

Ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn" te Geel van de provincie Antwerpen.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING, WERK,
RUIMTELIJKE ORDENING EN SPORT

Gelet op Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.2 §1, 6° en 2.2.11;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 tot definitieve vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van 17 december 1997, 19 maart 2004 en 25 februari 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende de vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, 4 december 2009, 6 juli 2010, 7 juli 2010 en 24 september 2010;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 juli 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Herentals-Mol en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen; gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 2011 houdende goedkeuring van de partiële herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan;

Gelet op het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 24 maart 2011 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakeningslijn' te Geel;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 juli 2011 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakeningslijn' te Geel;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 14 december 2011 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakeningslijn' te Geel;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakeningslijn' uitvoering geeft aan de bindende bepaling 42 van het provinciaal ruimtelijk structuurplan; dat hierin gesteld wordt dat de provincie in uitvoeringsplannen de kleinstedelijke gebieden afbakt in overleg met de gemeentebesturen;

Overwegende dat de deputatie besloten heeft het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan van 9 mei 2011 tot en met 7 juli 2011 aan een openbaar onderzoek te onderwerpen; dat tijdens het openbaar onderzoek 5 ontvankelijke adviezen en 5 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat het advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de provincie Antwerpen van 4 oktober 2011 de adviezen en bezwaren heeft gebundeld en behandeld; dat de commissie de adviezen en bezwaren voldoende in haar advies heeft verwerkt of weerlegd;

Overwegende dat naar aanleiding van de bezwaren en adviezen en het advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de provincie Antwerpen een aantal wijzigingen werden aangebracht aan het voorlopig vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakeningslijn'; dat deze wijzigingen op voldoende wijze tegemoet komen aan de geuite bezwaren en adviezen;

Overwegende dat Geel in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd is als kleinstedelijk gebied; dat het aan de provincie Antwerpen toekomt dit gebied af te bakenen; dat voorafgaandelijk aan de RUP-procedure een planningsproces plaats vond over de afbakening; dat dit planningsproces het nodige draagvlak bij de betrokken actoren bewerkstelligde; dat dit planningsproces resulteerde in een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur, een voorstel van afbakeningslijn en een concreet actieprogramma; dat deze de basis vormden voor dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de versterking en herwaardering van de stedelijke gebieden voorop stelt; dat dit inhoudt dat er in ruimtelijk van elkaar onderscheiden gebieden een ander ruimtelijk beleid gevoerd wordt; dat de stedelijke gebieden dienen te worden afgebakend om deze optie te concretiseren, om duidelijk te maken waar een stedelijk beleid zal gevoerd worden en waar een open ruimtebeleid; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakeningslijn deze optie juridisch vastlegt voor het kleinstedelijk gebied Geel; dat binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Geel een stedelijk gebiedbeleid gevoerd kan worden; dat hierin de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke gebieden gelden zoals gemeld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat deze optie in overeenstemming is met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid een watertoets vereist voor ruimtelijke uitvoeringsplannen; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakeningslijn gedeeltelijk gelegen is in overstromingsgebieden; dat de toelichtingnota bij dit ruimtelijk uitvoeringsplan elementen van een watertoets bevat; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geen herbestemming inhoudt; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geen toename van verharde oppervlakte of andere negatieve invloeden op de waterhuishouding inhoudt; dat

bijgevolg in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt;

Overwegende dat voldaan is aan de verplichtingen inzake de planmilieueffectrapport, passende beoordeling, ruimtelijk veiligheidsrapport en andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;

BESLUIT:

Enig artikel. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn" te Geel wordt **goedgekeurd.**

Brussel,

10 APR. 2012

De Vlaamse Minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport



Philippe MUYTERS



provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED GEEL – PRUP 1 Afbakeningslijn

Toelichtingsnota
Stedenbouwkundige voorschriften
Grafisch plan

De Ruimtelijk planner:

S. Sneyers
Coördinatie – ruimtelijk planner

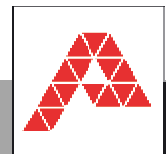
Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 14 december 2011

De Provinciegriffier,

D. Toelen

De Voorzitter,

L. Neefs



PROVINCIE
ANTWERPEN

colofon

opdrachtgever:



Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
tel.: 03 240 66 00
fax: 03 240 66 79
drp@admin.provant.be

contactpersoon:

Lutgarde Janssens, lutgarde.janssens@admin.provant.be
tel.: 03 240 67 64

project:

fase:

datum:

Afbakening Kleinstedelijk Gebied Geel – PRUP 1 Afbakeningslijn
Definitieve vaststelling Provincieraad
14 december 2011

opdrachthouder:



Dienstverlenende Vereniging
Intergemeentelijke Samenwerking IOK
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be

verantwoordelijke ruimtelijk planner:

Stijn Sneyers

coördinatie:

IOK plangroep

projectteam:

IOK plangroep
IOK Technische Dienst
IOK Juridische Dienst

ruimtelijke planning:

Johan Van Opstal, Rhea Denissen, Greet De Ruysscher, Luk Helsen, Dirk Heylen, Liselotte Raes, David Rombaut, Marijke Sannen, Stijn Sneyers, Danny Vaes, An Vandeplas

CAD-GIS:

secretariaat:

Dirk Poelmans, Tania Van Dooren, Anja Dello
Annick Sprengers

INHOUD

DEEL 1	TOELICHTINGSNOTA.....	1
1	Inleiding	3
1.1	Doelstelling van het RUP.....	3
1.2	Betekenis van de afbakeningslijn.....	3
1.3	Uitvoeringsplannen binnen afbakeningsproces kleinstedelijk gebied	4
2	Planningscontext	6
2.1	Ruimtelijk beleidskader op gewestelijk niveau	6
2.1.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	6
2.2	Ruimtelijk beleidskader op provinciaal niveau.....	7
2.2.1	Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen.....	7
2.3	Ruimtelijk beleidskader op gemeentelijk niveau.....	8
2.3.1	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Geel	8
3	Bestaande feitelijke en juridische toestand	10
3.1	Bestaande feitelijke toestand	10
3.2	Bestaande juridische toestand.....	10
4	Afwegingselementen en randvoorwaarden	13
4.1	Conclusie milieuscreening.....	13
4.2	Fysisch systeem	13
4.3	Economie	13
4.3.1	Provinciale taakstelling bedrijvigheid.....	13
4.4	Wonen	17
4.4.1	Provinciale taakstelling wonen	17
5	Actieplan.....	18
6	Afbakeningslijn stedelijk gebied.....	21
6.1	Methodiek afbakening	21
6.1.1	Aanzet tot afbakening	21
6.1.2	Definitieve afbakeningslijn.....	22
6.1.2.1	Algemeen	22
6.1.2.2	Principes voor het uitzetten van de definitieve afbakeningslijn	23
6.2	Specifieke toelichting van de afbakeningslijn.....	29
7	Ruimtebalans.....	31
8	Bijlagen.....	32
9	Kaarten.....	32
DEEL 2	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	33

1	Voorschriften.....	35
	Art. 1 Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel.....	35

Overzicht figuren

Figuur 1:	weergave van afbakeningslijn KSG Geel met ligging deel PRUP's op de luchtfoto.....	4
Figuur 2:	weergave van afbakeningslijn KSG Geel met ligging deel PRUP's op gewestplan (zie volgende pagina).....	4
Figuur 3:	Kaart met schematische weergave van de ruimtelijke visie op Vlaanderen en situering van Geel (rood).....	6
Figuur 4:	Kaart gewenste ruimtelijke structuur microschaal Geel met suggestie tot afbakening van het kleinstedelijk gebied	10
Figuur 5:	Kaart met situering van de acties opgenomen in het actieplan.....	18
Figuur 6:	Weergave grensstellende elementen.....	22
Figuur 7:	Toelichtende figuur met principes afbakeningslijn bepaald door bestemming woongebied.....	24
Figuur 8:	locatieonderzoek bedrijvenzones	26
Figuur 9:	schema principes voor het uitzetten van de afbakeningslijn.....	28

DEEL 1 Toelichtingsnota

1 Inleiding

1.1 Doelstelling van het RUP

Het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Geel wordt opgemaakt in het kader van de afbakening van het Kleinstedelijk Gebied Geel. Met de afbakening van het stedelijk gebied Geel wordt het gebied bepaald waarin een “stedelijk gebiedbeleid” zal gevoerd worden en waarbinnen de taakstellingen voor het kleinstedelijk gebied gerealiseerd moeten worden.

Het PRUP heeft als eerste doel het vastleggen van een grenslijn tot op perceelsniveau en wijzigt daarbij de bestaande bestemmingen (plannen van aanleg,...) binnen deze grenslijn niet. Het vastleggen van de grenslijn vormt onder meer het kader voor de totstandkoming van andere RUP's die het stedelijk gebiedbeleid zullen vertalen in nieuwe bestemmingen.

1.2 Betekenis van de afbakeningslijn

Beleidsmatige lijn

De afbakeningslijn in het voorliggende RUP legt de grenzen vast van het stedelijk gebied Geel. Binnen het afgebakende gebied moet een stedelijk gebiedbeleid gevoerd worden. Het RSV omschrijft dit als een beleid waar ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn, evenwel steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Het beleid is gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving, het kwantitatief en kwalitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten, het versterken van het stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapvoorzieningen, stedelijke voorzieningen, ...) en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit.

De delen die buiten de afbakeningslijn vallen maken deel uit van het buitengebied. Hier wordt – complementair aan het beleid binnen het stedelijk gebied – een buitengebiedbeleid vooropgesteld waar ten aanzien van bijkomende ruimte voor woningbouw en ruimte voor economische activiteiten een meer terughoudend beleid wordt gevoerd, en waar de aandacht gaat naar het blijvend functioneren van het wonen en werken in de kernen, de landbouw en de natuur.

Door opmaak van dit RUP wordt aan de afbakening van het stedelijk gebied een juridisch statuut gegeven, en wordt eenduidig vastgelegd voor welke delen het stedelijk gebiedbeleid van toepassing is.

Doorwerking in het vergunningenbeleid

In tegenstelling tot het merendeel van de plannen van aanleg of RUP's, worden in het voorliggende PRUP geen bestemmings-, inrichtings- of beheervorschriften vastgelegd. Het PRUP voorziet uitsluitend een grenslijn die de afbakening van het stedelijk gebied juridisch vastlegt.

Omdat het PRUP zich enkel beperkt tot het vastleggen van een grenslijn, worden bestaande plannen gelegen binnen de afbakeningslijn niet opgeheven. De voorschriften van deze plannen blijven onverminderd van toepassing. Beoordelingen van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen gebeuren ook bij inwerkingtreding van het voorliggende PRUP nog steeds op basis van deze plannen. De vaststelling van de afbakeningslijn heeft hier geen invloed op. Het PRUP vormt daarbij geen beoordelingskader.¹ Dit gegeven wordt ook expliciet verwoord in de voorschriften van het PRUP.

Volledigheidshalve dienen bij het voorgaande evenwel een aantal nuances te worden gemaakt. Er zijn namelijk twee gevallen waarin het PRUP in enige mate een invloed kan hebben op de vergunningverlening:

- Een eerste uitzondering heeft te maken met de rol van overheid. In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening staat dat een ruimtelijk structuurplan bindend is voor overheden.² In kader van het voorliggende PRUP houdt dit in dat overheidsprojecten binnen het stedelijk gebied dienen te beantwoorden aan de ontwikkelingsperspectieven die daarvoor omschreven zijn in de structuurplannen. Zelfs indien een bestaand plan van aanleg of RUP binnen de afbakeningslijn ontwikkelingen zou toelaten die niet passen binnen een stedelijk gebied beleid, dan nog wordt een overheid verondersteld geen initiatieven te ondernemen die ingaan tegen de ontwikkelingsperspectieven van het stedelijk gebied. De afbakeningslijn speelt hierin dus wel degelijk een rol.
- De tweede uitzondering doet zich voor in verkavelings- of bouwprojecten die onderworpen zijn aan een sociale last. In het decreet grond- en pandenbeleid wordt namelijk gesteld dat “bij toetsing aan de goede ruimtelijke ordening van het sociaal gedeelte van een verkavelingsproject of een bouwproject” te allen tijde moet worden uitgegaan van een bepaalde woningdichtheid die afhankelijk

¹ Bij beoordeling van elke stedenbouwkundige vergunning wordt zowel een legaliteitsbeoordeling als een opportuniteitsbeoordeling gemaakt. De legaliteitsbeoordeling onderzoekt of het voorwerp van de aanvraag verenigbaar is met de wettelijke bepalingen en verordenende voorschriften. De opportuniteitsbeoordeling bekijkt of de aangevraagde werken of inrichtingen beantwoorden aan de 'goede ruimtelijke ordening'.

Het PRUP speelt in beide beoordelingen geen rol. Voor de legaliteitsbeoordeling zijn in de voorschriften geen elementen aanwezig die rechtstreeks van belang kunnen zijn voor de beoordeling. Deze voorschriften stellen immers vrijwel enkel dat “de gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Geel”. Wat betreft de opportuniteitsbeoordeling, is het zo dat de afbakeningslijn geen argument op zich kan vormen. Het bestaan van de afbakeningslijn kan voor een vergunningverlenende overheid hoogstens een bevestiging inhouden van de opgebouwde argumentatie voor het al dan niet verlenen van een vergunning.

² VCRO, Art. 2.1.2 §§ 2 en 3.

gesteld wordt van de ligging binnen of buiten stedelijk gebied.³ In dit geval is het PRUP wel bepalend in de vergunningverlening, weliswaar beperkt tot sociaal gedeelte.

1.3 Uitvoeringsplannen binnen afbakeningsproces kleinstedelijk gebied

Op onderstaande figuren is de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Geel weergegeven, met eveneens de ligging van de provinciale RUP's die opgemaakt worden in hetzelfde planningsproces.

