsstructuur wordt operationeel gemaakt via beleidscategorieën: kernen, linten, bebouwde perifere landschappen en verspreide bebouwing. Voor Hulshout zijn de bebouwde perifere landschappen op Vlaams niveau niet structurend. De kernen worden verder onderverdeeld in hoofddorpen en woonkernen via het provinciaal ruimtelijk structuurplan.
- Wonen en werken worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied om de open ruimte te behouden en de leefbaarheid van de kernen te ondersteunen.
- Een economisch en zuinig ruimtegebruik wordt bewerkstelligd door te streven naar een minimale dichtheid van 15 woningen per hectare in de kernen van het buitengebied.
- De aangroei van woningen wordt trendmatig vastgelegd. Het provinciaal structuurplan stelt een kwantitatieve optie op inzake het te realiseren aanbod aan woningbouw voor de betrokken gemeente in het buitengebied. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geeft de lokalisatie aan van nieuw te bouwen woningen met fasering en na te streven minimale en maximale dichtheden.
- Uitbreiding van de woningvoorraad mag niet uitsluitend vertaald worden in het creëren van nieuwe bouwlocaties. De nadruk moet gelegd worden op maximaal gebruik van de bestaande huisvestingsmogelijkheden in de kernen en op het aantrekkelijk maken van de woonomgeving.
- Geen verdere groei van linten en verspreide bebouwing om de resterende onbebouwde ruimte maximaal van versnippering en aantasting te vrijwaren.

### Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn.

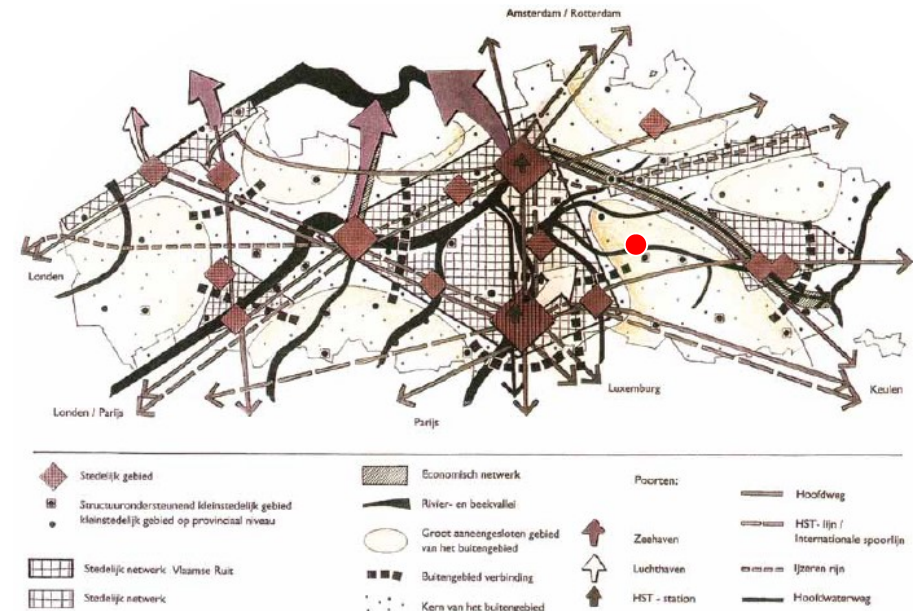
De beleidsopties worden samengevat in vijf strategische doelstellingen die gerealiseerd moeten zijn tegen 2050:

- Vlaanderen is in 2050 sterk ingebed in de Europese stedelijk-economische ruimte en energienetwerken zodat het internationaal concurrentieel blijft.
- De ruimte biedt in 2050 een palet van leefomgevingen en sterke steden en dorpen zodat iedereen goed kan leven.
- Vlaanderen heeft in 2050 meer woon- en werkplekken nabij collectieve vervoersknopen of fietsinfrastructuur en concentraties van voorzieningen, zodat mensen hun dagdagelijkse verplaatsingen kunnen organiseren.
- Vlaanderen heeft in 2050 een robuuste open ruimte om voedselproductie en biodiversiteit een zekere toekomst te bieden.
- De ruimte heeft in 2050 een fijnmazig netwerk van groenblauwe aders doorheen de bebouwde en open ruimte zodat de ruimte klimaatbestendig en meer leefbaar is.

Het realiseren van deze strategische doelstellingen moet gebeuren door het bestaande ruimtebeslag beter te benutten. De open ruimte moet hierbij maximaal gevrijwaard worden en het bijkomend ruimtebeslag moet daarenboven tegen 2040 tot nul herleid zijn.

Om bovenstaande strategische doelstellingen meer concreet vorm te geven, worden onderstaande ruimtelijke ontwerpprincipes vooropgesteld. Ze vormen de basis om ruimtevragen een duurzame plaats te geven en zijn bepalend voor het eigen ruimtelijk handelen van de Vlaamse overheid. De beleidskaders, waaronder steden en gemeenten, concretiseren dit tot op het schaalniveau waarop dit voor hen van toepassing is.

- Meer doen met minder ruimte
- Multifunctioneel ruimtegebruik en verweving
- Ontwikkelen vanuit de samenhang – samenhangende steden en dorpen
- Nieuwe technologie wordt ingezet om de samenhang tussen de knopen te versterken.
- Samenhang vanuit energie
- Samenhangende veerkrachtige (open) ruimte
- De leefkwaliteit bevorderen: welzijn, woonkwaliteit en gezondheid



Figuur 3: RSV - kaart ruimtelijke visie op Vlaanderen met situering van Hulshout (rode bol)



## 2.2 Afbakening natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)

Het afbakenen van de gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur is volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een specifieke taak voor het Vlaams Gewest.

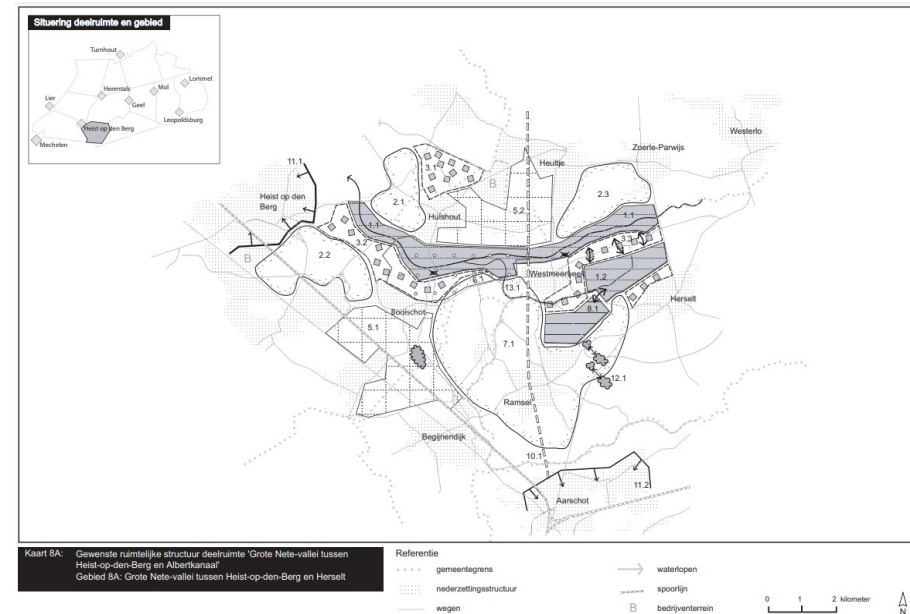
In het kader van de planprocessen voor het afbakenen van de gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur behoort het Hulshout tot de regio 'Grote Netevallei tussen Heist-op-den-Berg en Herselt'. In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de Vlaamse administratie, in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen, een ruimtelijke visie opgesteld (maart 2008).

In deze ruimtelijke visie geeft de overheid aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties ondernomen worden om dit te realiseren.

Rondom de woonkernen van Hulshout, Westmeerbeek en Houtvenne komen heel wat gebieden voor met uitgesproken natuurwaarden, gebieden voor land- en tuinbouw, landbouwgebied of gebieden met een combinatie van deze factoren (1.1, 1.2, 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 5.2, 7.1 op figuur 5). Gezien het maatschappelijke belang op vlak van natuurbehoud, waterberging, biodiversiteit, duurzame landbouw, ... worden deze gebieden gevrijwaard van verdere bebouwing en versnippering door vertuining.

Het agrarisch gebied rondom de woonkern Houtvenne en een klein gebied ten zuidwesten van de woonkern Westmeerbeek (7.1 op figuur 5) werd in 2009 opgenomen als herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Nieuwe agrarische bebouwing in dit gebied sluit maximaal aan bij de bestaande bebouwing.

Doorheen de gemeente Hulshout loopt het tracé van een voormalige spoorlijn (10.1 of figuur 5). Dit erfgoedelement dient gevrijwaard te worden en kan ingeschakeld worden in een toeristisch – recreatief netwerk.



Figuur 4: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 'Grote Netevallei tussen Heist-op-den-Berg en Herselt'

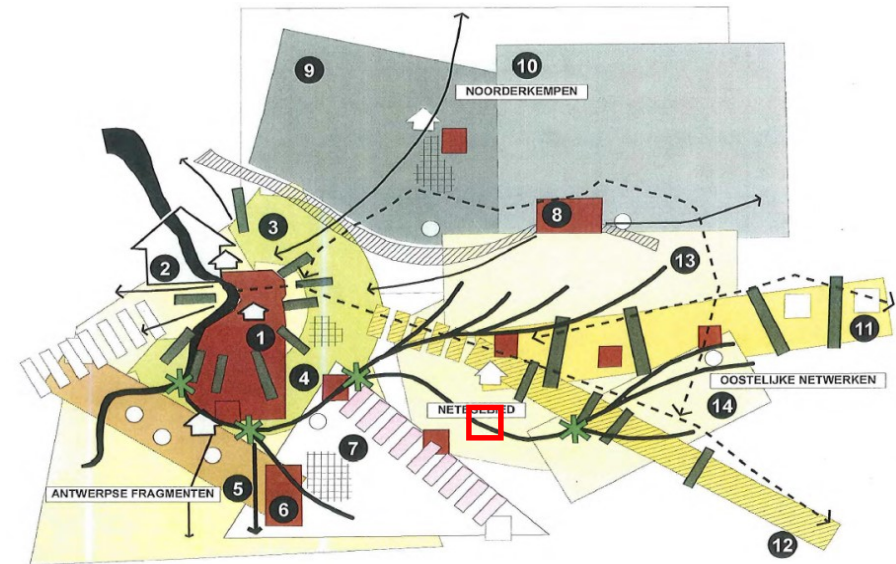


## 2.3 Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen

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

### Relevante elementen voor het RUP

- Hulshout behoort tot de hoofdruimte 'Valleicomplexen van de Kleine en Grote Nete' en de deelruimte 'Vallei van de Grote Nete'.
- Het gebied 'Vallei van de Grote Nete' is geselecteerd als een gebied met door verlinting aan elkaar gegroeide dorpen. Lintbebouwing en langgerekte dorpen vormen één geheel. De uitbreiding en verdichting van linten moet zeer streng worden tegengegaan.
- Het Netegebied wordt omschreven als een kwetsbaar en verweven gebied rond beide Netes. Hiervoor geldt een beleid van beheersing van de verschillende activiteiten in functie van de beperkte draagkracht van het gebied. Essentieel in dit verhaal zijn de bestaande en potentiële grootschalige groenstructuren die zo veel als mogelijk worden gevrijwaard en waar mogelijk uitgebreid en versterkt.
- Op het vlak van mobiliteit wordt buiten de kleinstedelijke gebieden, waar de gemeente Hulshout deel van uitmaakt, wordt vooral ingezet op de uitbouw van fiets- en voetgangersnetwerken.
- Binnen de gewenste nederzettingsstructuur wordt de kern Hulshout geselecteerd als hoofddorp. Westmeerbeek en Houtvenne krijgen het label woonkern toebedeeld:
  - Dit betekent dat, indien het aanbod aan woonmogelijkheden de vraag naar bijkomende woningen niet kan dekken, dit verschil in eerste instantie zal moeten worden opgevangen in het hoofddorp.
  - In de hoofddorpen wordt een algemeen beleid van kernversterking door verdichting en inbreiding gevoerd.
  - In de woonkernen gebeurt de opvang van de bijkomende woningen in principe binnen het bestaande aanbod van gronden gelegen langs uitgeruste weg in woongebied.
  - Woonuitbreidingsgebieden komen hier in principe niet voor in aanmerking.



Figuur 5: RSPA - kaart gewenste ruimtelijke structuur met situering van Hulshout

## 2.4 Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen

Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen in opmaak, kortweg PBRA, bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling in de provincie Antwerpen tot 2050. Het bestaat enerzijds uit de strategische visie voor de lange termijn en anderzijds uit een set van beleidskaders die op middellange termijn zorgen voor de uitvoering van die visie.

De provincieraad keurde op 23 mei 2019 de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte goed. Hierin worden de volgende vier ruimtelijke principes waarop de visie op ruimtelijke ontwikkeling in de provincie Antwerpen gebaseerd is, uitgewerkt:

- Zuinig ruimtegebruik in open en bebouwde ruimte:
- Veerkracht:
- Nabijheid en bereikbaarheid:
- Eigenheid:

De ruimtelijke principes worden vertaald in zeven ruimtelijke strategieën.

- Een offensieve open ruimte waarbij natuur, landbouw, water en recreatie een samenhangend en functioneel geheel vormen
- Versterkte vervoerscorridors
- Een sluitend locatiebeleid voor hoogdynamische functies
- Levendige kernen waarbij er een kwalitatieve ruimtelijke clustering van woonomgevingen ontstaat
- Een onafgebroken, samenhangend ecologisch netwerk doorheen de open en bebouwde ruimte
- Een energie-efficiënt ruimtelijk beleid
- Van versnippering naar bundeling

## 2.5 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Hulshout

Het gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan van Hulshout werd op 19 april 2007 goedgekeurd door de Bestendige Deputatie. In onderstaande wordt gefocust op de elementen die relevant zijn voor het ruimtelijk uitvoeringsplan.

### *Uitgangspunten uit het richtinggevend deel*

De gemeente stelt een aantal waarden en normen naar boven met betrekking tot waardevolle en principiële elementen binnen de gemeente. De gewenste ruimtelijke structuur tracht met deze waarden en normen een toekomstbeeld te schetsen voor de open en bebouwde ruimte. De uitgangspunten zitten steeds 'in het achterhoofd' wanneer er ruimtelijke keuze worden gemaakt.

- Duurzame ruimtelijke ontwikkeling
- Maximaal streven naar ruimtelijke kwaliteit
- Ruimtelijke draagkracht als norm
- Complementariteit tussen samenhang en diversiteit

### *Ruimtelijke concepten uit het richtinggevend deel*

#### *Grote Netevallei als drager van de gewenste ruimtelijke structuur*

Het beleid in deze natuurcomplexen is gericht op natuurontwikkeling en integraal waterbeheer; Recreatief medegebruik dient daarbij te worden ondersteund.

#### *Het fysisch systeem als morfologische scheiding tussen de dealkernen*

Een steeds verdere indringing in de valleien met bebouwing moet worden tegengegaan. De verdere verstedelijking tussen de verschillende dealkernen dient een halt te worden toegevoerd opdat de verschillende dorpen hun eigen karakter kunnen behouden.

#### *Woonverdichting en verweving in de afgelijnde kernen*

Om de ruimte verslindende lintbebouwing tegen te gaan en een duidelijke grens te stellen aan de bebouwde ruimte is het noodzakelijk om kernen af te lijnen. In de afgelijnde kernen wordt een verdichting van de bebouwing doorgevoerd aan een richtinggevende dichtheid van 15 wo/ha. De nagestreefde dichtheid veronderstelt een mix van halfopen en open bebouwing op kavels van 500 à 600 m<sup>2</sup>. Verder wordt een verweving van kleinschalige, laagdynamische economische activiteiten in de kernen aangemoedigd.

#### *Streven naar een duurzaam mobiliteitsscenario*

Als duurzaam alternatief van autogerichte verplaatsingen wordt een gebiedsdekend en veilig fietsnetwerk uitgewerkt met regionale aantakkingen. In het kader van het streven naar basismobiliteit wordt het aanbod en de frequenties van het openbaar vervoer opgevoerd tot het vooropgestelde niveau van het buitengebied.

### **Gewenste nederzettingsstructuur uit het richtinggevend deel**

#### *Doelstellingen*

Er worden vijf doelstellingen geformuleerd i.v.m. de nederzettingsstructuur:

- Zachte groei vanuit de eigen behoefte
- Kernversterking
- Differentiatie in de huisvestingsmogelijkheden
- Gespreide vermenging van woontypologieën over de verschillende deelgemeenten
- Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

#### *Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven*

Volgende categorieën worden weerhouden:

- Kernen: Binnen de afgelijnde kernen moet de beschikbare ruimte eerst maximaal worden benut vooraleer men de grens in een latere planperiode terug in vraag kan stellen. Binnen de afgelijnde kern is het aangewezen om naar hogere dichtheden te streven.
- Wonen in een groene omgeving te Eindeken en het zuidoosten van Hulshout: De barrièrewerking van de verstedelijkte rug Hulshout-Eindeken kan verminderd worden door natuurontwikkeling. Dit houdt in dat geen volledige verdichting mag optreden.
- Nederzettingen te Eindeken-zuid (Hulshout) en Donken (Houtvenne): Ten aanzien van de nederzettingen wordt een beleid gevoerd dat de bouwmogelijkheden binnen het huidige woongebied benut, echter aan lagere dichtheden dan in de kern. Op die manier bevordert men de landschappelijke overgang naar de open ruimte.
- Linten: Woonlinten komen in de gehele gemeente voor. Ook lineaire uitwaaiing van de woongebieden worden als linten beschouwd. Er wordt gestreefd naar een lagere woondichtheid in de linten naar ongeveer 6wo/ha.
- Verspreide bebouwing: is iedere vorm van bebouwing die niet op basis van de definiëring tot één van de vorige beleidscategorieën behoort. Een verdere toename van bebouwing moet in de open ruimte niet worden gestimuleerd. Nieuwe woningen kunnen dan ook niet worden bijgebouwd, m.u.v. woningen gekoppeld aan landbouwbedrijven.

#### *Woonprogramma in de kernen:*

- In het gemeentelijk structuurplan wordt een planologische ruil van woongebieden en woonuitbreidingsgebieden voorzien met landbouwgrond en natuurgebied zonder hierbij de bestaande juridische voorraad aan te tasten. Men wil hierdoor de bebouwing meer centreren rond de kernen, waarbij het zwaartepunt in de

kern Hulshout ligt. De aaneengesloten open ruimte moet daarbij ook maximaal gevrijwaard blijven en men heeft rekening gehouden met het fysisch systeem en in het bijzonder het watersysteem.

- De ontwikkeling van niet uitgeruste woongebieden in de kernen zal gefaseerd in de tijd gebeuren, ruimtelijk gespreid over de verschillende kernen. Op die manier vermijdt met een overaanbod in een kern en in de hele gemeente. Er dient zo veel mogelijk gestreefd te worden naar de realisatie van een sociale mix, zowel naar woningtypes als naar inkomensklasse.
- Het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden is in principe niet nodig, met uitzondering van goedgekeurde verkavelingen.
- Onderstaande tabel geeft een overzicht van de niet uitgeruste woongebieden en de mogelijke herbestemming of ontwikkeling.
- Er wordt gestreefd naar een optimaal gebruik van de bestaande woningvoorraad. Bij de opmaak van de RUP's voor de kernen wordt het wonen boven winkels gestimuleerd. Winkels met een ruime gevelbreedte worden verplicht minimum één aparte toegang tot de bovenverdieping te voorzien.
- Men wil verdichting stimuleren via volgende maatregelen:
  - Het opmaken van RUP's per kern waardoor de minimale en maximale kavelse breedten en -grootten voor verschillende types van bebouwing worden vastgelegd. De belasting op onbebouwde percelen kan pas aanvangen na deze RUP's om te vermijden dat te veel grote kavels worden bebouwd.
  - De ontwikkeling niet uitgeruste woongebieden mag niet worden gehypothekeerd door het vastleggen van toegangspcelen in ontsluitingsplannen of het vastleggen van zones waar een voorverkoop geldt. Eventueel kan overgegaan worden tot onteigening.
  - In het centrum van Hulshout kunnen meergezinswoningen gedifferentieerd worden toegelaten. Objectieve meetbare criteria kunnen hiervoor vastgelegd worden in een RUP.
- Via een doordachte fasering van de te bebouwen percelen bij grote verkavelingen kan men een zachte groei creëren. De gemeente dwingt dit af bij de verkavelingsaanvraag.
- Een sociaal huisvestingsbeleid wordt gestimuleerd door via voorschriften voor te reserveren woonuitbreidingsgebieden en te ontwikkelen niet uitgeruste woongebieden een verdeelsleutel vast te leggen ter realisatie van een sociale mix.
- De bebouwingstoename in de open ruimte wordt beperkt door het opleggen van normen inzake minimale perceelgrootten, maximale terreinbezetting, ... voor linten.

### Gewenste nederzettingsstructuur uit het richtinggevend deel

In het richtinggevend deel wordt een woonprogrammatie voorzien:

**Tabel 1 Te ontwikkelen Niet uitgerust woongebied – woonprogrammatie woonkern Hulshout**

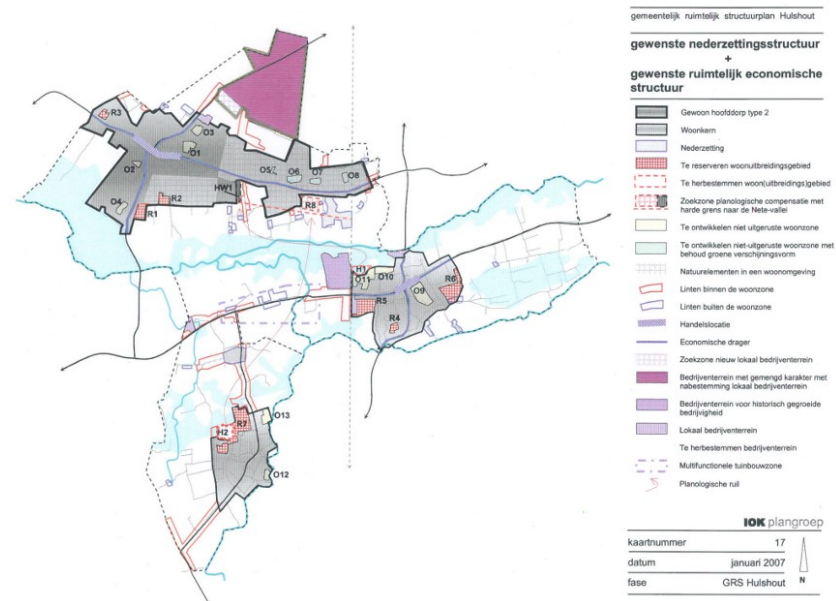
Zone	Code	Opmerking
De Hoef	01	/
Beemdenstraat N	02	/
Heibaan N	03	/
Hulshout-veld	04	
Seysheidstraat	05	Behoud groene verschijningsvorm
Heibaan Z	06	Behoud groene verschijningsvorm
Oude Kruisstraat W	07	Behoud groene verschijningsvorm
Kleine Voorheide	08	Behoud groene verschijningsvorm

Bron: GRS Hulshout

**Tabel 2: Te reserveren woonuitbreidingsgebieden – woonprogrammatie woonkern Hulshout**

Zone	Code	Opmerkingen
Dorpskom west	R1	Te reserveren
Dorpskom oost	R2	Te reserveren
Heyde Velden	R3	Te reserveren

Bron: GRS Hulshout



Figuur 6: Gewenste nederzettingsstructuur Hulshout – GRS Hulshout

### Visie op de deelruimten uit het richtinggevend deel

#### Visie op deelruimte Hulshout-Eindeken

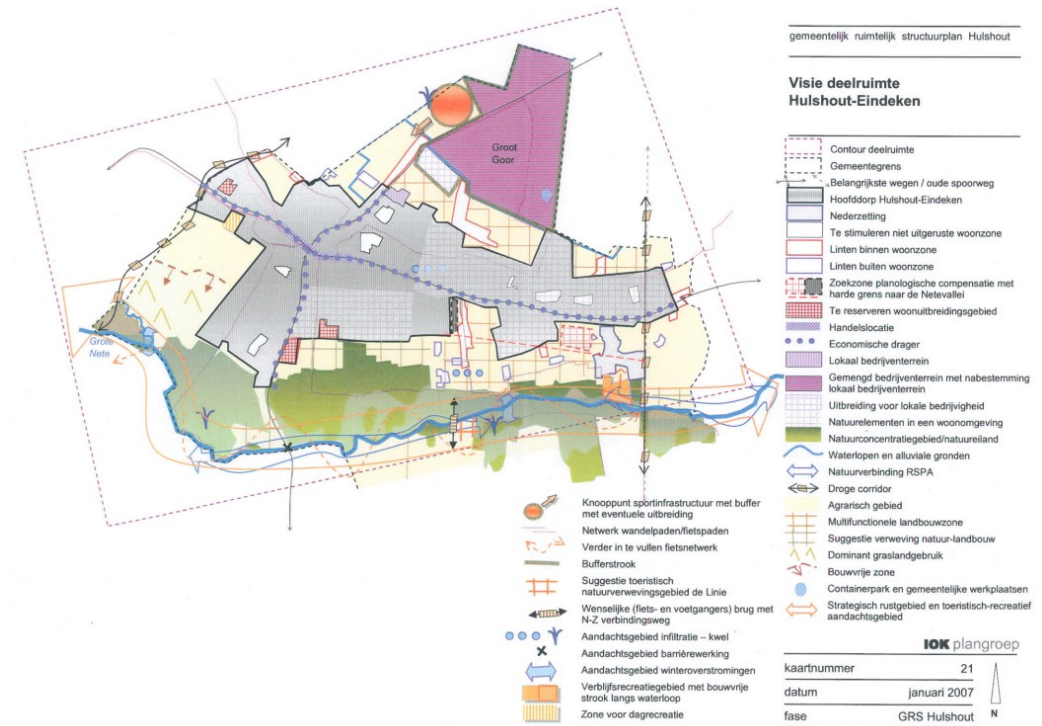
Het opvallende vallei-rugpatroon dient vertaald te blijven in de ruimtelijke structuur. Dit impliceert dat de meer dynamische functies geconcentreerd worden op de landrug terwijl in de vallei van de Grote Nete de nadruk ligt op openruimtefuncties en een lage dynamiek.

De historische gegroeide bebouwingsstrip Hulshout-Eindeken wordt aangeduid als hoofddorp op de centrale rug. Het hoofddorp krijgt een duidelijke begrenzing ten opzichte van de aanpalende openruimtegebieden. Binnen het hoofddorp wordt een gedifferentieerd woonverdichtingsbeleid gevoerd waarbij een gemiddelde dichtheid van 15 wo/ha wordt beoogd. Er wordt gestreefd naar een mix in woontypologieën en een sociale mix. Bij de linten buiten het hoofddorp wordt waar nog mogelijk een ontlichtingsbeleid gevoerd.

Bij het verder opvullen van de as Hulshout-Eindeken dient een te sterke versterking te worden vermeden. Zeker in het oosten van de kern neemt het aandeel kwalitatieve open ruimte toe. Hier kan de groende verschijningsvorm van de omgeving en de noodzakelijke waterbuffercapaciteit randvoorwaarden opleggen aan de bijkomende bebouwing. De oude spoorlijn dienst als fiets- en droge corridor behouden te worden.

Als planologische compensatie voor het schrappen van ongunstig gelegen woon(uitbreidings)gebied elders in de gemeente wordt ter hoogte van Eindeken een nieuwe reservezone gecreëerd.

Om de functionele verweving te sturen wordt in het dorpscentrum van Hulshout gestreefd naar een mix tussen wonen en winkels. De verblijfskwaliteit van het openbare domein in het centrum dient hiertoe verbeterd te worden. Langs de belangrijkste invalswegen binnen de kern kan verweving met laagdynamische bedrijvigheid uitgewerkt worden. In de woonkernen wordt ook ruimte gelaten voor ontspanningsfuncties.



Figuur 7: Visie deelruimte Hulshout – Eindeken – GRS Hulshout



## Relevante elementen voor het RUP vanuit de bindende bepalingen

### Selecties van de nederzettingsstructuur

De woonprogrammatische uit het richtinggevend deel wordt bevestigd in de bindende bepalingen.

### Acties en maatregelen

#### – Algemeen

Bij de opmaak van RUP's wordt een systematische toetsing aan de gewenste landschappelijke structuur ingebouwd met volgende aandachtspunten:

- Vrijwaren van openruimtecorridors
- Behoud van structuurbepalende elementen en componenten van gave landschappen en markante terreinovergangen
- Maximale integratie van infrastructuur
- Merkwaardige gebouwen en monumenten

#### – Gebiedsgerichte RUP's

De gemeente maakt voor het hoofddorp één of meerdere RUP's waarbij volgende doelstellingen in acht worden genomen

- De woondichtheid verhogen via kavelbreedte en bouwtype.
- Het uitvoeren van de woningprogrammatische door voor actiegebieden inrichtingen vast te leggen, waarbij het GRS als leidraad wordt genomen.
- Er wordt een voorkeurecht opgelegd op strategische toegangspcelen van niet uitgeruste woonzones of op de niet uitgeruste woonzones zelf.
- Het streven van een sociale mix door het vastleggen van percentages en/of zoneringen van bepaalde woontypologieën.
- Ruimtelijk uitwerken van de handelslocaties. Hierbinnen worden mogelijke handelsfuncties omschreven in functie van het gewenste voorzieningenniveau.
- Verwevingsprincipes vastleggen langs de economische dragers.
- Integratie van visie-elementen met betrekking tot toerisme en recreatie in de woonkern.
- Een differentiatie voorzien met betrekking tot meergezinswoningen
- Inrichting van het openbaar domein

## 2.6 Bestemmingen

### 2.6.1 Gewestplan

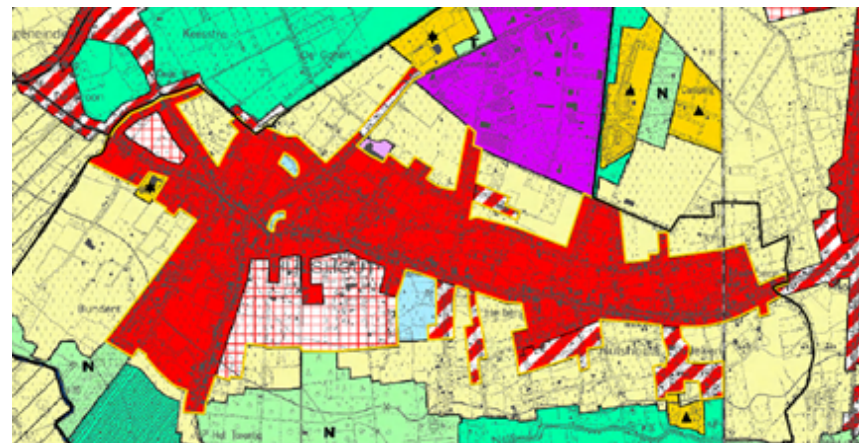
De bestemming van het plangebied gebied is vastgelegd op het gewestplan Herentals – Mol (KB 28.07.1978). Het plangebied heeft op het gewestplan volgende bestemmingen:

- woongebied;
- woongebied met landelijk karakter;
- woonuitbreidingsgebied.

### 2.6.2 Verordeningen

Alle bouwverordeningen en stedenbouwkundige verordeningen op niveau van het Vlaams gewest zijn ook voor het plangebied van toepassing.

Figuur 8: uittreksel gewestplan met contour onderzoeksgebied – Hulshout-Eindeken



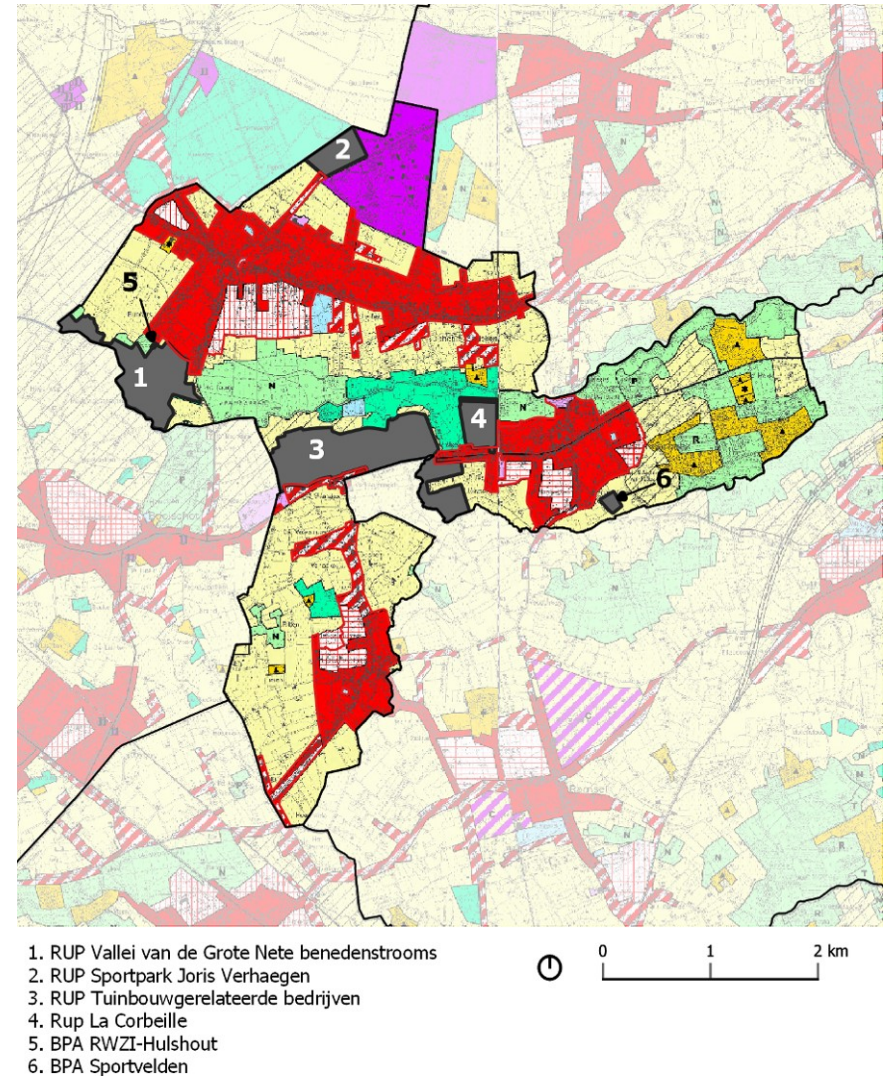
### **Ruimtelijke uitvoeringsplannen**

In het onderzoeksgebied bevinden zich geen ruimtelijk uitvoeringsplan, noch een bijzonder plan van aanleg of algemeen plan van aanleg. Op het grondgebied van Hulshout bevinden zich volgende ruimtelijke uitvoeringsplannen:

1. RUP Vallei van de Grote Nete benedenstrooms
2. RUP Sportpark Joris Verhaegen
3. RUP Tuinbouwgerelateerde bedrijven
4. RUP La Corbeille
5. BPA RWZI – Hulshout
6. BPA Sportvelden

Volgende verordenende plannen liggen in de directe nabijheid van het plangebied:

- 1 RUP Onderdelen Grote Eenheid Natuur “Vallei van de Grote Nete benedenstrooms”  
Dit RUP werd opgemaakt voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur van de Vallei van de Grote Nete – benedenstrooms.
- 2 RUP sportpark Joris Verhaegen  
Dit RUP werd opgemaakt in functie van de optimalisatie van een bestaande recreatiezone. Het gebied is gelegen ten noorden van de kern van Hulshout en grenst aan het Industriepark. Vandaag bevinden er zich reeds een aantal sportfuncties zoals een sporthal, zwembad, wielerpiste, atletiekpiste, voetbalveld, ...
- 5 BPA RWZI-Hulshout  
Door dit BPA wordt de bestaande waterzuiveringsinstallatie in de Doodbroekstraat in Hulshout die voorheen in natuurgebied, agrarisch gebied en bosgebied volgens het gewestplan was gelegen, geregulariseerd.