Volgende PRUP's worden opgemaakt:

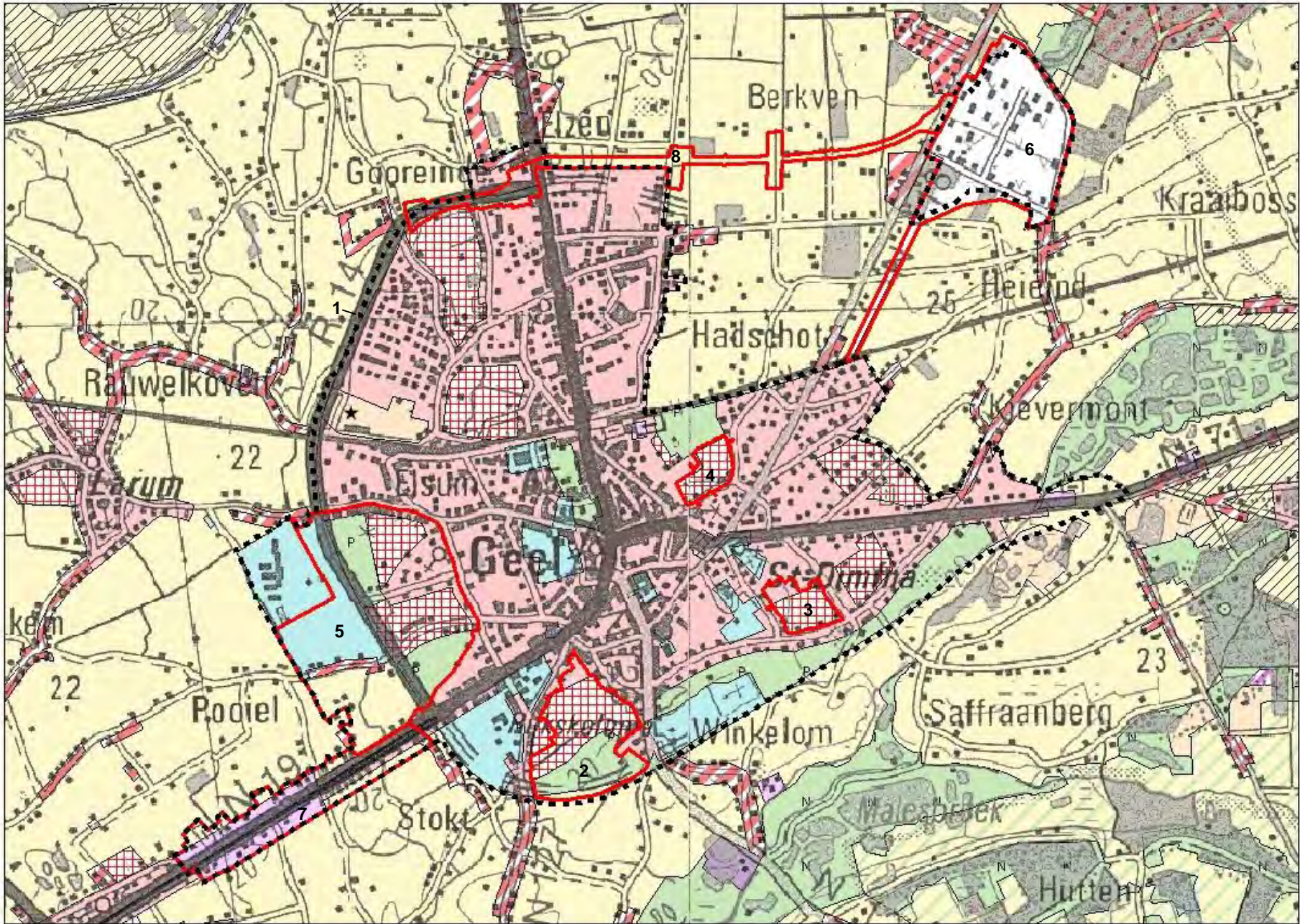
- PRUP 1 afbakeningslijn
- PRUP 2 Brukel
- PRUP 3 Laar
- PRUP 4 Gansakker
- PRUP 5 Woon-werkpark
- PRUP 6 Kievermont
- PRUP 7 Antwerpseweg
- PRUP 8 Regionale Ontsluiting

Figuur 1: weergave van afbakeningslijn KSG Geel met ligging deel PRUP's op de luchtfoto



Figuur 2: weergave van afbakeningslijn KSG Geel met ligging deel PRUP's op gewestplan (zie volgende pagina)

³ Deze bepalingen met betrekking tot de vooropgestelde dichtheden zijn terug te vinden in artikel 4.1.24 en 4.2.6, § 3 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.



2 Planningscontext

2.1 Ruimtelijk beleidskader op gewestelijk niveau

2.1.1 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).

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft voor de overheden een bindend karakter, met weliswaar de mogelijkheid tot gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte. Het vormt de inhoudelijke basis voor de verordenende uitvoeringsinstrumenten en -plannen die op termijn de gewestplannen en de gemeentelijke plannen van aanleg kunnen vervangen. Intussen blijven deze van kracht.

Figuur 3: Kaart met schematische weergave van de ruimtelijke visie op Vlaanderen en situering van Geel (rood)



Ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden

- In stedelijke gebieden moet de ontwikkeling van de verschillende activiteiten (wonen, werken, recreëren...) gestimuleerd en geconcentreerd worden met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Uitgangspunten hierbij zijn

een gericht en doordacht verweven en bundelen van functies en activiteiten en een goed gebruik en beheer van de bestaande stedelijke voorzieningen en infrastructuur.

- De stedelijke gebieden in de provincie Antwerpen dienen 65% van het aantal bijkomende woonegelegenheden op te vangen⁴. De taakstelling dient door de provincie te worden uitgewerkt voor kleinstedelijke gebieden.
- Binnen het totaal aanbod aan woongebieden op het gewestplan kan een uitbreiding van de oppervlakte woongebied in de stedelijke gebieden plaatsvinden om het aanbodbeleid te ondersteunen. Dit kan enkel op basis van de visie op de ontwikkeling van het stedelijk gebied zoals uitgewerkt in het afbakeningsplan. Daarnaast is eveneens fasering van binnengebieden en een goed huisvestingsbeleid noodzakelijk.
- Er wordt gestreefd naar een minimale dichtheid van 25 woningen per hectare in stedelijke gebieden. Een ruimtelijke differentiatie van woningdichtheid blijft mogelijk en wenselijk.
- Er wordt tevens gestreefd naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad, i.e. een differentiatie naar grootte en type. Nieuwe woning- en woonomgevingsconcepten dienen ontwikkeld te worden. Per stedelijk gebied dient een taakstelling inzake sociale woningbouw te worden ontwikkeld.
- Bij de uitbreiding van de woningvoorraad dient voldoende aandacht te gaan naar inbreiding. Projecten van reconversie, hergebruik van leegstaande gebouwen en hergebruik van bestaande woningen moeten ontwikkeld worden.
- Elk af te bakenen stedelijk gebied is tevens een economisch knooppunt. Hier moeten economische activiteiten worden gebundeld en kunnen bijkomende regionale bedrijventerreinen gerealiseerd worden, afhankelijk van de te berekenen behoefte en het aanbod aan bedrijventerreinen. De provincie bakent de regionale bedrijventerreinen af in structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Regionale bedrijventerreinen in economische knooppunten en (klein-)stedelijke gebieden worden bij voorkeur gelokaliseerd aansluitend bij bestaande bedrijventerreinen. De ontsluiting van nieuwe regionale bedrijventerreinen dient uitsluitend en rechtstreeks te gebeuren via primaire of secundaire wegen.
- Op regionale bedrijventerreinen horen geen kleinhandelsbedrijven thuis, tenzij op deze die gedeeltelijk als kleinhandelszone zijn afgebakend. Een

⁴ In de partiële herziening van het RSV (besluit Vlaamse Regering 19 juli 2002) wordt een wijziging inzake de verdeling van de woningtaakstellingen vooropgesteld. De totale taakstellingscijfers wijzigen niet maar wel de gebieden waarop de cijfers moeten worden toegepast: 65% van de woningen zal opgevangen worden in 'de gemeenten die geheel of gedeeltelijk tot het stedelijk gebied behoren' en 35% in de kernen van de gemeenten die volledig tot het buitengebied behoren.

kleinhandelszone is immers een specifiek regionaal bedrijventerrein dat uitsluitend wordt voorbehouden voor kleinhandelsbedrijvigheden.

- De kleinhandel moet een wezenlijk deel uitmaken van het functioneren van het stedelijk gebied door verweving. Handelszaken die behoefte hebben aan een grotere verkoopsoppervlakte kunnen geconcentreerd worden op kleinhandelszones binnen stedelijk gebied en economische knooppunten.
- De E313/A13 (van R1 – Wijnegem – naar Luik) wordt geselecteerd als onderdeel van het hoofdwegennet. De hoofdwegen hebben als hoofdfunctie te verbinden op internationaal niveau, en aanvullend ook op Vlaams niveau.

De N19 (van aansluiting 23 A13 tot R14 Geel = Antwerpseweg) en N71 (van N19 – R14 Geel tot N74 Neerpelt = Ringlaan, Molse Weg,...) worden geselecteerd als primaire wegen type I. Verbinden op Vlaams niveau is het hoofddoel van deze wegen. Aanvullend fungeren deze ook als verzamelweg op Vlaams niveau.

De R14 (Ring Geel ten noorden van de Antwerpse Weg en de N19 richting Turnhout), de N19 (van aansluiting 24 A21 Turnhout – Centrum tot R14 Geel) en de Kanaalweg (van N152 Herentals, evenwijdig met het Albertkanaal, tot Kwaadmechelen) zijn in het RSV geselecteerd als primaire wegen type II. De hoofdfunctie van deze wegen is verzamelen op Vlaams niveau. Daarnaast hebben ze als aanvullende functie verbinden op Vlaams niveau.

- Om stedelijke gebieden leefbaar te houden moet in bepaalde delen de automobilititeit verminderen. Dit vereist een locatiebeleid, het aanmoedigen van andere, zachte vormen van verkeer (te voet en per fiets), efficiënt en betaalbaar openbaar vervoer en een gericht parkeerbeleid. De bereikbaarheid van de kleinhandel moet gegarandeerd blijven. Verkeersgenererende activiteiten dienen te worden georganiseerd op punten die bereikbaar zijn met openbaar vervoer.
- Toerisme en recreatie bepalen in zeer sterke mate de ontwikkelingsperspectieven van de Kempische As waartoe het stedelijk gebied Geel behoort. Het stedelijk netwerk moet dan ook als toeristisch-recreatief netwerk beschouwd worden.
- Het streven naar het herwaarderen van stedelijke gebieden betekent dat een integrale visie op het stedelijk gebied wordt ontwikkeld waarin aandacht geschonken wordt aan toerisme en recreatie: aandacht voor cultuurhistorisch patrimonium, accommodatieaanbod, groene openbare ruimten en landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van het stedelijk gebied.

Relevante bindende bepalingen

- Geel wordt in het RSV geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied.
- De structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden worden in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend.

2.2 Ruimtelijk beleidskader op provinciaal niveau

2.2.1 Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen

Het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) is een verfijning van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen op het lagere planningsniveau. Het RSPA omschrijft algemene en specifieke ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke gebieden.

Ontwikkelingsperspectieven voor het kleinstedelijk gebied Geel

- Geel is geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied en maakt deel uit van het stedelijk netwerk op Vlaams niveau Kempische As. Het is één van de verdichtingspunten daarin. Om deze rol waar te maken is het nodig het kleinstedelijk gebied te verdichten. Dat houdt de omvorming in van de 'open structuur' tot een sterke kleinstedelijke structuur binnen de ring rond Geel. Het kleinhandelslint langs N19 moet bij deze structuur worden betrokken. Een gedeelte van de bedrijvigheid van het kleinstedelijk gebied is gebonden aan het netwerk Albertkanaal. Daarmee bestaan ook ruimtelijke relaties door onder andere het kleinhandelslint langs N19. Beide systemen blijven echter zoveel mogelijk van elkaar gescheiden door open ruimte.

Structuurbepalende elementen van provinciaal niveau in de gewenste ruimtelijke structuur voor Geel zijn: de valleien van de Grote en Kleine Nete ten zuiden en ten noorden van Geel, het kleinhandelslint langs N19 tussen Geel centrum en het Albertkanaal, de stationsomgeving, de verbinding Geel - Mol - Lommel - Overpelt - Neerpelt (N71), de ring en de bovenlokale functies erlangs (bijvoorbeeld de industriële hogeschool).

- De stationsomgeving van Geel heeft grote potenties tot verdichting. Ze vormt een aandachtspunt bij de verdere ontwikkeling en bij de toekomstige afbakening van de kleinstedelijke gebieden. Deze potentie wordt ondersteund door het heractiveren van de Ijzeren Rijn.
- De provincie geeft wat betreft het wonen een taakstelling voor kleinstedelijke gebieden. Deze taakstelling geldt als minimum en heeft betrekking op het gebied dat binnen de afbakeningslijn gelegen is (zie 4.4.1).
- Elk af te bakenen stedelijk gebied is tevens een economisch knooppunt. De provincie streeft ernaar om de economische bedrijvigheid onder de vorm van bedrijventerreinen te concentreren in een aantal economische knooppunten (ter vrijwaring van het buitengebied). Concreet zullen ter opvang van de sterke economische (lees: industriële) dynamiek in de economische knooppunten van het arrondissement Turnhout voldoende bedrijventerreinen moeten worden

ontwikkeld. Hergebruik van reeds bestaande bedrijventerreinen vormt hierin een speerpunt.

- De provincie is bevoegd voor de verdeling van bedrijventerreinen voor de kleinstedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten (pakket 3, zie 4.3.1). Het RSPA geeft geen cijfermatige taakstellingen voor de kleinstedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten, en als dusdanig dus ook niet voor Geel. De taakstelling uit pakket 3 die bestemd is voor al de kleinstedelijke gebieden en economische knooppunten wordt aan de specifieke potenties en knelpunten van de verschillende terreinen verdeeld.
- De potenties voor hoogwaardige bedrijvigheid binnen het kleinstedelijk gebied zijn groot. De ligging in een vervoersbundel van bovenprovinciaal niveau biedt mogelijkheden voor de realisatie van bijkomende bedrijventerreinen.
- De Antwerpseweg (N19) wordt in het RSPA geselecteerd als een kleinhandelsconcentratie type II. Type II bevat de kleinhandelsconcentraties waarvan het nog niet duidelijk is of zij worden opgenomen binnen het stedelijk gebied. De afbakeningsprocessen voor de stedelijke gebieden bepalen het ontwikkelingsperspectief van de betrokken kleinhandelsconcentratie.