Figuur 9: Relevante aangrenzende bestemmingen



## 2.7 Studies en beleidsvisies

### 2.7.1 Mobiliteitsplan

Het gemeentelijk mobiliteitsplan werd op 17 maart 2005 ter goedkeuring voorgelegd aan de Provinciale auditcommissie. Het besluit luidt als volgt:

*“Het voorliggende beleidsplan biedt voldoende garanties voor het voeren van een duurzaam mobiliteitsbeleid en wordt dan ook conform verklaard.*

*Gezien de Noord-Zuidverbinding een zeer emotioneel geladen thema is, dient er strikt over gewaakt te worden dat dit niet meer kan en mag worden dan ten hoogste een ecologisch verantwoorde lokale fiets- en voetgangersbrug.*

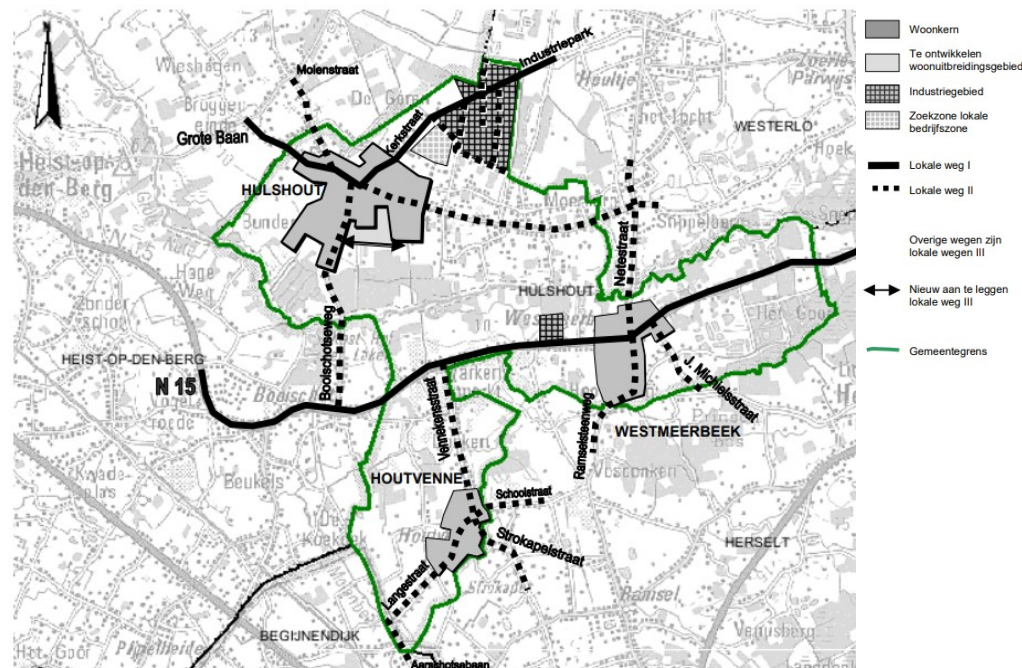
*In de toekomst dient het beleidsplan samen met dit advies gelezen te worden.”*

Het gemeentelijk mobiliteitsplan bevat een categorisering van het wegennetwerk. De Grote Baan tot aan het kruispunt met de Kerkstraat en de Kerkstraat zijn lokale wegen type I. De Molenstraat en de Booischotseweg zijn lokale wegen type II. De overige wegen binnen het plangebied zijn lokale wegen type III.

### 2.7.2 Energie- en klimaatactieplan

In het energie- en klimaatactieplan worden acties en operationele doelstellingen benoemd. Volgende acties zijn relevant bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan:

- Het openbaar domein klimaatproof (her-)inrichten.
- Private ontwikkelingen klimaatproof sturen.
- Systematische keuze voor alternatief vervoer.
- Transitie van fossiel naar hernieuwbaar.
- Groenblauwe netwerk als basis voor klimaatadaptatie.



Figuur 10: Mobiliteitsplan Hulshout - wegcategorisering (bron: Mobiliteitsplan – Fase 3: beleidsplan d.d. 17 maart 2005)



### 2.7.3 Actieplan lokale economie

In zitting van 4 juli 2022 nam de gemeenteraad van Hulshout kennis van het actieplan lokale economie goed. Met de opmaak van dit actieplan spreekt het lokaal bestuur zijn ambitie uit om de komende jaren de lokale economie te versterken. Het plan werd opgemaakt in samenwerking met de detailhandelcoach van de provincie.

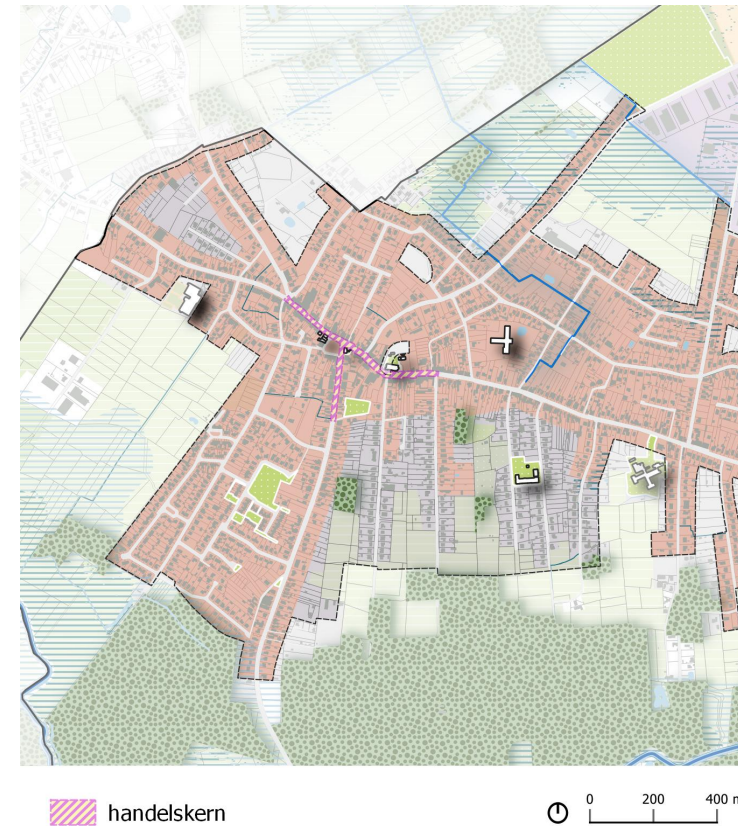
Uit de analyse van de detailhandel kwamen volgende conclusies voor Hulshout:

- Kern goed voorzien, sterk lokaal verzorgingsgebied
- Net buiten de kern supermarkt
- Invullen leegstand is prioriteit
- Behouden/versterken van basisvoorzieningen

In het actieplan werden volgende acties benoemd die relevant zijn voor het RUP:

- Branding van de gemeente: Inzetten op de identiteit van 'Hulshout'
- Ruimtelijke differentiatie vastleggen in het RUP – afbakening van de kernen
- Inzetten op vooroverleg met ontwikkelaars
- Inzetten op duurzame mobiliteit en een doordacht parkeerbeleid

Naar aanleiding van het actieplan lokale economie keurde in zitting 18 juli 2022 de afbakening van de 'economische kern' voor de drie deelen goed. Voor Hulshout bevat deze de Van Paalsteenstraat/Doodsbroekstraat tot aan de Kapelstraat en van de Grote Baan tot aan Booischotseweg 25 (straatje Chiro).



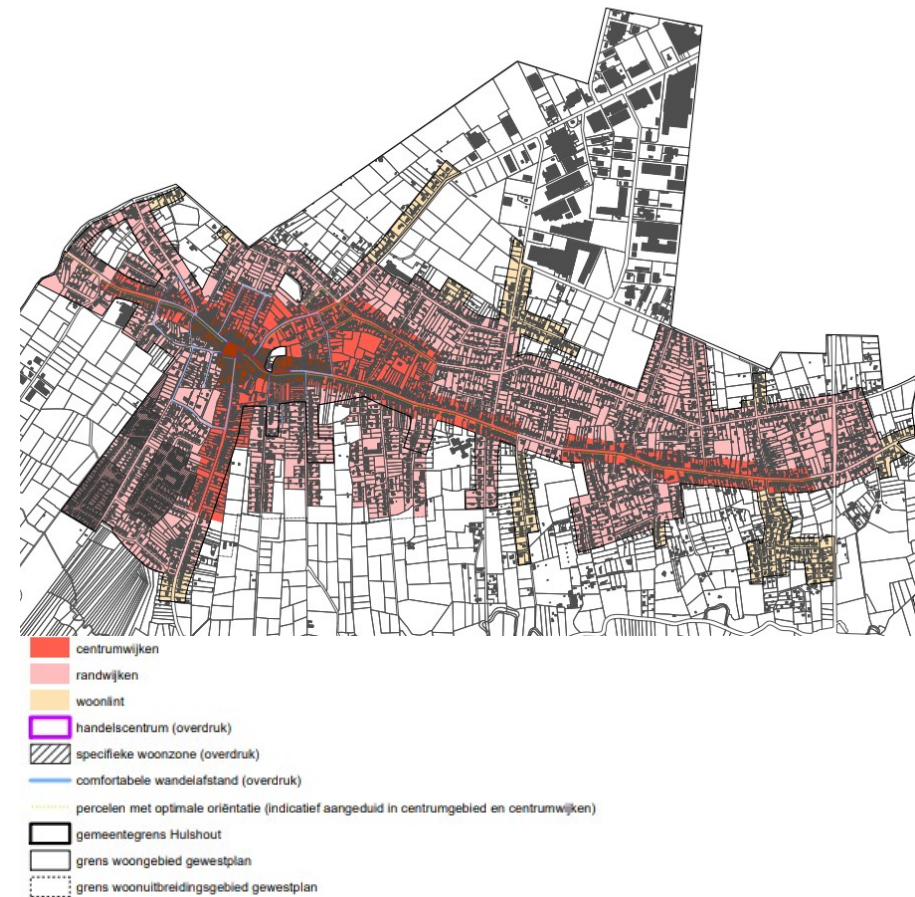
Figuur 11: Afbakening van de economische kern (bron: eigen verwerking op basis van het besluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 18/7/2022)

## 2.7.4 Woonomgevingsplan

### Algemeen

De gemeente Hulshout beschikt sinds 3 september 2018 over een woonomgevingsplan met bijhorend richtlijnenhandboek. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het kader van hun kernenbeleid een woonomgevingsplan als instrument in te zetten. Het woonomgevingsplan is een beleidsdocument waarin voor de kernen een 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling' wordt vastgelegd.

Het woonomgevingsplan met richtlijnenhandboek vormt in belangrijke mate de inhoudelijke basis voor het voorliggende RUP, alsook voor de stedenbouwkundige verordening die parallel wordt opgemaakt.



Figuur 12: Woonomgevingsplan Hulshout – Zoneringsplan Hulshout d.d. 3/9/2018 (bron: Woonomgevingsplan Hulshout)

### Zoneringsplan

Voor Hulshout worden er 5 types woonomgevingen onderscheiden:

- Centrumgebied:  
Dit is het centrum van de kernen waar het merendeel van de centrumondersteunende functies en het handelsapparaat zich situeert. De gebouwen in deze zone zijn overwegend opgericht in gesloten bebouwing. Alles is op wandelafstand goed bereikbaar.
- Centrumwijken:  
Dit zijn de woonzones in de nabijheid van het centrumgebied. De gebouwen in deze zone bestaan uit een mix van halfopen en open bebouwingvormen. Het centrumgebied ligt op wandel- of fietsafstand.
- Randwijken:  
Dit zijn de woonwijken aan de randen van de kernen. De gebouwen zijn in deze buurten voornamelijk opgericht in open bebouwingvormen. Het centrumgebied ligt op fietsafstand.
- Woonlinten:  
De woonlinten zijn lineaire structuren die geen deel uitmaken van de kern. De bebouwing bestaat er voornamelijk uit vrijstaande bebouwing.
- Landelijke woonentiteit:  
Tussen de drie kernen in Hulshout is er één woonentiteit midden in een open landschap. De bebouwing in dit lint bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Tussen de bebouwing zijn er doorzichten naar het achterliggende landschap.

Boven op de hoofdzones worden ook een aantal overdrukken aangebracht:

- Handelscentrum:  
Binnen het centrumgebied wordt een 'handelscentrum' afgebakend. In deze zone worden handel en andere centrumfuncties maximaal gestimuleerd door meer mogelijkheden te bieden aan deze functies.
- Specifieke woonzone:  
Binnen het woonweefsel van Hulshout komen een aantal reeds gerealiseerde projectontwikkelingen voor die gekenmerkt worden door een zekere samenhang en/of bebouwing die afwijkt van het gangbare bebouwingpatroon. In het merendeel van de gevallen gaat het om (oudere) sociale woonprojecten.  
Voor deze delen van de kern wordt een afzonderlijke zonering voorzien, i.c. de overdruk 'specifieke woonzones'. Op deze manier is het mogelijk om voor deze delen een aangepast beoordelingskader te voorzien, waarbij er rekening kan worden gehouden met de bestaande structuur en de morfologie van deze woonontwikkelingen. Dit evenwel zonder de bestaande structuur van de woonontwikkelingen te betonnen in al te rigide bepalingen.
- Comfortabele wandelafstand:  
In principe worden er enkel meergezinswoningen toegestaan in het 'centrumgebied' van de kern. Bedoeling van dit beleid is om vooral te gaan verdichten nabij de centrumvoorzieningen, die voornamelijk geconcentreerd zijn in het hiervoor besproken 'handelscentrum'.  
Er zijn echter ook delen buiten het centrumgebied die zeer dicht gelegen zijn bij het handelscentrum. Ook hier moeten er logischerwijze gerichte verdichtingsmogelijkheden worden voorzien. Zo zullen er hier meergezinswoningen worden toegestaan op voorwaarde dat ze op maat zijn van de woonomgeving en ingepast worden in de toegestane typologieën (i.c. halfopen of open bebouwing).  
De delen van waar meergezinswoningen mogelijk zijn, worden aangeduid door een overdruk 'comfortabele wandelafstand'.

### ***Gedifferentieerd beoordelingskader voor 'reguliere' en 'specifieke' aanvragen***

Door de woonkernen op te delen in verschillende woonomgevingen is het mogelijk om een gebiedsgericht beoordelingskader aan te reiken met ontwikkelingsperspectieven en bijhorende richtlijnen op maat.

De stedenbouwkundige richtlijnen worden echter niet enkel gebiedsgericht gedifferentieerd. Binnen elke woonomgeving zelf zal het beoordelingskader eveneens variëren, afhankelijk van het voorwerp van de aanvraag. Zo zullen er verschillende richtlijnen gelden voor 'reguliere' aanvragen en voor 'specifieke' aanvragen:

- Reguliere aanvragen hebben meestal betrekking op eerder courante ingrepen en handelingen in het bestaande woonweefsel (bijv. aanvragen m.b.t. het (ver)bouwen van een eengezinswoning, meergezinswoning, winkeltje, etc.). Hoewel de ruimtelijke impact of invloed van deze ingrepen vanuit stedenbouwkundige oogpunt vaak eerder beperkt is, is het wel meestal van belang dat ze de logica volgen van het stedenbouwkundige geheel waarvan ze deel uitmaken. Ze vormen immers de bouwstenen van het bestaande kernweefsel. Om deze reden wordt er in het woonomgevingsplan voor gekozen om voor deze ingrepen de bebouwingsmogelijkheden eenduidig vast te leggen in duidelijke en eerder gedetailleerde stedenbouwkundige richtlijnen. Zo worden er onder meer bepalingen uitgeschreven over de plaatsing van het gebouw, de bouwdiepte, de bouwhoogte, de dakvorm, richtcijfers voor parkeren, toegestane oppervlaktes voor bepaalde functies, etc.
- Specifieke aanvragen handelen in tegenstelling tot de reguliere aanvragen over minder courante en vaak ook meer omvangrijke ontwikkelingen (bijv. een groepswoningbouwproject, verkaveling, schoolgebouw, sporthal, etc.). Zoals gesteld wordt voor dit type van projecten een apart beoordelingskader uitgeschreven in de stedenbouwkundige richtlijnen. Dit kader is veel flexibeler dan dat voor de 'reguliere' aanvragen. Het is de bedoeling om via deze weg ook kwaliteitsvolle ontwikkelingen binnen de kernen van Hulshout mogelijk te maken die mogelijk niet passen binnen het eerder stringente kader voor de 'reguliere' aanvragen. De aard en/of de omvang van de projecten bieden vaak kansen om tot hedendaagse en ook innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen te komen.

Door een onderscheid te introduceren tussen de 'reguliere' en 'specifieke' aanvragen, kan men in het woonweefsel van de kernen sterk sturen waar nodig (i.e. in het bestaande kernweefsel dat reeds een duidelijk stedenbouwkundig stramien kent) en voldoende flexibiliteit bieden waar mogelijk (bijv. nieuw te ontwikkelen projectgebieden, gemeenschapsvoorzieningen, etc.).

## **2.8 Sectoraal juridisch kader**

**Samenvattende tabel sectoraal kader**

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP Woonomgeving Hulshout
<b>Natuur en bos</b>		
Gebieden van VEN/IVON	Afbakening van deze gebieden met natuurfunctie cf. natuurdecreet	Centraal in de gemeente Hulshout, op een as van west naar oost in de vallei van de grote Nete situeren zich een aantal zones van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Deze gebieden maken deel uit van het VEN-gebied 'De Vallei van de Grote Nete benedenstrooms'. (gebiedsnr. 308) Het gebied grenst aan de woonkernen Hulshout-Eindeken en Westmeerbeek en ligt op 300m van het plangebied Houtvenne.
Vogelrichtlijngebied	Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 79/409/EEG	In de gemeente Hulshout bevindt zich geen vogelinrichtingsgebied. Het dichtstbijzijnde gebied bevindt zich in de naburige gemeenste Herselt, ten zuid-oosten van de gemeente Hulshout, met naam 'De Demervallei'. (BE 2223316)
Habitatrichtlijngebied	Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 92/43/EEG	Op het grondgebied van de gemeente bevindt zich een deel van het habitatrichtlijngebied 'Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor' (BE 2100040). Het situeert zich in het oosten van de gemeente. Ook in de naburige gemeente Herselt bevindt zich nog een zone die deel uitmaakt van datzelfde habitatrichtlijngebied.
Natuurbeheerplannen	Gebiedsgericht beleid natuurreservaten cfr. natuurdecreet	Binnen het plangebied RUP Woonomgeving Hulshout bevinden zich geen gebieden met een natuurbeheerplan. Rondom de woonkern zijn wel enkele zones waar te nemen. Ze bevinden zich aangrenzend (in het noordwesten) of op enkele honderden meters van het plangebied.
Bosdecreet	Bosdecreet 13/06/90, zoals gewijzigd	Binnen het plangebied van het RUP komen er delen voor die mogelijk als 'bos' beschouwd kunnen worden. Indien men in deze gebieden ontbost, zal de bestaande regelgeving m.b.t. boscompensatie dienen te worden gevolgd.
<b>Landbouw</b>		
Afbakening natuurlijke en agrarische structuur	Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, als basis voor het uitwerken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Ten noorden van het plangebied RUP-Hulshout ligt het herbevestigd agrarisch gebied 'HAG-Landbouwgebied rond Wiekevorst, Morkhoven, Tongerlo en Zoerle-Parwijs'.
<b>Landschap / onroerend erfgoed</b>		
Beschermd monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgesicht	onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	In het plangebied bevinden zich verschillende elementen die beschermd zijn: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parochiekerk Sint-Mattheus: Passieretabel en Sint-Mattheusretabel (monument)</li> <li>- Prairiehoeve (monument) (aangrenzend aan het plangebied)</li> </ul>
Erfgoedlandschappen	onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Binnen de gemeente Hulshout bevinden zich onderstaande landschappelijke elementen of gehelen die deel uitmaken van de erfgoedlijst: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spoorwegbedding lijn 29 Aarschot-Herentals (ID308332)</li> <li>- Grote Nete van Zammel tot Zoerle, Beeltjens en de depressie van Goor-Asbroek (ID135375)</li> <li>- De Grote Nete en Herenbossen (ID135374)</li> <li>- Het Goor (ID300004)</li> </ul>
Inventaris bouwkundig erfgoed	onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014 Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen (VIOE) - vastgestelde lijst (14/03/2019)	In het plangebied van het RUP situeren zich diverse gebouwen en/of constructies die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeentehuis Hulshout, Prof. Dr. Vital Celenplein 2 (Hulshout)</li> <li>- Gemeentelijke dubbelschool, Grote Baan 90-94 (Hulshout)</li> <li>- Mijlpaal Het Torreke, Booischotseweg (Hulshout)</li> <li>- Pastorie Sint-Mattheusparochie, Grote Baan 117 (Hulshout)</li> </ul>

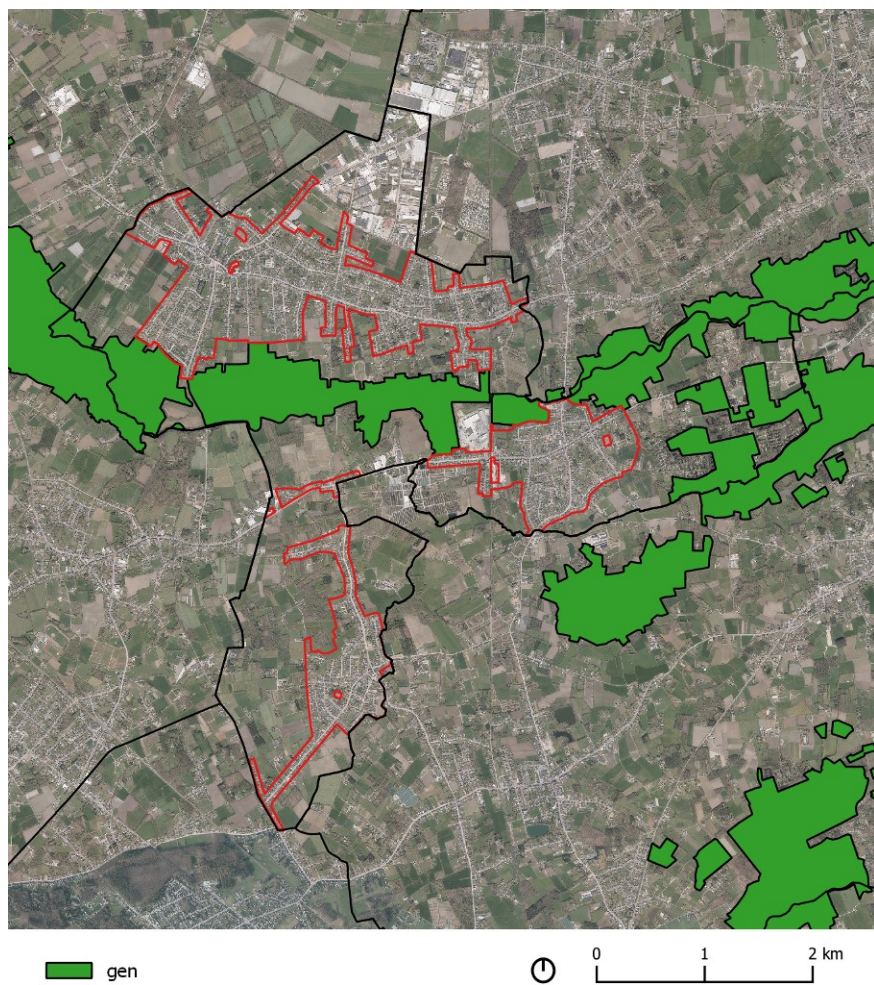
Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP Woonomgeving Hulshout
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Onderwijzerswoning, Grote Baan 96 (Hulshout)</li> <li>- Prairiehoeve, Geersbroekstraat 31 (Hulshout)</li> <li>- Geboortehuis van Vital Celen, Grote Baan 119 (Hulshout)</li> <li>- Kapelletje van Klein Brustem, Vaardijkstraat (Hulshout)</li> <li>- Kapel Sint-Annakapel, Grote Baan (Hulshout)</li> <li>- Parochiekerk Sint-Mattheus, Grote Baan (Hulshout)</li> <li>- Burgerhuis, Grote Baan 98 (Hulshout)</li> <li>- Langgestrekte hoeve Bergerhof, Kerkstraat 11 (Hulshout)</li> <li>- Dorpswoning, Grote Baan 23 (Hulshout)</li> </ul>
Archeologisch erfgoed	onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerend erfgoedbesluit van 16/05/2014 - hoofdstuk 5 (archeologie)	<p>Binnen het plangebied zijn cf. de centraal archeologische inventaris reeds onderstaande vondsten gedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- St. Mattheüskerk (ID 103054)</li> <li>- Hulshout pastorie (ID 103048)</li> <li>- Sint Annakapel (ID 103052)</li> <li>- Hulshout-Veld (ID 226967) → voor deze zone wordt aangegeven dat er op basis van onderzoek geen archeologisch erfgoed te verwachten is.</li> </ul> <p>Binnen onderstaande zones wordt cf. de centraal archeologische inventaris geen archeologisch erfgoed verwacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grote Baan (gebied 2003)</li> <li>- Kerksraat (gebied 4892)</li> <li>- Booischotsesteenweg (gebied 6047)</li> </ul>
<b>Fysisch systeem</b>		
Waterloop	Wet op de onbevaarbare waterlopen van 28/12/1967	<p>Er zijn een aantal waterlopen die door het plangebied lopen of eraan raken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grote Nete (bevaarbare waterloop)</li> <li>- Binnenbeek (Geklasseerde waterloop, 2<sup>de</sup> categorie)</li> </ul>
Polder of watering	De wet van 5 juli 1956 betreffende de watering; de wet van 3 juni 1957 betreffende de polders; het K.B. van 30 januari 1958 houdende algemeen politiereglement van de polders en van de watering; de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen.	Er zijn geen polders of watering in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen.
Beschermszone grondwaterwinning	De afbakening van waterwingebieden en beschermingszones valt onder het besluit van 27 maart 1985.	Er is geen beschermingszone rond grondwaterwinning in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen.
Watertoets	Artikel 1.3.1.1 Gecoördineerd decreet integraal waterbeleid + uitvoeringsbesluit watertoets (watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden 2023)	<p>Delen van het plangebied zijn gelegen in overstromingsgevoelig gebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In het noorden van de gemeente Hulshout liggen een aantal percelen van de Kerkstraat en de Peerdekerkhofstraat in overstromingsgevoelig gebied.</li> <li>- Ten oosten van het centrum van Hulshout zijn een aantal kleinere overstromingsgevoelige gebieden. Dit geldt voor een zone rond de Vosse Putten en Vaarstraat, rond de Bruulstraat, rond de Seysheistraat, rond de Oude Heibaan en rond de Zakstraat.</li> </ul>

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP Woonomgeving Hulshout
		<p>– Aan de zuidkant van de gemeente zijn er een aantal gebieden van het plangebied die zich in het overstroomingsgebied van de Grote Nete bevinden. Een deel van het plangebied bevindt zich in mogelijk overstroomingsgevoelig gebied; Dat geldt voor fragmenten ter hoogte van de Zijperstraat en de Booischotseweg.</p> <p>Delen van het plangebied zijn gelegen in gebieden die op de pluviale overstroomingskaarten aangeduid zijn als overstroombaar gebied.</p>
Zoneringsplan	De stroomgebiedbeheerplannen 2016-2021 werden op 18/12/2015 goedgekeurd door de Vlaamse Regering na een openbaar onderzoek. De definitief herziene zoneringsplannen en GUP's (gebiedsdekkende uitvoeringsplannen)	Een groot deel van het plangebied is gelegen in centraal gebied. Dit geldt voor de zone rond het centrum van Hulshout en de gebieden rond de invalswegen. Daarnaast zijn er heel wat zones gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied en collectief te optimaliseren buitengebied. De meeste van die gebieden bevinden zich aan de rand van het woonweefsel.
<b>Mobiliteit/openbare ruimte</b>		
Buurtwegen	Cf. atlas der buurtwegen (decreet gemeentewegen)	<p>Volgende buurtwegen en voetwegen zijn geheel of deels gelegen binnen het plangebied van het RUP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Buurtweg nr.: 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38</li> <li>– Voetweg nr.: 38, 39, 40</li> </ul>
Mobiliteitsplan	Mobiliteitsplan Hulshout (conform verklaard dd. 17.03.2005)	Het gemeentelijk mobiliteitsplan bevat een categorisering van het wegennetwerk. De Grote Baan tot aan het kruispunt met de Kerkstraat en de Kerkstraat zijn lokale wegen type I. De Molenstraat en de Booischotseweg zijn lokale wegen type II. De overige wegen binnen het plangebied zijn lokale wegen type III
Rooilijnplan	Een rooilijn is de grens tussen de openbare weg en een aangrenzende eigendom (aangelanden).	Op het grondgebied van Hulshout bevinden zich verschillende rooilijnplannen.
<b>Andere</b>		
Voorkooprecht	Domeinen waarop rechten van voorkoop gelden zijn o.m.: natuurbehoud, ruilverkaveling, ruimtelijke ordening, woonbeleid, waterbeleid, scheepvaart,...	In en in de rechtstreekse omgeving van het plangebied zijn een aantal voorkooprechten van toepassing.
Ruimtelijke veiligheidsrapportage	Besluit inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage 29/6/2007	De online RVR- toets werd doorlopen. Er bevinden zich één of meer bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten. Het (voor)ontwerp van RUP moet aan het Team Externe Veiligheid worden voorgelegd om te laten bepalen of er al dan niet een RVR moet worden opgesteld. <sup>2</sup>

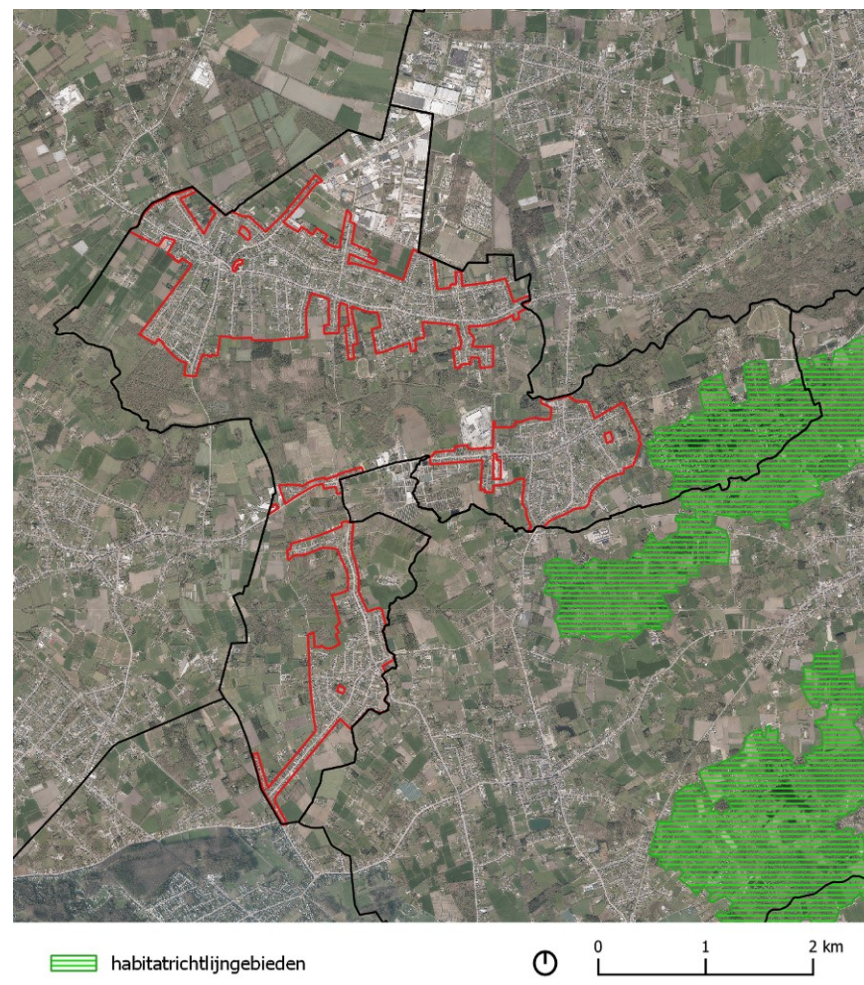
<sup>2</sup> Het Team Externe Veiligheid wordt als adviesinstantie geraadpleegd in het kader van de inspraakronde voor de startnota van het voorliggende RUP.



Figuur 13: VEN-gebieden



Figuur 14: Habitatrichtlijngebieden

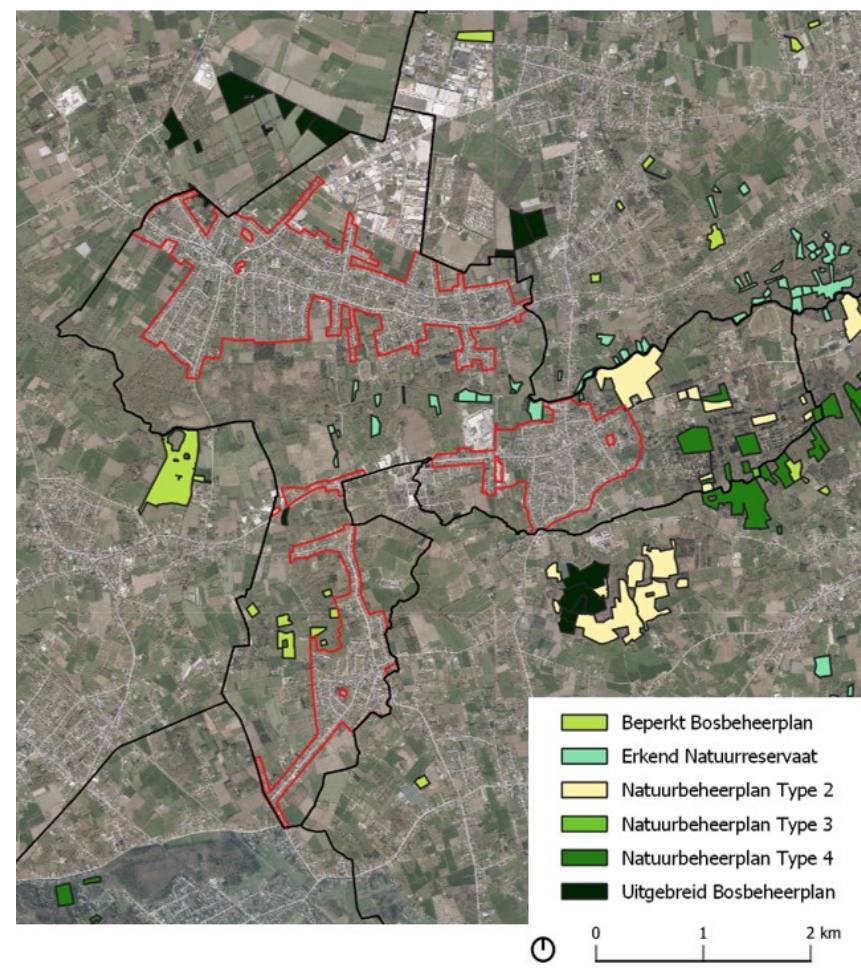




Figuur 15: Vogelrichtlijngebieden

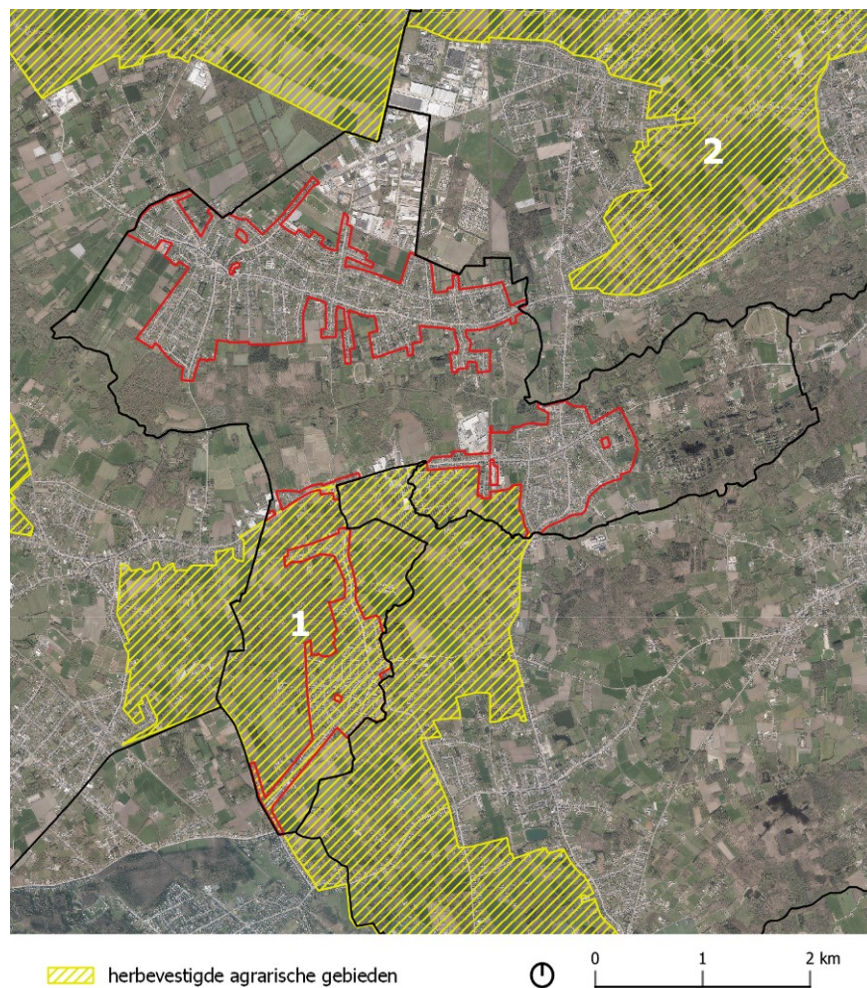


Figuur 16: Natuurbeheerplannen



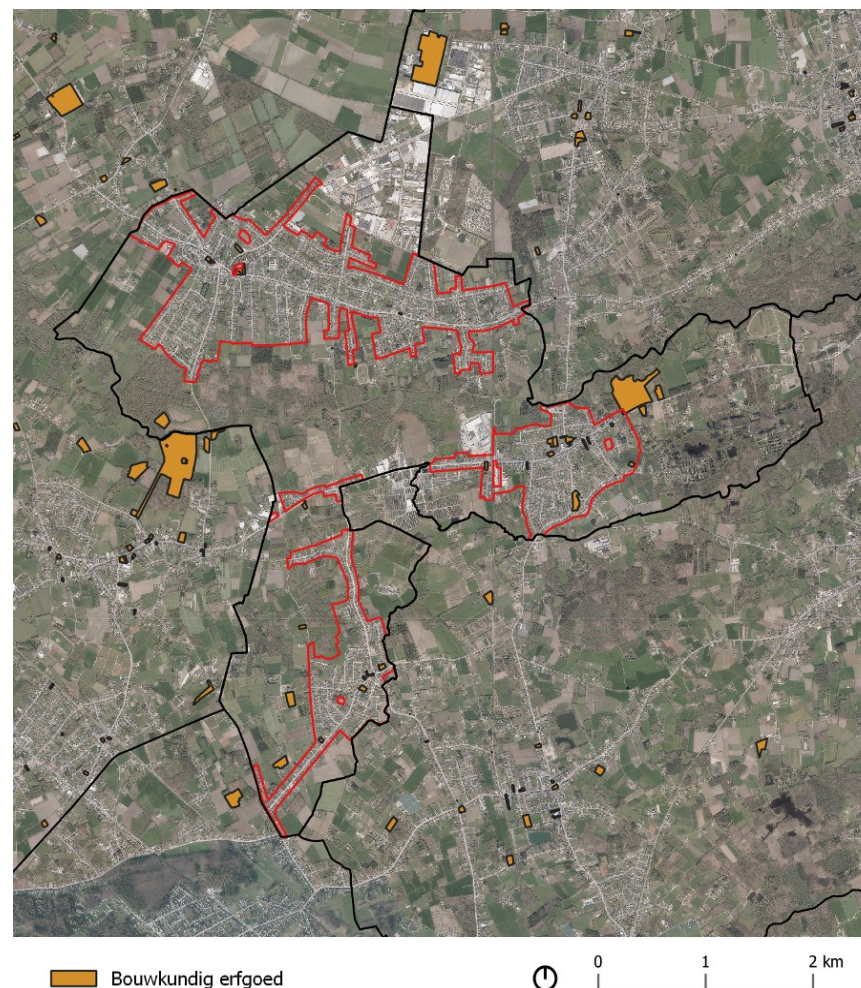


Figuur 17: Herbevestigde agrarische gebieden



1. HAG Landbouwgebied ten westen van Ramsel
2. HAG Landbouwgebied rond Wiekevorst, Morkhoven, Tongerlo en Zoerle-Parwijs

Figuur 18: Inventaris bouwkundig erfgoed

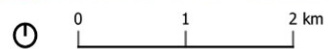




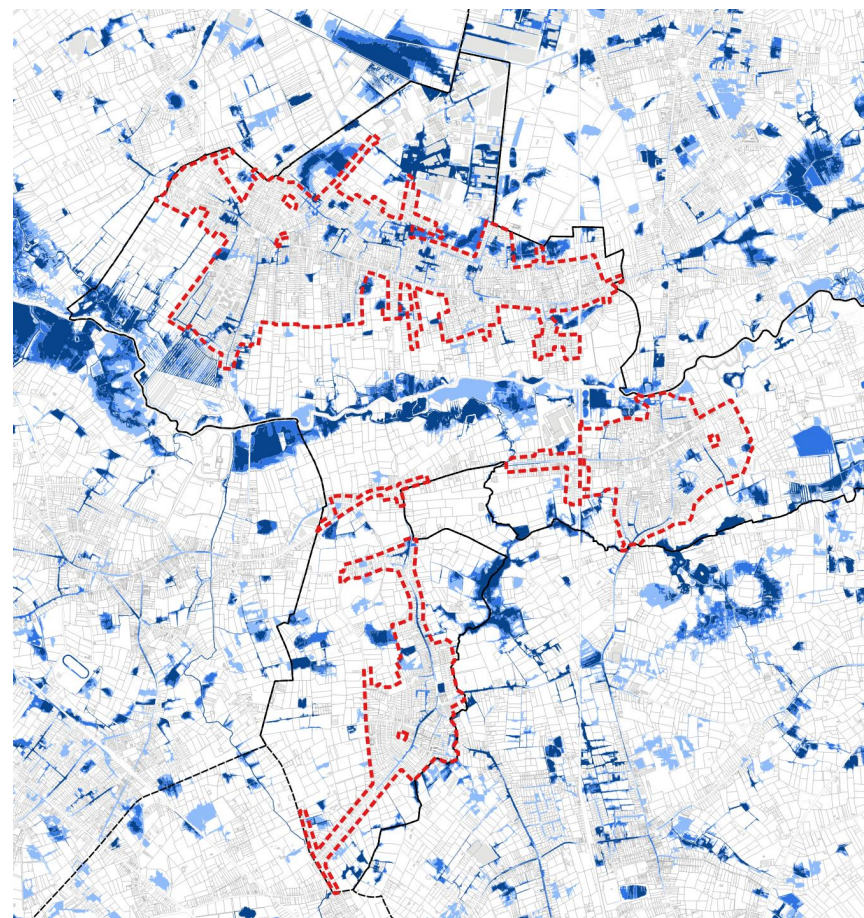
Figuur 19: Waterlopen



— Bevaarbaar  
— Geklasseerd, tweede categorie



Figuur 20: Watertoetskaart – pluviaal overstromingskaart (2023)



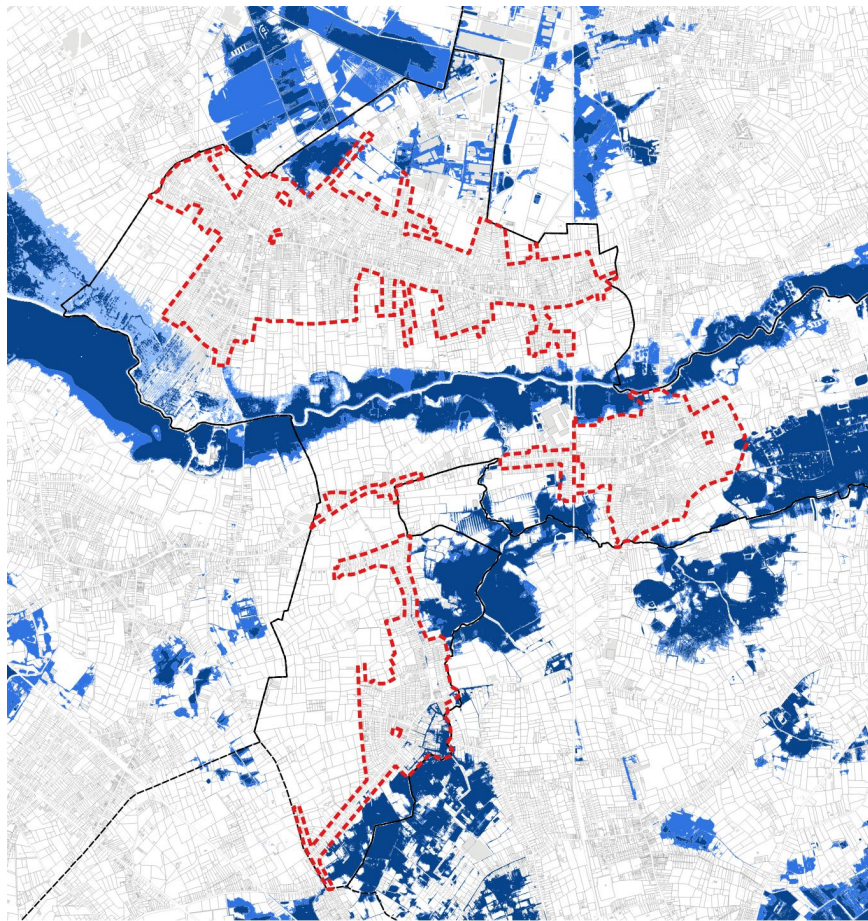
watertoets pluviaal (2023)

- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen



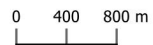


Figuur 21: Watertoetskaart – fluviale overstromingskaart (2023)

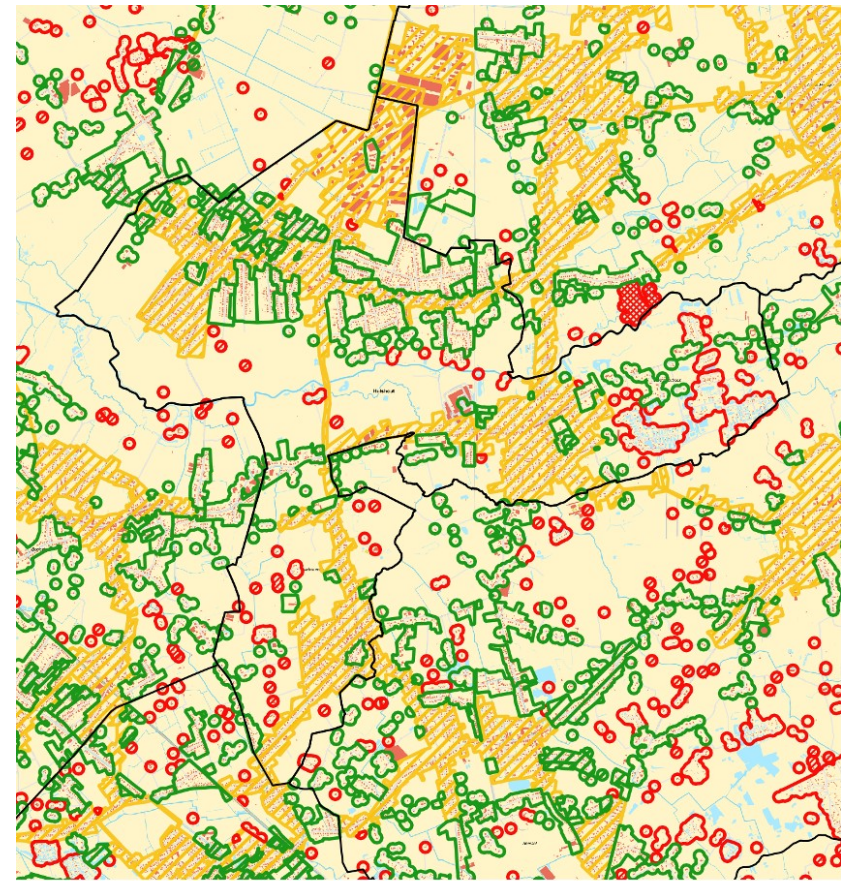


watertoets fluviaal (2023)

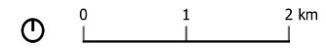
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen



Figuur 22: Zoneringsplan (bron: geoloket VMM)

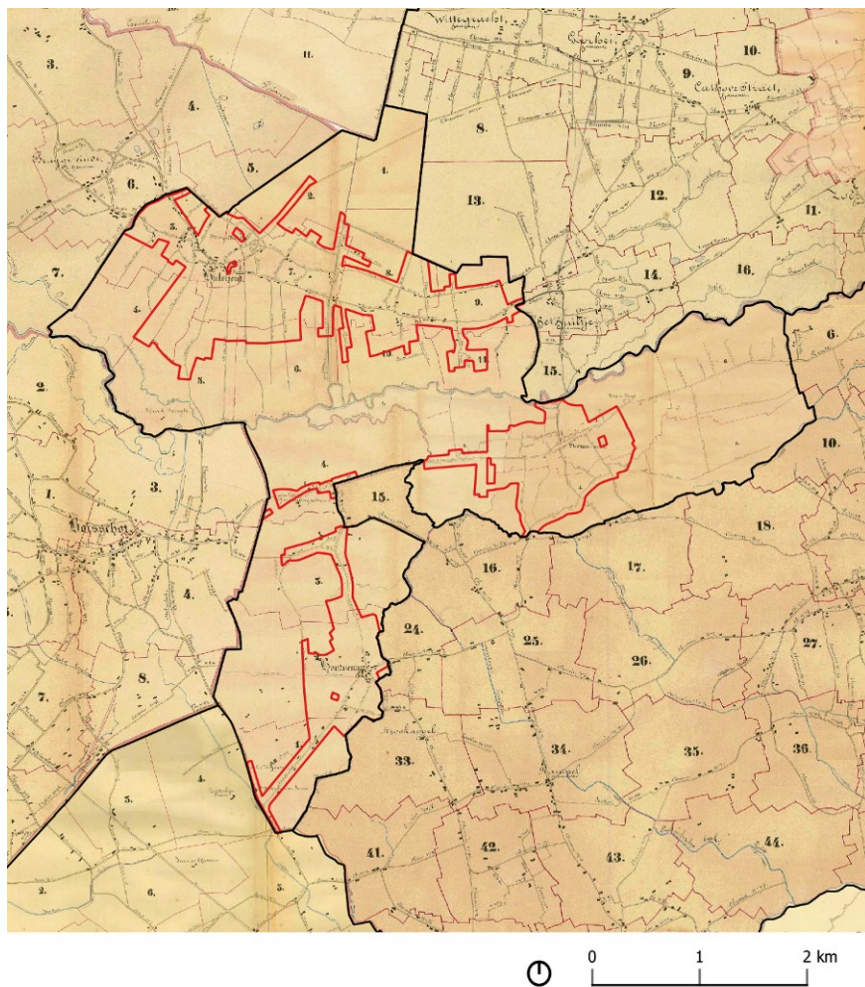


- ▨ Collectief geoptimaliseerd buitengebied
- ▭ Collectief te optimaliseren buitengebied
- ▨ Individueel te optimaliseren buitengebied - gesloten opvangsysteem - gepland
- ▨ Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA aanwezig
- ▭ Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA gepland
- ▨ Centraal gebied

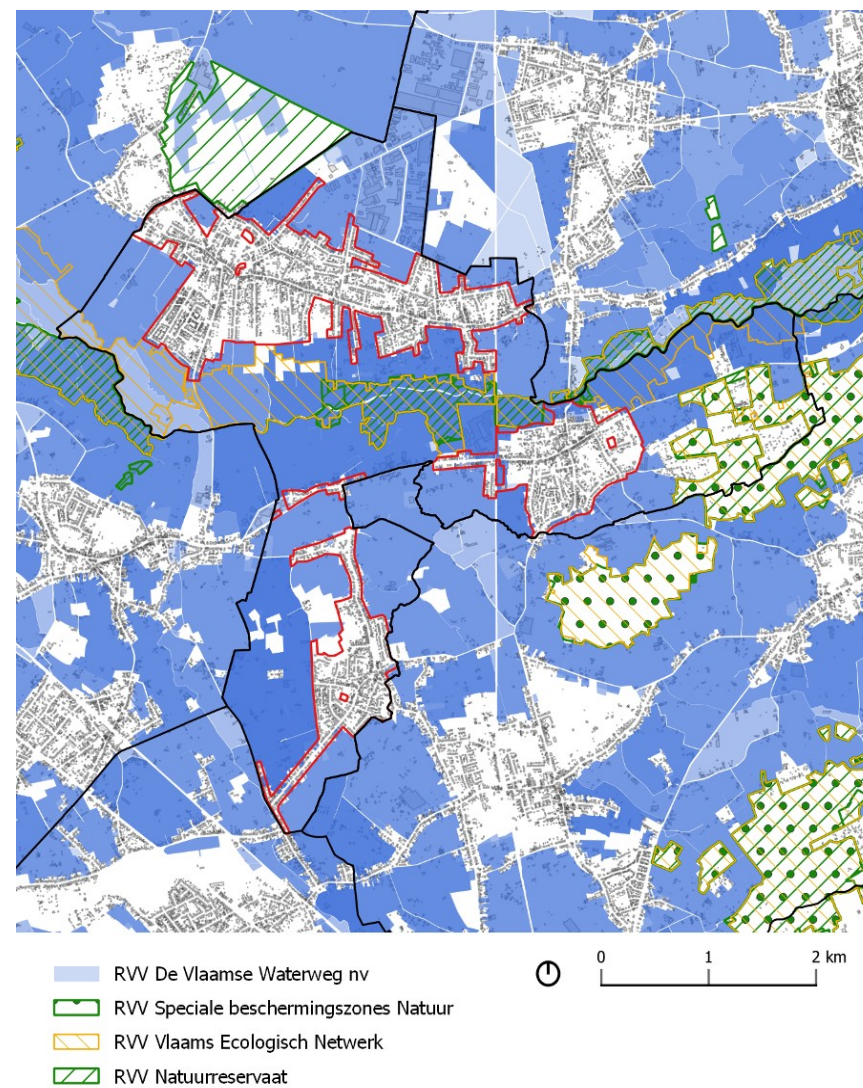




Figuur 23: Uittreksel atlas der buurtwegen (bron: geopunt.be)



Figuur 24: Voorverkooprecht (bron: geopunt.be)

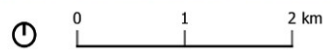




Figuur 25: Terreinen van Seveso-inrichtingen



- Hogedrempel
- Lagedrempel



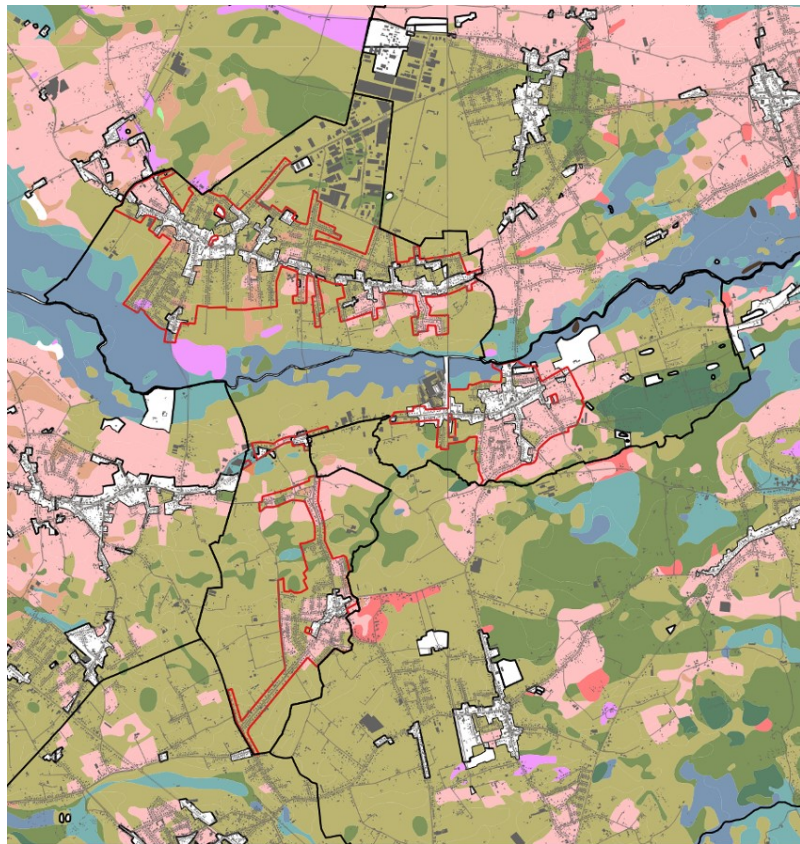
### 3 Bestaande ruimtelijke structuur



















#### 3.1 Beschrijving plangebied en omgeving

##### *Fysisch systeem*

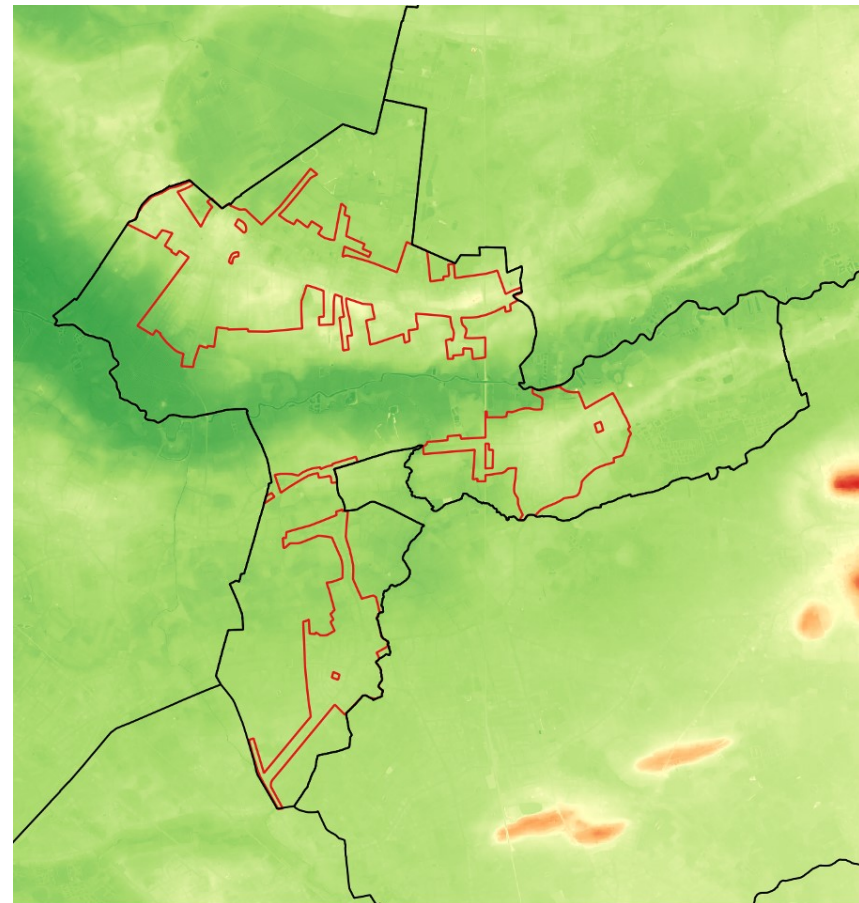
<b>Bodemtype</b>	De meer centrale delen van de woonkern en rond de Grote Baan zijn sterk antropogeen. Verder bestaat de woonkern voornamelijk uit plaggenbodems op zand en zandleem en droge tot matig natte podzol(achtige) bodem. Er zijn kleine fragmenten met natte podzol(achtige) bodem en kleibodem en plaggenbodems op (lemig) zand.
<b>Bodemkwaliteit</b>	Er zijn binnen het plangebied geen gronden waarvoor er een bodemonderzoek is gebeurd (cf. informatie geoloket OVAM). Deze beslaan slechts een zeer beperkt deel van de oppervlakte van het plangebied.
<b>Reliëfkenmerken</b>	In de gemeente Hulshout tekent het valleigebied van de Grote Nete zich duidelijk af als een lagergelegen gebied. De woonkern Hulshout-Eindeken ligt voornamelijk op hoger gelegen gronden. Het centrum van de woonkern en de 'Grote Baan' liggen het hoogst gelegen. Enkel de meest zuidelijke gelegen percelen van de woonkern maken deel uit van de lagergelegen gebieden van de vallei van de Grote Nete.
<b>Watertoetskaarten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Het plangebied is volledig gekarteerd als 'matig gevoelig voor grondwaterstroming' (type 2). Aan de zuidkant grenst het plangebied aan een gebied dat gekarteerd is als 'zeer gevoelig voor grondwaterstroming' (type 1).</li> <li>– Het grootste deel van het plangebied en de omgeving is infiltratiegevoelig. Enkel ten noorden van de 'Grote Baan' zijn er delen die als niet infiltratiegevoelig gekarteerd zijn.</li> <li>– In de woonkern Hulshout-Eindeken komen verspreid over de woonkern verschillende kleine fragmenten voor die erosiegevoelig zijn en dat voornamelijk in de buurt van de waterwegen.</li> <li>– Verspreid over het plangebied komen gebieden voor (zowel op de huidige als de toekomstige kaart) die op de pluviale overstromingskaart een kleine tot grote kans hebben om te overstromen.</li> </ul>






Figuur 26: Vereenvoudigde bodemkaart

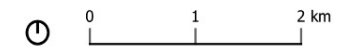


- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|  vallei : zeer natte alluviale bodem (NOG)   |  0  |  1                                      |  2 km |
|  vallei : natte alluviale bodem (NOG)        |  depressie : zeer natte podzol(achtige) bodem |  plaggenbodem op (licht) zandleem       |  |
|  depressie : natte podzol(achtige) bodem     |  veen (NOG)                                   |  natte plaggenbodem op (licht) zandleem |  |
|  droge tot matig natte podzol(achtige) bodem |  plaggenbodem op (lemig) zand                 |  verspoelde grond (colluvium)           |  |
|  natte plaggenbodem op (lemig) zand          |  kleibodem                                    |  24,0                                 |  |
|  niet gekarteerd of sterk antropogeen        |  |  30,0                                 |  |

Figuur 27: Digitaal terreinmodel

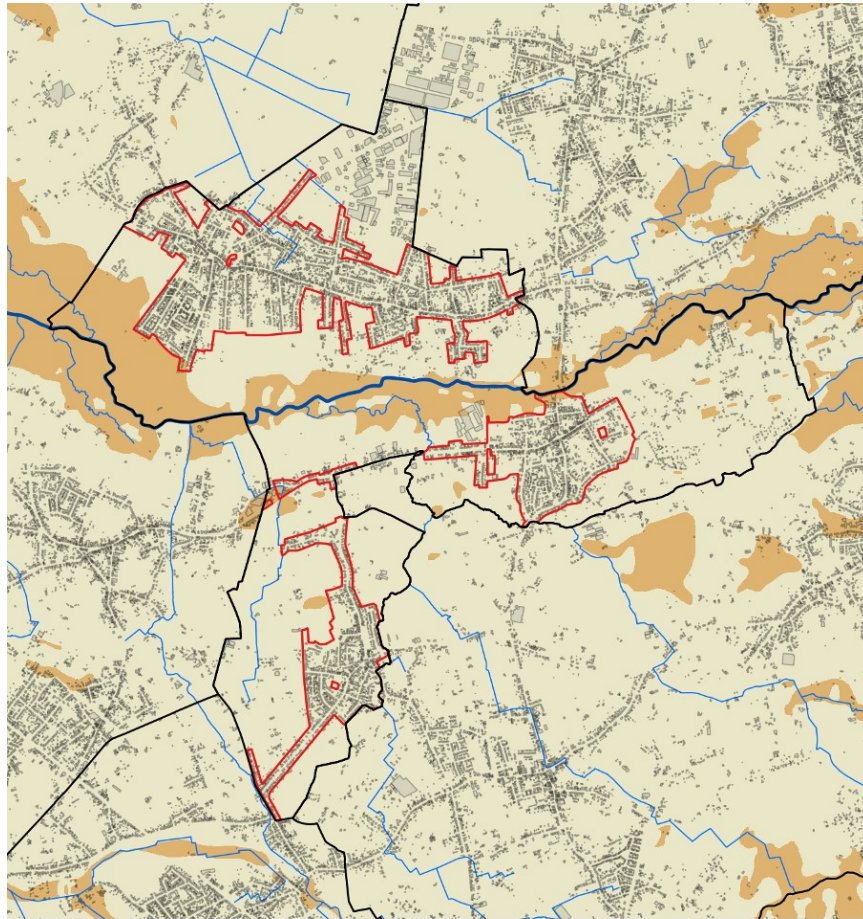


- |  |
|--|
|  6,0  |
|  12,0 |
|  18,0 |
|  24,0 |
|  30,0 |



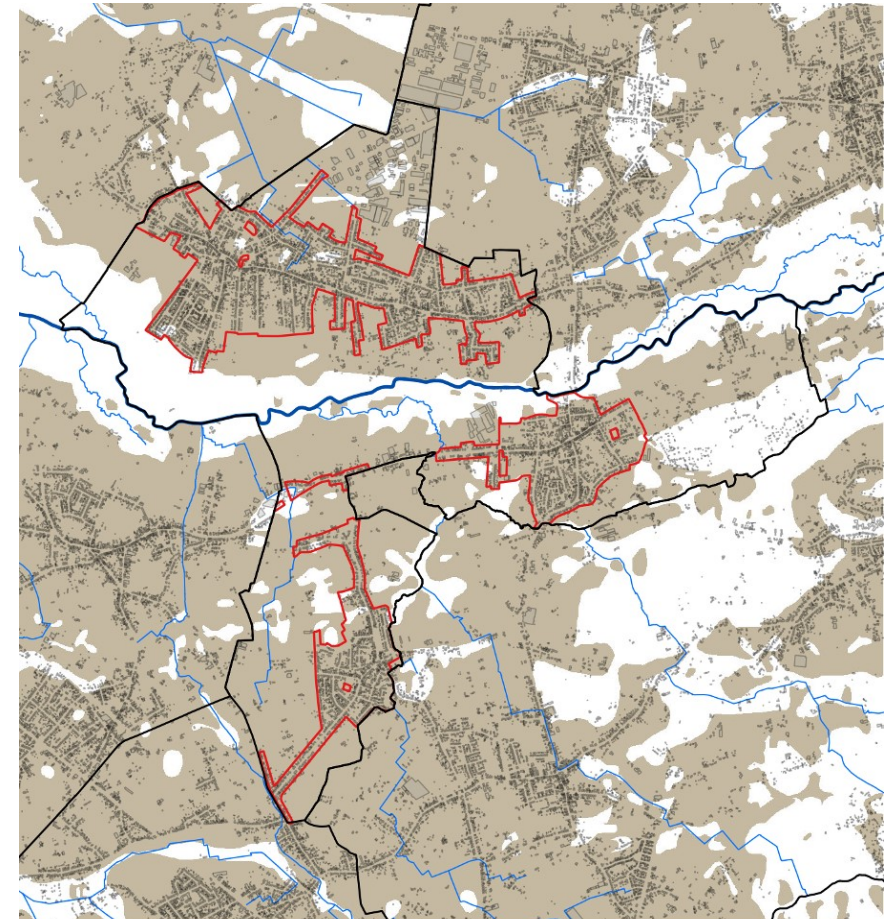




Figuur 28: Watertoetskaart – grondwaterstromingsgevoelige gebieden



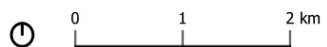
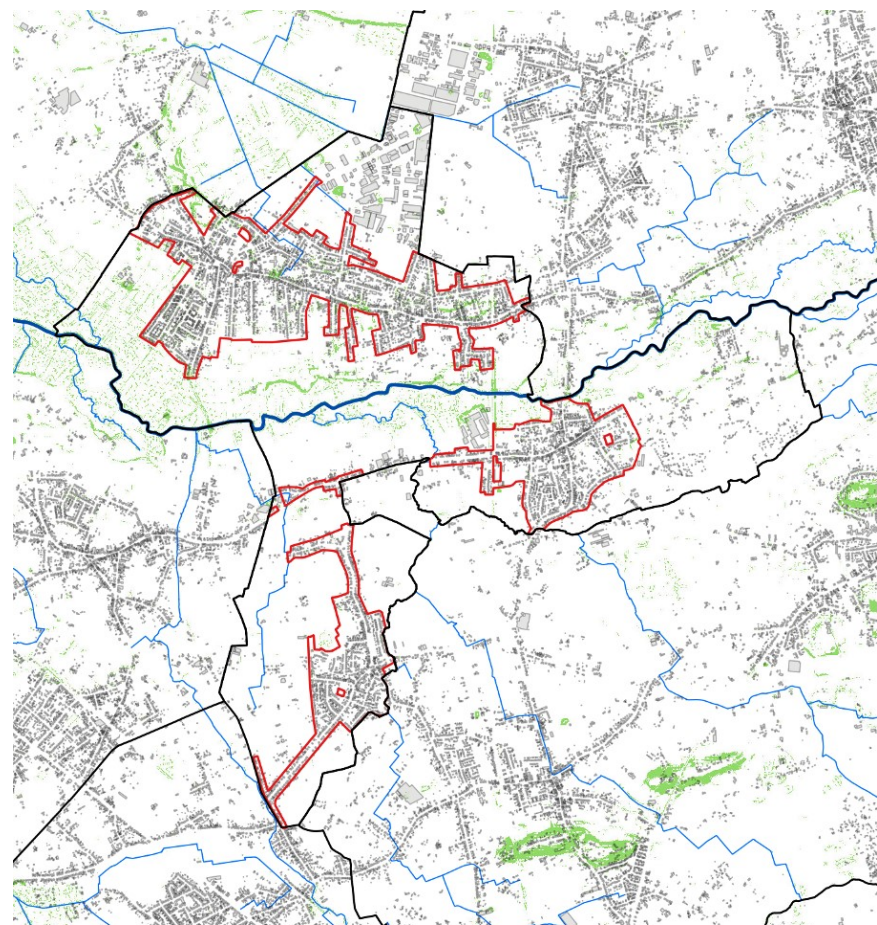
-  Geen informatie beschikbaar
-  Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
-  Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
-  Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

Figuur 29: Watertoetskaart – Infiltratiegevoelige bodems



-  Niet infiltratiegevoelig
-  Infiltratiegevoelig

Figuur 30: Watertoetskaart – Erosiegevoelige gebieden



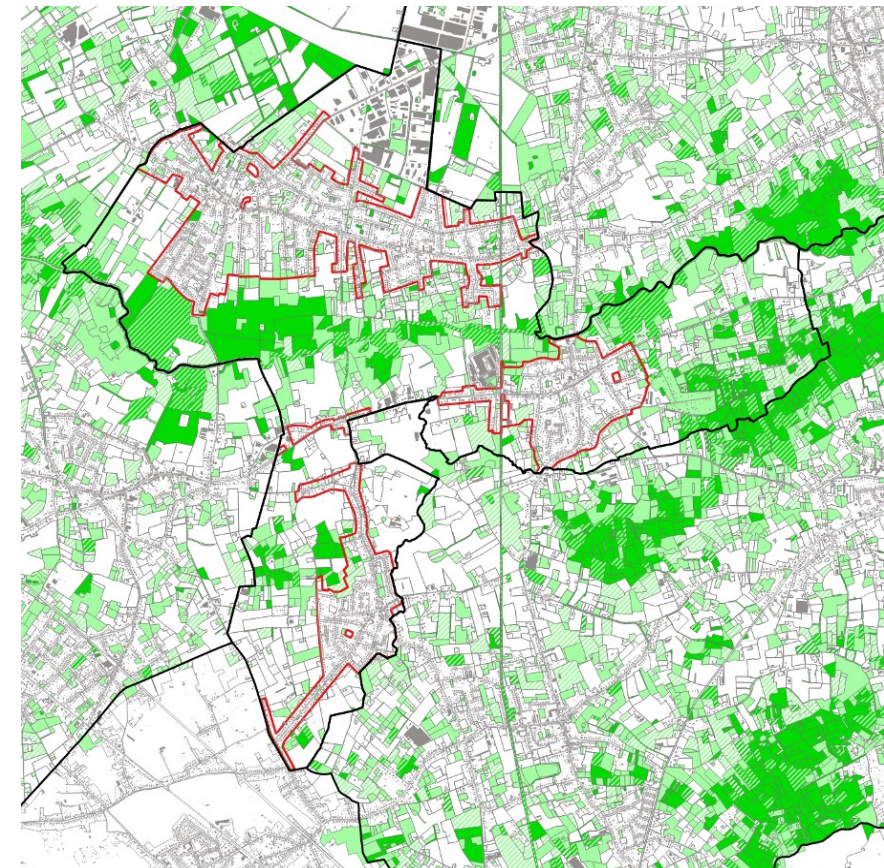
- Niet erosiegevoelig
- Erosiegevoelig



### 3.1.1 Natuur

<b>Globale natuurlijke structuur</b>	De omgeving van de woonkern Hulshout-Eindeken wordt gekenmerkt door een combinatie van agrarische gebieden en gehelen met duidelijke natuurwaarden. Die laatste bevinden zich vooral in het gebied 'vallei van de Grote Nete' ten zuiden van de woonkern.
<b>Natuurwaarden in plangebied</b>	Binnen het plangebied van het RUP zijn de natuurwaarden over het algemeen eerder beperkt. De omgeving van de voormalige spoorweg die in noord-zuidelijke richting door het onderzoeksgebied loopt, is biologisch waardevol tot zeer waardevol. In de woonuitbreidingsgebieden bevinden zich grotere biologisch waardevolle gehelen. Verspreid over het onderzoeksgebied bevinden zich kleine fragmenten met biologische waarde.