Relevante bindende bepalingen

- Geel wordt geselecteerd als een kleinstedelijk gebied met een hoofddorp type III.
- De provincie bakent in uitvoeringsplannen de kleinstedelijke gebieden af. Zij doet dit in overleg met de gemeentebesturen. Op dat moment brengt zij het aantal toe te bedelen hectaren bedrijventerrein in het proces in.

2.3 Ruimtelijk beleidskader op gemeentelijk niveau

2.3.1 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Geel

Suggestie afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Geel

De afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Geel is een Provinciale bevoegdheid maar de Stad Geel wil wel een aantal voorstellen formuleren. De afbakening is sterk gericht op een bijkomende aantal hectares lokale bedrijvigheid, deze mag volgens Geel niet afzonderlijk van de visie van het GRS worden bekeken. Deze worden weergegeven in drie mogelijke scenario's met de nadruk dat een suggestie is naar de hogere overheid toe:

Scenario 1 (voorkeurscenario)

- De Ring (R14) wordt gesloten of er wordt een eenzijdige verbinding gemaakt van de N118 met de Ring.

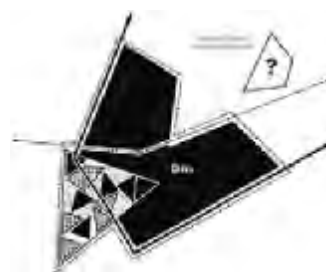
- Het groen woon-werkpark (harmonie woningen, groen-voorzieningen en nieuwe hoogtechnologische bedrijven), inclusief Antwerpseweg, zal enkel regionale bedrijvigheid gaan voorzien (hoogtechnologische bedrijven binnen de Ring, productiegebonden bedrijven buiten de Ring). De nieuwe lokale bedrijvigheid – zowel voor endogene groei als herlokalisatie zonevreemde bedrijven) wordt voorzien in het Militair Domein.
- De afbakeningslijn wordt rondom de kern van Geel getrokken (inclusief het groen woon-werkpark), het Militair Domein zal eveneens een onderdeel vormen van het stedelijk gebied maar dan wel als een eiland.



- Het Militair Domein biedt naast de lokale bedrijvigheid ook ruimte voor mobiliteitsgenererende functies (evenementenhal, hardere sporten,...) en zachte functies (natuur,...).
- Dit scenario, zou afhankelijk van een mogelijke realistische inschatting van een fragmentaire uitvoering van het sluiten van de Ring, verder kunnen worden onderzocht met inachtnaam van mogelijke subscenario's (subscenario volledige sluiting, subscenario aansluiting langs

noorden of subscenario aansluiting langs oosten. Om te vermijden dat er ingeval van fragmentaire aanpak langs het oosten een sluikroute over Winkelomheide naar de E313/A13 zou gestimuleerd worden, dient er gepleit te worden voor een aansluiting langs noordelijke zijde.

Scenario 2

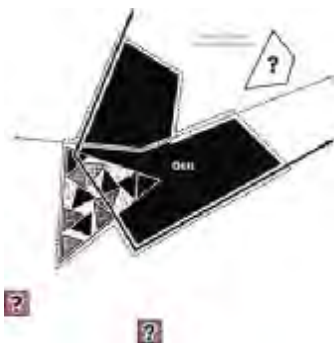


- De Ring (R14) wordt niet gesloten: geen verbinding N118 met Ring.
- Het Militair Domein kan absoluut geen bedrijvigheid als nabestemming krijgen.

– Het groen woon-werkpark (harmonie woningen, groenvoorzieningen en nieuwe hoogtechnologische bedrijven), inclusief Antwerpseweg, zal zowel hoogtechnologische bedrijven (binnen Ring) als productiegebonden bedrijvigheid (buiten Ring) gaan voorzien. Mogelijks sluit het lokale bedrijventerrein voor endogene groei hier ook bij aan. Het probleem hier is dat de beschikbare oppervlakte voor zowel de taakstelling als lokale bedrijvigheid eerder beperkt gaat zijn. Ingeval van te beperkte oppervlakte gaat de voorkeur uit naar regionale bedrijvigheid en wordt lokale bedrijvigheid voorzien volgens scenario 3.

- De afbakeningslijn wordt strikt rondom de kern van Geel getrokken (inclusief het groen woon-werkpark): afbakening Antwerpseweg tot aan Vogelzang, Punt blijft buiten stedelijk gebied.

Scenario 3



- De Ring (R14) wordt niet gesloten.
- Het Militair Domein kan absoluut geen bedrijvigheid als nabestemming krijgen.
- Het groen woon-werkpark (harmonie woningen, groenvoorzieningen en nieuwe hoogtechnologische bedrijven), inclusief Antwerpseweg, zal enkel regionale bedrijvigheid gaan voorzien (hoogtechnologische bedrijven binnen de Ring, productiegebonden bedrijven buiten de Ring). De nieuwe lokale bedrijvigheid (endogene groei) wordt elders in de gemeente voorgesteld, mogelijks los van het kleinstedelijk gebied.

Er wordt in de eerste plaats gedacht aan de De Heze (tussen Punt en de regionale bedrijvigheid langsheen het Albertkanaal), maar de oppervlakte zal daar waarschijnlijk te beperkt zijn. Als er nog een bijkomende locatie gezocht moet worden zal er steeds rekening gehouden moeten worden met bereikbaarheid, nabijheid van woningen,...

- De afbakeningslijn wordt rondom de kern van Geel getrokken (inclusief het groen woon-werkpark)

De drie scenario's worden in het GRS met elkaar geëvalueerd naar positieve en negatieve elementen. Uit afweging van de verschillende scenario's gaat de voorkeur van de Stad Geel uit naar het scenario 1 (al dan niet met inachtnaam van fragmentaire sluiting van de Ring). Een scenario met ontwikkeling van bedrijvigheid en/of andere mobiliteitsgenererende functies op het Militair Domein – zonder rechtstreekse aansluiting van N118 op de Ring – kan niet worden overwogen gelet op de nefaste gevolgen voor Sint-Dymna (verkeersdruk).

Conclusie + suggestie naar overheid

Naar de Provincie Antwerpen toe, wil de Stad Geel het volgende voorstellen als elementen van het structuurondersteunend kleinstedelijke gebied Geel zoals al eerder aangegeven in de vorm van scenario's (zie hoofdruimten): de Ring als grens met daarbij de handelszaken langsheen de Antwerpseweg (tot aan Vogelzang), het groen woon-werkpark (inclusief KHK) en eventueel de lokale bedrijvzone Winkelom. Langsheen de Antwerpseweg is een mengzone met KMO en handelszaken die complementair en niet concurrerend zijn met de handelszaken in

het centrum van Geel. Hiertoe moeten passende randvoorwaarden (minimale bebouwingsoppervlakte, aard van functie,...) opgesteld worden in een RUP. In het oosten vormen enerzijds de noord-oost leefas en de oostelijke woonlob (buiten de leefassen of het groen woon-werkpark) de basis van de afbakening.

De vrijliggende woonuitbreidingsgebieden die aanwezig zijn binnen deze afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Geel worden ofwel bevroren tot na deze planperiode ofwel herbestemd. Bij het bevroren van de woonuitbreidingsgebieden wordt er na 2007 het volgende voorgesteld:

- De woonuitbreidingsgebieden, die binnen de twee leefassen zijn gesitueerd, worden eerst aangesneden.
- De woonuitbreidingsgebieden, die binnen de voorgestelde groene dooradering zijn gesitueerd, worden als laatste ontwikkeld (indien nodig worden deze (of delen ervan) herbestemd). Bij de ontwikkeling staat partieel behoud van het groen voorop.

De mogelijkheid blijft bestaan dat het Militair Domein als een eiland mee wordt opgenomen in de afbakening van het kleinstedelijk gebied Geel. De bestemming zal dan deels lokaal bedrijventerrein, deels groen inclusief recreatie worden.

Figuur 4: Kaart gewenste ruimtelijke structuur microschaal Geel met suggestie tot afbakening van het kleinstedelijk gebied



- 10** - Suggestie afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied "Geel", inclusief het Militair Domein dat deels voor lokale bedrijvigheid en deels voor groen- / inclusief recreatie - zal ingevuld worden.

Autonoom landbouwgebied in waardevol landschap rond Antwerpseweg grensstellend

De gewenste natuurlijke-landschappelijke en agrarische structuur wordt in het GRS opgebouwd aan de hand van de aanduiding van een aantal homogene gebieden in

de open ruimte. Deze gebieden worden onderverdeeld in een aantal beleidscategorieën. Binnen de categorie 'autonoom landbouwgebied in waardevol landschap' – i.e. gebieden zuiver gericht op de landbouwfunctie met het optimaal behoud en versterken van de typische landschapselementen – worden twee gebieden rond de Antwerpseweg aangehaald als suggestie naar de hogere overheid i.f.v. de afbakening van het kleinstedelijk gebied Geel:

- Homogeen gebied "Wolfsbossen"
- Homogeen gebied "Larum – Rauwelkoven"

Bij het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied zal verder worden onderzocht waar de grens buitengebied, stedelijk gebied juist zal komen te liggen.

3 Bestaande feitelijke en juridische toestand

3.1 Bestaande feitelijke toestand

Het PRUP Afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Geel situeert zich volledig op het grondgebied van de stad Geel.

De bestaande feitelijke toestand van het plangebied wordt weergegeven op volgende kaarten (bijgevoegd in bijlage):

- Kaart 1: orthofoto
- Kaart 2: topografische kaart
- Kaart 3: fysisch systeem

3.2 Bestaande juridische toestand

In onderstaande tabel zijn het juridisch kader en de planologische randvoorwaarden opgenomen die relevant zijn voor de ligging van de afbakeningslijn. Het betreft daarbij voornamelijk plannen of gebieden die interfereren met de afbakeningslijn of die eraan grenzen. Plannen die volledig binnen of buiten de afbakeningslijn gelegen zijn, en die als dusdanig geen rechtstreekse invloed hebben op de exacte positionering van de lijn, zijn niet opgenomen in de tabel.

Volgende kaarten geven de juridische toestand weer.

- Kaart 4: bestaande juridische toestand: ruimtelijk-juridische context
- Kaart 4 bis: bestaande juridische toestand: ruimtelijk-juridische context
- Kaart 5: bestaande juridische toestand: sectoraal-juridisch kader

Juridisch kader en planologische randvoorwaarden	Relevante elementen voor het PRUP
Planologische randvoorwaarden	
Gewestplan	Gewestplan Herentals-Mol (KB 28.07.1978)
BPA	De afbakeningslijn grenst aan of interfereert met volgende BPA's: – BPA Sport- en spelpark Sint-Dimpna (MB 12.06.2006) – BPA Technologiezone (MB 01.03.2002) – BPA Nieuwstraat (MB 03.10.2006)
RUP	Niet van toepassing
Landbouw	
Ruilverkaveling	Niet van toepassing
Afbakening natuurlijke en agrarische structuur	De afbakeningslijn grenst aan volgende herbevestigde agrarische gebieden: – Landbouwgebied Larum - Doornboom (BVR 21.12.2007) – Landbouwgebied Kasseman (BVR 21.12.2007) – Landbouwgebied Kievermont – Stokt (BVR 21.12.2007)
Landschap	
Beschermde landschap, dorpsgezicht, stadsgezicht	De afbakeningslijn grenst aan het beschermde landschap 'De Reivinnen' (DA000654)
Erfgoedlandschappen	De afbakeningslijn grenst aan volgende ankerplaats: – Selguis/Kievermontbroek (A10056) De afbakeningslijn interfereert volgende relictzones: – Vallei van de Molse en Scheppeleikse Nete (R10118)
Natuur	
Vogelrichtlijngebied	Niet van toepassing
Habitatrichtlijngebied	De afbakeningslijn grenst aan het volgende habitatrichtlijngebied: – Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor (BE2100040-3)

Juridisch kader en planologische randvoorwaarden	Relevante elementen voor het PRUP
Gebieden van VEN/IVON	Niet van toepassing
Natuurreservaten	Niet van toepassing
Fysisch systeem	
Waterlopen	<p>De afbakeningslijn interfereert met of grenst aan volgende waterlopen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Rijnloop (derde categorie) – Molse Nete (eerste categorie) – Millegemloop (tweede categorie) – Zeggeloop (derde categorie) – Ossemeirloop (derde categorie) – Rauwelkovenloop (derde categorie) – Poeyelveldloop (derde categorie) – Roosbroekenloop (derde categorie) – Laarloop (derde categorie) – Zijloop Ossemeirloop (niet geklasseerd) – Zijloop Rijnloop (niet geklasseerd) – Twee zijlopen Roosbroekenloop (niet geklasseerd) – Zijloop Poeyelveldloop (niet geklasseerd)
Beschermingszone grondwaterwinning	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied	<ul style="list-style-type: none"> – Effectief overstromingsgevoelig gebied langsheen de Poeyelveldloop ter hoogte van Antwerpseweg – Effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied langsheen de Molse Nete aan het zuidoostelijke uiteinde van het plangebied – Mogelijk overstromingsgevoelig gebied langsheen de Rijnloop ten zuiden van PRUP 12 Laar.
Andere	
Voorkooprecht	<ul style="list-style-type: none"> – recht van voorkoop op de voornoemde VEN-gebieden – recht van voorkoop op omliggende agrarische gebieden (Waterwegen en Zeekanaal NV)

4 Afwegingselementen en randvoorwaarden

4.1 Conclusie milieuscreening

Het PRUP Afbakening KSG Geel legt de contouren vast van het 'stedelijk gebied', waarbinnen een stedelijk-gebiedbeleid zal gevoerd worden, maar resulteert niet rechtstreeks in bestemmingswijzigingen. Dit PRUP wijkt daarin af van de meeste andere RUP's, wat zich tevens vertaalt in een aparte aanpak van de planMER-screening.

Bij toekomstige ontwikkelingen met herbestemmingen en/of een belangrijke dynamiek zal nog steeds een nieuw RUP moeten opgemaakt worden, dat opnieuw aan planMER-screeningsplicht onderworpen is. Dit biedt het voordeel dat eventuele randvoorwaarden veel specifiekere kunnen onderzocht worden.