Figuur 31: Biologische waarderingskaart (2020)



- Biologisch minder waardevol
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Biologisch waardevol
- Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Biologisch zeer waardevol

**Habitatrichtlijngebied 'Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor' (BE2100040)**

**Algemeen**

Bij besluit van de Vlaamse Regering van 23/04/2014 tot aanwijzing van de speciale beschermingszone 'BE2100040 - Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor' zijn de instandhoudings-doelstellingen en prioriteiten voor dit gebied vastgelegd.

Het habitatrichtlijngebied ligt in de gemeenten Aarschot, Balen, Geel, Ham, Herselt, Hulshout, Laakdal, Lommel, Meerhout en Mol. Het gebied is in essentie een valleiecosysteem dat zich uitstrekt van het brongebied tot de middenloop van de Grote Nete. Het gebied omvat ook de aanliggende rivierduinen, de ondiepe grondwatergevoede depressies van de Langdonken en het Goor en enkele bosgebieden op de overgang van de zandige Kempen met het Hageland. Het gebied is in Vlaanderen essentieel voor ondiepe laaglandbeken met een goed ontwikkelde waterplantenvegetatie (habitattype 3260) en voor oeverkruidgemeenschappen (habitattype 3130). Verder is het zeer belangrijk voor alluviale bossen, voedselrijke ruimtes, overgangs- en trilvenen en heischrale graslanden.

De Grote Nete en haar vallei vormen ontegensprekelijk de ruggengraat van dit habitatrichtlijngebied. Het valleilandschap is dan ook een cruciale biotoopcluster in dit gebied als verbindingselement met de andere biotoopclusters.

Het gebied wordt als speciale beschermingszone (SBZ) aangewezen voor de onderstaande habitats van bijlage I van het Natuurdecreet met hun Natura-2000 code, waarbij het teken "\*" aangeeft dat het een prioritaire habitat betreft in de zin van de Habitatrichtlijn.

Habitats	
2310	Psammofiele heide met Calluna- en Genista-soorten
2330	Open grasland met Corynephorus- en Agrostis-soorten op landduinen
3130	Oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot de Littorelletalia uniflora en/of de Isoëtes-Nanojuncea
3150	Van nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamion of Hydrocharition
3260	Submontane en laagland rivieren met vegetaties behorend tot het Ranunculion fluitans en het Callitriche-Batrachion
4010	Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix
4030	Droge heide (alle subtypen)
6230*	Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa)*
6410	Grasland met Molinia op kalkhoudende bodem en kleibodem (Eu-Molinion)
6430	Voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones
6510	Laaggelegen schraal hooiland (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
7140	Overgangs- en trilveen
7150	Slenken in veengronden met vegetatie behorend tot het Rhynchosporion
9120	Beukenbossen van het type met Ilex- en Taxus-soorten, rijk aan epifyten (Ilici-Fagetum)
9160	Subatlantische en Midden-Europese wintereikenbossen of eikenhaagbeukbossen behorend tot het Carpinion-betuli
9190	Oude zuurminnende bossen met Quercus robur op zandvlakten
91E0*	Alluviale bossen met Alnion glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*

Het gebied wordt als SBZ aangewezen voor de onderstaande soorten van bijlage II van het Natuurdecreet :

**Tabel 3: aangemelde habitats binnen SBZ BE2100040**

Soorten bijlage II
Drijvende waterweegbree - <i>Luronium natans</i>
Beekprik - <i>Lampetra planeri</i>
Bittervoorn – <i>Rhodeus sericeus amarus</i>
Kleine modderkruiper - <i>Cobitis taenia</i>
Rivierdonderpad – <i>Cottus gobio</i>
Kamsalamander – <i>Triturus cristatus</i>
Meervleermuis - <i>Myotis dasycneme</i>

In het rapport wordt specifiek ingegaan op elk van deze habitats en soorten. Voor elk van deze habitats en soorten worden doelstellingen geformuleerd. Hierbij zijn de volgende algemene principes gehanteerd:

- Instandhoudingsdoelstellingen (IHD's) worden in eerste instantie gerealiseerd door kwaliteitsverbetering en/of omvorming. Effectieve uitbreiding, waarbij Europese natuurtypen worden gerealiseerd op plaatsen die momenteel geen of nauwelijks natuurwaarden kennen, wordt enkel toegepast indien de doelen niet bereikt kunnen worden door kwaliteitsverbetering.
- Versterking van natuurwaarden vindt in eerste instantie plaats aansluitend aan bestaande kernen met natuurwaarden en op de geëigende locaties met potenties. Hierdoor wordt op de meest efficiënte manier een bepaald minimumareaal bereikt en wordt het natuurbeheer het meest kostenefficiënt georganiseerd.
- Het realiseren van doelen voor de Europees te beschermen habitats en soorten wordt zoveel als mogelijk ruimtelijk gecombineerd en gerealiseerd op locaties waarbij er het kleinste ruimtebeslag nodig is (= principe van zuinig ruimtegebruik en optimale ruimtelijke allocatie).
- Er wordt actief gezocht naar samenwerking met alle partners voor het realiseren van de doelen.

*Managementplan Natura 2000 1.0 voor BE2100040 d.d. 19/12/2014*

Voor betrokken habitatrichtlijngebied BE2100040 is managementplan 1.0 beschikbaar.

Volgende prioritaire inspanningen zijn opgenomen in het managementplan van de speciale beschermingszone (SBZ):

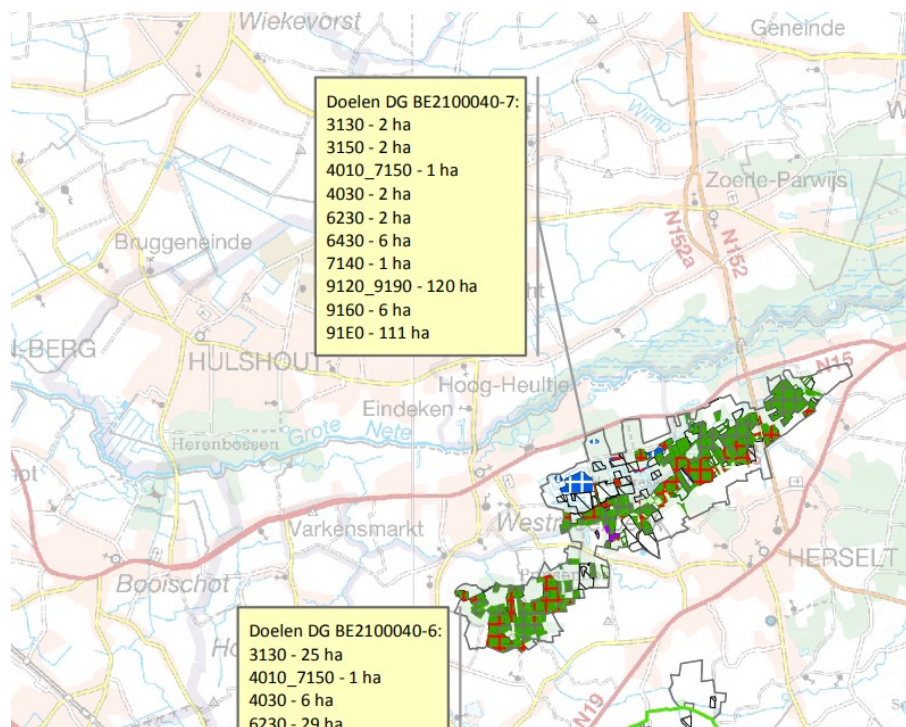
- Herstel van de natuurlijke hydrologie in de vallei van de Grote Nete en haar infiltratiegebieden.
- Verbetering van de waterkwaliteit.

- Herstel van de natuurlijke beekstructuur en de connectiviteit.
- Realisatie van een samenhangend netwerk van alluviale bossen, natte graslanden, alluviale ruigtes en moerassen in de vallei van de Grote Nete (uitbreiding overgangs- en trilvenen in De Most door omvorming van niet-habitatwaardig bos en door pitrus gedomineerde vegetaties).
- Realisatie van een uitgestrekt moerasgebied in het Zammels Broek en het Trichelbroek als leefgebied voor roerdomp, woudaap en porseleinhoen.
- Uitbouw van twee kernen landduinhabitats (waaronder op de Keiheuvel).
- Versterking van de bestaande boshabitatkernen (belangrijkste omvormingen zullen o.a. plaats vinden op de Keiheuvel en in de overgangszone naar De Mostdepressie).
- Verder herstel van oeverkruidgemeenschappen en schrale graslanden in de Langdonken en het Goor.
- Herinrichting van vis- en recreatievijvers in het Malesbroek, het Griesbroek, het Bels broek, het Selguis en het Zammels broek.
- Afstemming van recreatief medegebruik op de ecologische waarden.

Informatief worden in het managementplan de natuurdoelen kwantitatief voorgesteld, alsook de wenselijke prioritaire inspanningen met het oog op het realiseren van deze instandhoudingsdoelstellingen.



Voor de omgeving van het plangebied ziet dit er als volgt uit:



Figuur 32: uittreksel uit managementplan 1.0 habitatrictlijngebied BE 2100040-2

Het plangebied zelf ligt niet in habitatrictlijngebied. Er worden in het managementplan geen uitspraken gedaan over het plangebied van dit RUP, maar wel i.f.v. het habitatrictlijngebied in de directe omgeving van het RUP.

Omdat bovenstaande kaart op grote schaal is gemaakt wordt even ingezoomd naar de habitats in de omgeving van het RUP.



Figuur 33: Aanwezige habitats in de omgeving van het plangebied Westmeerbeek - in rood de afbakening van het plangebied - oranje contour: faunistisch belangrijk gebied (habitatkaart toestand 2020)

Volgende habitats (binnen habitatrictlijngebied) werden gekarteerd in de omgeving van het plangebied:

Habitats	
3130	Oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot de Littorelletalia uniflora en/of de Isoëtes-Nanojuncea
7140	Overgangs- en trilveen
9190	Oude zuurminnende bossen met <i>Quercus robur</i> op zandvlakten
91E0*	Alluviale bossen met <i>Alnion glutinosa</i> en <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )*

### Instandhoudingsdoelstellingen (IHD's)

Op de voorgaande figuur is de habitatkaart versie 5.2, indicatieve situering van de natura2000-habitats en de regionaal belangrijke biotopen weergegeven. Deze kaart geeft aan dat volgende habitattypes voorkomen in deelgebied BE2100040-2 in de omgeving van het plangebied met bijhorende instandhoudingsdoelstellingen cf. aanwijzingsbesluit.

Tabelcode	Oppervlakte-doelstelling	Kwaliteitsdoelstelling
3130	Actueel 18 ha habitatype 3130 Toename met 10 ha door omvorming van vis- en recreatievijvers en natte depressies. Veruit de grootste omvorming zal plaats vinden in de Langdonken. Samen met de oppervlakte-toename van habitatype 3130 zal de oppervlakte van de verlandingsvegetaties (habitattypes 7140_cl) toenemen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Helder, zeer zwak tot matig gebufferd en min of meer nutriëntenarm water met een lage stikstof- en fosforconcentratie en een matig zure tot circumneutrale pH</li> <li>- Schommelende waterstanden met periodieke droogval</li> <li>- Geen invasieve exoten</li> <li>- Gevlekt witsnuitlibel en ven-witsnuitlibel zijn kwaliteitsindicatoren voor dit habitatype.</li> </ul>
7140	Actueel 25 ha. Vlakvormige toename met 18 ha door omvorming van verboste graslanden, verdroogde alluviale ruigtes en/of naaldhoutbestanden op locaties in de Grote Netevallei met een veenbodem.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Natuurlijke hydrologie in de vallei van de Grote Nete met een voldoende hoge kweldruk</li> <li>- Aangepast maai- en kapbeheer</li> <li>- Porseleinhoen, kwartelkoning, blauwborst, ijsvogel, beekprik, rivierdonderpad en Kempense heideliberl zijn kwaliteitsindicatoren voor dit habitatype</li> </ul>

Tabelcode	Oppervlakte-doelstelling	Kwaliteitsdoelstelling
91E0_vm	Actueel 260 ha + toename tot 542 ha, met als richtwaarde voor bosuitbreiding 160 ha. Belangrijkste toenames zullen gerealiseerd worden in de deelgebieden 1, 4, 6 en 7. De tot doel gestelde subtypes zijn: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oligotroof elzenbroek in het oosten van deelgebied 1 (Overmaai, De Most, ...).</li> <li>- Overwegend mesotroof elzenbroek in de rest van de Grote Netevallei (deelgebieden 1, 4 en 5).</li> <li>- Vogelkersbos (91E0_veb) langsheen de Kalsterloop in de Langdonken (deelgebied 6 en de Steenkensbeek in het Goor-Asbroek (deelgebied 7)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Natuurlijke hydrologie in de vallei van de Grote Nete met een voldoende hoog grondwaterpeil, een voldoende hoge kweldruk en een natuurlijke overstromingsdynamiek.</li> <li>- Voldoende aandeel (dik) dood hout.</li> <li>- Voldoende soortenrijkdom en bedekking van sleutelsoorten in de kruidlaag.</li> <li>- Voldoende open plekken (max. 3 ha) met mesotroof overgangs- en trilveen (7140_meso) en/of alluviale ruigtes (6430_hf of rbbhf).</li> <li>- Geleidelijke bosranden aansluitend bij open vegetaties.</li> </ul>
9190	Actueel 24 ha. Toename tot 117 ha. Deze toename wordt volledig gerealiseerd door omvorming van aangeplant naaldhout op de Keiheuvel en op de paraboolduinen van Scherpenbergen-De Hutten en Geel-Bel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voldoende spontane verjonging en heterogeniteit (qua leeftijd en soort) van het bomenbestand</li> <li>- Zo weinig mogelijk invasieve exoten</li> <li>- Voldoende aandeel (dik) dood hout</li> <li>- Voldoende soortenrijkdom en bedekking van sleutelsoorten in de kruidlaag</li> <li>- Geleidelijke bosranden aansluitend op open habitattypes</li> <li>- Nachtzwaluw, boomleeuwerik, wespandief en zwarte specht zijn kwaliteitsindicatoren voor dit habitatype.</li> </ul>

Voor de habitattypes in de directe omgeving van het plangebied zijn volgende bedreigingen gekend:

Habitatype	Bedreigingen
3130	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deze vegetaties zijn gevoelig voor eutrofiëring en verzuring. Verzuring door atmosferische depositie leidt tot soortenarme vegetaties met veenmossen, Knolrus of Veelstengelige waterbies. Bij eutrofiëring worden de voedselarme vegetaties verdrongen door Pitrus-, Lisdodde- of Rietvegetaties, met soorten als Moerasstruisgras, Waternavel of Grote wederik.</li> <li>- Door het kunstmatig op peil houden van vennen en vijvers valt de typische waterdynamiek weg. Drainage en waterwinning kunnen leiden tot verdroging en verzuring.</li> <li>- Ongepast beheer van vijvers in functie van viskweek, hengelsport of recreatie is een veel voorkomende oorzaak van habitatverlies.</li> <li>- Bosontwikkeling leidt tot eutrofiëring (bladval), verdroging en beschaduwning. Andere vormen van eutrofiëring zijn te wijten aan landbouw, huishoudelijk afvalwater, inwaaien van meststoffen, spoelen van citernes, guanotrofiëring (bv. meeuwenkolonies), grote grazers en atmosferische stikstofdepositie. Door overbegrazing en overbetreding van de oeverzones kunnen de vegetaties en relictsoorten vertrapt worden en wordt zaadvorming bemoeilijkt of verhinderd.</li> <li>- Door natuurlijke successie zullen ondiepe vennen verlanden en kale, vochtige zandbodems dichtgroeien. - Kolonisatie door exoten, zoals Zonnebaars en Amerikaanse hondsvij, is vooral nefast voor de aquatische fauna; op de droogvallende oevers kan Watercrassula en Parelvederkruid de typische vegetatie verdringen.</li> </ul>
7140	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dit habitatype is uiterst gevoelig voor verstoringen van de complexe waterhuishouding, zowel kwalitatief als kwantitatief. Een verstoring van één van de componenten, door bv. drainage, verhoogde nutriëntenconcentraties in het grond-, regen- of oppervlaktewater, verminderde toevoer van grondwater, verzuring door atmosferische depositie, pesticideninval, enzovoort, volstaat om heel het habitatype negatief te beïnvloeden. Voor bepaalde subtypen (bv. overgangsveen naar hoogveen) is overstroming met oppervlaktewater nefast.</li> <li>- Bij verdroging of verbossing groeien trilvenen vast aan het moedersubstraat en lopen ze het risico van in de winter langdurig te worden overspoeld met voedselrijk water, waardoor de levensgemeenschap zwaar wordt geëutrofiëerd en aangetast.</li> <li>- Oppervlakkige verdroging leidt reeds tot toenemende mineralisatie en eutrofiëring. Hierdoor neemt de vegetatieproductie en vergrassing met soorten als Hennegras toe en wordt de successie naar struweel of bos versneld. Dit is vooral van belang in dikkere, oude trilvenen.</li> <li>- In sommige omstandigheden (zie bij beheer) vraagt de instandhouding van een overgangs- en trilveen een specifiek beheer. Het achterwege blijven ervan is dan een bedreigende factor.</li> <li>- De meeste relicten van dit habitatype zijn sterk versnipperd, waardoor de vereiste milieuomstandigheden niet of onvoldoende gehaald worden voor een optimale ontwikkeling.</li> <li>- Deze vegetaties zijn zeer gevoelig voor betreding.</li> </ul>

Habitatype	Bedreigingen
91EO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verruiging treedt op door verdroging (ten gevolge van waterwinning, inpoldering, drainage of ontwatering) en door toevoer of overstromingen van water met slechte kwaliteit.</li> <li>- Beekruiming zorgt voor ophoging van oevers en verstoring van de hydrologie en bodem.</li> <li>- Door rechttrekking, verbreding en oeversversteving wordt de natuurlijke dynamiek van de waterloop gewijzigd, evenals door hydrologische wijzigingen in het bovenstrooms gebied (versnelde watertoevoer door verharding, verbeterde drainage, riooloverstorten e.d.).</li> <li>- Versnippering</li> <li>- Gevoelig voor intensieve recreatie, maar voor doorsnee recreant weinig toegankelijk.</li> <li>- In het verleden werden veel waardevolle structuur- en soortenrijke alluviale en broekbossen omgevormd naar intensieve, economisch georiënteerde populierenaanplanten. Dit ging gepaard met drainage, kaalslagpraktijken en korte omlooptijden met grote exploitatieschade (bv. bodemverdichting en spoorvorming) en een sterke degradatie door soortenverlies, homogenisering en structuurverlies.</li> </ul>
9190	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In het verleden zijn vele bossen door overbegrazing en kappen geëvolueerd naar heide, waardoor oud en goed ontwikkeld bos zeer zeldzaam is</li> <li>- Atmosferische depositie en inspoeling van meststoffen van aangrenzend landbouwgebied leiden tot eutrofiëring en verzuring.</li> <li>- Drainage of ontwatering leidt tot verdroging (vochtige variant).</li> <li>- Intensieve recreatie brengt verstoring en degradatie met zich mee.</li> <li>- De struiklaag wordt vaak gekoloniseerd en overwoekerd door Amerikaanse vogelkers. Oude bossites zijn vaak ingeplant met Grove den en exoten als Corsicaanse den, Tamme kastanje, Amerikaanse eik, Lork en Douglasspar. In bossen met een voormalige parkinvloed of vertuining kan (veel) Rododendron voorkomen</li> <li>- Grootchalig en/of intensief kapbeheer met grondbewerking, heraanplant en overexploitatie leiden tot habitatdegradatie met weinig oude bomen en dood hout en een zwakke structuurontwikkeling.</li> <li>- Versnippering.</li> <li>- Een te hoge wildstand (Ree) bemoeilijkt natuurlijke verjonging.</li> </ul>

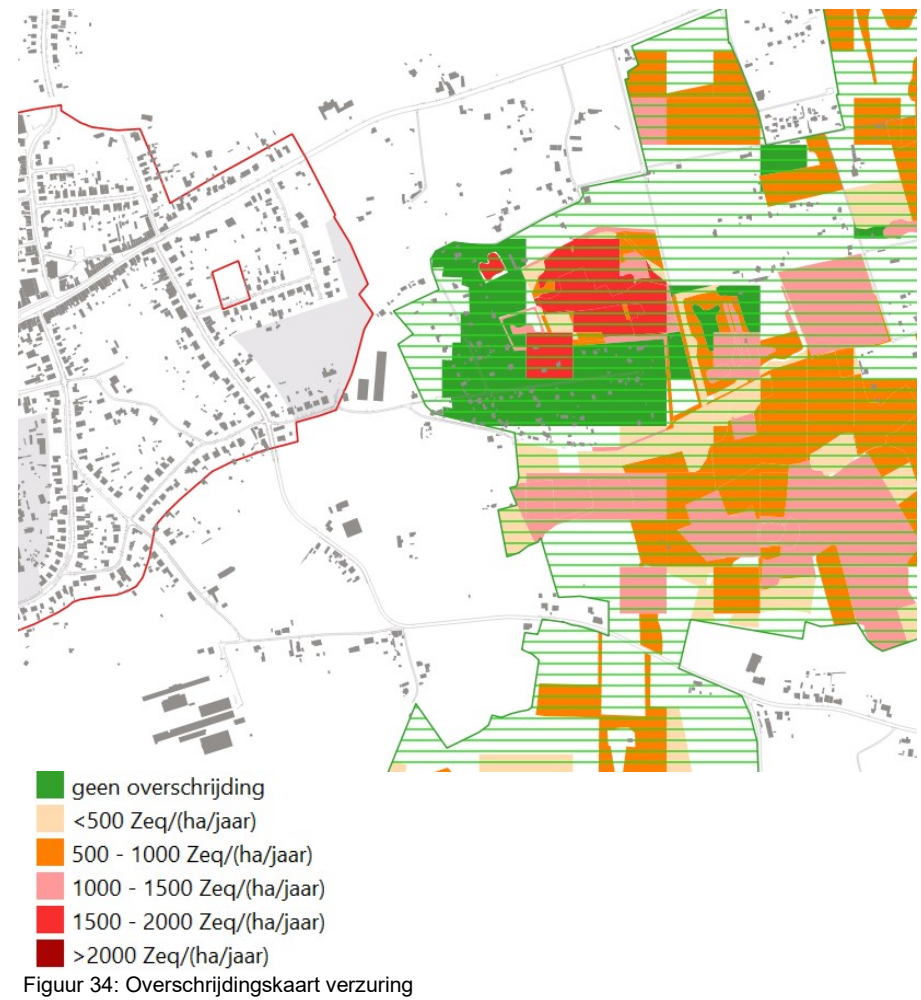
Gezien de gevoeligheid voor eutrofiëring en verzuring voor de habitats (3130, 7140) het dichtst bij de woongebieden van Hulshout (kern Westmeerbeek) gelegen, wordt nagekeken wat de mate van overschrijding van de kritische drempelwaarde voor stikstof betreft in de speciale beschermingszone daar betreft om te kijken of zich daar in de huidige toestand reeds knelpunten manifesteren.

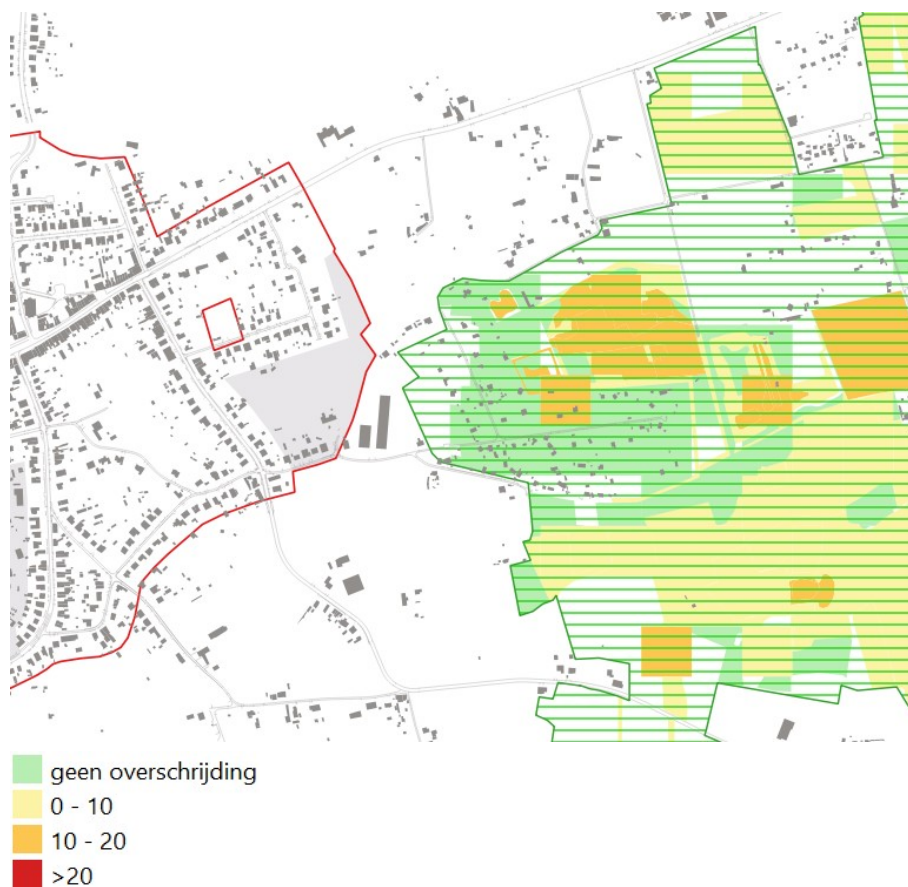
De kritische depositiewaarde (KDW) is de hoeveelheid stikstofdepositie (kilogram stikstof per hectare per jaar) voor een bepaald ecosysteem waaronder er op lange



termijn, volgens de huidige wetenschappelijke kennis, geen betekenisvolle verandering in de biodiversiteit optreedt.

De groene gebieden zijn de habitats waarbij de KDW (momenteel) niet in overschrijding zijn. Bij de delen van het habitatrichtlijngebied die geen inkleuring kregen, zijn de habitats niet gevoelig voor eutrofiëring via de lucht.





Figuur 35: Overschrijdingskaart eutrofiëring

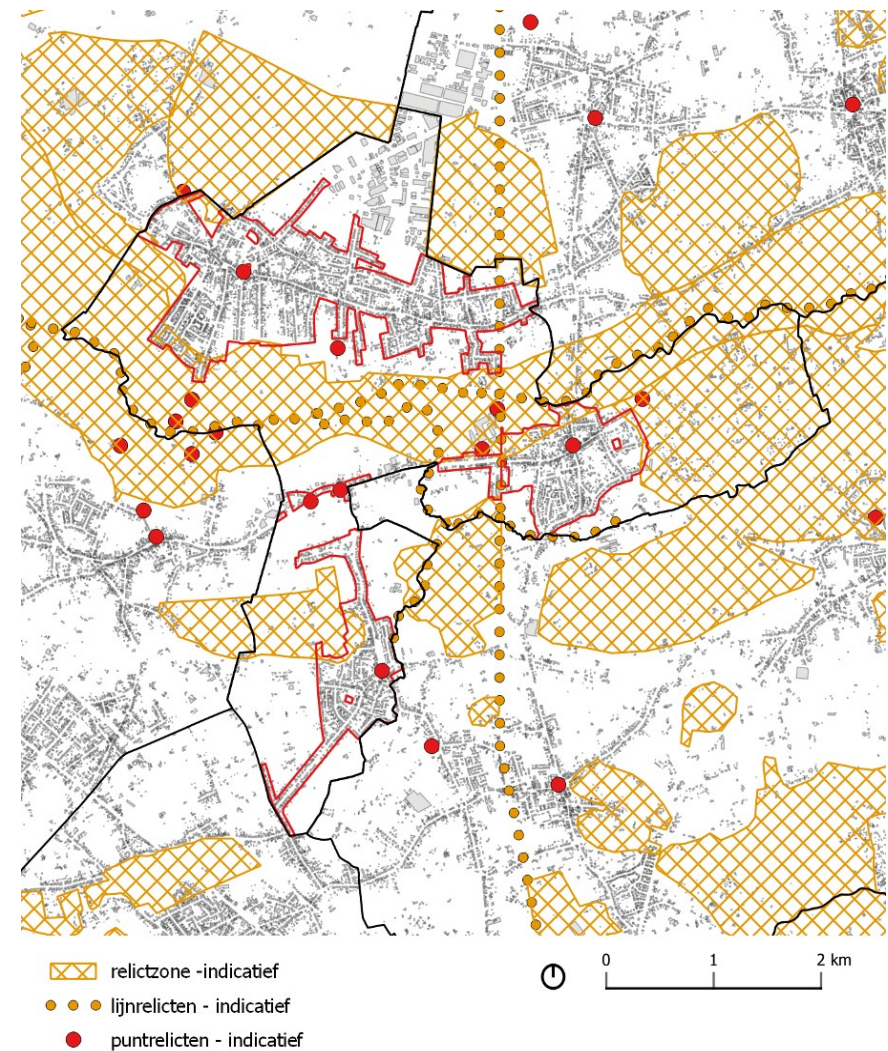
In de nabije omgeving van het plangebied zijn reeds overschrijdingen van de kritische drempelwaarde aanwezig.

### 3.1.2 Landschap

<b>Landschapstype</b>	<p><b><i>Plangebied Hulshout-Eindeken</i></b></p> <p>Het plangebied omvat de woonkern van Hulshout-Eindeken en de aanpalende woonlinten. Het betreft een woonomgevingen gekenmerkt door een eerder landelijk karakter, bebouwing met een kleinschalige korrel en over het algemeen lagere woondichtheden. De woonkern wordt voornamelijk omgeven door afwisselend agrarisch landschap doorsneden met enkele woonlinten. In het zuiden sluit de woonkern hier en daar aan op het valleigebied van de Grote Nete. In het noorden is er een aanpalend industriegebied en bevinden zich een aantal recreatiezones voor kampeerterrinen en een sportcampus.</p>
<b>Landschapsatlas</b>	<p>In de directe omgeving van het plangebied komen volgende relictzones voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ‘Vallei van de Grote Nete’ overlapt in het zuiden gedeeltelijk met het plangebied</li> <li>– ‘Open akkergebied Bernum – Buggeneinde – Locht’ grenst in het oosten aan het plangebied</li> <li>– ‘Bos- en akkercomplex Hulshout – Westerlo’ grenst in het noorden aan het plangebied</li> </ul> <p>Verder zijn ook tal van lijnstructuren in de omgeving aangeduid als lijnrelict. Het lijnrelict ‘oude spoorweg Herentals-Aarschot’ loopt door de woonkern.</p> <p>Binnen het plangebied of in de directe omgeving komen ook een aantal puntrelicten voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kerk van Hulshout (binnen het plangebied)</li> <li>– Kapel van klein Brustem (ten zuiden van het plangebied)</li> <li>– Kaasstrooimolen (ten noordwesten van het plangebied)</li> <li>– Mijlpaal Het Torreke (ten zuiden van het plangebied)</li> <li>– Hoeve ‘Bergske (ten zuiden van het plangebied)</li> <li>– Dok naast de Oude Spoorweg (ten zuiden van het projectgebied)</li> </ul>

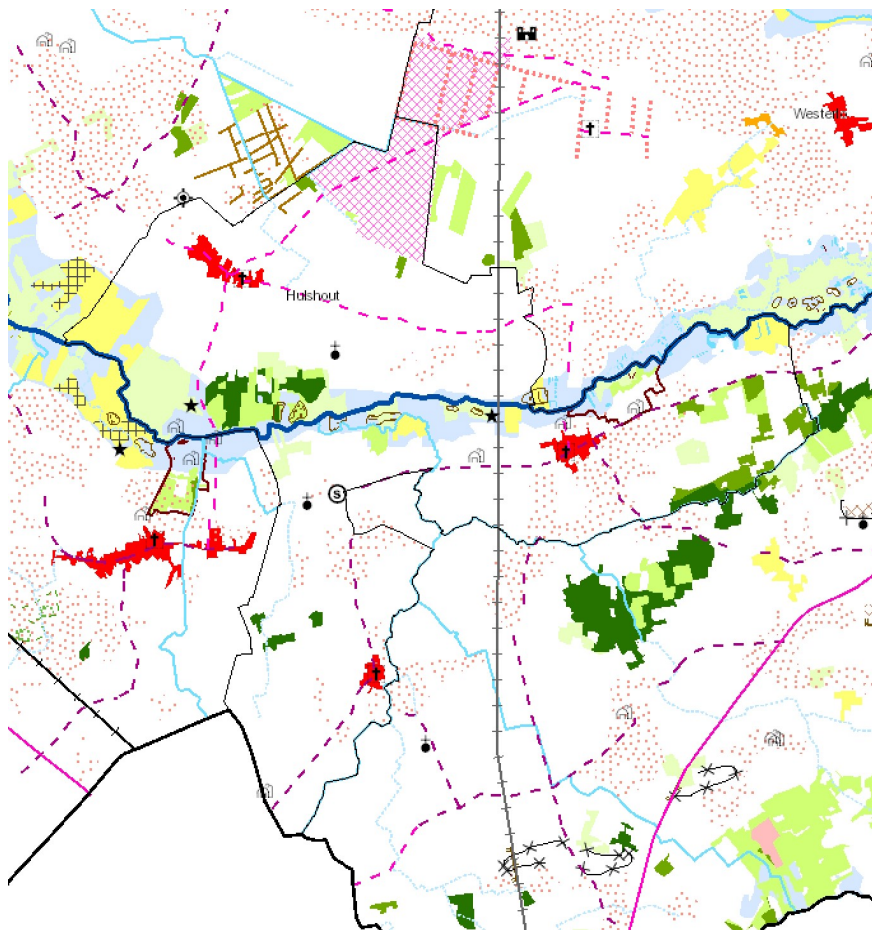
<b>Provinciale schapskaart</b>	<b>land-</b>	<p>Op de provinciale landschapskaart (is de historische kern van Hulshout aangeduid als 'historische woonkern'. De kerk en de kapel zijn aangeduid als bouwkundig erfgoed. Het plangebied wordt in het oosten doorkruist door een verlaten spoorwegbedding.</p> <p>In de omgeving van het plangebied tekenen zich verder vooral volgende structuren af:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Plaggenbodems rond en in de woonkern van Hulshout-Eindeken</li><li>– Bossen, valleien en historisch grasland ter hoogte van de vallei van de Grote Nete</li><li>– Industriegebied ten noorden van Hulshout</li></ul>
------------------------------------	--------------	--

Figuur 36: Landschapsatlas

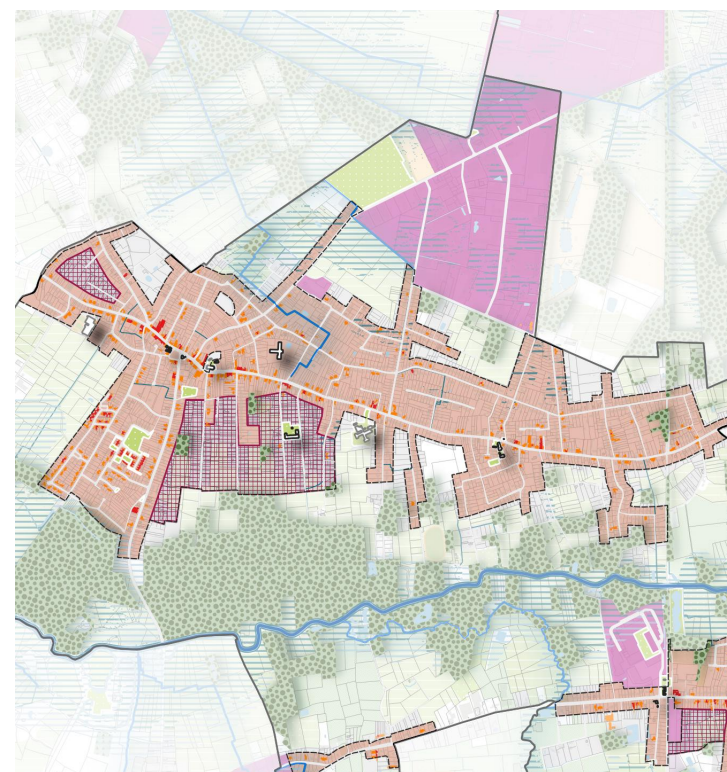




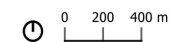
Figuur 37: Provinciale landschapskaart



Figuur 38: Bestaande gebouwtypologie - woonkern Hulshout



- gesloten bebouwing
- halfopen bebouwing
- Woonuitbreidingsgebieden



### 3.1.3 Beschrijving plangebied

#### ***Afbakening van het onderzoeksgebied.***

Het onderzoeksgebied van het RUP bestaat uit al de woongebieden in brede zin op het gewestplan, inclusief de woonuitbreidingsgebieden. Bij de beschrijving van het onderzoeksgebied wordt ook de directe omgeving van het onderzoeksgebied betrokken.

Het finale plangebied kan afwijken van het onderzoeksgebied. In het onderzoeksgebied wordt het gehele woonuitbreidingsgebied opgenomen. Het is mogelijk dat enkel de delen van het woonuitbreidingsgebied die in het RUP worden herbestemd naar wonen worden weerhouden in het uiteindelijke plangebied.

#### ***Wonen***

##### *Ontstaan*

De bestaande ruimtelijke structuur van Hulshout wordt gekenmerkt door een opvallende vallei-rugstructuur met een oost – west oriëntatie. De kern Hulshout vormt de hoofdkern binnen de gemeente. De dorpskern van Hulshout is een langgerekte bebouwingsstrip op de hoger gelegen gronden ten noorden van de Grote Netevallei. Deze bebouwingsstrip strekt zich uit van de grens met Heist-op-den-Berg tot Westerlo. Aan deze gemeentegrenzen gaat de woonzone van de dorpskern Hulshout respectievelijk over in de landelijke woonzones van Bruggeneinde in het westen en Hoog Heultje in het oosten.

##### *Gebouwtypologie*

Aaneengesloten bebouwing komt er voor in de omgeving van de kerk en het en het gemeentehuis. De woonwijk in het zuidwesten met zijn overwegend gekoppelde bebouwing kent samen met het dorpscentrum de grootste dichtheid. Verder komt er hier en daar gekoppelde bebouwing voor langs de Grote Baan. Het overige gedeelte van de uitgestrekte dorpskern Hulshout wordt gekenmerkt door overwegend open bebouwing met een lage dichtheid.

### Woontypologie

In het algemeen kent de gemeente een sterke groei van meergezinswoningen. In het centrum van de kern komen grotere meergezinswoningen voor die qua schaal afwijken van de oorspronkelijke bebouwing en de vrij dorpse schaal van de kern doorbreken. De vrijstaande grondgebonden woning blijft dominant.

Andere vormen van wonen of stapelen, vb. cohousing, komen nog niet voor binnen de woonkern.

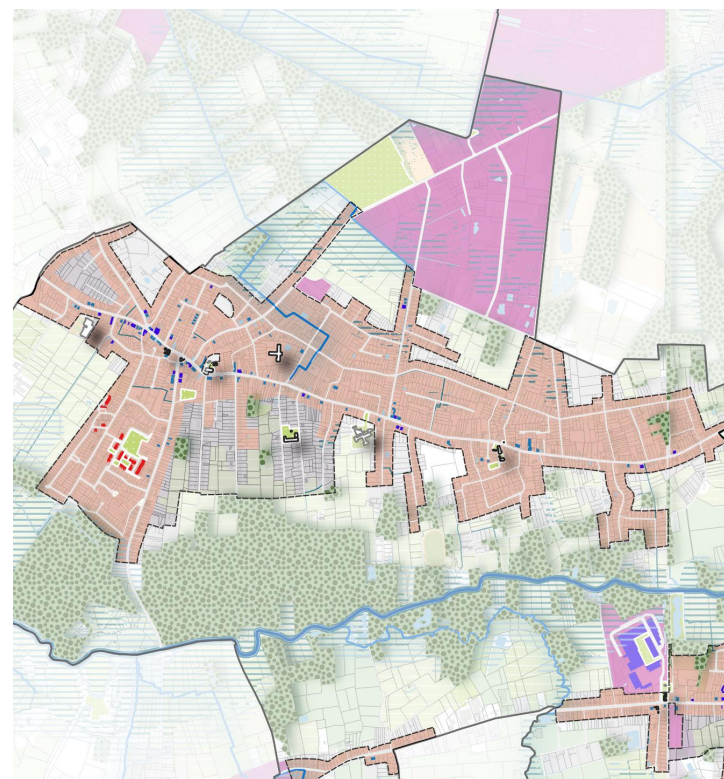
In het binnengebied 'Schietboompleinstraat – Kapelaniestraat – Hooistraat- Grote Baan' bevindt zich het woonzorgcomplex De Hoef – Orpea.

### Woonuitbreidingsgebied

In het zuiden van de kern, net ten oosten van de Booischotseweg, bevindt zich een groot woonuitbreidingsgebied dat reeds op verschillende plaatsen is aangesneden. Dit onafgewerkte gebied wordt in het zuiden begrensd door de Herenbossen in de Netevallei. In het noordwesten van de woonkern bevindt zich een beperkt woonuitbreidingsgebied in het bouwblok 'Kleine Molenstraat – Molenstraat- Brouwerijstraat – Grote Baan'.

### Sociaal wonen

In Hulshout bevinden zich 95 sociale huurwoningen en 3 sociale koopwoningen<sup>3</sup>. Deze bevinden zich in het zuidwesten van de gemeente. Naar concrete aantallen toe is er een vrij evenwichtige verspreiding tussen de verschillende woonkernen, maar in verhouding tot het aantal huishoudens is er in de deelgemeente Hulshout een laag aandeel sociale huurwoningen.



#### Woontypologie

- tweegezinswoningen of wonen boven handelspand
- meergezinswoning met 3 tot 6 WE
- meergezinswoning met > 6 WE
- sociale huurwoningen

0 200 400 m

Figuur 39: Bestaande woontypologie - woonkern Hulshout

<sup>3</sup> Bron: Visie Sociaal wonen (2021)



### **Handel, voorzieningen en tewerkstelling**

De kern Hulshout is binnen de gemeente qua voorzieningen en centrumfuncties het beste uitgerust. Het merendeel van deze functies is vrij centraal gelegen in de kern rond de kerk van Hulshout aan de kruispunten van de Grote Baan - Kerkstraat en de Booischotseweg en langsheen de Grote Baan. Aan de westelijke rand van de woonkern bevindt zich, langsheen de Grote Baan, een grootwarenhuis 'Okay'.

In de omgeving van de kerk situeert zich ook de bibliotheek en een kleuterschool. De gemeentelijke basisschool bevinden zich meer naar het oosten van de woonkern ten zuiden van de Grote Baan - Vloeikensstraat. Het gemeentehuis situeert zich ten oosten van de kern Hulshout, langsheen de Grote Baan ter hoogte van het WZC Ter Nete. Ook ter hoogte van de Professor Dr. Vital Celenplein bevindt zich een deel van de gemeentelijke administratie.

In het noorden van de dorpskern langs de Kerkstraat bevindt zich een kleine KMO-zone. Aansluitend op de lintbebouwing langs de Kerkstraat in het uiterste noorden van de gemeente bevindt zich het grootschalige 'Industriepark' met gemengd lokaalregionaal profiel dat verderloopt op het grondgebied van Westerlo.

De omgeving van het plangebied kent in belangrijke mate een agrarisch gebruik. Het grondgebruik bestaat voornamelijk uit graslanden, maïsteelt, granen en voedergewassen. Ook binnen het plangebied zijn er nog enkele gronden met een landbouwfunctie. Het gaat veelal om kleine percelen buiten het centrumgebied.



Figuur 40: Situering van handel en voorzieningen in de woonkern van Hulshout

## **Ontspanning en recreatie**

### *Fiets- en wandelnetwerk*

In het noorden van de woonkern, parallel met de Grote Baan, loopt het fietsknooppuntennetwerk over de Peerdekerkhofstraat en de Heibaan. In noord zuidelijke richting loopt het netwerk over de voormalige spoorweg.

Het wandelknooppuntennetwerk loopt op verschillende plaatsen door de kern van Hulshout. Er is geen netwerk terug te vinden in het Eindeken.

### *Groen*

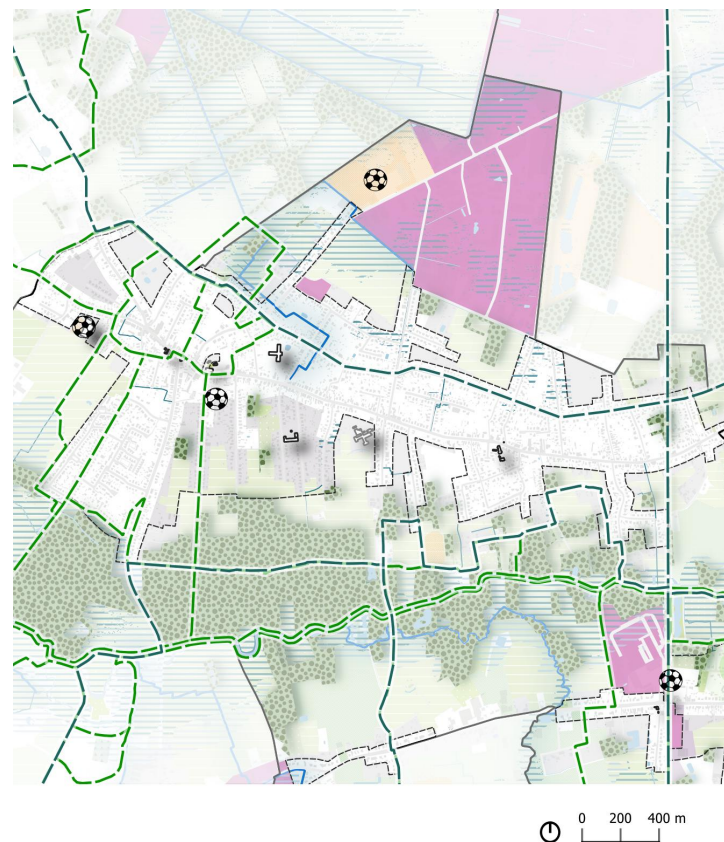
Ten zuiden van de woonkern bevindt zich de groenzone 'Herenbossen' in de Nevallei. Binnen de woonkern is het aanbod aan toegankelijk groen beperkt tot groen aan gebouwen.

### *Recreatieve terreinen*

In het noordelijk van deze woonkern bevindt zich, aansluitend op de zone voor bedrijvigheid, de sportzone Joris Verhaegen met o.a. het gemeentelijk zwembad, tennisclub, wielerpiste, atletiekpiste. In het zuidwesten van de woonkern bevindt zich het sportterrein 'TC De Raket', gericht op tennis.

De Chiro bevindt zich in een zijstraat van de Booischotseweg. De terreinen sluiten aan op deze van de Kleuterschool de Toverdoos.

Ten noorden van de woonkern Hulshout bevinden zich in de aangrenzende gemeente Westerlo een aantal kampeerterreinen.



Figuur 41: Ontspanning en recreatie – woonkern Hulshout

## Mobiliteit

### Verkeersstructuur

De as Grote Baan – Kerkstraat – Industriepark vormt een lokale weg type 1. Deze zorgt voor de verbinding tussen Hulshout en Westerlo in oostelijke richting en met Heist-op-den-Berg in westelijke richting. Dit is ook de voorkeursroute voor het vrachtverkeer doorheen de woonkern en dus niet via het verlengde van de Grote Baan richting Eindeken.<sup>4</sup>

Molenstaat en Booischotseweg zijn lokale wegen type 2. De overige wegen zijn lokale wegen type 3.

### Parkeren

In de directe nabijheid van de openbare gebouwen en ter hoogte van het rusthuis bevinden zich parkeerhavens. Langsheen de Grote Baan bevinden zich langsparkerplaatsen. In de woonstraten kan er geparkeerd worden op de weg.

### Openbaar vervoer

In oost westelijke richting doorkruist buslijn 510 (Mechelen- Heist-op-den-Berg, Hulshout, Westerlo, Geel) de woonkern. De overige lijnen hebben een beperkte bediening: 220 (Herentals – Morkhoven – Hulshout – Aarschot), 515 (Herselt, Booischot, Hulshout, Heist-op-den-Berg), 514 (Hulshout, Booischot, Wetsmeerbeek – Heultje, Westerlo).

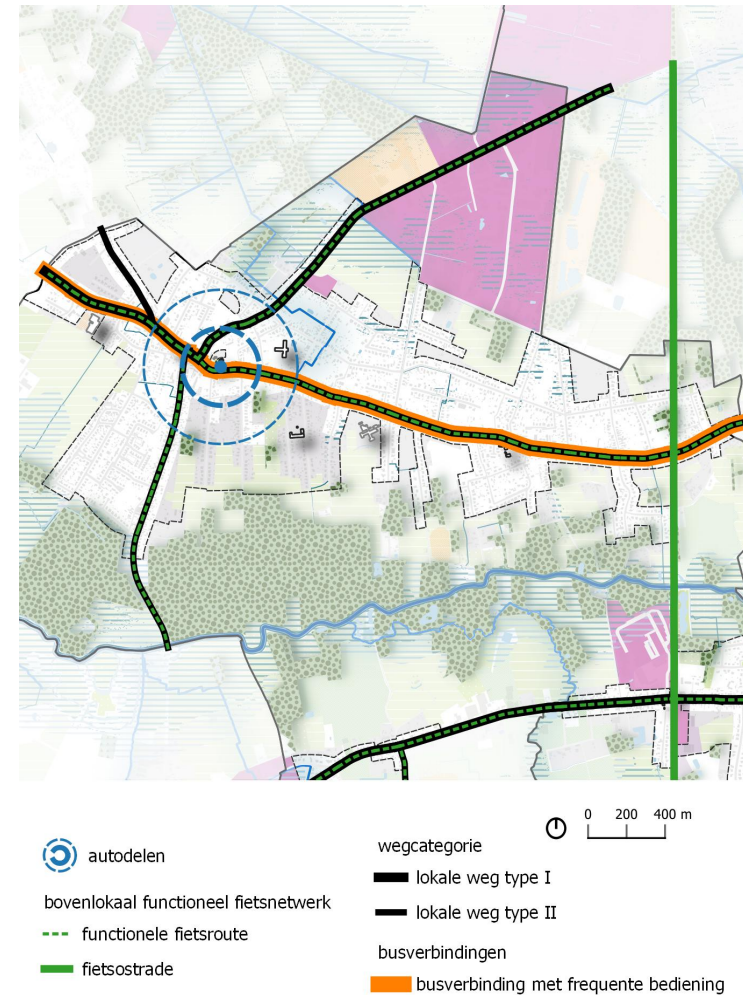
### Collectief vervoer

In de Unieke verantwoordingsnota van de vervoerregio Kempen (2021) wordt Hulshout Dorp weerhouden als Hoppinpunt. Dit hoppinpunt sluit aan op kernnetlijn C en fungeert vooral als opstaphalte. De bestaande weelwagen wordt gekoppeld aan het hoppinpunt.

### Fiets- en wandelnetwerk

De voormalige spoorwegverbinding Herentals – Aarschot is een conforme fietsostrade (F106). De Booischotseweg, Kerkstraat en de Grote Baan zijn niet-conforme functionele fietsverbindingen.

De aanwezige trage verbindingen op lokaal niveau vormen geen consistent en goed uitgebouwd netwerk.



Figuur 42: Mobiliteit – woonkern Hulshout

<sup>4</sup> Bron: mobiliteitsplan Hulshout

## 4 Afwegingselementen en randvoorwaarden

In onderstaand overzicht worden de afwegingselementen en randvoorwaarden beschreven die van toepassing zijn voor dit RUP. Dit gaat om o.a. de maatregelen en aanbevelingen uit de screening op de milieueffecten (zie DEEL 2), maar ook andere relevante randvoorwaarden.

### 4.1 Conclusie effectbeoordeling

De effectbeoordeling uitgevoerd in het kader van het RUP (zie 0), houdt rekening met volgende elementen die meegenomen worden bij de verdere doorvertaling van de ruimtelijke visie naar het verordenend instrumentarium:

- Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het RUP dient de watergevoeligheid van het gebied steeds als beoordelingspunt mee in rekening worden gebracht bij vergunningsaanvragen. Indien de locatie toch bebouwing toelaat, dient er overstromingsveilig te worden gebouwd: de vloerplas van de woningen dient te worden verhoogd, maar op de omliggende delen (tuin), dient het oorspronkelijk maaiveld maximaal behouden blijven om zo de ruimte voor water niet weg te nemen.
- Waar niet op de riolering verbonden met een RWZI kan worden aangesloten, dient voorzien te worden in een individuele waterzuivering
- In de randwijken wordt het open en groene karakter behouden. In het RUP worden garanties geboden om dit karakter te behouden (beperken meergezinswoning, opleggen randvoorwaarden.)
- Voorzien van mogelijkheden voor ‘strategische aanvragen’ in sommige gevallen, waardoor ook hedendaagse en innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen kunnen gerealiseerd worden, passend in hun omgeving.
- In het RUP wordt het woongebied in de woonkern opgesplitst in verschillende woonomgevingen. In de woonomgevingen die het best bereikbaar zijn voor openbaar vervoer en op wandelafstand liggen van de centrumvoorzieningen (de handelskern), kunnen hogere dichtheden gerealiseerd worden. Verderaf gelegen gebieden en woonlinten zijn minder bereikbaar voor openbaar vervoer en daar wordt de auto-afhankelijkheid groter. Daar worden in het RUP lagere dichtheden voor woningbouw voorzien.
- Aanvragen die betrekking hebben op waardevolle gebouwen kunnen ingedeeld worden als strategische aanvragen.
- In functie van strategische aanvragen zijn bouwtypologieën en bouwhoogtes mogelijk die afwijken van de voorschriften van de zone waarin het project gele-

gen is. Er dient daarvoor echter, steeds per project een afweging van de inpasbaarheid te gebeuren.

- De bestemmings- en inrichtingsvoorschriften en de afbakeningen moeten afgestemd worden op de draagkracht van de woonkern én de nood aan bijkomende woonaanbod.

Volgende aanbevelingen kunnen wel worden meegegeven:

- Verhardingen maximaal beperken.
- Het voorzien van verhardingen zo maximaal mogelijk voorzien in waterdoorlatende verharding om de infiltratie ter plaatse naar de ondergrond zo groot mogelijk te houden.
- Ook op projectniveau dient er voldoende aandacht te zijn voor maatregelen die de modal shift kunnen faciliteren:
  - Voorzien van trage verbindingen voor het vergroten van de doorwaadbaarheid van de woongebieden
  - Voorzien van voldoende grote fietsstalplaatsen waar fietsen op de meest bereikbare plek, op een veilige manier kunnen gestald worden, met aandacht ook voor buitenmaatse fietsen.
- Ook op projectniveau dient er te worden ingezet op:
  - Maximale vergroening van onbebouwde delen.
  - Aanwezigheid van open water binnen projecten
  - Noodzakelijke verhardingen zo maximaal mogelijk voorzien in waterdoorlatende verharding om de infiltratie ter plaatse naar de ondergrond zo groot mogelijk te houden.

Rekening houden met voorgaande elementen, blijkt uit het effectenonderzoek dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP woonomgevingen moet dus geen plan-MER worden gemaakt.

## 4.2 Watertoets

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

- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.
- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van de gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (waterwetboek).
- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 1.2.2 van het waterwetboek werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 1.2.3.
- Volgende voorwaarden en maatregelen dienen te worden ingewerkt in de relevante artikels van de stedenbouwkundige voorschriften en/of het grafisch plan:
  - Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het RUP dient de watergevoeligheid van het gebied steeds als beoordelingspunt mee in rekening worden gebracht bij vergunningsaanvragen. Indien de locatie toch bebouwing toelaat, dient er overstromingsveilig te worden gebouwd: de vloerplas van de woningen dient te worden verhoogd, maar op de omliggende delen (tuin), dient het oorspronkelijk maaiveld maximaal behouden blijven om zo de ruimte voor water niet weg te nemen.
  - Waar niet op de riolering verbonden met een RWZI kan worden aangesloten, dient voorzien te worden in een individuele waterzuivering

Volgende aanbeveling wordt meegegeven voor het RUP:

- Verhardingen maximaal beperken.
- Het voorzien van verhardingen zo maximaal mogelijk voorzien in waterdoorlatende verharding om de infiltratie ter plaatse naar de ondergrond zo groot mogelijk te houden.

Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan met andere woorden geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 1.2.2, 1.2.3 en 1.2.4 van de gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (het waterwetboek), in acht heeft genomen.



## 5 Visie en ontwerp

### 5.1 Hoe omgaan met het RUP als planinstrument?

#### **Doordachte inzet stedenbouwkundig instrumentarium**

Zoals aangegeven in het voorgaande, vormt het woonomgevingsplan met richtlijnenhandboek dat de gemeente sinds 2018 hanteert (zie hoofdstuk 2.7.4 Woonomgevingsplan) de inhoudelijke basis voor het voorliggende RUP. De gemeente wenst vandaag de ruimtelijke beleidsvisie die vervat is in deze documenten bij te sturen en te verankeren in een verordenend kader.

Bij de vertaalslag naar het verordenende kader wordt er gewerkt met een combinatie van een RUP en een stedenbouwkundige verordening. Daarbij wordt elk instrument ingezet vanuit zijn specifieke mogelijkheden en sterktes, en regelt het die zaken waarvoor het meest geschikt is.

Methodologisch voorziet het RUP vooral in de gebouw- en woningtypologie afgestemd op een gebiedsgerichte bestemming.

In de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening zullen de meer generieke bepalingen uit het richtlijnenboek worden doorvertaald. Zo krijgen onder meer de bepalingen m.b.t. volgende thema's een plaats in de verordening: woonkwaliteit, parkeren, kwaliteitsvereisten meergezinswoningen, etc.

De verordening wordt gelijktijdig opgemaakt met dit RUP. Op deze manier kan een goede afstemming tussen beide instrumenten maximaal gegarandeerd worden.

#### **Overdruk-RUP**

Het voorliggende RUP heeft – net als het eerder opgemaakte woonomgevingsplan met richtlijnenhandboek – vooral tot doel om een kader te voorzien binnen de bestaande gebieden met een woonbestemming. De grenzen van het woongebied staan daarbij niet ter discussie. Om deze reden wordt ervoor gekozen om het RUP grotendeels<sup>5</sup> op te maken in de vorm van een 'overdruk-RUP'. Daarbij wordt de grondbestemming van het gewestplan behouden, en wordt de zonering in verschillende woonomgevingen als een bijkomende laag met aanvullende voorschriften toegevoegd.

<sup>5</sup> In het RUP worden er een beperkt aantal gebieden effectief herbestemd, meer bepaald de aangesneden delen van het woonuitbreidingsgebied (zie hoofdstuk 5.2.3 DEEL 15.2.3). Voor de overige delen blijft de bestemming op het gewestplan als basisbestemming behouden.

Instrumentarium	Aspecten van ruimtelijke kwaliteit
RUP - Algemene voorschriften	- Opsomming van de criteria waarop een omgevingsvergunning wordt afgetoetst (o.a. buffering, parkeren, integratie in omliggend weefsel, architecturale kwaliteit, ...).
RUP – Specifieke voorschriften	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bestemming en mogelijke (neven)functies met oppervlaktebeperkingen</li> <li>– Woontypologie, bouwtypologie<sup>6</sup>, woondichtheid</li> <li>– Groennorm bij nieuwe woonontwikkelingen – voldoende aaneengesloten buurtgroen</li> <li>– Gebiedsspecifieke criteria waarop een omgevingsvergunning wordt afgetoetst (zoals integratie in de onmiddellijke omgeving, beeldkwaliteit, ...).</li> </ul>
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Hemelwaterverordening</li> <li>– Integraal waterbeheer en waterhuishouding</li> <li>– Waardevolle gebouwen</li> <li>– Woonkwaliteit (minimale oppervlakte, voldoende lichtinval, rolstoelaanpasbaarheid, minimale buitenruimte, collectieve buitenruimte, ...).</li> <li>– Parkeren (minimaal aantal parkeerplaatsen voor fietsen en auto's, afmetingen van stalplaatsen, toegang tot ondergrondse parkeerplaatsen, ...).<sup>7</sup></li> <li>– Verhardingen en bijgebouwen</li> <li>– Afvalberging</li> </ul>
Beleidsmatig gewenste ontwikkeling en afsprakennota	- Doorvertaling van kwaliteitscriteria voor specifieke en reguliere projecten in een intern draaiboek of een beleidsmatig gewenste ontwikkeling
Opportuniteitsbeoordeling bij omgevingsvergunning.	Conform criteria opgenomen in het RUP: <ul style="list-style-type: none"> <li>– integratie in het omliggende bebouwde weefsel</li> <li>– ontwikkeling van het binnengebied op lange termijn</li> <li>– waterneutraal ontwikkelen</li> <li>– parkeren</li> <li>– impact op mobiliteit en verkeersleefbaarheid</li> <li>– respect voor erfgoed en identiteit</li> <li>– beeldkwaliteit</li> <li>– ...</li> </ul>

<sup>6</sup> De gangbare profielen worden toelichtend opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

<sup>7</sup> Aspecten rond duurzame mobiliteit, zoals deelwagens, elektrificatie, ... zitten in een transitie. In het verordenend deel worden kapstokken rond deze thema's voorzien. Deze kunnen aangevuld worden met gemeentelijke visies rond autodelen, een gemeentelijk laadpalenplan, ...

### ***Gedifferentieerd beleid voor uiteenlopende woonomgevingen***

Binnen het geheel van woongebieden zal een gedifferentieerd en gebiedsgericht ruimtelijk beleid worden gevoerd. Het is de bedoeling om toekomstige ontwikkelingen in het woonweefsel enerzijds af te stemmen op het plaatselijke karakter en de eigenheid van de omgeving waarin deze voorzien worden. Wonen in het dorpshart 'onder de kerktoren' is immers niet hetzelfde als wonen in een verkaveling aan de rand van een woonkern. Tegelijk is een gebiedsgerichte differentiatie ook nodig om te kunnen werken aan kwalitatieve kernversterking, waarbij ernaar gestreefd wordt om te komen tot compacte, attractieve en leefbare dorpskernen. In dit kader is het van belang om naar de toekomst vooral te verdichten op de plekken die hiertoe het meest geschikt zijn, meer bepaald op plaatsen kort bij de voornaamste voorzieningen in de kern.

Om deze ambitie te kunnen realiseren, wordt het woonweefsel in het RUP opgedeeld in een aantal 'woonomgevingen'. Elke woonomgeving kan beschouwd worden als een deelruimte binnen het woonweefsel met een zekere samenhang op vlak van aspecten zoals straatbeeld, dominante bebouwingswijze, morfologie, specifieke ligging binnen het weefsel, etc. In het RUP zullen er voor elke woonomgeving ontwikkelingsperspectieven op maat worden uitgewerkt.

Inzake het aantal woonomgevingen is het uitgangspunt om in het RUP te streven naar een goed evenwicht om enerzijds de gewenste gebiedsgerichte differentiatie te kunnen realiseren en anderzijds niet af te glijden naar al te gedetailleerde en/of complexe plannen en voorschriften.

### ***Methodiek voor de afbakening van de woonomgevingen***

De afbakening van de woonomgevingen gebeurt in eerste instantie op basis van de aanwezige woningtypologieën en functies. Het karakter van een welbepaalde woonomgeving wordt immers in belangrijke mate bepaald door de wijze waarop er gebouwd is en door de functies die er voorkomen.

Daarnaast kunnen ook andere factoren zoals de specifieke ligging binnen de nederzettingsstructuur, het straatbeeld, de omgeving, het karakter van het openbaar domein of de historische achtergrond ervoor zorgen dat een deel van het woonweefsel als een ruimtelijk samenhangende woonomgeving wordt beschouwd.

Tot slot is uiteraard ook de gewenste ruimtelijke structuur een sturende factor voor de indeling en afbakening van de woonomgevingen. Het is niet de bedoeling om het plan volledig te gaan afstemmen op de bestaande structuur van de kern, en de

huidige situatie bij wijze van spreken te betonneren. Er moeten ook keuzes gemaakt worden over waar verdichting gestimuleerd wordt en waar dit beter afgeremd wordt. Ook dit speelt vanzelfsprekend een rol in de uiteindelijke indeling in woonomgevingen.

De afbakening van de woonomgevingen gebeurt op perceelsniveau. Bij het uitzetten van de precieze grenslijnen worden een aantal uitgangspunten en principes gehanteerd:

- Zoals aangegeven in het voorgaande vormt de bebouwingswijze een belangrijke parameter voor de afbakening van de woonomgevingen. Dit is de primaire leidraad bij het uitzetten van de precieze grenslijnen van de verschillende zones. Bij de opdeling in woonomgevingen wordt een onderscheid gemaakt tussen:
  - gebieden waar meer gesloten vormen van bebouwing voorkomen of gewenst zijn (i.e. de centra van de woonkernen);
  - gebieden waar hoofdzakelijk een combinatie van gekoppelde, halfopen en open bebouwing voorkomt of gewenst is;
  - gebieden waar open bebouwing het meest voorkomt (veelal de meer perifere gelegen delen van het woonweefsel).
- Bij de afweging op basis van bebouwingswijze wordt er per straatsegment met een herkenbaar begin- en eindpunt nagaan welke bebouwingstypologie het meest voorkomt. Het begin- of eindpunt van een straatsegment kan bestaan uit diverse elementen. In veel gevallen zal dit een kruispunt zijn, maar ook andere zaken kunnen het begin- of eindpunt van een segment markeren, zoals: een wijziging in het openbaar domein (bijv. verbreding van de rooilijnbreedte, overgang van aanliggende naar vrijliggende fietspaden, start van laanbeplanting, etc.), een specifieke site (bijv. schoolsite, begraafplaats, etc.), een duidelijke shift of breuklijn in het bebouwingsspatroon, ...
- In principe worden beide zijden van een straatsegment in eenzelfde zone opgenomen. Enkel als er een zeer duidelijk verschil is tussen de twee zijden van een straatsegment (bijv. qua bebouwingstypologie of qua functie), kan het voorkomen dat de ene zijde van een straat in een andere zone wordt opgenomen dan de overzijde van de straat.
- Binnengebieden of andere sites met ontwikkelingspotentieel worden geïntegreerd in de zone waar ze ruimtelijk en beleidsmatig het best bij aansluiten. Dit geldt evenzeer voor omvangrijke sites met een ander invulling dan wonen (bijv. schoolsite, site supermarkt, zorgsite, etc.).
- Er wordt gestreefd naar de afbakening van aaneengesloten en samenhangende gehelen. Dit geldt in het bijzonder voor de afbakening van de centrumgebieden waar men vooral op verdichting zal willen inzetten om tot compacte kernen te

kunnen komen. Dit betekent onder meer dat losse en/of meer perifeer gelegen delen met gesloten bebouwing als dominante bebouwingstypologie, niet mee opgenomen worden in het centrumgebied.

- Hoewel de afbakening van de woonomgevingen veelal zal leiden tot compacte gehelen die ruimtelijk sterk samenhangen, zullen er in bepaalde gevallen toch ook lineaire uitlopers zijn (bijv. delen langs invalswegen). In deze uitlopers is het de bedoeling om uitsluitend het gedeelte aan straatzijde mee te betrekken in de zone.

Bij zeer diepe percelen houdt dit in dat de achterliggende delen van diepe tuinen niet mee geïntegreerd worden binnen een zone. De diepte van de zone wordt afgestemd op de diepte van een perceel met aanvaardbare diepte in de straat.