De planMER-screening focust op de grensstellende of voorwaardenstellende elementen waarvan de invloedzone interfereert met de afbakeningscontour. De screening definieert de harde grenzen, bepaalt hoe en in welke mate deze grensstellende elementen sturend kunnen werken op de afbakening op perceelsniveau en hoe ze kunnen doorwerken in het stedelijk-gebiedbeleid. De belangrijkste grenzen en voorwaarden worden gesteld door structureel sterke agrarische gebieden en speciale beschermingszones. Mits respecteren van deze grenzen en voorwaarden zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten.

Tevens dient verwezen naar parallelle PRUP's gelegen in de randzone, waarvoor specifieke planMER(-screenings) gebeuren en waarvan de resultaten doorwerken naar en motivering geven aan de afbakeningslijn.

4.2 Fysisch systeem

Langs de randen van het stedelijk gebied situeren zich een aantal overstromingsgevoelige zones die als randvoorwaarde moeten worden meegenomen bij het uitzetten van de afbakeningslijn (zie Kaart 3: fysisch systeem).

4.3 Economie

4.3.1 Provinciale taakstelling bedrijvigheid

Taakstelling planperiode 1992-2007

De provincie is bevoegd voor de afbakening van bijkomende regionale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten. In dit kader is in het RSPA aan de provincie een taakstelling van 437 ha bijkomende bedrijventerreinen toebedeeld voor de periode 1992-2007. Dit pakket (pakket 3) omvat ook de bijkomende lokale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten.

Taakstelling planperiode 2007-2012

Momenteel wordt op Vlaams niveau een gedeeltelijke herziening van het RSV voor de planperiode 2007-2012 voorbereid. Het openbaar onderzoek liep van 10 februari tot en met 11 mei 2010. Parallel hiermee heeft de provincie ook een gedeeltelijke herziening van het RSPA opgestart. Het openbaar onderzoek liep van 15 april 2010 tot en met 13 juli 2010.

In de voorbereiding van de gedeeltelijke herziening van het RSV werd op Vlaams niveau voor de planperiode 1992-2007 een stand van zaken opgemaakt (referentiedatum: 1 januari 2007). Uit deze ruimtebalans blijkt dat er van de totale taakstelling van 2.927 ha (de taakstelling van de verschillende beleidsniveaus) voor de provincie Antwerpen 676 ha zijn gerealiseerd (het betreft de samengetelde cijfers van de 4 pakketten). Er wordt op Vlaams niveau voorgesteld om de 2.251 ha die niet werden gerealiseerd, over te dragen naar de volgende planperiode (2007-2012). Daarnaast wordt er in de gedeeltelijke herziening van het RSV voor de planperiode 2007-2012 een prognose voor bijkomende bedrijventerreinen van 98 ha extra berekend. Samengeteld komt dit neer op een nieuwe taakstelling van 2.349 ha (2.251 ha + 98 ha) voor de planperiode 2007-2012.

In de gedeeltelijke herziening van het RSPA stelt de provincie voor om voor de verdeling over de verschillende pakketten dezelfde verdeling te hanteren als voor de planperiode 1992-2007. Dit komt voor de provincie (pakket 3) neer op een taakstelling van 367 ha voor de planperiode 2007-2012.

Overheveling taakstelling

In het RSV is de mogelijkheid voorzien om voor bepaalde economische knooppunten waar het uitvoeren van een te omvangrijke taakstelling tot ruimtelijk onverantwoorde oplossingen zou leiden (= overschrijden van ruimtelijke draagkracht), een gedeelte van de Vlaamse taakstelling toe te wijzen aan economische knooppunten van een lager niveau zoals de kleinstedelijke gebieden (RSV, p. 445).

In het kader hiervan werd op 27 mei 2009 door provincie en Vlaams gewest een protocol ondertekend waarmee een deel van de Vlaamse taakstelling voor de periode 1992-2007 werd overgeheveld van het Vlaams gewest naar de provincie (principebeslissing deputatie dd. 23 april 2009 en goedkeuring deputatie dd. 20 mei 2009). Het gaat over een taakstelling van **150 ha**.

Gelet op het aflopen van de planperiode 1992-2007 wordt in de gedeeltelijke herziening van het RSPA voorgesteld om deze overheveling toe te passen op de overgedragen en herverdeelde cijfers voor de nieuwe planperiode 2007-2012.

Totale taakstelling

Onder voorbehoud van de goedkeuring van de gedeeltelijke herzieningen van het RSV en het RSPA en rekening houdend met de overheveling komt de globale taakstelling van de provincie (pakket 3) op **517 ha** (367 ha + 150 ha) voor de planperiode 2007-2012.

Dit cijfer van 517 ha omvat een deel van de totale taakstelling 1992-2007 dat niet werd gerealiseerd (door de overdracht zoals voorzien in de gedeeltelijke herziening van het RSV). Hierdoor komt dit cijfer in de plaats van de oorspronkelijke 437 ha van de planperiode 1992-2007, en niet er bovenop.

Realisaties vóór 1 januari 2007 gaven invulling aan de taakstelling van 437 ha uit de planperiode 1992-2007. Realisaties ná 1 januari 2007 geven invulling aan de nieuwe taakstelling van 517 ha voor de planperiode 2007-2012 (zie verder).

De nieuwe taakstelling van 517 ha wordt geoperationaliseerd in de lopende partiële herziening van het RSPA.

Omgaan met provinciale taakstelling

In het RSPA is geen cijfermatige taakstelling voor bijkomende regionale bedrijventerreinen opgenomen voor de afzonderlijke kleinstedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten. Het aantal toe te bedelen hectare wordt geval per geval bepaald tijdens de voorstudies van de afbakingsprocessen van de kleinstedelijke gebieden of bij de studies voor de regionale bedrijventerreinen in de specifieke economische knooppunten, in functie van de ruimtelijke draagkracht. De hieruit voortvloeiende oppervlakten worden dan telkens getoetst met de globale taakstelling op provinciaal niveau die in zijn globaliteit wordt bijgehouden.

Invulling van de taakstelling

Voorafgaande opmerking: De oppervlakten werden berekend in GIS. Bij de intekening van de contouren werd volgende werkwijze gehanteerd:

- De contouren worden “bruto” ingetekend. M.a.w. ze omvatten buffers, wegenis, ...;
- Zaken die niets met het bedrijventerrein te maken hebben worden eruitgehaald (bv. woonlinten in PRUP De Kluis);
- Enkel de bijkomende oppervlakte wordt meegenomen. Dus bestaande bedrijvenszones volgens het gewestplan en BPA's worden eruitgesneden (bv. PRUP Willebroek-noord);
- Lokale bedrijventerreinen (GemRUP's) in kleinstedelijke gebieden en economische knooppunten worden meegenomen (voor zover bekend, bv. GemRUP Hoge Mauw Arendonk);
- Regularisaties en uitbreidingen van zonevremde bedrijven worden niet meegenomen (ook sectorale BPA's/RUP's), dus bv. niet PRUP Rodendijk;
- Bestemmingswijzigingen voor (nieuwe) kantoren worden wel meegeteld (maar komen tot op heden niet voor).

Overzicht naargelang planningsproces

2 gewestplanwijzigingen werden goedgekeurd na 1 januari 2000 (BVR 30 maart 2001) en dragen dus bij tot de te realiseren taakstelling:

- economisch knooppunt Duffel (Reynaers): 23 ha;
- kleinstedelijk gebied Lier (Hagenbroek): 17 ha.

Beide gewestplanwijzigingen vullen 40 ha van de taakstelling in.

Op 7 juni 2004 werd de afbakening van het kleinstedelijk gebied **Mol** goedgekeurd door de minister. In dit kader werden 3 PRUP's voor bijkomende regionale bedrijventerreinen goedgekeurd:

- PRUP Berkenbossen te Mol: 36 ha bijkomend gemengd regionaal bedrijventerrein als uitbreiding van de bestaande industriezones op het gewestplan. Dit PRUP werd echter door de provincieraad terug ingetrokken als gevolg van een schorsingsarrest door de Raad van State (arrest nr. 144.477 van 17 mei 2005);
- PRUP Hoven te Balen (economisch knooppunt): herbesteding van bestaande ambachtelijke zone naar gemengd regionaal bedrijventerrein incl. uitbreiding met 19 ha;
- PRUP Stenehei te Dessel: 13 ha gemengd regionaal bedrijventerrein.

In totaal werden in het kleinstedelijk gebied Mol en in het economisch knooppunt Balen **32 ha** van de provinciale taakstelling gerealiseerd.

Ook bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied **Lier** werd een bijkomend regionaal bedrijventerrein aangeduid. Het PRUP Antwerpsesteenweg werd door de minister goedgekeurd op 28 juli 2006 en is goed voor 26 ha bijkomende regionale bedrijvigheid.

In het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied **Hoogstraten** werd een bijkomende zone aangeduid voor de vestiging van regionale bedrijvigheid. Het PRUP De Kluis werd op 14 mei 2007 door de minister goedgekeurd. Middels dit PRUP werd 62 ha regionaal bedrijventerrein bijgecreëerd. In Hoogstraten heeft de deputatie op 13 juli 2006 ook een GemRUP goedgekeurd (De Meiren-Heuvelstraat). In dit GemRUP wordt 4 ha bijkomend bedrijventerrein gerealiseerd (pakket 3 heeft betrekking op zowel de regionale als de lokale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden en economische knooppunten (RSV p. 446)). In Hoogstraten werd dus in totaal 66 ha van de taakstelling gerealiseerd.

Als uitvoering van het kaderplan voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de **Brabantse poort** (Niel, Boom, Puurs, Willebroek en Bornem) werden ook reeds een aantal PRUP's opgemaakt:

- PRUP Pullaar te Puurs (economisch knooppunt): omzetting van 31 ha agrarisch gebied naar regionaal bedrijventerrein (goedkeuring minister op 12 juli 2004);
- PRUP Krekelenberg II te Boom (kleinstedelijk gebied) en Niel: omzetting van lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter naar regionaal bedrijventerrein. Omdat het gaat over een bestaande bedrijvenzone op het gewestplan, draagt dit PRUP niet bij tot de provinciale taakstelling (goedkeuring minister op 7 juni 2006);
- PRUP Willebroek-noord bis te Willebroek en Puurs (economische knooppunten): herstructurering van een bestaande brownfield met een uitbreiding van 14 ha (goedkeuring minister op 22 december 2008);
- PRUP De Hulst te Willebroek (economisch knooppunt) en Mechelen: bijkomend gemengd regionaal bedrijventerrein van 33 ha als uitbreiding van een bestaand industriegebied volgens het gewestplan (goedkeuring minister op 1 december 2009).

In de Brabantse poort werd dus tot op heden **78 ha** gerealiseerd.

In het economisch knooppunt **Arendonk** heeft de deputatie op 28 augustus 2008 een GemRUP goedgekeurd (Hoge Mauw). In dit GemRUP wordt **14 ha** bijkomend bedrijventerrein gerealiseerd.

In **totaal** werden reeds **256 ha** herbestedemd naar regionaal bedrijventerrein.

Chronologisch overzicht

In onderstaande tabel worden de herbestemmingen die bijdragen tot de provinciale taakstelling samengevat. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- (1) herbestemmingen die werden goedgekeurd vóór 1 januari 2007: deze dragen bij tot de taakstelling voor de planperiode 1992-2007;
- (2) herbestemmingen die werden goedgekeurd ná 1 januari 2007: deze dragen bij tot de taakstelling voor de planperiode 2007-2012.

Vóór 1 januari 2007 (invulling taakstelling 1992-2007):			
Datum goedkeuring	RUP/gewestplanwijziging	Gemeente(n)	# ha
30 maart 2001	Gewestplanwijziging Hagenbroek	Lier	17
30 maart 2001	Gewestplanwijziging Reynaers	Duffel	23
7 juni 2004	PRUP Holven	Balen	19
7 juni 2004	PRUP Stenehei	Dessel	13
12 juli 2004	PRUP Pullaar	Puurs	31
7 juni 2006	PRUP Krekelenberg II	Boom/Niel	0
13 juli 2006	GemRUP De Meiren/Heuvelstraat	Hoogstraten	4
28 juli 2006	PRUP Antwerpsesteenweg	Lier	26
		totaal 1992-2007	133
Ná 1 januari 2007 (invulling taakstelling 2007-2012):			
Datum goedkeuring	RUP/gewestplanwijziging	Gemeente(n)	# ha
14 mei 2007	PRUP De Kluis	Hoogstraten	62
28 augustus 2008	GemRUP Hoge Mauw	Arendonk	14
22 december 2008	PRUP Willebroek-noord bis	Willebroek/Puurs	14
1 december 2009	PRUP De Hulst	Willebroek/Mechelen	33
		totaal 2007-2012	123

Saldo planperiode vanaf 2007**Berekening saldo**

133 ha van de herbestemmingen werden gerealiseerd vóór 1 januari 2007 en zijn aldus reeds meegerekend bij de herberekening die werd gemaakt in het kader van de partiële herziening van het RSV. De herbestemmingen die werden doorgevoerd ná 1 januari 2007 (in totaal 123 ha) geven reeds invulling aan de taakstelling voor de periode 2007-2012.

Het saldo bedraagt dus:

517 ha provinciale taakstelling pakket 3 2007-2012
- 123 ha invulling na 1 januari 2007
394 ha

Er zijn dus nog **394 ha** aan bijkomende regionale bedrijventerreinen te verdelen.

Processen in voorbereiding

De lopende planningsprocessen moeten worden gekaderd binnen de nieuwe taakstelling voor de planperiode 2007-2012 en werden in dit kader geherevalueerd. Voor bepaalde processen resulteerde dit in een hoger cijfer dan wat initieel (op basis van de taakstelling 1992-2007) werd vooropgesteld in eerdere provinciale beleidsdocumenten.