Omgekeerd wordt bij zeer ondiepe percelen ervoor geopteerd om delen van de aangrenzende achtergelegen percelen mee in de zone op te nemen.<sup>8</sup> Ook hier wordt de diepte van een omliggend en/of nabijgelegen perceel in de straat als referentiediepte genomen. Enkel bij hoekpercelen wordt soms een beperktere diepte gehanteerd.

### **Gedifferentieerd kader afhankelijk van het type project**

Door de woonkernen op te delen in verschillende woonomgevingen is het mogelijk om een gebiedsgericht beoordelingskader aan te reiken met ontwikkelingsperspectieven en bijhorende voorschriften op maat.

De stedenbouwkundige voorschriften worden echter niet enkel gebiedsgericht gedifferentieerd. Binnen elke woonomgeving zelf zal het beoordelingskader eveneens variëren, afhankelijk van het voorwerp van de aanvraag. Zo zullen er verschillende bepalingen gelden voor 'reguliere' aanvragen en voor 'strategische' aanvragen:

- Reguliere aanvragen hebben meestal betrekking op eerder courante ingrepen en handelingen in het bestaande woonweefsel (bijv. aanvragen m.b.t. het (ver)bouwen van een eengezinswoning, meergezinswoning, winkeltje, etc.). Hoewel de ruimtelijke impact of invloed van deze ingrepen vanuit stedenbouwkundige oogpunt vaak eerder beperkt is, is het wel meestal van belang dat ze de logica volgen van het stedenbouwkundige geheel waarvan ze deel uitmaken. Ze vormen immers de bouwstenen van het bestaande woonweefsel. Om deze reden wordt er in het RUP voor gekozen om voor deze ingrepen de bebouwingmogelijkheden eenduidig vast te leggen in een aantal heldere basisregels.

<sup>8</sup> Dit wordt wel enkel gedaan indien de achterliggende percelen rug aan rug liggen met de ondiepe percelen.

Deze moeten – samen met de bepalingen in de verordening – een goede inpassing in het bestaande weefsel waarborgen.

- Strategische aanvragen handelen in tegenstelling tot de reguliere aanvragen over minder courante en vaak ook meer omvangrijke ontwikkelingen (bijv. een inbreidingsproject, groepswoningbouwproject, etc.). Zoals gesteld wordt voor dit type van projecten een apart beoordelingskader uitgeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften. Dit kader is flexibeler dan dat voor de 'reguliere' aanvragen. Het is de bedoeling om via deze weg ook kwaliteitsvolle ontwikkelingen binnen de kern mogelijk te maken die misschien niet passen binnen het eerder stringente kader voor de 'reguliere' aanvragen. De aard en/of de omvang van de projecten bieden vaak kansen om tot hedendaagse en ook innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen te komen.

Door een onderscheid te introduceren tussen de 'reguliere' en 'strategische' aanvragen, kan men in het woonweefsel van de kernen sterk sturen waar nodig (i.e. in het bestaande kernweefsel dat reeds een duidelijk stedenbouwkundig stramien kent) en voldoende flexibiliteit bieden waar mogelijk (bijv. nieuw te ontwikkelen projectgebieden, etc.).

### *Toepassingsgebied 'strategische aanvragen'*

Om het hiervoor beschreven principe te kunnen toepassen, is het van belang om duidelijk af te lijnen welke projecten als 'reguliere' of als 'strategische' aanvraag worden beschouwd.

In het woonomgevingsplan worden volgende projectaanvragen beschouwd als een 'specifieke aanvraag':<sup>9</sup>

- aanvragen waarbij nieuw openbaar domein en/of een erfdienstbaarheid van openbaar nut wordt gecreëerd
- aanvragen waarin gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen en/of recreatieve voorzieningen de hoofdfunctie vormen
- aanvragen die betrekking hebben op 'waardevolle gebouwen'

Het bestaande toepassingsgebied voor de 'strategische' aanvragen wordt in de loop van het planproces nog verder verfijnd. Het is ook mogelijk dat het toepassingsgebied per woonomgeving verschillend is.

In het huidige toepassingsgebied voor strategische projecten wordt geen antwoord geboden op de maatschappelijke tendens van cohousing. Ook ontbreekt een kader

<sup>9</sup> Het toepassingsgebied voor de 'strategische' aanvragen kan mogelijk in de loop van het planproces nog verder worden verfijnd. Het is ook mogelijk dat het toepassingsgebied per woonomgeving verschillend is.



voor strategische locaties, zoals beeldbepalende hoeken end, waarvoor de reguleren stedenbouwkundige voorschriften geen pasklaar antwoord bieden.

## 5.2 Ruimtelijke visie

### 5.2.1 Gebaseerd op woonomgevingen

De gemeente Hulshout beschikt sinds 3 september 2018 over een woonomgevingsplan met bijhorend richtlijnenhandboek. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het kader van hun kernenbeleid een woonomgevingsplan als instrument in te zetten. Het woonomgevingsplan is een beleidsdocument waarin voor de kernen een 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling' wordt vastgelegd.

Het woonomgevingsplan met richtlijnenhandboek vormt in belangrijke mate de inhoudelijke basis voor het voorliggende RUP, alsook voor de stedenbouwkundige verordening die parallel wordt opgemaakt. Het plan wordt bijgestuurd vanuit nieuwe inzichten en beleidsplannen waaronder:

- Actieplan lokale economie
- Klimaatplan
- Decreet betreffende de basisbereikbaarheid
- ...

Zo blijven de zones en de algemene principes per zone behouden, zoals reeds uitvoerig beschreven in hoofdstuk 2.7.4 'Woonomgevingsplan'. Echter kunnen de afbakeningen van de zone worden bijgestuurd op basis van de nieuwe verworven inzichten en beleidsplannen:

- centrumgebied
- woonwijken
- randwijken
- woonlinten en landelijke woonentiteiten

Volgende in het woonomgevingsplan voorziene overdrukken blijven weerhouden:

- Specifieke woonzone: Deze woonzone is tot stand gekomen als een sociale woonwijk en heeft hierdoor een andere en meer dense woontypologie. Echter is deze locatie niet kernversterkend, waardoor verdere verdichting hier eerder niet wenselijk is.
- Handelscentrum: Het handelscentrum werd in het woonomgevingsplan ingetekend op basis van het bestaande handelsapparaat en de inrichting van het

openbaar domein. Na de inwerkingtreding van het woonomgevingsplan werd het openbaar domein herzien én werd naar aanleiding van het actieplan lokale economie de afbakening van de 'economische kern' bijgesteld in een beslissing van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 18 juli 2022.

### 5.2.2 Bijsturing op basis van nieuwe inzichten met nadruk op kernversterkende logica

#### ***Afstemmen op de vereiste kwantiteit en draagkracht van de woonkern***

Het woonaanbod in de gemeente overstijgt sterk de woonbehoefte.

#### *Behoefte*

De huishoudensprognose voor de gemeente Hulshout voorspelt een nood aan 152 bijkomende wooneenheden (inclusief frictieeegstand). Op basis van dezelfde bron kunnen we een vergrijzing vaststellen. Vandaag zijn er 10 560 inwoners woonachtig binnen de gemeente, waarvan 20,1% behoort tot de categorie van 65-plussers. Tegen 2040 zouden er volgens de prognoses 10 903 inwoners woonachtig zijn in de gemeente, waarvan 28,9% behoort tot de categorie van 65-plussers. De bevolkingsgroei bevindt zich hoofdzakelijk in de categorie van ouderen en kleine huishoudens.

#### *Aanbod*

In het register onbebouwde percelen zijn 548 percelen met bestemming woongebied opgenomen. Bij de opname in het register onbebouwde percelen wordt er geen rekening gehouden met de bebouwbaarheid of het ontwikkelingspotentieel, vb. opsplitsen van perceel in meerdere kavels en/of bouwen van twee- of meergezinswoningen.

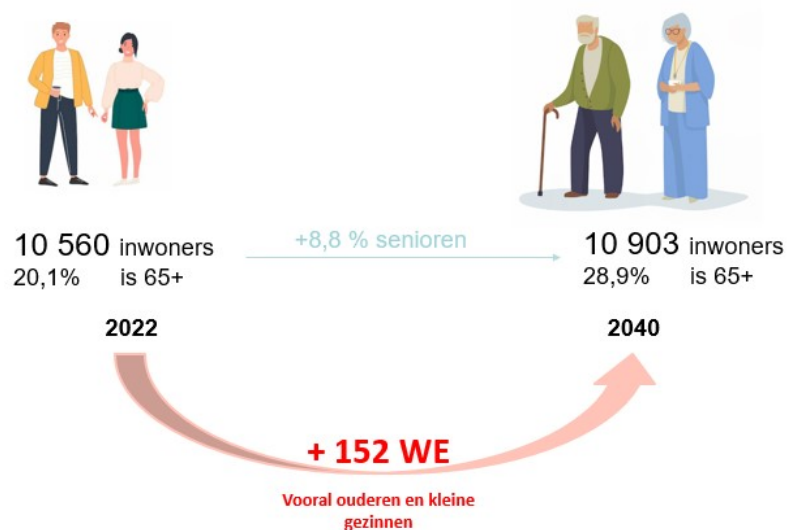
Andere vormen van aanbod dan de onbebouwde percelen, zoals de ontwikkeling van binnengebieden, de realisatie van meergezinswoningen én het aanbod in de reconversie van het oude bebouwde patrimonium werd hierbij nog niet in rekening gebracht.

#### *Afstemmen van aanbod op de aanwezige behoefte*

Op basis van het register onbebouwde percelen kunnen we voorzichtig concluderen dat het bestaande aanbod 3 à 4 keer zo groot is dan de bestaande behoefte. Rekening houdende met ontwikkeling van binnengebieden en meergezinswoningen zal het aanbod nog groter zijn.

Bij de doorvertaling van de woonomgevingen en de bijhorende richtlijnen naar een verordend plan met voorschriften, zullen de afbakeningen en de voorschriften moeten bijgesteld worden. Het bouwpotentieel moet beter afgestemd worden op de draagkracht van de woonkern. Concreet kunnen de afbakening van de zones wor-

den bijgesteld, vanuit de kernversterkende logica én zullen de kwaliteitsvereisten om over te kunnen gaan tot verdichtingsinitiatieven, zoals het bijgestuurd worden.



### Kernversterkende logica

Als we bevolkingsprognose en bouwpotentieel met elkaar vergelijken dan blijkt dat Hulshout een overaanbod heeft aan bouwpotentieel. Dit betekent niet dat er binnen de woonkernen een halt moet worden toegevoerd aan verdichtings- of inbreidingsinitiatieven, maar wel dat we doordacht en omzichtig om zullen gaan met dit type projecten.

In de uitrol van het RUP zetten we in op projecten die bijdragen aan de uitbouw van sterke en duurzame woonkernen. Het komt er dus op aan om verdichtingsinitiatieven te kaderen binnen een kernversterkende opzet.

In eerste instantie differentiëren we de bouw mogelijkheden en de kansen op basis van de ligging. Daarnaast zetten we verdichtingsvragen in als een middel om meer kwaliteit te genereren binnen de woonkernen. Deze principes werden reeds gehanteerd in het woonomgevingsplan.

Om verder de kaart te trekken van kernversterking zullen de woonomgevingen zoals gedefinieerd in het woonomgevingsplan Hulshout (2018) bijgesteld worden op basis van o.a. volgende criteria:



Nabijheid van handel en diensten: Naar aanleiding van het actieplan lokale economie keurde het college van burgemeester en schepenen in zitting 18 juli 2022 de afbakening van de 'economische kern' voor de drie deelen goed. Voor Hulshout bevat deze de Van Paalsteenstraat/Doodsbroekstraat tot aan de Kapelstraat en van de Grote Baan tot aan Boischotseweg 25.



Nabijheid van en kansen voor duurzame mobiliteit: Met de introductie van 'basisbereikbaarheid', cf. het Decreet "betreffende de basisbereikbaarheid" van 26 april 2019, wil Vlaanderen de 'mobiliteitsswitch' maken. De Vervoerregio Kempen werkte een nieuw Openbaar Vervoersplan (OV-plan) (2020) uit dat – in principe – midden 2023 operationeel zal zijn. Hierin wordt het openbaar vervoer efficiënter georganiseerd en beter afgestemd op het fiets- en wegennetwerk. Combimobiliteit, het combineren van verschillende vervoersmiddelen, staat hierin centraal. Het Hoppinpunt is het mobiliteitsknooppunt waar de gebruiker zo eenvoudig mogelijk moet kunnen overstappen tussen de verschillende vervoersmiddelen. Het Hoppinpunt van Hulshout werd gesitueerd in de nabijheid van de kerk.



Nabijheid van dener woonweefsel: Projecten dienen steeds afgestemd te worden op de eigenheid en de draagkracht van de omgeving. Verdichtingsprojecten worden bij voorkeur voorzien in de nabijheid van woonomgevingen die reeds getypeerd worden door een meer dense invulling.



Nabijheid van openbaar groen: Bijkomende wooneenheden moeten beschikken over voldoende kwalitatief, toegankelijk gebruiksgroen, ook in de onmiddellijke omgeving van het project. Binnen de kern is er een gering aanbod aan verblijfsgroen. Bij de bijsturing van de afbakening kan ook rekening gehouden worden met aanwezige potenties voor bijkomend gebruiksgroen.

Deze correctie kan verder verfijnt worden o.b.v. identiteit (historische structuur), kansen voor warmteclustering, ... .

### ***Impact van het gepland beleid voor site Ter Nethe***

Het gemeentebestuur bouwt de site Ter Nethe verder uit als een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en diensten. Deze beleidskeuze was nog niet gekend bij de opmaak van het woonomgevingsplan.

Een mogelijk uitvoeringsalternatief is het voorzien van een bipolair centrum, met in het westen het historische dorps hart en in het oosten de nieuwe campus. Deze piste werd niet weerhouden door het planteam. Site Ter Nethe wordt beschouwd als een ondersteunende satelliet bij het historische centrum.



## 5.2.3 Visie woonuitbreidingsgebieden

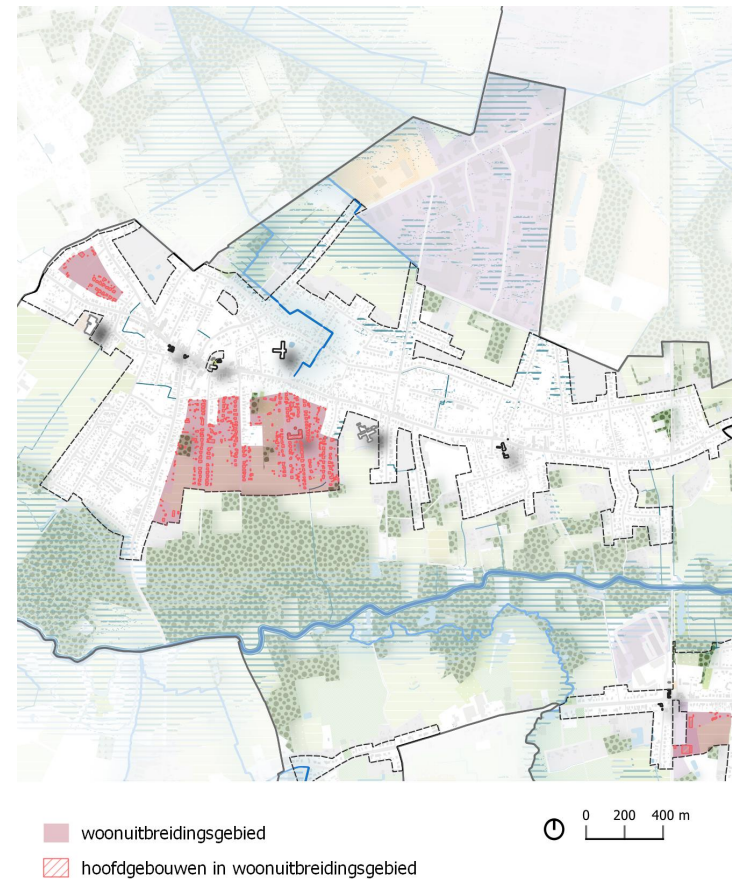
### *Rechtszekerheid voor de bestaande woningen*

#### *Situering*

In de kernen van Hulshout situeren zich naast de eigenlijke woongebieden ook een aantal woonuitbreidingsgebieden. Deze maken eveneens deel uit van het plangebied van dit RUP. Grote delen van deze woonuitbreidingsgebieden zijn in het verleden reeds aangesneden.

Het gebied aan de 'Bruggeneindse Heivelden' is een ingesloten gebied dat al deels ingenomen is door een klassieke verkaveling met open bebouwing.

Het grote gebied ten zuiden van de Grote Baan is grotendeels ingenomen door woonlinten die naar het zuiden uitwaaiëren. Tussen deze woonlinten bevindt zich vaak een smalle strook landbouwgrond. Ter hoogte van de Vloeikensstraat bevindt zich ook een site van de gemeentelijke basisschool in dit woonuitbreidingsgebied.



Figuur 43: Situering van woonuitbreidingsgebied te Hulshout

### *Herbestemming bebouwde delen tot 'woongebied'*

Aanzienlijke delen van deze gebieden zijn reeds ontwikkeld en/of in gebruik. Voor de percelen die gelegen zijn in een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling worden de mogelijkheden vandaag bepaald cf. de verkavelingsvoorschriften. Voor bestaande, vergunde gebouwen die gelegen zijn buiten een verkaveling, gelden de basisrechten cf. de VCRO.

Met oog op rechtszekerheid wenst de gemeente in de reeds aangesneden delen in woonuitbreidingsgebied aan de bestaande woningen dezelfde mogelijkheden te bieden als in volwaardig woongebied. Hiertoe worden deze bebouwde delen van het woonuitbreidingsgebied in het RUP herbestemd tot 'woongebied'. Ook een beperkt aantal 'restpercelen' die ruimtelijk aansluiten bij de aangesneden delen en die gelegen zijn langs een uitgeruste weg kunnen mee opgenomen worden in deze zone en aldus herbestemd worden. Ook ruimtelijke snippers, zoals tuinzones van woningen gelegen in woongebied die door een gedeeltelijke herbestemming van percelen in het woonuitbreidingsgebieden ingesloten geraken kunnen worden meegenomen.

In het woonomgevingsplan werd reeds een suggestie gedaan van de afbakening van het 'reeds' aangesneden woonuitbreidingsgebied. In de volgende planfase wordt deze afbakening geëvalueerd. De uitgangspunten hierbij zijn:

- Restpercelen op het einde van de straat worden niet ingevuld.
- Brede (onbebouwde) percelen worden behouden als kijkvensters naar het landschap.
- Restpercelen gelegen tussen twee bebouwde percelen met een beperkte breedte aan de straat kunnen worden ingevuld.

Watergevoelige percelen en percelen met een hoge biologische waarde worden niet herbestemd naar woongebied.

In een volgende planfase vragen volgende elementen bijzondere aandacht:

- Aanwezigheid van gemeenschapsvoorzieningen, zoals scholen en jeugdverenigingen
- Aanwezigheid van handel en diensten (al dan niet aan de rand)
- Aanwezigheid van bedrijvigheid
- Geplande projecten in functie van sociale huisvesting

Figuur 44: Verder te onderzoeken scenario's:



1. Restperceel op het einde van de straat
2. Brede (onbebouwde) percelen
3. Restperceel tussen twee bebouwde percelen

### *Ruimtelijke sturing door middel van overdrukken woonomgevingen*

Net als bij de bestaande woongebieden, is het de bedoeling om ook in de bovenvermelde delen van het woonuitbreidingsgebied, die herbestemd worden tot 'woongebied', de precieze inrichtingsmogelijkheden af te stemmen op de aard en het karakter van de woonomgeving. De ruimtelijke inrichting in deze gebieden wordt eveneens gestuurd door boven op de nieuwe grondbestemming de overdrukken met de verschillende woonomgevingen te laten doorlopen.

### ***Geen verdere aansnijding van de onbebouwde ruimte***

De gemeente Hulshout wenst op dit moment geen verdere ontwikkelingen toe te staan in de woonuitbreidingsgebieden. Binnen het bestaande woongebied in de gemeente zijn er vandaag nog voldoende mogelijkheden om een bijkomend woningaanbod te realiseren. Het is niet wenselijk om de nog onbebouwde ruimte, m.u.v. restpercelen – die in sommige gevallen ook effectief structureel deel uitmaakt van de omliggende open ruimte – verder aan te snijden als dit niet nodig is. Nieuwe ontwikkelingen dienen maximaal in de eigenlijke woonkernen plaats te vinden.

Om deze ambitie concreet te maken wordt in het voorliggende RUP door middel van een overdruk een verfijning van de gewestplanbestemming doorgevoerd. De onaangesneden delen van de woonuitbreidingsgebieden worden in het plan aangeduid als 'woonreservegebied'. De overdruk 'woonreservegebied' onderscheidt zich van de onderliggende gewestplanbestemming 'woonuitbreidingsgebied' in die zin dat er op korte termijn geen enkele nieuwe woonontwikkeling mogelijk is binnen de zone. In goed gelegen gebieden wordt een uitzondering voorzien voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. In woonuitbreidingsgebied bestaan er nog mogelijkheden voor groepswoningbouw. Deze worden vandaag op veel plaatsen aangegrepen, terwijl ontwikkelingen er vaak vanuit ruimtelijk opzicht niet wenselijk zijn. De woonreservegebieden blijven daarentegen tot nader order volledig gevrijwaard.

De bouwmogelijkheden in woonreservegebied worden niet definitief ontnomen, maar kunnen wel enkel 'geactiveerd' worden door opmaak van een nieuw RUP. Een dergelijke herbestemming is pas aan de orde indien men kan aantonen dat er onvoldoende aanbod is in de gemeente/kern om de heersende woonbehoefte te kunnen opvangen, of indien men elders in de gemeente minder goed gelegen woongebied in ruil herbestemt (bijv. omzetting slecht gelegen lint naar een openruimtebestemming).



### 5.3 Doorvertaling in het RUP

Op Figuur 45 wordt het gebruik van het planinstrument gevisualiseerd.

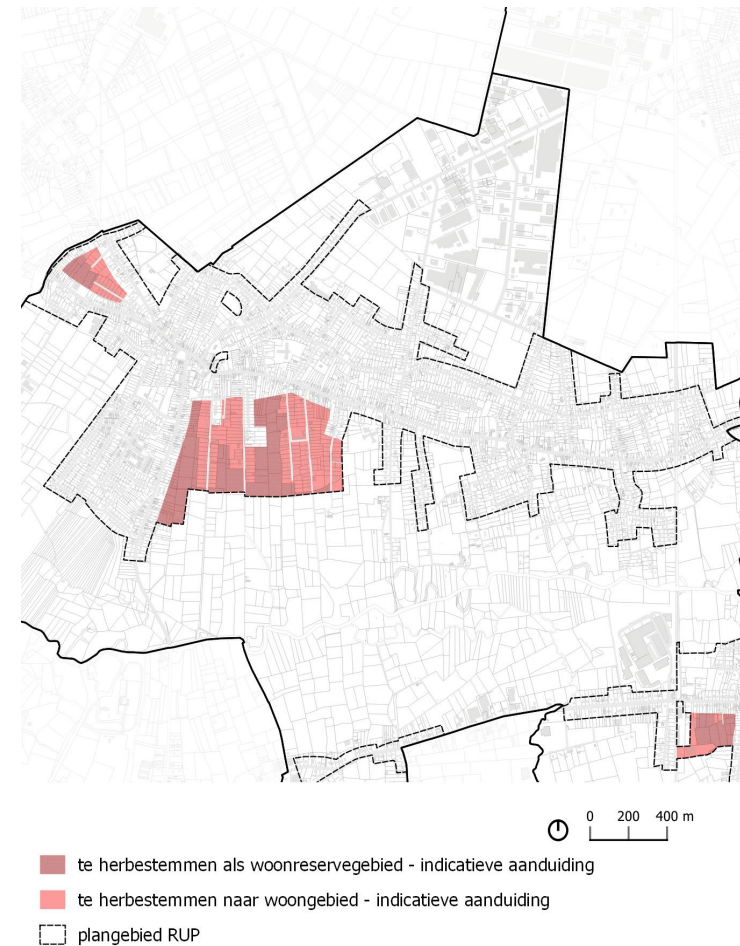
#### Overdruk RUP

De gebiedsgeïntegreerde bestemmingen (centrumgebied, woonwijk, randwijk en woonlinten en landschapslinten en de specifieke zones zoals het handelscentrum en de specifieke woonzones) worden in overdruk voorzien boven de gelende grondbestemmingen (i.c. 'woongebied' en 'woongebied met landelijk karakter' zoals vastgelegd op het gewestplan). De voorschriften in deze zones bestaan telkens uit twee luiken: een luik voor 'reguliere' aanvragen en een luik voor 'strategische' aanvragen.<sup>17</sup>

#### RUP

De woonuitbreidingsgebieden die deel uitmaken van het plangebied worden geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan. De percelen worden herbestemd naar woongebied of 'woonreservegebieden'. Het afwegingskader hiervoor wordt besproken in het hoofdstuk '5.2.3 Visie woonuitbreidingsgebieden'.

- De zone 'woongebied' om de bebouwde delen van het woonuitbreidingsgebied te herbestemmen tot volwaardig woongebied. Het doel van deze zone is om de aanwezige gebouwen en functies te voorzien van een geëigende bestemming en rechtszekerheid te bieden.
- De zone 'woonreservegebieden' om in de niet-bebouwde delen van de woonuitbreidingsgebieden verdere ontwikkelingen tegen te gaan. De bouw mogelijkheden in woonreservegebied worden niet definitief ontnomen, maar kunnen wel enkel 'geactiveerd' worden door opmaak van een nieuw RUP.



Figuur 45: aanzet grafisch plan RUP – deelplan overdrukzones

<sup>17</sup> In hoofdstuk 5.1 wordt omschreven wat beschouwd wordt als een 'reguliere' aanvraag en een 'strategische aanvragen'



## **DEEL 2 Effectbeoordeling milieu**





# 1 Algemeen

## 1.1 Toetsing planMER-plicht

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

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

Het voorgenomen RUP bepaalt echter het gebruik van een gebied op lokaal niveau en houdt een kleine wijziging in en komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage. Het RUP betreft in hoofdzaak een overdruk RUP, m.u.v. de herbestemming van de reeds ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden. Het RUP zet in op gedifferentieerde inrichtingsprincipes van het woongebied.

Het RUP wordt opgemaakt in functie van het uitzetten van mogelijkheden in gebieden die reeds 'woongebied' in de ruime zin als bestemming hebben. Het grootste gedeelte van het plangebied is bovendien reeds bebouwd. Het RUP wil duidelijkheid bieden van wat op welke plaats toegelaten is en wat niet. Ze concretiseert het beleid binnen bepaalde zones en zorgt ervoor dat in functie van vergunningverlening voor eenduidigheid gezorgd wordt en het bestaande karakter van de gemeente behouden blijft. Het RUP vertaalt hierbij ook de beleidslijnen die uitgezet werden in het GRS van de gemeente. Het is de bedoeling om toekomstige ontwikkelingen in het woonweefsel af te stemmen op het plaatselijke karakter en de eigenheid van de omgeving waarin deze voorzien worden. Het RUP betreft dus een kleine wijziging ten opzichte van de bestaande toestand en de bestaande mogelijkheden.

Het plan heeft een oppervlakte van ca. 288,69 ha wat ca. 16,6 % van het grondgebied van de gemeente Hulshout bedraagt. Het RUP kan hierdoor gezien worden als een gebied op lokaal niveau.

### ***Grensoverschrijdende milieueffecten***

Bij de beoordeling wordt gescreend op eventuele grensoverschrijdende effecten. Grensoverschrijdende effecten zijn bij voorliggend RUP – gelet op de ligging, de aard en omvang van de ingrepen – niet te verwachten.

### ***Gebruik hulpbronnen***

Bij de beoordeling gescreend op eventuele significante effecten als gevolg van het gebruik van hulpbronnen. Significante effecten op dit vlak zijn bij voorliggend RUP – gelet op de aard en omvang van de ingrepen – niet te verwachten.

### ***Leemten in de kennis***

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

## 1.2 Methodologie

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

### ***Gebiedsafbakening***

De contouren van het betrokken RUP bepalen het plangebied. Het RUP heeft betrekking op het woongebied in de ruime zin. Het RUP betreft in hoofdzaak een overdruk RUP, waarbij de bestaande, onderliggende bestemmingen 'wonen' behouden blijven. Voor het reeds ingevulde woonuitbreidingsgebied, inclusief restpercelen, wordt een herbestemming naar wonen voorzien. Het overige woonuitbreidingsgebied wordt herbestemd naar woonreservegebied of wordt in een latere planfase uit de RUP- contour uitgesloten.

Het studiegebied wordt afgebakend in functie van verwachte reikwijdte van mogelijke effecten, die kan verschillen naargelang milieudiscipline. Het belangrijkste aspect bij de afbakening is het plan, de planeigenschappen en de verwachte effecten, zowel direct als indirect. De planeigenschappen geven aan welke effecten er waar onderzocht dienen te worden.

### ***Beschrijving van mogelijke alternatieven + definitie nulalternatief - referentiesituatie***

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

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

De referentiesituatie is de situatie waartegen eventuele milieueffecten van het RUP afgewogen worden.

Bij de effectbeschrijving wordt alleszins de vergelijking gemaakt van geplande toestand versus bestaande toestand (terreinsituatie). Zeker voor eenvoudige dossiers zal de referentietoestand gelijk zijn aan bestaande toestand.

Bij de beoordeling van de effecten kan de nadruk meer komen te liggen op het nulalternatief en minder op de bestaande toestand.

### Screening mogelijke milieueffecten en vertaling in ingreep – effectschema

Op basis van het planvoornemen worden mogelijke milieueffecten gescreend en schematisch weergegeven. Uit dit ingreep – effectenschema komen de disciplines met mogelijk significante effecten tot uiting, die voor verdere bespreking geselecteerd worden. Significante effecten kunnen zowel positief als negatief zijn. We onderscheiden directe en indirecte effecten; tevens kan een onderscheid gemaakt worden tussen tijdelijke en permanente effecten. In deze fase van planning zonder concrete invulling hebben tijdelijke effecten uit de aanlegfase minder relevantie en worden daarom buiten beschouwing gelaten.

Milieueffecten kunnen zich voordoen in verschillende milieudisciplines. Daarbij kan een onderscheid gemaakt worden tussen de “primaire” disciplines (lucht, geluid en trillingen, licht, warmte en straling, bodem en watersysteem, mobiliteit) en de “integrerende” disciplines (mens, monumenten & landschappen, biodiversiteit, klimaat). Deze laatste groep onderscheidt zich van de eerste doordat de effecten zich meestal voordoen op een indirecte manier, nl. via effecten inzake de primaire disciplines.

Bij de beoordeling van de effecten wordt dit onderscheid meegenomen: de beoordeling van de primaire effecten gebeurt telkens t.o.v. de integrerende disciplines. Op die manier wordt een dubbele beoordeling vermeden.

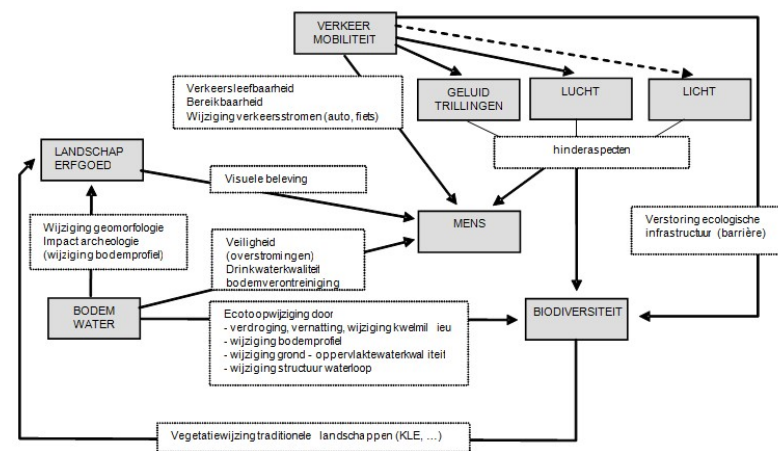
### Analyse en beoordeling per effectdiscipline

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

Volgende onderdelen worden telkens besproken:

- Studiegebied (reikwijdte)
- Referentiesituatie
- Analyse van ingrepen en effecten
- Beoordeling effecten
- Conclusie: maatregelen en aanbevelingen

Figuur 46: interdisciplinaire relaties



In wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste geraadpleegde bronnen en de belangrijkste elementen van beoordeling. Niet alle bronnen worden steeds systematisch geanalyseerd, maar enkel waar dit relevant is vanuit de ingrepen en verwachte effecten. Effectbeoordeling gebeurt in de eerste plaats kwalitatief en (semi-)kwantitatief in de gevallen waar dit relevant is.

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

**Tabel 4: effectbeoordeling milieu: overzicht mogelijke bronnen en beoordelingsaspecten per milieudiscipline**

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

Landschap, erfgoed	– Orthofoto analyse, terreinkennis – Inventaris Beschermd monumenten, landschappen, dorps- of stadsgezichten – Landschapsatlas (ankerplaats, reliczone) – Landschapskaart Provincie Antwerpen – Inventaris onroerend erfgoed	– Abiotische verstoring – Landschapsecologische verstoring – Beïnvloeding erfgoedwaarde – Verstoring visuele beleving
Lucht	– Input uit discipline mens –mobiliteit	– Mogelijk relevant in relatie tot mobiliteit (uitstoot verkeer); voor het overige worden geen significante effecten verwacht
Licht	– Kwalitatief benaderen	– Mogelijk relevant voor gevoelige gebieden fauna en flora
<b>Warmte, straling</b>		– Deze milieudisciplines worden beschouwd als niet relevante disciplines gelet op de aard en de omvang van de mogelijke ontwikkeling op basis van de plannen.
<b>Energie- en grondstofvoorraden</b>		
<b>Klimaat</b>		

\* Mens: ruimtelijke aspecten en hinder, mobiliteit

#### Watertoets

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

#### Passende beoordeling

Voor speciale beschermingszones gelegen binnen de potentiële invloedssfeer van het RUP wordt onderzocht of een passende beoordeling nodig is. De eventuele effecten op het aangemelde gebied en de instandhoudingsdoelstellingen worden in de discipline fauna en flora onderzocht.

In de eerste plaats wordt de betrokken SBZ expliciet opgenomen in de beschrijving van het studiegebied en in de beschrijving van de referentiesituatie.

In vele gevallen kan er ook sprake zijn van indirecte effecten op fauna en flora via ingrepen-effecten binnen andere milieudisciplines. Zij worden in dat geval specifiek beoordeeld bij deze relevante milieudisciplines waarna de conclusies daarvan mee-

genomen worden in de beoordeling van effecten op de SBZ en de instandhoudingsdoelstellingen binnen de discipline fauna en flora.

### **Conclusies**

In de conclusie wordt per discipline weergegeven of al dan niet een significant effect te verwachten is. Hier worden ook aanbeveling geformuleerd. Dit zijn maatregelen welke een niet-significant effect nog kunnen verzachten. De aanbevelingen kunnen bijvoorbeeld vanuit duurzaamheidsoogpunt aangewezen zijn.

## **1.3 Beschrijving RUP**

Zie vanaf pg. 31

## **1.4 Alternatieven**

### **1.4.1 Locatiealternatieven**

Locatiealternatieven zijn voor dit RUP niet aan de orde. Het RUP wijzigt in hoofdzaak geen bestemmingen en vormt een overdruk RUP. In het RUP worden dus mogelijkheden bekeken voor ontwikkelingen ter plaatse. Beperkte gedeelten zouden een herbestemming krijgen naar woongebied. Het betreft reeds ontwikkelde delen van woonuitbreidingsgebieden eventueel aangevuld met restpercelen.

### **1.4.2 Uitvoeringsalternatieven**

Eventueel mogelijke uitvoeringsalternatieven zijn:

- Ruimere of beperktere mogelijkheden inzake toegelaten activiteiten
- Minder strenge of strengere beperking inzake bebouwing en verharding
- Ruimere of beperkte afbakening van het plangebied
- ...

Bij de beoordeling van elke discipline zal overwogen worden of alternatieve opties wenselijk zijn om mee te nemen in de voorschriften.

### **1.4.3 Nulalternatief**

Het nulalternatief is de situatie wanneer er geen RUP wordt opgemaakt Dit betekent dat aanvragen voor vergunningen in een woongebied steeds ad hoc getoetst wor-

den aan de beoordelingselementen van de goede ruimtelijke ordening zoals omschreven in het artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zonder dat er een algemene gemeentelijke beleidsvisie rond wonen werd uitgewerkt voor het bebouwde weefsel. Binnen het bestaande woongebied kan bebouwing worden voorzien zonder opmaak van het RUP. Er wordt, om een vergelijking te kunnen maken, geen rekening gehouden met het goedgekeurde woonomgevingsplan dat als basis dient voor dit RUP.

## **1.5 Referentiesituatie**

Als referentiesituatie wordt de bestaande toestand bekeken. Deze is beschreven vanaf pg.45. De bestaande toestand komt ook overeen met het nulalternatief.

Kort samengevat is de bestaande toestand:

- Woongebied en woongebied met landelijk karakter binnen de woonkern.
- Woonuitbreidingsgebieden die deels zijn ingevuld op basis van verkavelingen of in functie van sociale woningbouw of groepswoningbouw.
- Binnen de woongebieden komen diverse woonomgevingen voor:
  - De centra van de kernen bestaan voornamelijk uit gesloten bebouwing. Hier komt een verweving van wonen en centrumfuncties voor zoals handel, horeca, diensten, gemeenschapsvoorzieningen...De centra worden gekenmerkt door de aanwezigheid van meergezinswoningen. De kern Hulshout – Einderkens is het best uitgerust qua voorzieningen en centrumfuncties. Deze kern wordt gekenmerkt door een vrij dorpse schaal met voornamelijk open en in beperktere mate halfopen bebouwing.
  - Net buiten de eigenlijke centra van de kernen komen woonomgevingen voor die gekenmerkt worden door de aanwezigheid van eengezinswoningen in open of halfopen bebouwing. Wonen vormt hier de hoofdfunctie, maar er komen ook nog, in beperktere mate, complementaire functies voor.
  - Aan de randen van de kernen komen woonomgevingen voor die voornamelijk gekenmerkt worden door vrijstaande eengezinswoningen. Wonen is hier de hoofdfunctie, in beperkte mate komen andere complementaire functies voor.
  - Op het grondgebied van de gemeente Hulshout komen meerdere woonlinten voor. Dit zijn lineaire structuren die geen deel uitmaken van de kern. Tussen de drie kernen van Hulshout kom er verder ook nog een klein woonfragment voor dat zich midden in een open landschap situeert. Deze woonomgeving (gesitueerd buiten de kernen) worden getypeerd door vrijstaande eengezinswoningen.



## 1.6 Overzicht wijzigingen

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de mogelijke wijzigingen die het voorgenomen plan teweeg kan brengen. Dit gebeurt zowel ten aanzien van de juridisch planologische toestand als van de bestaande toestand op het moment van de opmaak van het RUP.

	Referentiesituatie	Geplande toestand	Wijziging
Bestemmingen	Woongebied, woongebied met landelijke karakter	Woongebied en woongebied met landelijk karakter met overdruk	De bestaande woonbestemmingen cf. gewestplan worden voorzien van overdrukzones. Deze overdrukzones worden specifiek voorzien voor verschillende woonomgevingen met een gebiedsgerichte differentiatie.
	Woonuitbreidingsgebied	Herbestemming van de bebouwde delen tot woongebied, incl. restpercelen. De niet bebouwde delen, exclusief restpercelen, worden voorzien van een overdruk 'woonreservegebied' of worden in een latere fase uit het plangebied uitgesloten.	In functie van het bieden van rechtszekerheid voor reeds ingevulde delen van het woonuitbreidingsgebied, wordt een herbestemming gedaan van deze delen naar woongebied. Ook restpercelen worden weerhouden voor de herbestemming naar woongebied. Op de niet-bebouwde delen wordt een rem gezet. Dit kan door de aanduiding als woonreservegebied via een overdruk of door het uitsluiten van deze gronden uit het plangebied in een latere fase.
Feitelijke toestand	Bebouwing in de centrumgebieden (woningen en centrumfuncties) – vnl. gesloten bebouwing, ook meergezinswoningen	Nastreven gesloten bebouwing, hogere woondichtheid en maximaal inzetten op verweving. Meergezinswoningen zijn toegelaten.	In dit gedeelte van de woonkernen wordt, in aansluiting op de bestaande toestand volop ingezet op gesloten bebouwing en verweving van functies. Meergezinswoningen komen hier al veel voor en zijn ook door het RUP toegelaten in de zone. In de voorschriften worden er randvoorwaarden verbonden om de draagkracht van de meergezinswoningen te garanderen.
	Bebouwing in dorpshart met vermenging van wonen en cen-	Aanduiding als handelscentrum. In deze zone worden handel en andere	In functie van handel en voorzieningen is een ander bouwprofiel mogelijk. De afbakening van het handels-

	Referentiesituatie	Geplande toestand	Wijziging
	trumfuncties. Aanwezigheid van de meeste kleinhandelszaken van de gemeente.	centrumfuncties maximaal gestimuleerd door meer mogelijkheden te bieden aan deze functies.	centrum wordt bijgestuurd naar aanleiding van de studie actieplan lokale economie.
	In de woonwijken primeert de residentiële functie. Er is voornamelijk open bebouwing.	Inzetten op een middelhoge woningdichtheid. Halfopen en open bouwtypologie worden toegestaan. Tweegezinswoningen zijn mogelijk. Meergezinswoningen enkel in kader van ruimere projectontwikkeling (mogelijkheden cf. kader voor 'strategische aanvragen').	Rondom de centrumgebieden is een compacte zone waarin ingezet wordt op een lagere dichtheid dan de centrumgebieden, maar een hogere dichtheid dan de aanpalende randwijken. Tweegezinswoningen zijn mogelijk; meergezinswoningen enkel in het kader van een uitgewerkt project dat wordt ingediend als 'strategische aanvraag'. De afbakening van de woonwijk wordt verder verfijnt naar aanleiding van een diepgaander onderzoek naar de draagkracht van de woonkern en de principes van kernversterking.
	Randwijken met een uitgesproken residentieel karakter met lage woningdichtheid. Er komt voornamelijk een open woningtypologie voor.	Behoud van deze buurten als aangename en rustige woonomgevingen. Lage woningdichtheid wordt nagestreefd met behoud van vrijstaande bebouwing. Tweegezinswoningen zijn mogelijk onder strikte voorwaarden. Meer omvangrijke woon- en/of verdichtingsprojecten zijn niet gewenst in deze zone.	In de randwijken komt open bebouwing voor aan een lage dichtheid. Dit wordt door het RUP bestendigd. Tweegezinswoningen zijn mogelijk onder strikte voorwaarden. Meergezinswoningen met meer dan twee entiteiten zijn niet toegestaan. Inbreidingsprojecten zijn niet mogelijk.
	Woonlinten en landelijke woonentiteiten met verspreid doorzichten naar achterliggen-	Behoud landelijk karakter met lage woningdichtheid. Enkel open bebouwing toegelaten.	Het RUP zet in op het behoud van de lage woningdichtheid met open bebouwing en landschappelijke doorzichten. Er wordt een sterke rem gezet op verdichtingsinitiatie-

	Referentiesituatie	Geplande toestand	Wijziging
	de landschap. Er is voornamelijk open bebouwing	Tweegezinswoningen zijn enkel mogelijk op een perceel dat voldoende breed is om op te splitsen in meerdere kavels (i.e. tweegezinswoning enkel toegestaan als alternatief voor perceelsopsplitsing). Alle andere vormen van meergezinswoningen zijn niet toegestaan. Meer omvangrijke woon- en/of verdichtingsprojecten zijn niet gewenst in deze zone.	ven, zowel in de vorm van inbreidingsprojecten als meergezinswoningen. Tweegezinswoningen zijn enkel mogelijk op percelen die voldoende breed zijn om op te delen in meerdere kavels.
	Alle aanvragen tot omgevingsvergunning worden op ad hoc getoetst worden aan de beoordelingselementen van de goede ruimtelijke ordening	Gedifferentieerd kader afhankelijk van het type project: opsplitsing in 'reguliere' aanvragen en 'strategische' aanvragen.	Strategische aanvragen zijn aanvragen voor grotere projecten. Hiervoor wordt een apart beoordelingskader uitgewerkt met meer flexibiliteit. Dit dient om kansen te bieden aan kwaliteitsvolle projecten die niet in lijn liggen met de meer afgelijnde regels die gelden voor de reguliere aanvragen. De grotere flexibiliteit wordt ook aangeboden i.f.v. een return van het project voor de gemeenschap in de vorm van vb. groenaanleg, minder verharding, behoud groenelementen, doorwaadbaarheid gebied voor traag verkeer...
	Bebouwde delen van woonuitbreidingsgebied	Herbestemmen naar woongebied	Bestaande woningen in woonuitbreidingsgebied krijgen de rechtmatige bestemming. Een beperkt aantal restpercelen worden mogelijk ook mee herbestemd. Dit betekent een beperkt aandeel bijkomende woningen. Verdichting in de vorm van tweegezinswoningen of perceelsopsplitsing zijn enkel mogelijk op

	Referentiesituatie	Geplande toestand	Wijziging
			kernversterkende locaties.
	Aaneengesloten, niet-bebouwde ruimte in woonuitbreidingsgebied	Behoud als niet-bebouwde ruimte door aanduiding als 'woonreservegebied' of worden niet weerhouden in het uiteindelijke plangebied.	Er wordt een bijkomende rem op de ontwikkeling van deze zones gezet. Deze worden behouden als niet-bebouwde zones.

## 1.7 Selectie van relevante milieudisciplines

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

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

De disciplines 'geluid', 'licht', 'warmte en straling' en 'aanspraak op energie- en grondstofvoorraden' worden niet weerhouden als relevante discipline in het kader van dit RUP. De aard en omvang van de ingrepen is immers niet van dien aard dat een significant effect binnen deze disciplines kan verwacht worden.

De opmaak van het RUP veroorzaakt eveneens geen effecten met betrekking tot luchtkwaliteit. Er wordt door de aanpassingen die doorgevoerd worden geen bijkomende verkeersgeneratie verwacht die in de referentiesituatie niet zou mogelijk zijn. Hierdoor zullen er geen bijkomende bronnen van uitstoot verwacht worden door mobiliteit. Ook de uitstoot o.b.v. gebouwenverwarming verandert door de opmaak van dit document eveneens niet.

**Tabel 5: selectie van relevante en niet relevante disciplines voor het project**

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

## 2 Onderzoek naar aanzienlijkheid van milieueffecten

### 2.1 Discipline bodem

#### 2.1.1 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Voor de beoordeling van de effecten op bodem, wordt verwezen naar de randvoorwaarden voor deze discipline die eerder beschreven werden.

##### **Specifieke aandachtspunten**

Met betrekking tot de discipline bodem zijn volgend aandachtspunten voor het plangebied van het RUP van toepassing:

- De vallei van de Grote Nete snijdt de gemeente in 2 delen: de kern Hulshout ten noorden van de Grote Nete en de kernen Westmeerbeek en Houtvenne ten zuiden van de Grote Nete. De vallei wordt gekenmerkt door lagergelegen natte bodems. De deelgebieden zelf liggen hoger en worden gekenmerkt door droge tot matig natte podzol(achtige) bodems, plaggenbodems en sterk antropogene bodems. Enkel de meest zuidelijke gelegen percelen van de woonkern Hulshout-Eindeken en de meest noordelijk gelegen percelen van plangebied Westmeerbeek maken deel uit van de lagergelegen gebieden van de vallei van de Grote Nete en worden gekenmerkt door meer natte, als dan niet alluviale bodems.

#### 2.1.2 Mogelijke effecten

Met betrekking tot de discipline bodem kunnen volgende mogelijke significante effecten verwacht worden bij uitvoering van het RUP:

- Verstoring van de bodemlagen
- Verstoring van het natuurlijk reliëf
- Verstoring bodemkwaliteit
- Erosie

#### 2.1.3 Beoordeling van de effecten

##### **Verstoring van de bodemlagen**

Het RUP heeft tot gevolg dat er bebouwing en verharding kan worden voorzien binnen het plangebied. In vergelijking met de referentietoestand en het nulalternatief,

waarbij het grootste gedeelte reeds de bestemming woongebied heeft, vormt dit op zich weinig verschil.

Door de bouw van constructies en mogelijks ondergrondse constructies zal er een vergraving van de bodem plaatsvinden. De aanleg van constructies heeft tot gevolg dat er een verstoring van de bodemlagen zal plaatsvinden. Dit effect kan niet gemilderd worden, maar vormt echter geen verschil met de referentiesituatie, waarin reeds mogelijkheden waren om bodemingrepen te doen.

Een aantal delen van woonuitbreidingsgebied worden door het RUP herbestemd naar woongebied. Dit betreft gebieden die reeds bebouwd zijn en mogelijks ook enkele restpercelen ertussen. De woonuitbreidingsgebieden zijn, onder voorwaarden, ook mogelijks ontwikkelbaar in de referentiesituatie. Dit betekent dat er voor die gebieden geen significante wijzigingen te verwachten zijn met betrekking tot verstoring van de bodemlagen in vergelijking met de referentiesituatie.

Er wordt door het RUP geen significante bodemverstoring verwacht in vergelijking met de referentiesituatie.

##### **Verstoring van het natuurlijk reliëf**

Het plangebied kent grotendeels een vlak reliëf. De vallei van de Grote Nete tekent zich duidelijk af in het landschap door de aanwezigheid van lagergelegen gronden. De kern Hulshout wordt van de kernen Westmeerbeek en Houtvenne gescheiden door de vallei van de Grote Nete.

De ingrepen die mogelijk zijn volgens het RUP vormen met betrekking tot de aantasting van het natuurlijk reliëf geen verschil. Reliëfwijzigingen zijn elementen die in de referentiesituatie en na de goedkeuring van het RUP mee als beoordelingselementen in de omgevingsvergunning worden bekeken. Hieraan wijzigt niets door de opmaak van het RUP.

Er worden geen significante effecten met betrekking tot verstoring van het natuurlijk reliëf verwacht in vergelijking met de referentiesituatie.

##### **Verstoring bodemkwaliteit**

Binnen het plangebied zijn er geen gekende bodemverontreiniging. De activiteiten binnen het plangebied betreffen hoofdzakelijk wonen en complementaire functies. De bestemmingen worden in het grootste gedeelte van het plangebied niet gewijzigd, waardoor ook geen andere functies dan in de referentiesituatie zijn toegelaten. Enkel voor de delen van woonuitbreidingsgebied die herbestemd worden naar



woongebied is er een wijziging in de bestemming, die echter niet zal leiden tot specifieke verstoring van de bodemkwaliteit.

Eventuele activiteiten binnen het RUP die mogelijk verstoring van de bodemkwaliteit tot gevolg hebben, zullen steeds worden onderworpen aan de geldende sectorale wetgeving, waardoor (met uitzondering van accidentele lozingen) geen verstoring van de bodemkwaliteit verwacht wordt door het RUP.

Dit RUP geeft geen aanleiding tot verstoring van de bodemkwaliteit.

### **Erosie**

Er worden geen specifieke effecten op erosie verwacht door het RUP in vergelijking met de referentiesituatie.

## **2.1.4 Conclusie: maatregelen en aanbevelingen**

Er worden geen significante effecten op de discipline bodem verwacht in vergelijking met de referentiesituatie. Er zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk.

## **2.2 Discipline water**

### **2.2.1 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving.**

Voor de beoordeling van de effecten op discipline water, wordt verwezen naar de randvoorwaarden voor deze discipline die eerder beschreven werden.

#### **Specifieke aandachtspunten**

Met betrekking tot de discipline water zijn volgend aandachtspunten voor het plangebied van het RUP van toepassing:

Er zijn een aantal waterlopen die door het plangebied lopen of eraan raken:

- Grote Nete (bevaarbare waterloop)
- Binnenbeek (Geklasseerde waterloop, 2<sup>de</sup> categorie)

Delen van het plangebied zijn gelegen in overstromingsgevoelig gebied:

- In het noorden van Hulshout liggen een aantal percelen van de Kerkstraat en de Peerdekerkhofstraat in overstromingsgevoelig gebied.

- Ten oosten van het centrum van Hulshout zijn een aantal kleinere overstromingsgevoelige gebieden. Dit geldt voor een zone rond de Vosse Putten en Vaarstraat, rond de Bruulstraat, rond de Seysheistraat, rond de Oude Heibaan en rond de Zakstraat.
- Aan de zuidkant van de gemeente zijn er een aantal gebieden van het plangebied die zich in het overstromingsgebied van de Grote Nete bevinden. Een deel van het plangebied bevindt zich in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Dat geldt voor fragmenten ter hoogte van de Zijperstraat en de Booischotseweg.

Delen van het plangebied zijn gelegen in gebieden die op de pluviale overstromingskaarten aangeduid zijn als overstroombaar gebied, zowel in het huidige klimaat als in het toekomstig klimaat. Deze delen vallen in hoofdzaak samen met de gebieden die ook op de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden is aangeduid als overstromingsgevoelig. De pluviale overstromingskaarten geven echter grotere delen aan waar een verhoogde kans op overstromingen is.

- Het grootste gedeelte van het plangebied ligt in een zone die gevoelig is voor infiltratie.
- Het grootste gedeelte van het plangebied ligt in een zone die matig gevoelig is voor grondwaterstromingen.
- Het plangebied is grotendeels gelegen in centraal gebied. Kleine fragmenten liggen in collectief geoptimaliseerd buitengebied of collectief te optimaliseren buitengebied (vooral bepaalde linten of gebieden aan de rand van het woonweefsel).
- Het plangebied is niet gelegen in signaalgebied.

### **2.2.2 Mogelijke effecten**

Met betrekking tot de discipline water kunnen volgende mogelijke significante effecten verwacht worden bij uitvoering van het RUP:

- Verstoring van infiltratiemogelijkheden en waterbergend vermogen
- Verstoring van het overstromingsregime (veiligheid)
- Aantasting van de waterkwaliteit
- Aantasting grondwaterstromingen

## 2.2.3 Beoordeling van de effecten

### ***Verstoring van infiltratiemogelijkheden en waterbergend vermogen***

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

Het systeem van infiltratie van hemelwater naar grondwater moet in evenwicht gehouden worden. Op projectniveau wordt dit geregeld via de gewestelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot hemelwater. Indien op projectniveau verstoring van infiltratiemogelijkheden kan worden vermeden, dan worden er hier voor geen negatieve effecten verwacht.

In de referentiesituatie zijn er ook reeds mogelijkheden voor bebouwing en verharding, zonder harde, vastgelegde regels. De aanvragen worden telkens ad hoc beoordeeld. De verstoring van infiltratiemogelijkheden en beperkingen van het waterbergend vermogen zijn echter zo goed als dezelfde als de referentiesituatie voor de gedeelten waar het RUP als een overdruk wordt voorzien of waar het ingevulde woonuitbreidingsgebied naar woongebied wordt omgezet.

In het RUP wordt voorzien dat in de woonomgeving 'woonwijken' voor strategische aanvragen specifiek zal ingezet worden in compacte en/of gestapelde bebouwing, in functie van meer (publieke) groene ruimte en minder verharding. Dit kan positieve effecten veroorzaken ten opzichte van de referentiesituatie.

Binnen de woonuitbreidingsgebieden worden de bebouwde delen herbestemd naar wonen. Tussen de gebouwde percelen zijn een beperkt gedeelte restpercelen aanwezig die nog niet bebouwd zijn. Voor de restpercelen in woonuitbreidingsgebied is door het RUP beperkte bijkomende bebouwing en verharding mogelijk die in de referentiesituatie niet mogelijk zou zijn. Dit betreffen echter restpercelen in bebouwde omgevingen en het betreffen geen percelen in de open, niet-aangesneden ruimte. Door naleving van de hemelwaterverordening op projectniveau zullen ook voor de invulling van deze percelen geen significante effecten te verwachten zijn.

In het algemeen is aan te raden om voor verhardingen zoveel mogelijk te werken met waterdoorlatende materialen.

### ***Verstoring van het overstromingsregime (veiligheid)***

Delen van het plangebied zijn in potentieel of effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen. In uitbreiding hierop zijn er ook delen van de woonkernen gelegen in wat op de pluviale overstromingskaarten aangeduid staat als overstroombare gebieden.

Het RUP wordt opgemaakt voor de delen die al een bestaande bestemming woongebied hebben cf. de bestaande bestemmingsplannen, maar waar de inrichting verder verfijnd worden.

Voor de gedeelten van het RUP waar het plan een overdruk op het bestaande bestemmingsplan voorziet, geeft dit geen wijzigingen tussen het RUP de referentiesituatie, gezien er in deze zones in de referentiesituatie ook de bebouwingmogelijkheden gelijkaardig zijn. In functie van toekomstige bouwprojecten dient de overstroombaarheid (ook in functie van het wijzigende klimaat) steeds als beoordelingspunt mee opgenomen worden. Indien de locatie toch bebouwing toelaat, dient er overstromingsveilig worden gebouwd: de vloerplas van de woningen dient te worden verhoogd, maar op de omliggende delen (tuin), dient het oorspronkelijk maaiveld maximaal behouden blijven om zo de ruimte voor water niet weg te nemen. Er wordt geen nieuwe bebouwbare zones gerealiseerd in vergelijking met de referentiesituatie in deze zones met een eventuele impact op de overstromingsgevoeligheid.

In enkele woonuitbreidingsgebieden (zijn er delen van de reeds ingevulde woonuitbreidingsgebieden die overstromingsgevoelig zijn. Deze ingevulde delen krijgen een bestemming woongebied zodat de woningen in de geëigende bestemming staan. Bij deze herbestemming is het mogelijk dat ook een beperkt aantal restpercelen mee genomen worden, waardoor daar nog bebouwingmogelijkheden op ontstaan. Indien deze restpercelen bebouwd worden, dient ook steeds overstromingsveilig worden gebouwd. Gezien slechts om een beperkt aantal percelen gaat, wordt er geen significante impact op het overstromingsrisico verwacht hierdoor. Bovendien worden watergevoelige percelen gelegen in woonuitbreidingsgebied niet weerhouden als woongebied.

### ***Aantasting van de waterkwaliteit***

De activiteiten binnen het plangebied betreffen hoofdzakelijk wonen en complementaire functies. De bestemmingen worden in het grootste gedeelte van het plangebied niet gewijzigd, waardoor ook geen andere functies dan in de referentiesituatie zijn toegelaten. Enkel voor de delen van woonuitbreidingsgebied die herbestemd wor-

den naar woongebied is er een wijziging in de bestemming, die echter niet zal leiden tot specifieke verstoring van de waterkwaliteit.

Eventuele activiteiten binnen het RUP die mogelijk verstoring van de waterkwaliteit tot gevolg hebben, zullen steeds worden onderworpen aan de geldende sectorale wetgeving, waardoor (met uitzondering van accidentele lozingen) geen verstoring van de waterkwaliteit verwacht wordt door het RUP.

Dit RUP geeft geen aanleiding tot verstoring van de grondwater- of oppervlaktewaterkwaliteit.

### **Aantasting grondwaterstromingen**

Afhankelijk van de uit te voeren werkzaamheden in functie van de realisatie van bijkomende infrastructuur, kan mogelijks ook bemaling nodig zijn. Het grootste gedeelte van de bodem in het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstromingen (type 2). Indien er in een type 2 gebied een vergunning aangevraagd wordt voor een ondergrondse constructie met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Er is met betrekking tot grondwaterstromingen geen significant verschil te verwachten tussen de referentiesituatie en het RUP.

### **Afvalwater**

Een gedeelte van het plangebied is gelegen in centraal gebied en is reeds aangesloten op riolering. Kleine fragmenten liggen in collectief geoptimaliseerd buitengebied of collectief te optimaliseren buitengebied (vooral bepaalde linten of gebieden aan de rand van het woonweefsel).

Het RUP bevat geen specifieke voorschriften die impact hebben op afvalwater. De bestaande sectorale wetgeving blijft van toepassing. Dit is hetzelfde in de referentiesituatie als na de goedkeuring van het RUP.

Bij navolging van de milieuwetgeving wordt geen negatief effect verwacht in vergelijking met de referentiesituatie met betrekking tot afvalwater.

## **2.2.4 Conclusie: maatregelen en aanbevelingen**

Bij de verdere doorvertaling van de ruimtelijke visie naar het verordenend instrumentarium zullen volgende elementen worden opgenomen:

- Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het RUP dient de watergevoeligheid van het gebied steeds als beoordelingspunt mee in rekening worden gebracht bij vergunningsaanvragen. Indien de locatie toch bebouwing toelaat, dient er overstromingsveilig te worden gebouwd: de vloerplas van de woningen dient te worden verhoogd, maar op de omliggende delen (tuin), dient het oorspronkelijk maaiveld maximaal behouden blijven om zo de ruimte voor water niet weg te nemen.
- Waar niet op de riolering verbonden met een RWZI kan worden aangesloten, dient voorzien te worden in een individuele waterzuivering

Er kan geoordeeld worden dat er hierdoor geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline water te verwachten zijn. Er zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk.

Volgende aanbevelingen kunnen wel worden meegegeven:

- Verhardingen maximaal beperken.
- Het voorzien van verhardingen zo maximaal mogelijk voorzien in waterdoorlatende verharding om de infiltratie ter plaatse naar de ondergrond zo groot mogelijk te houden.

### **Waterparagraaf**

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

- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.
- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van de gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (waterwetboek).
- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 1.2.2 van het waterwetboek werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 1.2.3.
- Volgende voorwaarden en maatregelen dienen te worden ingewerkt in de relevante artikels van de stedenbouwkundige voorschriften en/of het grafisch plan:
  - Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het RUP dient de watergevoeligheid van het gebied steeds als beoordelingspunt mee in rekening worden gebracht bij vergunningsaanvragen. Indien de locatie toch bebouwing toelaat, dient er overstromingsveilig te worden gebouwd: de vloerplas van de woningen dient te worden verhoogd, maar op de omliggende delen (tuin), dient het oorspronkelijk maaiveld maximaal behouden blijven om zo de ruimte voor water niet weg te nemen.

- Waar niet op de riolering verbonden met een RWZI kan worden aangesloten, dient voorzien te worden in een individuele waterzuivering

Volgende aanbeveling wordt meegegeven voor het RUP:

- Verhardingen maximaal beperken.
- Het voorzien van verhardingen zo maximaal mogelijk voorzien in waterdoorlatende verharding om de infiltratie ter plaatse naar de ondergrond zo groot mogelijk te houden.

Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan met andere woorden geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 1.2.2, 1.2.3 en 1.2.4 van het waterwetboek (gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid) in acht heeft genomen.

## 2.3 Discipline biodiversiteit

### 2.3.1 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Voor de beoordeling van de effecten op biodiversiteit, wordt verwezen naar de randvoorwaarden voor deze discipline die eerder beschreven werden.

#### *Specifieke aandachtspunten*

Met betrekking tot de discipline biodiversiteit zijn volgende aandachtspunten voor het plangebied van het RUP van toepassing:

- Het vogelrichtlijngebied 'De Demervallei' (BE2223316) situeert zich 2,5 km ten zuidoosten van de gemeente.
- Het habitatrictlijngebied 'Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor' (BE 2100040) grenst in het oosten van de gemeente aan de woonkern van Westmeerbeek.
- De vallei van de Grote Nete vormt een drager van gebieden die deel uitmaken van het Vlaams Ecologisch Netwerk. De gebieden op het grondgebied van de gemeente Hulshout maken deel uit van het VEN- gebied 'De vallei van de Grote Nete benedenstrooms' (gebiedsnr. 308). De VEN-gebieden liggen niet binnen de afbakening van het plangebied maar grenzen hier wel aan.
- De biologische waarderingskaart geeft binnen de afbakening van het plangebied slechts beperkte fragmenten met een zekere biologische waarde. De belangrijke en biologisch (zeer) waardevolle elementen vallen samen met de VEN-gebieden in de vallei van de Grote Nete of met de speciale beschermingszones.

Binnen het plangebied bevinden zich geen gebieden met een natuurbeheerplan. Rondom de woonkern zijn wel enkele zones waar te nemen. Ze bevinden zich aangrenzend (in het noordwesten) of op enkele honderden meters van het plangebied.

### 2.3.2 Mogelijke effecten

Met betrekking tot de discipline biodiversiteit kunnen volgende mogelijke significante effecten verwacht worden bij uitvoering van het RUP:

- direct biotoopverlies door ruimtebeslag
- biotoopwijziging
- barrièrewerking, aantasting van de ecologische verbindingen en de ecologische infrastructuur
- toename van geluidshinder en lichthinder
- verscherpte natuurtoets
- toetsing op passende beoordeling

### 2.3.3 Beoordeling van de effecten

#### *Direct biotoopverlies door ruimtebeslag*

Het RUP voorziet voor het grootste gedeelte een overdruk op de bestaande bestemming woongebied volgens het gewestplan. Dit betekent dat de bestaande bestemming niet wijzigt met mogelijke biotoopwijzigingen die daarbij mee gepaard kunnen gaan. Het RUP verfijnt de mogelijkheden voor bebouwing binnen het woongebied. Binnen het woongebied zijn weinig bijzondere natuurwaarden aanwezig. De gebieden waar een natuurbeheersplan aanwezig is, situeren zich buiten de afbakening van de kern. Enkele van deze gebieden grenzen direct aan de kern.

Indien een aanvraag tot bebouwing of verharding wordt ingediend, zullen de natuurwaarden, als één van de beoordelingscriteria van de omgevingsvergunningaanvraag bekeken worden. Er is daarbij geen verschil tussen de referentiesituatie en de situatie na goedkeuring van het RUP. Bovendien blijft het bosdecreet en de 'zorgplicht' uit het natuurdecreet en steeds van toepassing.

Een gedeelte van het plangebied wordt effectief ook herbestemd van woonuitbreidingsgebied (dat reeds is ingevuld) naar woongebied. Het betreft de reeds ingevulde delen waarin ook weinig tot geen natuurwaarden aanwezig zijn. Deze herbestemming heeft aldus geen impact naar biotoopverlies. Bij de herbestemming van de ingevulde woonuitbreidingsgebieden worden mogelijks ook een beperkt aantal



restpercelen opgenomen die kunnen bebouwd worden na goedkeuring van het RUP. Deze restpercelen bevinden zich echter in een volledig bebouwde omgeving.

Er is door de opmaak van het RUP geen direct biotoopverlies te verwachten door ruimtebeslag.

### ***Biotoopwijziging***

Met betrekking tot biotoopwijzigingen geeft het RUP geen significante wijzigingen ten opzichte van de referentiesituatie.

Het planvoornemen zorgt niet voor een relevante grondwaterstandswijziging of een gewijzigd overstromingsregime. Aanzienlijke effecten van verdroging/vernatting worden niet verwacht.

Het planvoornemen zorgt niet voor een relevante bijdrage aan stikstofdeposities in vergelijking met de referentiesituatie. Er worden geen aanzienlijke effecten inzake verzuring of vermesting verwacht.

Er worden door het RUP geen effecten op biotoopwijzigingen verwacht.

### ***Barrièrewerking, aantasting van de ecologische verbindingen en de ecologische infrastructuur***

Het RUP bestaat uit een bestaande, grotendeels bebouwde omgeving, waar er ook mogelijkheden zijn voor bebouwing en verharding in de referentiesituatie.

De woonuitbreidingsgebieden die ingevuld zijn en de rechtmatige bestemming woongebied krijgen, betekenen ook geen bijkomende bebouwing. Bij de herbestemming van de ingevulde woonuitbreidingsgebieden worden mogelijks ook een beperkt aantal restpercelen opgenomen die kunnen bebouwd worden na goedkeuring van het RUP. Deze restpercelen bevinden zich echter in een volledig bebouwde omgeving. Het invullen van deze restpercelen heeft geen impact op barrièrewerking of op ecologische verbindingen.

Het RUP wijzigt geen elementen die de barrièrewerking ten opzichte van de omliggende natuurgebieden vergroten. De ecologische verbindingen en ecologische infrastructuur worden door dit RUP niet aangetast in vergelijking met de referentiesituatie.

### ***Toename van geluidshinder en lichthinder***

De bestaande toestand wordt reeds gekenmerkt door een sterk antropogeen karakter. De geplande toestand (RUP) geeft geen bijkomende geluidshinder of lichthinder die in de bestaande toestand of de referentiesituatie niet mogelijk is.

Het RUP voert een gedifferentieerd beleid waardoor er sprake is van een hogere (woon)dichtheid in de dorpskern en een lagere dichtheid op de rand met de aangrenzende open ruimtegebieden. De bebouwingmogelijkheden in deze rand zijn veel minder dicht waardoor de overgang naar het aanpalende open ruimtegebied gemaakt wordt. Er worden geen significante effecten op geluidshinder of lichthinder verwacht door het RUP.

### ***Verscherpte natuurtoets***

De woongebieden overlappen niet met delen in het Vlaams Ecologisch Netwerk of het Integraal verwevings- en ondersteunend netwerk. Het RUP zorgt niet voor een onvermijdbare en onherstelbare schade binnen het VEN. Er wordt geen impact op de VEN en IVON gebieden verwacht door de opmaak het RUP.

### ***Toetsing op passende beoordeling***

Het habitatrictlijngebied 'Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor' (BE 2100040) grenst in het oosten van de gemeente aan de woonkern van Westmeerbeek.

De specifieke habitats in de omgeving van het plangebied, werden beschreven vanaf pg. 35 en verder.

Het RUP in de omgeving van het plangebied in de buurt van een habitatrictlijngebied voorziet enkel een overdruk en wijzigt de bestemming van de bestaande woongebieden niet. Dit betekent dat zowel in de referentiesituatie als na opmaak van het RUP mogelijkheden zijn in functie van het verkrijgen van vergunningen voor woningen.

Ingrepen op waterlopen kunnen stroomafwaarts effecten veroorzaken in gebieden die sterk afhankelijk zijn van de abiotische kenmerken van hun omgeving. Het habitatrictlijngebied ligt stroomopwaarts waardoor er geen effecten te verwachten zijn van het woongebied stroomafwaarts gelegen.

Ingrepen op het grondwatersysteem kunnen effecten veroorzaken in biotopen die sterk afhankelijk zijn van de ermee samenhangende abiotische kenmerken. Cf. de bespreking bij discipline water worden er geen significante effecten verwacht met betrekking tot grondwaterstromingen.

Er is geen direct of indirecte invloed van de herbestemming woonuitbreidingsgebied naar woongebied op de speciale beschermingszones te verwachten. De herbe-

stemming beperkt zich voornamelijk tot reeds ingevulde gedeelten van het woonuitbreidingsgebied.

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

Het opmaken van het RUP zal de verkeersgeneratie echter niet significant wijzigen (zie bespreking in discipline mobiliteit). Dit betekent dat er geen potentiële effecten van deze verplaatsingen op rustverstoring en depositie van eutrofiërende verwacht worden in vergelijking met de referentiesituatie.