Het vermelde aantal ha in onderstaande opsomming zijn vermoedelijke cijfers. Het uiteindelijke cijfer zal pas vastliggen op het moment dat de procedures voor de herbestemmingen volledig zijn afgerond. Veel hangt immers nog af van de resultaten van het overleg en het openbaar onderzoek. Om de verdere verdeling over de provincie te bekijken, kan dus voor deze processen voorlopig enkel gewerkt worden met aannames en "vorken" waarbinnen de te herbestemmen oppervlakte zich zal bevinden.

Ten gevolge van de verhoogde taakstelling voor de planperiode 2007-2012, worden voor de lopende planningsprocessen volgende cijfers geraamd:

- Het cijfer voor het PRUP Berkenbossen te Mol blijft, na afronding van het ruimtelijk onderzoek, hetzelfde: 16 à 56 ha (gemiddeld 36 ha);
- Hetzelfde geldt voor het PRUP Stenehei fase 2 te Dessel: 10 ha;
- De totale oppervlakte van het onderzoeksgebied van het PRUP Ooievaarsnest te Puurs bedraagt ca. 50 ha;

- Het cijfer voor de PRUP's in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Geel blijven, na afronding van het ruimtelijk onderzoek, ongewijzigd: 30 à 70 ha (gemiddeld 50 ha);
- Momenteel wordt een ruimtelijk onderzoek gevoerd naar de mogelijkheden voor de inplanting van een regionaal bedrijventerrein in de omgeving van de A12 te Willebroek. Uit een eerste ruimtelijke toetsing resulteert een cijfer van 54 ha.

Deze cijfers zijn getoetst aan de taakstelling van 517 ha voor de planperiode 2007-2012. Het spreekt voor zich dat ook in de toekomst deze cijfers kunnen wijzigen als de taakstelling wijzigt.

Processen in voorbereiding (invulling taakstelling planperiode vanaf 2007):

PRUP/planningsproces	Gemeente(n)	Gemiddeld # ha
PRUP Ooievaarsnest	Puurs	50
PRUP's afbakening kleinstedelijk gebied Geel	Geel	70
PRUP's afbakening kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg	Heist-op-den-Berg	25
PRUP's omgeving A12 Willebroek	Willebroek	54
GemRUP Wining	Puurs	5
PRUP's Afbakening kleinstedelijk gebied Mol Berkenbossen	Mol	46
– PRUP Berkenbossen	Mol	35
– PRUP Stenehei fase 2	Dessel	11
	totaal in voorbereiding	250

Gemiddeld rest er dus een saldo van **144 ha** (394 ha – 250 ha) voor de kleinstedelijke gebieden Boom en Herentals, het economisch knooppunt Malle en eventuele toekomstige herzieningen van reeds afgeronde planningsprocessen (zoals bv. het kleinstedelijk gebied Lier of de Brabantse poort).

Opmaak PRUP's in kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Geel

Binnen het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Geel, worden in verschillende RUP's gebieden herbestemd tot bedrijvigheid.

Conform de stedenbouwkundige voorschriften en de grafische plannen van deze RUP's, worden volgende oppervlaktes in functie van bedrijvigheid voorzien:

Tabel 1: invulling taakstelling bedrijvigheid KSG Geel

Naam PRUP	Deelzone	Lokaal/ regionaal	Oppervlakte
PRUP Woon- werkpark	Art 2 – zone voor innovatieve en hoogtechnologische bedrijvigheid, incubatie- en innovatiecentrum en ruimte voor evenementenhal	Regionaal	31 ha 19a
	Art 5 – zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein	Regionaal	21 ha 93 a
	Art 10 – projectzone stedelijk wonen en/of innovatieve en hoogtechnologische bedrijvigheid	Regionaal	2 ha 93 a
	Art. 16 - groenbuffer		5 ha 30 a
PRUP Kievermont	Art 3 – zone voor stedelijke ontwikkelingen	Lokaal	12 ha 95 a
	Art 4 – bufferzone stedelijke ontwikkeling		3 ha 05 a
TOTAAL			77 ha 35 a

Bron: cf. oppervlaktes grafische plannen, of maximaal toegelaten oppervlaktes bedrijvigheid cf. voorschriften

Door realisatie van deze PRUP's wordt dus een deel van de provinciale taakstelling in functie van bedrijvigheid ingevuld. De resterende taakstelling, kan ingevuld worden bij andere stedelijke gebieden in de provincie.

Als conclusie kan gesteld worden dat het bestemmen van zones voor bedrijvigheid in het PRUP woon-werkpark en het PRUP Kievermont, past binnen de invulling van de provinciale taakstelling.

4.4 Wonen

4.4.1 Provinciale taakstelling wonen

Algemeen

Binnen de grenzen van de kleinstedelijke gebieden hebben de provincies tot taak om bijkomende woningen toe te bedelen. Om de druk op het buitengebied te verlagen moet een aanbod worden gecreëerd in de stedelijke gebieden

In het RSPA is een taakstelling voor het kleinstedelijk gebied Geel opgenomen van 2412 woningen te realiseren tussen 1992 en 2007. Hiervan zijn ondertussen reeds heel wat woningen gerealiseerd. De planningsperiode tot 2007 is reeds enkele jaren

verstrekken. Daarom heeft de provincie Antwerpen het initiatief genomen reeds een berekening te maken van de taakstelling rond wonen tot 2012 opgenomen in de partiële herziening van het RSPA. Voor Geel bedraagt dit 1332 woningen. Beide taakstellingen passen binnen het beleidskader van het RSPA en het RSV omdat de taakstelling als een minimum moet worden gezien.

In het nieuw decreet grond- en pandenbeleid is een onderdeel toegevoegd met betrekking tot bepalingen over het sociaal objectief.

De gehanteerde dichtheid is de gemiddelde dichtheid over het gehele projectgebieden. Dit wil zeggen dat dus plaatselijk in het kader van sociaal woonbeleid hogere dichtheden kunnen (ten minste 35 tot maximum 100 woningen per hectare). Dit heeft als gevolg dat in de aanpalende verkavelingen van het PRUP lagere dichtheden mogelijk zullen zijn. De effectieve cijfermatige uitwerking in het kader van het sociaal objectief zal verder geconcretiseerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften van de PRUP's.

Partiële herziening RSPA

Het ruimtelijk structuurplan van de Provincie wordt momenteel herzien. Samen met deze herziening worden ook nieuwe woonbehoeftecijfers aangereikt. Deze nieuwe taakstelling werd opgemaakt voor de periode 2007-2012 en werd ook verder doorgetrokken naar 2022.

In het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Geel wordt een globale afweging gemaakt tussen de behoefte en het aanbod binnen het kleinstedelijk gebied. Op basis van de berekeningen kan worden nagegaan of het invullen van woonuitbreidingsgebieden in dit proces (PRUP Brukel, PRUP Laar, PRUP Gansacker) de taakstelling tot 2012 gehaald wordt of niet.

Confrontatie taakstelling aanbod

Uit de berekeningen⁵ blijkt dat in Geel in de periode 2007-2012 een (realistisch) aanbod bestaat van 1133 woningen. De totale woonbehoefte voor de periode 2007-2012 bedraagt 2125 woningen. Dit betekent dat in de planperiode 2007-2012 nog **992** bijkomende woningen moeten worden gecreëerd om de taakstelling voor deze planperiode in te vullen.

Opmaak PRUP's in kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Geel

Binnen het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Geel, worden drie woonuitbreidingsgebieden meegenomen om te herbestemmen als stedelijk woongebied of projectgebied voor stedelijk woongebied en binnen het PRUP woon-werkpark, worden ook zones bestemd voor stedelijke woonprojecten. Dit betekent dat deze gebieden ontwikkelbaar worden na de goedkeuring van deze PRUP's.

⁵ Voor de gedetailleerde berekeningen wordt verwezen naar de toelichtingsnota voor de PRUP's woongebieden Geel.

Voor deze PRUP's werd gerekend aan gemiddeld 25 woningen per hectare. De stedelijke woonprojecten werden mee in rekening gebracht. De eventuele andere woongebieden niet, gezien deze reeds bestaande woningen bevatten.

Volgende PRUP's worden opgemaakt en dit resulteert het volgende aanbod:

– PRUP Brukel:	356 woningen ⁶
– PRUP Laar:	225 woningen ⁷
– PRUP Gansakker:	80 woningen ⁸
– PRUP woon-werkpark	437 woningen ⁹
– Totaal:	1098 woningen

Door realisatie van deze PRUP's wordt reeds een groot deel van de resterende behoefte opgevangen.

Het aansnijden van de PRUP's vult binnen deze planperiode de volledige taakstelling op. Daardoor kan worden gemotiveerd om binnen het afbakeningsproces niet nog meer woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Op die manier worden de nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebieden gereserveerd tot in een latere planningsfase.

Als conclusie kan gesteld worden dat het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden Brukel, Laar, Gansakker en binnen het woon-werkpark past binnen de invulling van de provinciale taakstelling.

⁶ Oppervlakte van het projectgebied wonen cf. grafisch plan (14,22 ha) aan 25 wo/ha

⁷ Oppervlakte van het projectgebied wonen cf. grafisch plan (8,99 ha) aan 25 wo/ha

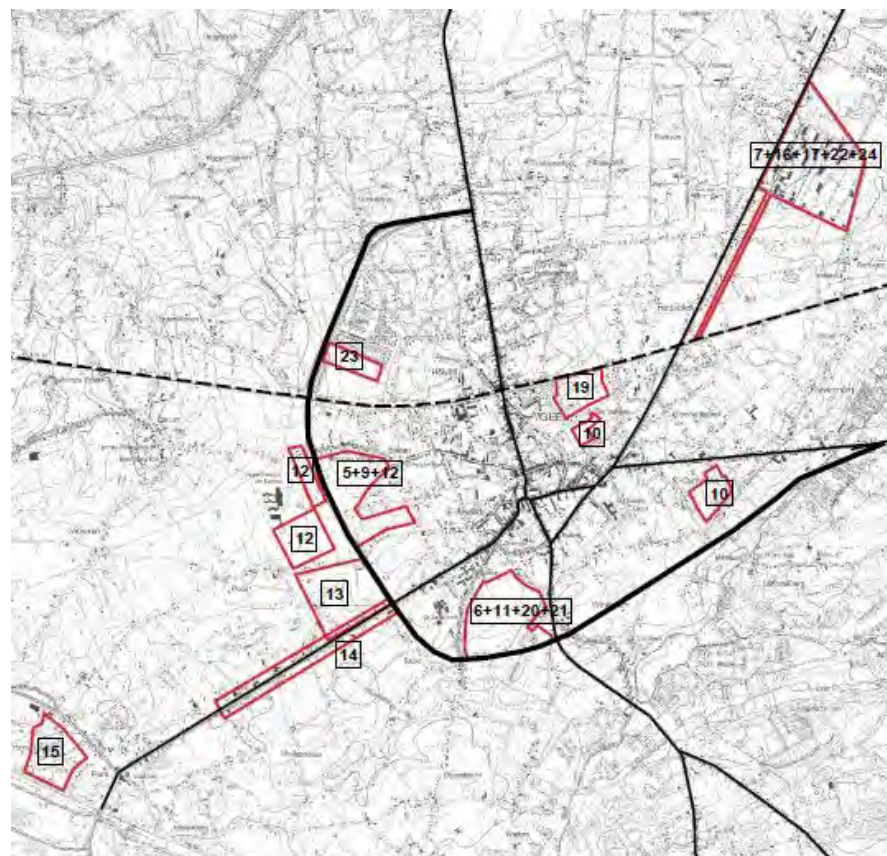
⁸ Oppervlakte van het projectgebied wonen cf. grafisch plan (3,21 ha) aan 25 wo/ha

⁹ Oppervlakte van het projectgebied wonen (art 9 – 5,95 ha) en projectgebied wonen met groene dooradering (art 3 – 11,53 ha) aan 25 wo/ha

5 Actieplan

In een voorbereidende fase van het afbakeningsproces werd een actieplan opgesteld om binnen de afbakeningslijn het stedelijk gebiedbeleid te concretiseren. Dit plan omvat een geheel van acties die nodig zijn om tot de gewenste structuur voor het kleinstedelijk gebied Geel te komen. Op onderstaande kaart en in de tabel wordt een overzicht gegeven van de verschillende acties die in dit kader ondernomen worden.

Figuur 5: Kaart met situering van de acties opgenomen in het actieplan



Actie	Initiatiefnemer	Actor(en)
Acties m.b.t. vooronderzoek projecten		
1	Onderzoek naar mogelijkheden op vlak van samenwerking, financiering e.d. voor de volledige zone Kievermont. [in uitvoering]	IOK Provincie Antwerpen Stad Geel Min. Defensie ANB
Acties m.b.t. mobiliteit		
2	Onderzoek naar rol N118 en optimalisatie ontsluiting noordoostelijk kwadrant R14. [uitgevoerd]	Provincie Antwerpen MOW Stad Geel
3	Opmaak inrichtingsplannen R14 en bereikbaarheidsas MOW	Stad Geel Provincie Antwerpen
4	Opmaak inrichtingsplannen Antwerpseweg (N19)	MOW Provincie Antwerpen Stad Geel
Acties m.b.t. integrale en gebiedsgerichte visievorming		
5	Opmaak inrichtingsplan voor het woon-werkpark (Masterplan Geel-West) [uitgevoerd]	Stad Geel Provincie Antwerpen
6	Opmaak inrichtingsplan voor de veiligheidszone (WUG Brukel en parkgebied Brukel) waarbij ruimte wordt voorzien voor gemeenschapsvoorzieningen, wonen en groen. [uitgevoerd]	Stad Geel Politiezone
7	Opmaak inrichtingsplan voor het voormalig militair domein Kievermont waarbij ruimte wordt voorzien voor stadsrandbos, stedelijke recreatie, stedelijke voorzieningen en eventueel een lokaal bedrijventerrein	IOK Provincie Antwerpen Stad Geel Min. Defensie ANB

Actie	Initiatiefnemer	Actor(en)
[uitgevoerd]		
Acties in kader van woonbeleid		
8	Stimuleren van woonverdichtingsprojecten binnen het bestaande stedelijke weefsel.	Stad Geel
9	Herbestemmen van de woonuitbreidingsgebieden en parkgebieden binnen het woon-werkpark in functie van wonen gecombineerd met groene ruimte. [in uitvoering]	Provincie Antwerpen Stad Geel
10	Herbestemmen van de woonuitbreidingsgebieden Gansakker en Laar voor wonen	Provincie Antwerpen Stad Geel
11	Opmaak RUP Brukel [in uitvoering]	Provincie Antwerpen Stad Geel
Acties in het kader van beleid rond bedrijvigheid		
12	Opmaak inrichtingsplan, ruimtelijk veiligheidsrapport en RUP voor sites 3 (KHK), 6 (Woon-werkpark) en 13 (Zone tussen Antwerpseweg en KHK) in functie van regionale hoogtechnologische bedrijvigheid. [in uitvoering]	Provincie Antwerpen Stad Geel
13	Opmaak inrichtingsplan, ruimtelijk veiligheidsrapport en RUP voor site 4 (Zone tussen Antwerpseweg en KHK) in functie van gemengde regionale bedrijvigheid. [in uitvoering]	Provincie Antwerpen Stad Geel
14	Opmaak inrichtingsplan en RUP voor de kleinhandelszone op regionaal niveau Antwerpseweg. [in uitvoering]	Provincie Antwerpen Stad Geel

Actie	Initiatiefnemer	Actor(en)
15 Deels herbestemmen (opmaak RUP) van zone 1 (De Heze) voor lokale bedrijvigheid. [in uitvoering]	Stad Geel	Provincie Antwerpen
16 Deels herbestemmen van het voormalig militair domein Kievermont in functie van lokale bedrijvigheid (enkel mogelijk indien een oplossing wordt gerealiseerd voor het mobiliteitsaspect). [in uitvoering]	Provincie Antwerpen	Stad Geel
Acties in kader van beleid rond stedelijk groen		
17 Deels herbestemmen en inrichten van het voormalig militair domein Kievermont als stadsrandbos. [in uitvoering]	Provincie Antwerpen	Stad Geel ANB
18 Inrichten van parkgebieden bij de realisatie van woonprojecten	Stad Geel	
19 Effectief inrichten van het parkgebied tussen de spoorweg en het centrum van Geel	Stad Geel	
20 Opmaak RUP Brukel [in uitvoering]	Provincie Antwerpen	Stad Geel
Acties in kader van beleid rond stedelijke voorzieningen		
21 Opmaak RUP voor de veiligheidszone op de site Brukel. [uitgevoerd]	Stad Geel	Politiezone
22 Deels herbestemmen van het voormalig militair domein Kievermont i.f.v. de herlokalisatie van het stadsmagazijn. [in uitvoering]	Provincie Antwerpen	Stad Geel
Acties in kader van beleid rond stedelijke recreatie		
23 Omzetten van het woongebied	Stad Geel	

Actie	Initiatiefnemer	Actor(en)
'Sportvelden' naar recreatie.		
24 Deels herbestemmen van het voormalig militair domein Kievermont i.f.v. stedelijke recreatie [in uitvoering]	Provincie Antwerpen	Stad Geel

6 Afbakeningslijn stedelijk gebied

6.1 Methodiek afbakening

6.1.1 Aanzet tot afbakening

Alvorens tot een definitieve afbakeningslijn te komen, werd in een eerste fase een voorlopige contour vastgelegd op basis van voorbereidend onderzoek. Deze aanzet tot afbakening werd uitgezet op middenschallig niveau. Voor de contour is uitgegaan van een maximale afbakening die in een tweede fase verfijnd zal worden (onder meer op basis van resultaten uit de MER-screening). De aanzet tot afbakening werd gemaakt op basis van grens- of voorwaardenstellende elementen in de open ruimte (natuur, landschap, landbouw, water) enerzijds en sturende elementen (taakstelling voor wonen en werken, bestaande centrum, harde bestemmingen gewestplan, ringweg,...) anderzijds.

Grensstellende elementen

Bij het bepalen van de aanzet tot afbakening werden volgende elementen beschouwd als (mogelijk) grensstellend vanuit de open ruimte:

Grensstellende elementen vanuit natuur

Harde grenzen:

- Omgeving van de Grote Nete met natuurgebied Malesbroek en Habitatgebied bovenloop van de Grote Nete
- Omgeving van de Molse Nete met Habitatgebied bovenloop van de Grote Nete
- Omgeving van de Kleine Nete met natuurgebied de Zegge en Habitatgebied, vallei van de Kleine Nete

Zachte grenzen:

- Saftaenberg
- Landbouwgebied tussen de stadskern – Ten aard en het Militair domein
- Gebied ten westen van Geel Punt met de aanwezige plassen en rietlanden
- Gebied ten oosten van Geel Punt met de aanwezige met haagkanten
- omzoomde weiden

Grensstellende elementen vanuit landschap

- Omgeving van de Grote Nete en Molse Nete met ankerplaatsen en relictzones; Selguis-Kievermontbroek, stuifduincomplex en de valleigebieden zelf
- Omgeving van de Kleine Nete met ankerplaatsen en relictzones; de Zegge en vallei van de Kleine Nete
- De ring rond Geel in het noordwesten en het zuidoosten van de stadskern

Grensstellende elementen vanuit landbouw

De landbouwgebieden buiten de afbakeningslijn, dienen hun functie te kunnen blijven vervullen, zoder dat de verstedelijkingsdruk daar toeneemt:

- Landbouwgebied in de omgeving van Larum
- Het gebied ten zuiden van de kern, ten oosten van de Antwerpsesteenweg en ten noorden van de Netevallei
- Het aaneengesloten landbouwgebied ten noorden van de kern van Geel: dit landbouwgebied heeft een aaneengesloten karakter en dient zo te worden behouden. Het doortrekken van de afbakeningslijn tot aan de regionale ontsluiting en Kievermont is daarom geen optie.

Grensstellende elementen vanuit water

- Vallei van de Grote Nete en Molse Nete
- Vallei van de Kleine Nete
- Gebied ten westen van Geel Punt

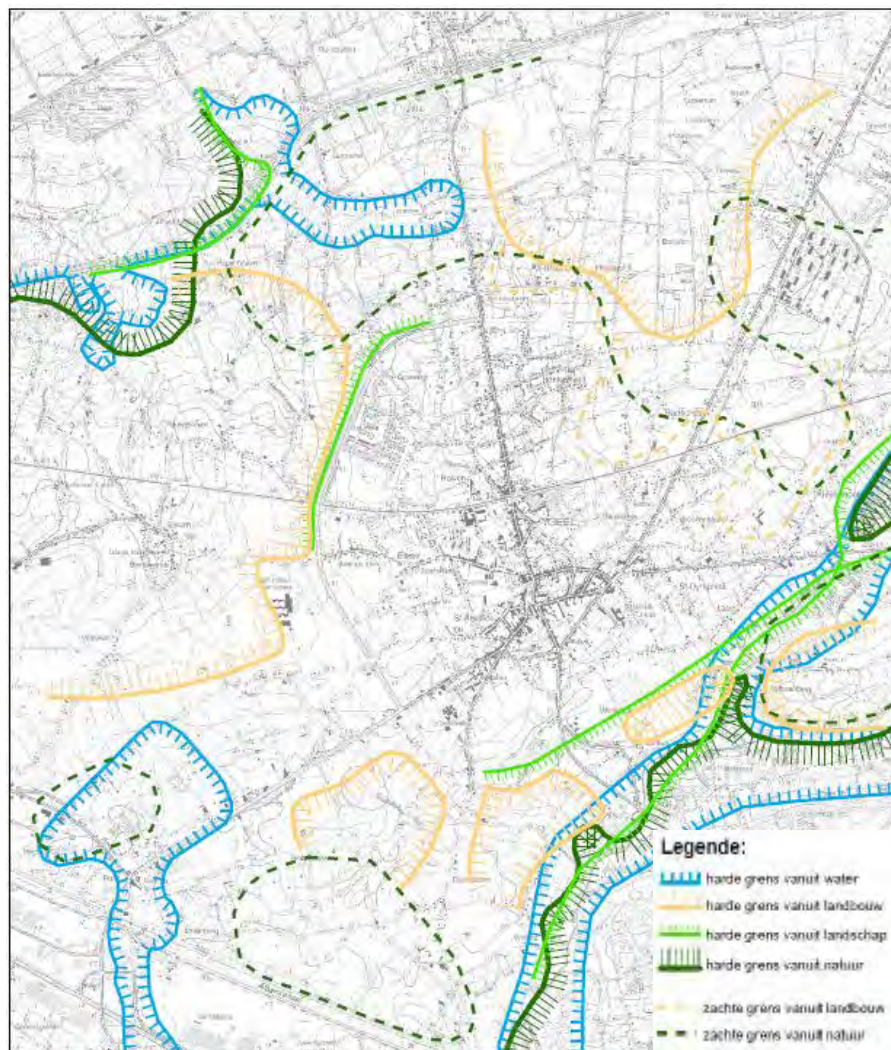
Synthese van de grensstellende elementen

In geval men de hiervoor omschreven grensstellende elementen naast elkaar plaatst, kan samenvattend het volgende gesteld worden:

- In noordoostelijke richting komt de grens zoals bepaald door landschap en landbouw overeen met de ring;
- Tussen N19 en N118 vormt de rand van het noordelijk gelegen landbouwgebied een harde grens;
- In zuidoostelijke richting vormt het valleigebied van de Molse Nete en Grote Nete een harde grens (en wel vanuit de verschillende structuren)
- In zuidwestelijke richting zijn er enkele gebieden die vanuit landbouw en water grensstellend zij en een impact hebben op de afbakening van het kleinstedelijk gebied.

Onderstaande figuur geeft een vereenvoudigd beeld van deze grenstellende elementen:

Figuur 6: Weergave grenstellende elementen



Sturende elementen

In onderstaande opsomming worden de voornaamste elementen aangegeven die als sturend element hebben gefungeerd bij het uitzetten van de aanzet tot afbakening:

- Harde bestemmingen op het gewestplan Herentals-Mol
- Bestaande BPA's en PRUP's (zie tabel juridisch kader en planologische voorwaarden).
- Geplande PRUP's in kader van het afbakeningsproces:
 - PRUP 11 – Brukel
 - PRUP 12 – Laar
 - PRUP 13 – Gansakker
 - PRUP 14 – Woon-werkpark
 - PRUP 15 – Kievermont
 - PRUP 16 – Antwerpseweg
 - (PRUP 17 – Regionale ontsluiting)
- Grootschalige lijninfrastructuur
- Feitelijke grenzen tussen centrumgebied en gehuchten

6.1.2 Definitieve afbakeningslijn

6.1.2.1 Algemeen

In een tweede fase wordt de aanzet tot afbakening uit de eerste fase verder verfijnd tot op grootschalig niveau. De afbakening uit de eerste fase is sturend voor het PRUP maar niet determinerend. In de eerste plaats waar de voorlopige afbakening nog een aantal onzekerheden inhoudt, is bijkomende afweging aan de orde. Onder meer de conclusies van de MER-screening kunnen gebruikt worden om de uiteindelijke keuze van afbakeningslijn te sturen en te onderbouwen (zie hoofdstuk 4.1). Tevens kunnen randvoorwaarden geformuleerd worden m.b.t. stedelijke ontwikkelingen in de omgeving van kwetsbare zones in de buurt van deze lijn.

Verfijning van het schaalniveau

Met de opmaak van het PRUP wordt gestreefd naar een grenslijn die op grootschalig niveau (ofwel 1/2500 à 1/2000) het stedelijk gebied afbakt. De afbakeningslijn van het stedelijk gebied wordt digitaal ingetekend met het kadaster en orthofoto als achtergrond. De nagestreefde nauwkeurigheid bedraagt <1m. Weliswaar dient rekening gehouden met het feit dat de voorhanden zijnde kadscans evenals de gevectoriseerde versie ervan kadvec een eerder beperkte nauwkeurigheid hebben voor dit schaalniveau. Uiteindelijk zal de resulterende lijn

ooit nog een geometrische correctie moeten ondergaan wanneer een echt GRB met hoge nauwkeurigheid voorhanden is.

Bij doorvertaling van de aanzet tot afbakening op middenschaal (i.e. niveau stafkaart) naar grote schaal (i.e. kadasterniveau) wordt als algemeen principe vooropgesteld om maximaal de perceelsgrenzen te volgen waar dit ruimtelijk te verantwoorden is. Op deze manier wordt tot een eenduidige uitspraak gekomen voor volledige percelen, en is het zeer duidelijk voor welke delen een stedelijk gebiedbeleid van toepassing is. In bepaalde gevallen zal een afstemming op de perceelsgrenzen echter niet mogelijk zijn. Dit is zo op plaatsen waar de elementen die het tracé van de afbakeningslijn bepalen te sterk afwijken van de kadastrale percelering. In deze situaties wordt ernaar gestreefd om tot een begrenzing te komen die in de eerste plaats verifieerbaar is op terrein. De wijze waarop dit gebeurt, zal verder in de toelichting aan bod komen.

6.1.2.2 Principes voor het uitzetten van de definitieve afbakeningslijn

Zoals aangehaald in het voorgaande is de aanzet tot afbakening uit de eerste fase gemaakt op basis van sturende elementen enerzijds en grens- en voorwaardenstellende elementen uit de open ruimte anderzijds. Bij verfijning van de afbakeningslijn tot op het nagestreefde schaalniveau is het niet aangewezen om een uniforme methodiek te hanteren voor de verschillende elementen. Al deze elementen zijn immers zeer verschillend van aard. Om deze reden wordt ervoor geopteerd om voor elk van deze elementen een gerichte methodiek uit te werken die toegespitst is op de specifieke kenmerken ervan.

In onderstaande opsomming wordt een overzicht gegeven van de meest voorkomende elementen die als basis hebben gediend voor de afbakening:

- ‘Harde’ bestemmingen van het gewestplan
- Grenzen van een bestaand RUP of BPA of een specifiek PRUP dat opgemaakt wordt in kader van het afbakeningsproces van het stedelijk gebied (bv. PRUP Kievermont, PRUP Woon-werkpark)
- Natuurlijke waterlopen
- ‘Harde’ lijnelementen (wegen, spoorwegen, kanalen)

Segmenten van de afbakeningslijn bepaald door grenzen ‘harde’ bestemming van het gewestplan

Een groot deel van de aanzet tot afbakeningslijn is bepaald op basis van de grenzen van harde bestemmingen op het gewestplan (woongebied, industriegebied, gemeenschapsvoorzieningen, etc.). Voor lijnsegmenten bepaald door deze grenzen gebeurt de verfijning op basis van onderstaande principes.