Door het RUP wordt er in vergelijking met de referentiesituatie geen invloed verwacht is op de EU-natuurwaarden die zich momenteel in de omgeving van het plangebied manifesteren. Bijgevolg is het opmaken van een passende beoordeling, overeenkomstig de bepalingen van het Decreet op Natuurbehoud artikel 36 dd. 21/10/1997 (B.S. 10/01/1998), niet noodzakelijk. Een passende beoordeling zal geen bijkomende elementen aan het licht brengen die tot een andere besluitvorming kunnen leiden.

### 2.3.4 Conclusie: maatregelen en aanbevelingen

Er kan geoordeeld worden dat er hierdoor geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline biodiversiteit te verwachten zijn. Er zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk.

## 2.4 Discipline mobiliteit

### 2.4.1 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Voor de beoordeling van de effecten op mobiliteit, wordt verwezen naar de randvoorwaarden voor deze discipline die eerder beschreven werden.

#### **Specifieke aandachtspunten**

Met betrekking tot de discipline mobiliteit zijn volgend aandachtspunten voor het plangebied van het RUP van toepassing:

- Binnen het plangebied van het RUP zijn bestaande wegen voor traag en gemotoriseerd verkeer aanwezig.
- Er zijn verschillende buslijnen aanwezig in het plangebied. De bediening gebeurt echter niet heel regelmatig.

- In Hulshout lopen de functionele fietsroutes van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk langs de verbindingswegen. Daarnaast is er ook de fietsostrade F106 over de verlaten spoorwegbedding van Herentals naar Aarschot.
- Volgende verbindingssassen voor wegverkeer bevinden zich binnen het plangebied:
  - De as Grote Baan – Kerkstraat – Industriepark vormt een lokale weg type 1. Deze zorgt voor de verbinding tussen Hulshout en Westerlo in oostelijke richting en met Heist-op-den-Berg in westelijke richting. Dit is ook de voorkeursroute voor het vrachtverkeer doorheen de woonkern (en dus niet via het verlengde van de Grote Baan richting Eindeken).

### 2.4.2 Mogelijke effecten

Met betrekking tot de discipline mobiliteit kunnen volgende mogelijke significante effecten verwacht worden bij uitvoering van het RUP:

- Verkeersgeneratie - verhoogde wegbelasting
- Impact op verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid in de omgeving
- Potenties voor een positieve beïnvloeding van de modal split

### 2.4.3 Beoordeling van de effecten

#### **Verkeersgeneratie - verhoogde wegbelasting**

##### *Overdruk-RUP*

In de referentiesituatie is binnen het plangebied bebouwing mogelijk binnen de bestemming woongebied. Het RUP differentieert deze woonbestemming door in verschillende woonomgevingen andere mogelijkheden voor bebouwing te bieden, afgestemd op het profiel van elke woonomgeving. Dit betekent dat in het centrum van (centrumgebied) andere voorschriften en mogelijkheden zullen gelden dan in de woonwijken, randwijken of woonlinten of landelijke woonentiteit.

De algemene visie die in het RUP gebruikt wordt, is het inzetten op een duurzame mobiliteit. Zonder de concrete voorschriften te kennen die hierover in het RUP zullen opgenomen worden, kan de beoordeling van de gewijzigde verkeersgeneratie wel reeds rekening houden met de mogelijkheden voor duurzame verplaatsingen.

In de centrumgebieden wordt gestreefd naar compacte bebouwing met hogere dichtheden. Dit betekent dat daar, in vergelijking met de referentiesituatie mogelijks meer wooneenheden kunnen gerealiseerd worden. Dit kan mogelijks een verhoging

van de verkeersgeneratie betekenen. Echter, dit betreft de zone die ook de grootste bereikbaarheid kent voor het openbaar vervoer in de gemeente. Door de nabijheid van de handelsvoorzieningen andere centrumvoorzieningen, zijn ook veel mogelijkheden voor wandelaars en fietsers bij de woningen in de centrumgebieden. Bovendien wordt in de overige zones wordt, afhankelijk van de ligging, een lagere of zeer lage dichtheid nagestreefd. Dat betekent dat in de overige zones er weinig verschil is met de referentiesituatie of zelfs een afname van vervoersbewegingen kan zijn.

Door in de meer excentrische zones niet zomaar in te zetten op verdichting, wordt hier ook het aantal autoverplaatsingen beperkt.

Er wordt door het RUP aldus geen grote wijzigingen in de verkeersgeneratie verwacht.

De bijkomende woonegelegenheden die zullen gerealiseerd worden na goedkeuring van het RUP zullen bovendien enerzijds verspreid liggen waardoor de verkeersgeneratie zeer diffuus is en er niet specifiek gebiedsgericht een verhoogde wegbelasting optreedt op één specifieke weg of wegdeel. Anderzijds laat het RUP ook de ontwikkeling van projecten toe via 'strategische aanvragen'. Deze projecten dienen afgestemd te zijn op hun omgeving. De inpasbaarheid in de omgeving biedt de garantie dat de verkeersgeneratie en de verhoging van wegbelasting beperkt blijven. De impact blijft beperkt in vergelijking met de bestaande situatie. Ook op projectniveau dient er voldoende aandacht te zijn voor maatregelen die de modal shift kunnen faciliteren. Als suggestie kan worden toegevoegd dat bij projecten altijd de opportuniteiten voor het realiseren van nieuwe trage verbindingen moet worden bekeken. Op deze manier wordt in de toekomst de woonkern nog meer doorwaadbaar voor trage weggebruikers en kan de auto-afhankelijkheid nog dalen. Ook het voorzien van voldoende ruimte, veilige fietsstapplaatsen op de best bereikbare plek binnen een project, kan het fietsgebruik bevorderen en een positieve bijdrage leveren aan de modal split.

In een gedeelte van het centrumgebied (meeste centrale gedeelte van de kern) worden stimulerend maatregelen genomen in functie van het ontwikkelen van een handelskern met een voorzieningenniveau op maat van de kern. Deze handelsactiviteiten worden verenigd met een aangename woonomgeving.

De commerciële functies zijn beperkt van dynamiek, hebben een sterk lokale verankering en zijn goed bereikbaar te voet of met de fiets, zodat niet verwacht wordt dat een uitgesproken verhoogde verkeersgeneratie zal optreden.

De impact door kernverdichting is verwaarloosbaar in vergelijking met de referentiesituatie omdat daar ook een verdichting van de kern kan bereikt worden (maar zonder garanties dat dit op de beste plekken gebeurt).

Er wordt geen verhoogde verkeersgeneratie verwacht met een verhoogde wegbelasting tot gevolg in functie van de overdrukken.

#### *Herbestemming woonuitbreidingsgebied.*

In het RUP wordt ook voorzien in de herbestemming van ingevulde delen van woonuitbreidingsgebieden naar woongebied. Dit gaat over het behoud van de bestaande woningen. Enkel voor de goed gelegen percelen, de percelen op wandelafstand van de handelskern kan onderzocht worden of vormen van tweegezinswoningen of perceelsopsplitsing wenselijk zijn. Een juiste bestemming voorzien voor reeds ingevulde delen betekent dus geen of zeer beperkte bijkomende verkeersgeneratie. Mogelijks worden bij de herbestemming ook enkele restpercelen meegenomen die nu nog niet ingevuld zijn. Het gaat echter om beperkte delen, waar maar beperkt bijkomende bouw mogelijkheden zijn. Mogelijks is er dus een beperkte bijkomende verkeersgeneratie kan ontstaan ten gevolge hiervan. Er wordt echter verwacht dat deze toename verwaarloosbaar zal zijn en zal leiden tot aanzienlijke effecten op de wegbelasting.

#### **Impact op verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid in de omgeving**

Verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid worden onder meer bepaald door de verkeersdoorstroming en de parkeerproblematiek.

In de bestaande toestand zijn soms congestieproblemen op een aantal hoofdassen. Het voorzien van gedifferentieerde ontwikkelingsmogelijkheden biedt mogelijkheden om verdichting te voorzien op de best gelegen plaatsen en specifiek niet op verdichting in te zetten op minder gunstig gelegen locaties. De wegen binnen de gemeente zijn van buiten de gemeente en ook binnen de gemeente gemakkelijk bereikbaar voor gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer.

Het parkeren in functie van woningen gebeurt in het grootste gedeelte van de gemeente op het eigen perceel. In het RUP zullen geen specifieke bepalingen opgenomen worden met betrekking tot parkeren. Deze zullen opgenomen worden in de gemeentelijke verordening die gelijktijdig met het RUP in opmaak is.

Gezien de bijkomende woningen of functies niet op hetzelfde moment of op dezelfde plaats binnen het plangebied zullen gerealiseerd worden, wordt verwacht dat

deze geen significante impact op de verkeersveiligheid of de verkeersleefbaarheid zullen hebben.

Conform de voorschriften van het RUP zal de ontwikkeling van projecten verlopen via 'strategische aanvragen'. Deze projecten dienen afgestemd te zijn op hun omgeving. De inpasbaarheid in de omgeving biedt de garantie dat de impact op de verkeersveiligheid of de verkeersleefbaarheid niet in gevaar komt. Door deze 'strategische aanvragen' bestaat ook de mogelijkheid om te voorzien in een bijkomende trage verbinding. Hierdoor kan plaatselijk de bereikbaarheid en verhogen voor traag verkeer en dit zal de verkeersleefbaarheid positief beïnvloeden.

Er zijn geen significante effecten met betrekking tot verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid te verwachten door het opmaken van het RUP.

#### **Potenties voor een positieve beïnvloeding van de modal split**

Woonkern Hulshout – Eindeken wordt bediend door enkele buslijnen. De frequentie van deze bediening is redelijk beperkt. De woonkern Hulshout- Eindeken clustert de voorzieningen maximaal in het centrumgebied. Deze voorzieningen zijn voor omwonenden te voet of met de fiets te bereiken zijn. Dit zijn ook de zones waar het meest zal ingezet worden op verdichting. Het zijn ook de locaties die het best bereikbaar zijn voor het openbaar en traag vervoer. Hoe verder van deze centra af, hoe lager de geplande woondichtheden. In de woonlinten en landelijke woonwijken wordt zelfs gewerkt met zeer lage woondichtheden en wordt niet ingezet op verdichting. Dit zijn ook gebieden die het minst bereikbaar zijn voor (regelmatig) openbaar vervoer of via traag verkeer en waar de auto-afhankelijk groter is.

Het RUP zet, door de differentiatie in gebieden ook in op de potenties voor een positieve beïnvloeding van de modal split, door meer mogelijkheden te voorzien op plaatsen die minder auto-afhankelijk zijn, dan zones die niet of minder bereikbaar zijn voor openbaar vervoer en waar de auto afhankelijkheid groot is.

Cf. de bespreking in voorgaande punten wordt bij 'strategische aanvragen' bovendien ook ingezet op een inpassing in de omgeving en werden er suggesties meegegeven om op projectniveau te komen tot het bevorderen van duurzame vervoersmiddelen. Op die manier zal de bereikbaarheid en doorstroming van traag verkeer door het RUP op termijn mogelijk ook vergroten.

## **2.4.4 Conclusie: maatregelen en aanbevelingen**

Bij de verdere doorvertaling van de ruimtelijke visie naar het verordenend instrumentarium zullen volgende elementen worden opgenomen:

- Voorzien van mogelijkheden voor 'strategische aanvragen' in sommige gevallen, waardoor ook hedendaagse en innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen kunnen gerealiseerd worden, passend in hun omgeving.
- In het RUP wordt het woongebied in de woonkern opgesplitst in verschillende woonomgevingen. In de woonomgevingen die het best bereikbaar zijn voor openbaar vervoer en op wandelafstand liggen van de centrumvoorzieningen (de handelskern), kunnen hogere dichtheden gerealiseerd worden. Verderaf gelegen gebieden en woonlinten zijn minder bereikbaar voor openbaar vervoer en daar wordt de auto-afhankelijkheid groter. Daar worden in het RUP lagere dichtheden voor woningbouw voorzien.

Indien voorgaande elementen worden meegenomen in de stedenbouwkundige voorschriften, kan er geoordeeld worden dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mobiliteit te verwachten zijn. Er zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk.

Volgende aanbevelingen kunnen wel worden meegegeven:

- Ook op projectniveau dient er voldoende aandacht te zijn voor maatregelen die de modal shift kunnen faciliteren:
  - Voorzien van trage verbindingen voor het vergroten van de doorwaadbaarheid van de woongebieden
  - Voorzien van voldoende grote fietsstalplaatsen waar fietsen op de meest bereikbare plek, op een veilige manier kunnen gestald worden, met aandacht ook voor buitenmaatse fietsen.

## **2.5 Discipline mens**

### **2.5.1 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving**

Voor de beoordeling van de effecten op mens, wordt verwezen naar de randvoorwaarden voor deze discipline die eerder beschreven werden.

#### **Specifieke aandachtspunten**

Met betrekking tot de discipline mens zijn volgend aandachtspunten voor het plangebied van het RUP van toepassing:



- Het plangebied bevat alle woongebieden in de ruime zin.
- Sommige delen van woonuitbreidingsgebied zijn reeds ontwikkeld, andere delen zijn vrij van bebouwing en vnl. in gebruik door open ruimte.
- De woongebieden zijn gedifferentieerd wat betreft bebouwingsdichtheid, bouwtypologie, aanwezigheid centrumfuncties, ...

### 2.5.2 Mogelijke effecten

Met betrekking tot de discipline mens kunnen volgende mogelijke significante effecten verwacht worden bij uitvoering van het RUP:

- Wijziging grondgebruik met mogelijke gevolgen voor huidige gebruikers: verlies/winst aan functies
- Wijziging leefkwaliteit en omgevingskwaliteit door hinderaspecten: visuele hinder, lichthinder, geluidshinder, geurhinder
- Veiligheidsrisico's

### 2.5.3 Beoordeling van de effecten

#### *Wijziging grondgebruik*

##### *Overdruk-RUP*

In de bestaande toestand blijft de bestemming volgens het onderliggende bestemmingsplan behouden. Binnen de woongebieden zijn nu reeds gelijkaardige ontwikkelingen mogelijk als volgens de voorschriften van het RUP.

De opmaak van het RUP geeft eigenaars/bewoners echter meer duidelijkheid omtrent de mogelijkheden van hun percelen binnen woongebied en wat er in de omgeving met betrekking tot bebouwing mogelijk is. Het RUP gaat duidelijker de mogelijkheden binnen bepaalde gebieden afbakenen. De visie, uitgewerkt in het GRS van de gemeente, later verrijnd in het richtlijnenboek met woonomgevingsplan wordt nu geformaliseerd door middel van een RUP. De bestemmings- en inrichtingsvoorschriften en de afbakeningen moeten afgestemd worden op de draagkracht van de woonkern én de nood aan bijkomende woonaanbod. De toegelaten functies/bouwtypologie per zone sluiten aan bij de reeds aanwezige functie/bouwtypologie en houdt geen grote wijzigingen in. Het RUP geeft meer rechtszekerheid en duidelijkheid voor bewoners van Hulshout wat waar mogelijk of niet mogelijk is.

De niet-ingevulde delen van de woonuitbreidingsgebieden krijgen een overdruk naar woonreservegebied, tenzij in een latere fase worden uitgesloten uit het ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze gebieden blijven hiermee door dit RUP vrij van verdere wooninvulling en kunnen hun huidige functie blijven behouden. Deze gebieden kunnen in een latere fase slechts aangesneden worden door opmaak van een nieuw RUP, waarbij de behoefte tot aansnijden wordt aangetoond.

In het andere geval worden ze uit de plancontour gesloten en blijft de bestaande regelgeving met betrekking tot woonuitbreidingsgebieden van kracht.

Het RUP biedt kansen voor het vergroten van de leefbaarheid binnen de woonkern.

Er is geen wijziging van grondgebruik te verwachten door het gedeelte van het overdruk-RUP.

#### *Herbestemming woonuitbreidingsgebied*

Een gedeelte van de woonuitbreidingsgebieden die reeds ingevuld zijn, worden herbestemd naar woongebied. Dit betekent dat het RUP zorgt dat deze percelen een bestemming cf. hun eigenlijk gebruik krijgen. Dit gaat over het behoud van de bestaande woningen. Verdichting in de vorm van tweegezinswoningen of perceelsopsplitsing is niet mogelijk. Een juiste bestemming voorzien voor reeds ingevulde delen betekent dus dat de eigenaars/bewoners meer rechtszekerheid krijgen hierdoor en dit is voor hen een meerwaarde.

Mogelijks worden bij de herbestemming ook enkele restpercelen meegenomen die nu nog niet ingevuld zijn. Het gaat echter om beperkte delen, waar maar beperkt bijkomende bouw mogelijkheden zijn. Mogelijks kunnen er dus een beperkt aantal bijkomende woningen worden opgericht in vergelijking met de referentiesituatie. Het gaat echter om een opvulling van gebieden in reeds bebouwde omgevingen. Dit betekent dat er geen grote verliezen van bestaande functies (vb. landbouw) te verwachten zijn.

#### *Hinderaspecten*

Het RUP biedt de mogelijkheid tot het vastleggen van enkele regels die zullen bijdragen tot realisatie van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid binnen het plangebied. De referentiesituatie heeft deze garanties op ruimtelijke kwaliteit niet. Het RUP creëert een extra toetsingskader voor de gemeente bij het beoordelen van aanvragen tot omgevingsvergunningen.

Het RUP voorziet niet in bijkomende activiteiten die binnen een landelijke kern aanleiding zouden kunnen geven tot specifieke hinder ten opzichte van de woonomgeving. De leefkwaliteit binnen het plangebied wordt met andere woorden niet aangetaast.

#### *Visuele hinder*

Het RUP bepaalt in grote mate de toegelaten bebouwingstypologie en toegelaten bouwprofielen.

Er wordt een differentiatie doorgevoerd hiervoor tussen de verschillende woonomgevingen. In het handelscentrum worden bijvoorbeeld meer mogelijkheden geboden voor de gelijkvloerse bouwlaag. Tussen de verschillende woonomgevingen wordt een differentiatie voorzien op basis van o.a. de bebouwingvorm (open, halfopen, gesloten), maar ook het als dan niet toelaten van meergezinswoning. Via 'Strategische aanvragen' kunnen echter ook andere volumes toegestaan worden, maar daarbij dient steeds rekening te worden gehouden met de omgeving.

Er is geen significante visuele hinder te verwachten door het RUP.

#### *Geluidshinder, lichthinder en geurhinder*

De bestaande toestand wordt reeds gekenmerkt door een sterk antropogeen karakter. De geplande toestand (RUP) geeft geen bijkomende geluidshinder of lichthinder die in de referentietoestand niet mogelijk is.

Het RUP voert een gedifferentieerd beleid waardoor er sprake is van een hogere (woon)dichtheid in de centrumgebieden en een lagere dichtheid op de rand met de aangrenzende open ruimtegebieden. De bebouwingmogelijkheden in deze rand zijn veel minder dicht waardoor de overgang naar het aanpalende open ruimtegebied gemaakt wordt. Er worden geen significante effecten op geluidshinder of lichthinder verwacht door het RUP.

Het RUP geeft geen aanleiding tot geurhinder.

#### **Veiligheids- en gezondheidsrisico's**

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

De online RVR-toets werd doorlopen:

- Er bevinden zich één of meer bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied.
- De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten.

Het (voor)ontwerp van RUP moet aan het Team Externe Veiligheid worden voorgelegd om te laten bepalen of er al dan niet een RVR moet worden opgesteld.<sup>20</sup>

Er wordt geen significante toename aan verkeersintensiteit verwacht, met daarbij horende geluids-, en luchtmissies. Er wordt ook geen significante visuele hinder, lichthinder of geurhinder verwacht. Aanzienlijke effecten ten aanzien van gezondheid worden niet verwacht.

## **2.5.4 Conclusie: maatregelen en aanbevelingen**

Bij de verdere doorvertaling van de ruimtelijke visie naar het verordenend instrumentarium zullen volgende elementen worden opgenomen:

- Voorzien van mogelijkheden voor 'strategische aanvragen' in sommige gevallen, waardoor ook hedendaagse en innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen kunnen gerealiseerd worden, passend in hun omgeving.
- Het doorvoeren van een gedifferentieerd beleid op maat van de woonomgeving
- In functie van specifieke aanvragen zijn bouwtypologieën en bouwhoogtes mogelijk die afwijken van de voorschriften van de zone waarin het project gelegen is. Er dient daarvoor echter, steeds per project een afweging van de inpasbaarheid te gebeuren.
- De bestemmings- en inrichtingsvoorschriften en de afbakeningen moeten afgestemd worden op de draagkracht van de woonkern én de nood aan bijkomende woonaanbod.

Indien voorgaande elementen worden meegenomen in de stedenbouwkundige voorschriften, kan er geoordeeld worden dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens te verwachten zijn. Er zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk.

<sup>20</sup> Het Team Externe Veiligheid wordt als adviesinstantie geraadpleegd in het kader van de inspraakronde voor de startnota van het voorliggende RUP.

## 2.6 Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

### 2.6.1 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Voor de beoordeling van de effecten op landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, wordt verwezen naar de randvoorwaarden voor deze discipline die eerder beschreven werden.

#### **Specifieke aandachtspunten**

Met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie zijn volgend aandachtspunten voor het plangebied van het RUP van toepassing:

- Binnen het plangebied zijn verschillende beschermde momenten gelegen en ook waardevol onroerend erfgoed.
- Binnen het plangebied zijn verschillende archeologische vondsten en sporen terug te vinden vanaf de ijzertijd.

### 2.6.2 Mogelijke effecten

Met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie kunnen volgende mogelijke significante effecten verwacht worden bij uitvoering van het RUP:

- wijziging van de ruimtelijke samenhang/landschappelijke structuur: versnippering van het landschap
- wijziging van de landschapsbelevingswaarde/omgevingskwaliteit
- invloed op waardevol onroerend erfgoed
- schade aan archeologisch erfgoed

### 2.6.3 Beoordeling van de effecten

#### **Versnippering van het landschap**

Er treedt geen wijziging in versnippering van het landschap op ten opzichte van de referentiesituaties. Het overdruk RUP voorziet bijkomende bepalingen voor binnen het bestaande woongebied, waar ook bebouwing mogelijk is. De delen die herbestemd worden naar woongebied betreffen gebieden die reeds bebouwd zijn (of waar reeds vergunningen zijn voor uitgereikt). Bij het herbestemmen van de ingevulde woonuitbreidingsgebieden worden mogelijks ook enkele restpercelen mee bestemd naar woongebied. Dit betreffen echter invulling van enkele percelen binnen reeds

bebouwde omgevingen. Het betreft geen aansnijden van nieuwe openruimtegebieden.

Er wordt door het RUP geen versnippering van het landschap verwacht in vergelijking met de referentiesituatie.

#### **Wijziging van de landschapsbelevingswaarde/omgevingskwaliteit**

Door de bebouwingsmogelijkheden binnen het bestaande bebouwde weefsel, kan de landschapsbeleving mogelijks wijzigen als dit sterk afwijken zou zijn dan de bestaande toestand. De mogelijkheden geboden voor het RUP met betrekking tot bouwvoorwaarden, bouwhoogte, e.d. sluit in generaliteit aan bij de kenmerken van de globale woonomgeving waarin een locatie gelegen is. Dit betekent dat de belevingswaarde of omgevingskwaliteit binnen deze woonomgeving niet significant wijzigt in vergelijking met de referentiesituatie.

Door het RUP wordt ook het aanvragen van een 'strategische aanvraag' mogelijk. Dit betekent dat locatiegericht en op maat van de omgeving gezocht wordt naar een invulling van een bepaald gebied, los van strikte voorschriften. Hierdoor zijn projecten mogelijk die afwijken van de bestaande bouwtypologie binnen de woonomgeving. Er dient hierbij echter steeds rekening te worden gehouden met de omgeving waardoor er geen wijzigingen verwacht worden die significant negatief zullen zijn t.o.v. de omgeving.

Vanuit de onbebouwde ruimte zijn ten opzichte van de bebouwde ruimte (plangebied) geen significante wijzigingen te verwachten. De open ruimte rondom het plangebied wordt door het RUP niet aangetast.

De grote gehelen van woonuitbreidingsgebied die niet zijn ingevuld, worden ook als onbebouwde ruimte behouden in het RUP.

Er zijn geen significante effecten te verwachten ten opzichte van de referentiesituatie wat betreft de landschapsbeleving en de omgevingskwaliteit.

#### **Invoel op waardevol onroerend erfgoed**

Binnen het plangebied is waardevol en beschermd onroerend erfgoed aanwezig.

Binnen het RUP zullen in functie van 'waardevolle gebouwen' mogelijkheden geboden via het indienen van een 'strategische aanvraag'. Hierdoor kan, zonder strikte voorschriften bekeken worden op welke manier de onroerend erfgoedwaard het best kan bewaard worden in het project en hoe het gebouw het best kan ingevuld worden. Dit geeft toekomstige mogelijkheden aan waardevolle gebouwen, ook de ge-

bouwen die buiten de centrumgebieden gelegen zijn. Hierdoor zijn er meer garanties voor het behoud en de (her)waardering van het waardevol erfgoed.

Er worden geen significante effecten op waardevol erfgoed verwacht in vergelijking met de referentiesituatie. Door het inzetten van de 'strategisch aanvraag' in het kader van de ontwikkeling van een waardevol gebouw kan bovendien een meerwaarde van het gebouw voor de omgeving gerealiseerd worden.

#### ***Schade aan archeologisch erfgoed***

Binnen het plangebied is reeds archeologisch erfgoed gekend. De bestaande, sectorale wetgeving met betrekking tot archeologie blijft echter, ook zonder het RUP van toepassing.

Bij een vergunningsaanvraag in dergelijke zone zal het archeologisch traject dat volgt uit het Onroerenderfgoeddecreet moeten worden gevolgd. Concreet betekent dit dat de aanvrager moet nagaan of een bekrachtigde archeologienota vereist is voor zijn project. Zo ja, dan dient deze toegevoegd te worden aan de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning/verkavelingsvergunning, wat betekent dat (een deel van) het archeologisch traject al dient doorlopen te zijn vooraleer men de aanvraag indient.

Er is geen significant effect te verwachten door het RUP in vergelijking met de referentiesituatie.

#### **2.6.4 Conclusie: maatregelen en aanbevelingen**

Bij de verdere doorvertaling van de ruimtelijke visie naar het verordenend instrumentarium zullen volgende elementen worden opgenomen:

- Voorzien van mogelijkheden voor 'strategische aanvragen' in sommige gevallen, waardoor ook hedendaagse en innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen kunnen gerealiseerd worden, passend in hun omgeving.
- Aanvragen die betrekking hebben op waardevolle gebouwen kunnen ingedeeld worden als strategische aanvragen.
- In functie van strategische aanvragen zijn bouwtypologieën en bouwhoogtes mogelijk die afwijken van de voorschriften van de zone waarin het project gelegen is. Er dient daarvoor echter, steeds per project een afweging van de inpasbaarheid te gebeuren.

Indien voorgaande elementen worden meegenomen in het verordenend instrumentarium, kan er geoordeeld worden dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking

tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten zijn. Er zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk.



## 2.7 Discipline klimaat

### 2.7.1 Inleiding

Klimaatverandering is de verandering van de gemiddelde weersomstandigheden op aarde, een rechtstreeks gevolg van de stijgende concentraties aan broeikasgassen in onze atmosfeer. Klimaatopwarming is een van de grootste mondiale risico's voor mens en maatschappij. Ze zal in Vlaanderen eenvoudig uitgedrukt zorgen voor 'meer hittegolven, drogere zomers, nattere winters en een stijgend zeeniveau.

Bij het uitwerken van het RUP dient dus worden nagegaan of er door de ingrepen significante effecten kunnen ontstaan die bijdragen aan de toename van hitte-stress (hittegolven, droge zomers) en aan overstromingen of dat er juist maatregelen genomen worden om de klimaatverandering tegen te gaan of aangepast te zijn op de klimaatveranderingen.

### 2.7.2 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

De kwetsbaarheden van deze discipline vormen alle kwetsbaarheden die besproken bij de overige disciplines.

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

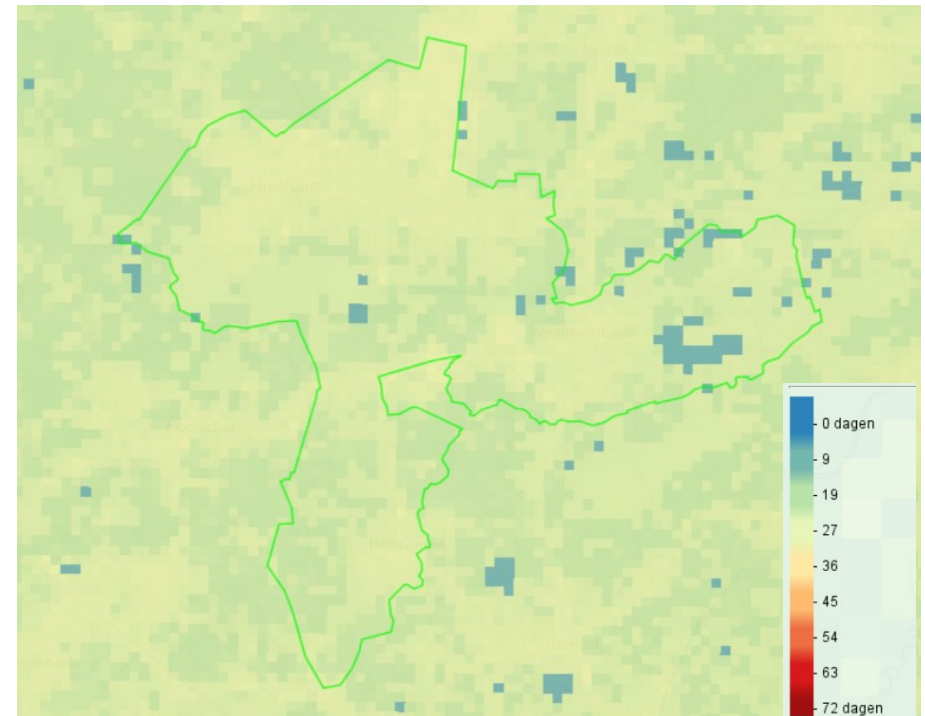
Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied. Het plangebied is wel deels gelegen in een valleigebied, een overstromingsgevoelig gebied of een gebied met een actie uit een stroomgebiedsbeheerplan.

Via het klimaatportaal Vlaanderen kunnen de effecten van het klimaat en de impact weergegeven worden, onderverdeeld in een aantal thema's.

#### – Hittestress.

De temperatuur in Vlaanderen zal stijgen. Tegen 2100 wordt een sterke verhoging van de hittestress verwacht. Het aantal hittegolf dagen stijgt. Deze stijging zet zich harder door in verstedelijkte gebieden en daar waar veel verharding aanwezig is. Ook de aanwezigheid van droge zandgronden waar minder verdamping plaatsvindt heeft een impact. De aanwezigheid van een groenblauw netwerk is noodzakelijk om deze impact te verminderen.

In het huidige klimaat zijn er ca. 5 hittegolfdagen te verwachten. Tegen 2050 betreft dit ca.22 dagen. Dit aantal is hoger dan de gemiddelde waarden voor Vlaanderen.



Figuur 47: Aantal hittegolf graaddagen: hoog impact 2050 (bron: klimaatportaal VMM)

#### – Overstromingsgevoeligheid:

Voor de impact door overstromingen op basis van intense regenbuiten, werden de pluviale kaarten geraadpleegd. Deze kaarten werden reeds opgenomen in het toelichtende deel.

### 2.7.3 Effectbespreking

#### **Mogelijke effect van het RUP op het klimaat**

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

- Er worden door de beleidsvisie geen significant effecten op grondwaterstroming en op grondwaterkwaliteit verwacht in vergelijking met de referentiesituatie.
- Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het RUP dient de watergevoeligheid van het gebied steeds als beoordelingspunt mee in rekening worden gebracht bij vergunningsaanvragen. Indien de locatie toch bebouwing toelaat, dient er overstromingsveilig te worden gebouwd: de vloerplas van de woningen dient te worden verhoogd, maar op de omliggende delen (tuin), dient het oorspronkelijk maaiveld maximaal behouden blijven om zo de ruimte voor water niet weg te nemen.
- Er worden geen significante effecten verwacht op de structuurkwaliteit van waterlopen in vergelijking met de referentiesituatie
- Het RUP heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies in vergelijking met de referentiesituatie.
- In het RUP wordt maximaal ingezet op duurzame mobiliteit: de locatie waar verdichtingsprojecten kunnen plaatsvinden zijn rechtstreeks gelinkt aan een goede bereikbaarheid. Minder bereikbare plaatsen (grotere auto- afhankelijkheid) dienen verder aan lager dichtheden ingevuld te worden.

#### **Mogelijke effect van het klimaat op het RUP**

- De hitte-stress zal in Hulshout toenemen, net als in overige delen van het land. De onbebouwde delen van de woonuitbreidingsgebieden, met uitzondering van de restpercelen in de kern, worden als onbebouwde ruimtes behouden. De onbebouwde omgeving in en nabij de woonkern is belangrijk om de effecten van hitte-stress te beperken.
- In functie van het beperken van de hitte-stress kan als aanbeveling meegegeven worden om op projectniveau in te zetten op:
  - Maximale vergroening van onbebouwde delen.
  - Aanwezigheid van open water binnen projecten
  - Noodzakelijke verhardingen maximaal mogelijk voorzien in waterdoorlatende verharding om de infiltratie ter plaatse naar de ondergrond zo groot mogelijk te houden.
- Delen van het plangebied zijn in potentieel of effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen. In uitbreiding hierop zijn er ook delen van de woonkernen gelegen in wat op de pluviale overstromingskaarten aangeduid staat als overstroombare gebieden. Bij een verhoging van de algemene temperatuur door wijziging van het klimaat kunnen het aantal overstromingen toenemen. In het RUP wordt echter voorzien dat bij nieuwe ontwikkelingen de watergevoeligheid van het gebied steeds als beoordelingspunt mee in rekening dient te worden gebracht bij vergunningsaanvragen. Indien de locatie toch bebouwing toelaat, dient er overstromingsveilig te worden gebouwd: de vloerplas van de woningen dient te worden verhoogd, maar op de omliggende delen (tuin), dient het oorspronkelijk

maaiveld maximaal behouden blijven om zo de ruimte voor water niet weg te nemen. Op die manier kan ook ingespeeld worden op het toekomstig klimaat.

#### **2.7.4 Conclusie: maatregelen en aanbevelingen**

Bij de verdere doorvertaling van de ruimtelijke visie naar het verordenend instrumentarium zullen volgende elementen worden opgenomen:

- Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het RUP dient de watergevoeligheid van het gebied steeds als beoordelingspunt mee in rekening worden gebracht bij vergunningsaanvragen. Indien de locatie toch bebouwing toelaat, dient er overstromingsveilig te worden gebouwd: de vloerplas van de woningen dient te worden verhoogd, maar op de omliggende delen (tuin), dient het oorspronkelijk maaiveld maximaal behouden blijven om zo de ruimte voor water niet weg te nemen.

Indien voorgaande elementen worden meegenomen in de stedenbouwkundige voorschriften, kan er geoordeeld worden dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot het klimaat te verwachten zijn. Er zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk.

Volgende aanbevelingen kunnen wel worden meegegeven:

- Ook op projectniveau dient er te worden ingezet op:
  - Maximale vergroening van onbebouwde delen.
  - Aanwezigheid van open water binnen projecten
  - Noodzakelijke verhardingen zo maximaal mogelijk voorzien in waterdoorlatende verharding om de infiltratie ter plaatse naar de ondergrond zo groot mogelijk te houden.

### **3 Globale conclusie aanzienlijkheid van milieueffecten**

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP zal dus geen plan-MER moeten worden opge maakt.