Correctie van afwijkingen binnen de foutenmarge of “lijndiktefout”

Het gewestplan is analoog ingetekend met de stafkaart (1/25 000) als achtergrond. Dit betekent dat de nauwkeurigheid niet verder reikt dan enkele meters (het zogenaamde middenschalg niveau) met vaak ruimte voor interpretaties. Perceelsgrenzen zijn daarbij in principe niet gevolgd.

Waar het projecteren van de gewestplangrens op de perceelsgrenzen resulteert in kleine afwijkingen binnen de foutenmarge veroorzaakt door de analoge intekening van het gewestplan op middenschalg niveau (i.c. < ca. 10 m) stelt zich voor de verfijning niet onmiddellijk een probleem. De grenzen van de ruwe gewestplanzoneringen worden dan gecorrigeerd naar de dichtst bijzijnde perceelsgrens (tenzij een andere wijze van correctie eerder aangewezen is – bv. bij woonbestemming, zie verder) .

Het komt echter ook zeer veel voor dat de afwijking ten opzichte van een perceelsgrens groter is dan 10 m, en er bijgevolg ook een ‘zachte’ gewestplanbestemming van toepassing is op een niet verwaarloosbaar deel van het perceel. Ter bepaling van de afbakeningslijn dienen in deze gevallen andere lijnen en/of grenzen gevolgd te worden. Er wordt daarbij steeds gestreefd naar een logische begrenzing afgestemd op de rechtstreekse omgeving. De wijze waarop dit gebeurt is in de uitgewerkte methodiek afhankelijk van de bestemming en de gegeven situatie, en wordt in wat volgt meer in detail toegelicht.

Woongebied als bestemming

- Bepaling van de afbakeningslijn aan de achterzijde van woonpercelen aan een uitgeruste weg:

Op plaatsen waar de grenslijn zich situeert op de achterzijde van woonpercelen, wordt in uitzondering op de algemene regel, niet uitgegaan van een bijsturing van de digitale gewestplanbegrenzing. Ter bepaling van de afbakeningslijn wordt teruggegrepen naar de achterliggende redenering die als basis gediend heeft voor de intekening van de gewestplannen. Daarbij is voor randzones van woongebieden en voor woonlinten veelal uitgegaan van een zone met een diepte van 50 m (te meten vanaf de rooilijn). Deze diepte wordt bij het uitzetten van de afbakeningslijn overgenomen als ijkpunt (i.p.v. de ingetekende bestemmingsgrenzen op het gewestplan) en gehanteerd als maximumgrens voor het stedelijk gebiedbeleid. Op basis van dit principe worden volgende regels vastgelegd ter bepaling van de afbakeningslijn:

- (1) Voor percelen die volledig gelegen zijn binnen deze zone van 50 m en die minstens 33 m diep zijn wordt de achterste perceelsgrens gevolgd als grens voor het stedelijk gebied, tenzij de diepte ontoereikend is (zie verder). De regel wordt ook toegepast voor percelen met een iets ruimere diepte, waarvan de afwijking binnen de foutenmarge van de cadmap valt (i.e. een afwijking van max. 5 m).

- (2) Een groot aantal percelen binnen het onderzoeksgebied kent een zeer grote perceelsdiepte die veel dieper reikt dan 50 m. Het is niet de bedoeling om op de achterliggende delen van deze percelen – veelal gelegen binnen zachte bestemmingen op het gewestplan (zoals agrarisch gebied, natuurgebied, parkgebied, etc.) en in een aantal gevallen ook feitelijk in gebruik door een openruimte functie – een stedelijk gebiedbeleid te voeren.

Voor deze te diepe percelen, i.e. percelen waarvan de diepte op cadmap groter is dan 55 m (i.e. 50 m + 5 m foutenmarge cadmap), wordt de diepte van een aanpalend perceel als referentiepunt genomen voor het uitzetten van de afbakeningslijn. In geval er meerdere percelen met referentiepunt zijn, dan wordt het diepste perceel als referentie genomen. Al de percelen waarvan de diepte gelegen is tussen de 33 m en de 55 m komen in aanmerking om als referentie te dienen.¹⁰ Bij ontbreken van een referentiepunt over de hele straatlengte, dan wordt een diepte van 50 m (cf. gewestplan) genomen.

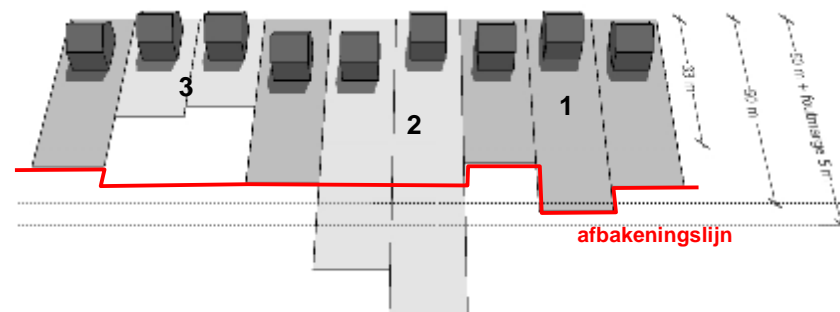
- (3) Binnen het onderzoeksgebied komen ook percelen voor met een vrij beperkte diepte. De inrichting van dichtere woontypologieën (bv. halfopen of gekoppelde bebouwing) is op dergelijke percelen veelal moeilijk te realiseren. In de meeste gevallen hebben woningen op dergelijke percelen delen van een achterliggend perceel in gebruik als tuin. In deze gevallen is het aangewezen om het gebied waarin een stedelijk gebiedbeleid gevoerd zal worden, wat ruimer te nemen dan de diepte van het perceel.

Voor deze te ondiepe percelen, i.e. percelen met een diepte kleiner dan 33m¹¹, geldt dezelfde regel als voor de te diepe percelen.

¹⁰ In bepaalde gevallen komt het voor dat percelen gekenmerkt worden door twee of meerdere diepten voor de achterste perceelsgrens. Dit is bijvoorbeeld zo bij percelen met een getrapte achterste grens. In geval één van deze diepten gelegen is tussen de 33 m en 55 m, dan kan deze ook gehanteerd worden als referentiepunt. Deze diepten zijn immers ook duidelijk te traceren op terrein.

¹¹ Deze afmeting is gebaseerd op volgende inrichting van een perceel: 6m voortuin – 17 m bouwzone – 10 m achtertuin.

Figuur 7: Toelichtende figuur met principes afbakeningslijn bepaald door



bestemming woongebied¹²

- (1) perceelsdiepte¹³ >33m en <55m
- (2) perceelsdiepte >55m
- (3) perceelsdiepte <33m

- Bepaling van de afbakeningslijn aan de zijdelingse grens van woonpercelen aan een uitgeruste weg:

Voor de bepaling van de afbakeningslijn ter hoogte van de zijdelingse grens van woonpercelen, is de algemene regel voor afwijkingen binnen de foutenmarge van de gewestplanbegrenzing van toepassing.

In geval de afwijking ten opzichte van een zijdelingse perceelsgrens (deels) groter is dan 10 m, dan dient op de analoge afdruk van het gewestplan te worden nagegaan of het perceel in kwestie geheel of gedeeltelijke deel uitmaakt van het woongebied. Indien op basis van deze aftoetsing geoordeeld wordt dat dit het geval is, dan wordt het betreffende (deel van het) perceel mee opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied. De effectieve begrenzing wordt afgestemd op een identificeerbare lijn in de omgeving (bijv. de zijdelingse perceelsgrens van een woonperceel aan de overzijde van de straat, bebouwingselementen op het perceel zelf, etc.). In voorkomend geval wordt de uiteindelijke ligging van de afbakeningslijn geval per geval gemotiveerd in de specifieke toelichting van de afbakeningslijn.

- Bepaling van de afbakeningslijn ter hoogte van percelen die niet gelegen zijn aan een uitgeruste weg:

¹² Bij het uitzetten van de afbakeningslijn op basis van een referentiepunt kan het voorkomen dat de grenslijn van het stedelijk gebied slechts marginaal afwijkt van de perceelsgrenzen. In deze gevallen wordt ervoor geopteerd om de grenslijn toch te leggen volgens de kadastrale onderlegger.

¹³ Het diepste punt van het perceel wordt genomen als meetpunt.

Voor percelen die niet gelegen zijn aan een uitgeruste weg wordt in eerste instantie de vraag gesteld of het wenselijk is om deze op te nemen binnen het stedelijk gebied. In bepaalde gevallen is ontwikkeling van deze gronden immers niet wenselijk. Dit is bijvoorbeeld zo wanneer gronden gelegen zijn in overstromingsgevoelig gebied of in . Ook kan het voorkomen dat gronden ruimtelijk gezien niet goed aansluiten bij het bestaande bebouwde weefsel. In geval geoordeeld wordt dat het niet aangewezen is om gronden op te nemen binnen stedelijk gebied, dan wordt dit geval per geval gemotiveerd in de specifieke toelichting van de afbakeningslijn.

Pas nadat een ruimtelijk afweging gebeurd is, gebeurt de effectieve bepaling van de afbakeningslijn. Voor percelen waar de afwijking ten opzichte van de bestemmingsgrens op het gewestplan kleiner is dan 10 m, geldt de algemene correctieregel voor afwijkingen binnen de foutenmarge van de gewestplanbegrenzing.

In geval de afwijking ten opzichte van de perceelsgrenzen (deels) groter is dan 10 m, dan dient – net als bij de hiervoor omschreven methodiek voor de zijdelingse perceelsgrenzen – op de analoge afdruk van het gewestplan te worden nagegaan of het perceel in kwestie geheel of gedeeltelijk deel uitmaakt van het woongebied. Indien op basis van deze aftoetsing geoordeeld wordt dat dit het geval is, dan wordt het betreffende (deel van het) perceel mee opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied. De effectieve begrenzing wordt afgestemd op een identificeerbare lijn in de omgeving. In voorkomend geval wordt de uiteindelijke ligging van de afbakeningslijn geval per geval gemotiveerd in de specifieke toelichting van de afbakeningslijn.

- Bepaling van de afbakeningslijn ter hoogte van percelen die ingevuld zijn door een functie die naar inrichting en schaal sterk afwijkt van de woonfunctie:

Binnen het woongebied kunnen ook functies voorkomen die naar ruimtegebruik zeer sterk afwijken van de woonfunctie (bv. school, kantoren, bedrijf, etc.). Voor deze functies is de hierboven uitgewerkte methodiek niet goed werkbaar. Een diepte van 50 m of meer is voor deze functies in bepaalde gevallen noodzakelijk voor de werking. Om deze reden wordt voor deze functies een andere werkwijze gebruikt, meer bepaald degene die voor de overige harde bestemmingen gebruikt wordt (zie verder).

Overige bestemmingen

Voor de overige harde bestemmingen (industriegebied, gemeenschapsvoorzieningen, etc.) wijkt de gewestplanbegrenzing in veel gevallen zeer sterk af van kadastrale begrenzingen. Het gaat ook vaak om grotere percelen waarop ook meer grootschalige infrastructuur gerealiseerd wordt. Bij het bepalen van de afbakeningslijn komt het er op neer om een logische begrenzing te voorzien met oog voor onder meer volgende aspecten: een afbakening die een kwalitatieve ruimtelijke afwerking van het stedelijk gebied tot stand brengt, die een rationele en

duurzame invulling mogelijk maakt, die naar oppervlakte de juridische voorraad van op het gewestplan benadert, etc.

Het uitzetten van de eigenlijke afbakeningslijn gebeurt voor deze overige bestemmingen volgens de methodiek die gehanteerd wordt ter hoogte van zijdelingse grenzen van percelen aan een uitgeruste weg of ter hoogte van percelen die niet gelegen zijn aan een uitgeruste weg (zie voorgaande punten). De uiteindelijke begrenzing wordt ook hier geval per geval gemotiveerd.

Opname van delen die niet gelegen zijn in een harde bestemming, maar morfologisch gezien wel deel uitmaken van het weefsel van het stedelijk gebied

Bepaalde gronden die aansluiten op het woongebied vormen morfologisch gezien een eenheid met het weefsel van het stedelijk gebied. Het betreft hier gronden aan de rand van het stedelijk gebied die in de bestaande situatie reeds een duidelijk eindpunt van het bebouwde weefsel vormen. Hierin onderscheiden deze zich bijvoorbeeld van lintbebouwing. In het merendeel van de gevallen zijn deze percelen gelegen in een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling of betreft het percelen in woongebied met landelijk karakter in een straat die aan de overzijde bestemd is als woongebied.

Het is niet logisch om de hiervoor omschreven gronden buiten de afbakeningslijn te houden. Om tot een duidelijk en leesbaar geheel te komen worden deze mee opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied. Ter bepaling van de precieze ligging van de grenslijn wordt dezelfde methodiek toegepast als voor woonpercelen in woongebied (zie hiervoor). Bij opname van dergelijke percelen wordt dit ook steeds gemotiveerd in de specifieke toelichting van de afbakeningslijn.

Uitsluiting van delen gelegen in harde bestemmingen

In bepaalde gevallen kan het vanuit ruimtelijk opzicht aangewezen zijn om ook uitgeruste delen binnen harde bestemmingen buiten de afbakeningslijn te situeren. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn voor (niet ontwikkelde) delen gelegen in kwetsbaar of landschappelijk waardevol gebied. Ook kan dit een valabele benadering zijn voor delen in woongebied die aansluiten bij het centrumgebied, maar feitelijk een gehucht op zich vormen en eerder baat hebben bij een meer laagdynamische ontwikkeling cf. het buitengebied. In voorkomend geval wordt dit steeds gemotiveerd in de specifieke toelichting van de afbakeningslijn.

Segmenten van de afbakeningslijn bepaald grenzen van een bestaand RUP of BPA, of een specifiek PRUP, dat opgemaakt wordt in kader van het afbakeningsproces

In geval het plangebied van een bestaand RUP of BPA sturend is voor de afbakening van het stedelijk gebied, dan wordt de grens van het RUP of BPA als effectieve grens genomen, ongeacht of deze al dan niet de perceelsgrenzen volgt. In bepaalde gevallen kan geoordeeld worden dat het eerder aangewezen is om slechts een deel van een BPA of RUP op te nemen binnen de afbakening (bijv. bij

BPA of RUP met zowel harde als zachte bestemmingen). In voorkomend geval dienen de bestemmingsgrenzen gevolgd te worden.

Segmenten van de afbakingslijn bepaald door een natuurlijke waterloop

In geval de grens van het stedelijk gebied gevormd wordt door een natuurlijke waterloop dan wordt de waterloop niet opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied, gezien deze zowel naar het stedelijk gebied als naar het buitengebied een functie vervult. De afbakingslijn wordt dan gepositioneerd op de kruin van de waterloop (bepaald door achterste perceelsgrens aanpalende percelen).

In specifieke gevallen is de waterloop sterk verbonden aan functies gelegen binnen het stedelijk gebied. In deze gevallen wordt de waterloop (inclusief een onderhoudstrook) mee opgenomen binnen de afbakingslijn. Dit wordt dan expliciet aangegeven in de specifieke toelichting van de lijn.

Segmenten van de afbakingslijn bepaald door een 'harde lijninfrastructuur'

In geval de grens van het stedelijk gebied bepaald wordt door een 'harde' lijninfrastructuur, dan wordt het betreffende lijnelement mee opgenomen binnen de afbakingslijn in geval deze een verbindende, verzamelende of ontsluitende functie heeft binnen het stedelijk gebied. De precieze ligging van de lijn wordt afgestemd op de kadastrale grenzen.

Interferentie methodiek bovenstaande richtlijnen

In bepaalde gevallen komt het voor dat begrenzingselementen nagenoeg samenvallen (bv. natuurlijke waterloop met grens gewestplan, weg met grens BPA), terwijl voor de elementen verschillende richtlijnen gelden ter bepaling van de precieze plaats van de grens. In voorkomend geval geldt volgende hiërarchie voor de begrenzingselementen:

- Natuurlijke waterloop
- Harde lijninfrastructuur
- RUP of BPA
- Bestemmingsgrenzen van het gewestplan

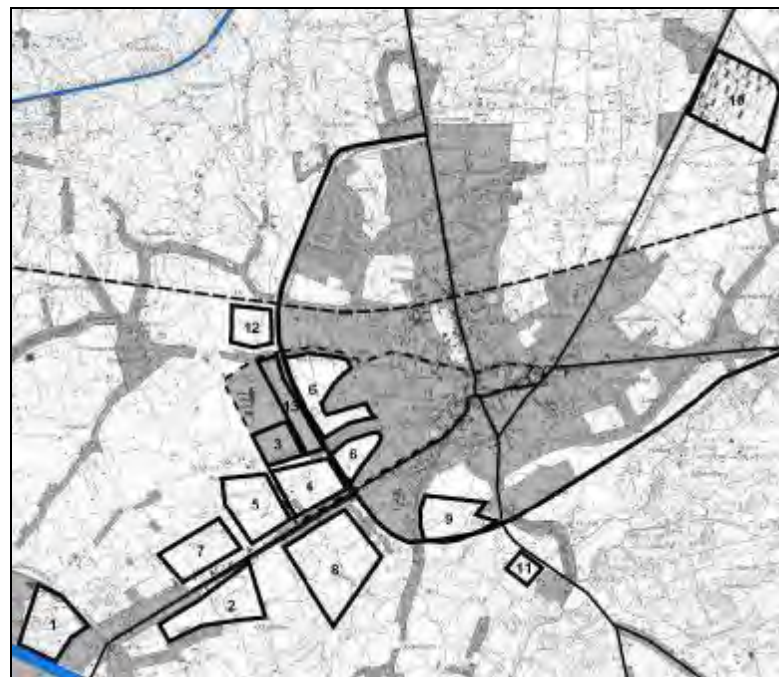
Kievermont

Geel wordt geselecteerd als kleinstedelijk gebied en maakt ook deel uit van het economisch netwerk / stedelijk netwerk 'Kempische As'.

Kievermont werd mee afgebakend in dit kleinstedelijk gebied en is op die manier ook onderdeel van het economisch knooppunt. De methodiek voor afbakening wordt beschreven in PRUP 1 'Afbakingslijn' en is gebaseerd op objectieve parameters. In een eerste fase werden de grote lijnen vastgelegd door (negatief sturende) grensstellende elementen vanuit de open ruimte en positief sturende elementen vanuit de taakstelling en harde infrastructuur. Geplande bedrijvzones behoren

tot de positief sturende elementen maar werden daarbij steeds afgewogen t.o.v. negatief sturende (grensstellende) elementen. Voor het locatieonderzoek voor Kievermont werden in eerste instantie een longlist van 13 locaties t.o.v. elkaar afgewogen. (zie verder onderstaande figuur),

Figuur 8: locatieonderzoek bedrijvzones



De keuze om Kievermont mee te nemen in de longlist is gebaseerd op verschillende feitelijkheden en potenties:

- **Opportunititeit:** het betreft gedesaffecteerd militair domein. De aanwezigheid van zowel weginfrastructuur en gebouwen enerzijds en extensief gebruikte natuurlijke zones anderzijds bood opportuniteit voor minimaal 2 gewenste functies/taakstellingen:
 - Stadsrandbos
 - Lokaal bedrijventerrein en lokale infrastructuur in functie van jeugdwerking
- **Geen meerwaarde voor alternatieve gebruiksfuncties:** de aard en bestaande invulling van het terrein bood weinig potentieel voor een alternatieve (andere dan de in PRUP voorziene) invulling binnen redelijke maatschappelijke kost.

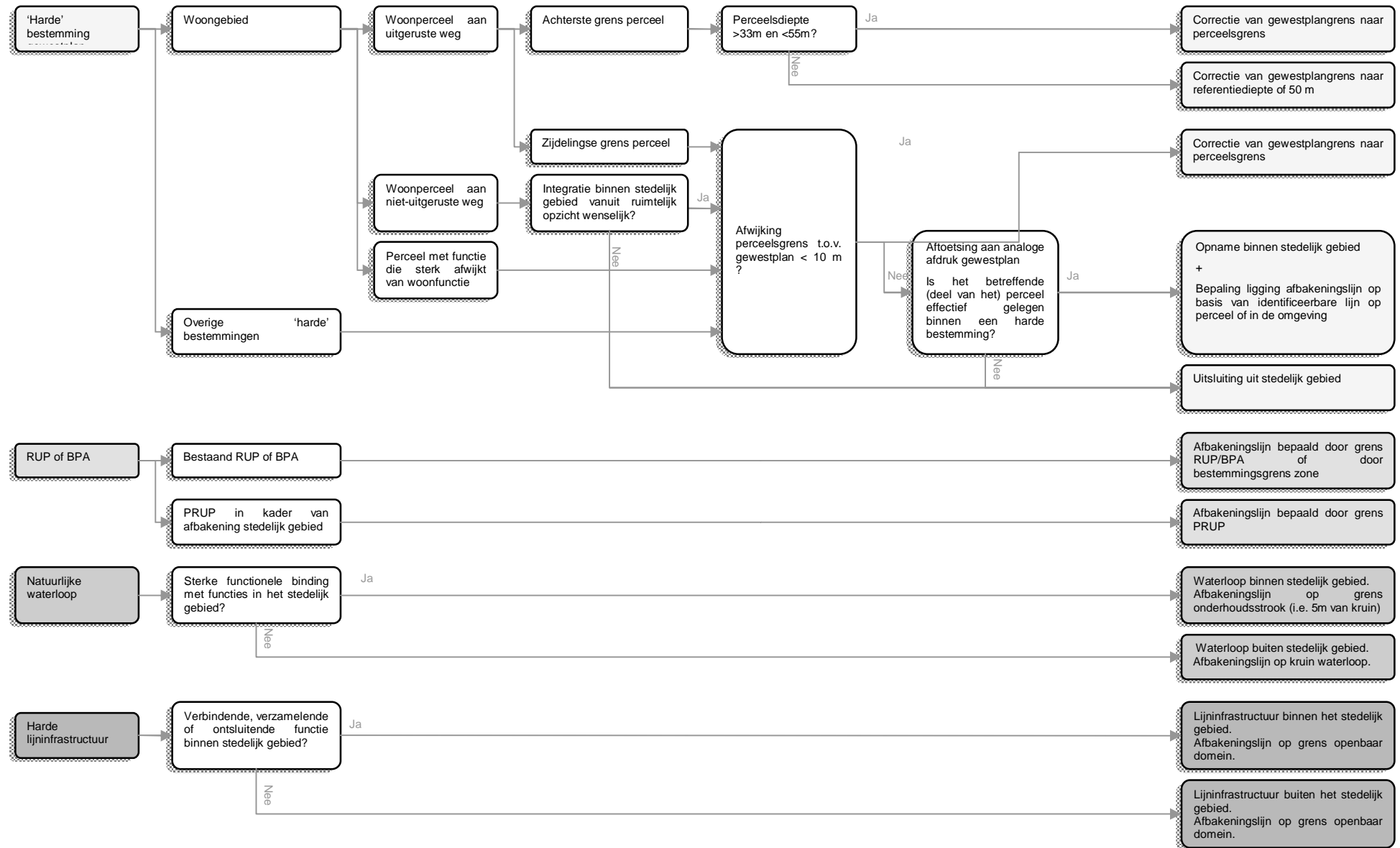
- Brownfieldconvenant: op het terrein werd bodemvervuiling vastgesteld (oriënterend bodemonderzoek). Door realisatie van dit vervuilde gedeelte van het terrein met een harde bestemming (lokaal bedrijventerrein) – inclusief sanering - wordt een oplossing geboden aan deze problematiek. De gerealiseerde meerwaarde van een deel van het terrein biedt ruimte om de maatschappelijke kost van sanering te drukken. Hiermee wordt invulling gegeven aan het brownfieldconvenant m.b.t. het brownfieldproject 'herinrichting militair domein Kievermont' van 6 juni 2009¹⁴.
- Zachte verbinding met de rest van het stedelijk gebied. Het voormalige militaire domein wordt verbonden met de bebouwde zones binnen het kleinstedelijk gebied via een oude spoorlijn, die heringericht zal worden als trage verkeersas.

Kievermont biedt niet alleen ruimte voor elementen van bovenlokaal niveau (stadsrandbos) maar ook voor elementen van lokaal niveau (lokaal bedrijventerrein, jeugdwerking....)

Het domein Kievermont werd om deze redenen mee opgenomen binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Geel. De voormalige spoorweg, die een verbinding vormt voor trage weggebruikers tussen het centrum van Geel en Kievermont werd buiten het kleinstedelijk gebied gelaten. Kievermont wordt daarom als een satelliet of stedelijk fragment van het kleinstedelijk gebied beschouwd.

¹⁴ Convenant tussen de Vlaamse Regering, de actoren (Stad Geel, Ministerie van Landsverdediging en IOK) en de regisseurs (Provincie Antwerpen, OVAM en AWW°)

Figuur 9: schema principes voor het uitzetten van de afbakeningslijn



6.2 Specifieke toelichting van de afbakeningslijn

In het voorgaande werd de methodiek toegelicht die gehanteerd werd ter bepaling van de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied. In wat volgt wordt voor de gehele afbakeningslijn per segment aangegeven welke elementen als basis hebben gediend voor de afbakening. Waar nodig wordt ook een bijkomende toelichting en/of motivering gegeven bij de wijze waarop de uiteindelijke lijn tot stand is gekomen. De nummering in onderstaande toelichting verwijst naar de nummering terug te vinden op de bijgevoegde kaarten met aanduiding van de verschillende segmenten.

Zie toelichtingsplannen – deelkaart 1-11

(de verschillende kleuren van de lijnen op de toelichtingskaart hebben geen specifieke betekenis. Elk cijfer krijgt een andere kleur ivf de duidelijkheid – waar begint en eindigt deze lijn)

- (1) Zuidelijke rand van de Ringweg als grens. De weg wordt geïntegreerd binnen het stedelijk gebied omdat deze een verbindende rol inneemt voor functies binnen het stedelijk gebied.
- (2) Oostelijke en noordelijke rand van de Keulsekarstraat als grens van het stedelijk gebied. De weg wordt geïntegreerd binnen het stedelijk gebied omdat deze een ontsluitende rol inneemt binnen het stedelijk gebied.
- (3) Molse Nete als grens voor het stedelijk gebied.
Aangezien op de Molse Nete en de Keulsekarstraat op de cadmap samen begrensd worden, wordt de grenslijn ingetekend op basis van de orthofoto. De lijn wordt daarbij conform de methodiek gepositioneerd op de kruising van de waterloop.
- (4) Grens bepaald door de grens van het woongebied.
 - a. Op de gedigitaliseerde intekening van het gewestplan valt het perceel 2144d2 slechts voor een beperkt deel binnen het woongebied. Bij aftoetsing op de analoge afdruk van het gewestplan is evenwel zichtbaar dat de grens van het woongebied met landelijk karakter afgestemd is op de woonbebouwing langsheen Kievermont ten noorden van de kruising met de Keulsekarstraat. De woning op perceel 2144d2 is gelegen aan de Keulsekarstraat en wordt om deze reden mee opgenomen binnen de afbakening.
- (5) Oostelijke rand van de Keulsekarstraat als grens van het stedelijk gebied. De weg wordt geïntegreerd binnen het stedelijk gebied omdat deze een ontsluitende rol inneemt binnen het stedelijk gebied.
- (6) Grens bepaald door de grens van het woongebied met landelijk karakter. Deze strook met woningen wordt mee opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied omdat het ruimtelijk een eenheid vormt met de woningen in plangebied aan de overzijde van de weg Kievermont.
- (7) Grens bepaald door de grens van het woongebied.
- (8) Noordoostelijke rand van Eegden als grens van het stedelijk gebied. Deze weg vormt op het gewestplan de grens van het woonuitbreidingsgebied.
Aangezien de weg over het grootste deel van haar traject geen kadastrale begrenzing kent, worden de perceelsgrenzen van de aanliggende percelen genomen als bepalend element voor de afbakeningslijn.
- (9) Grens bepaald door de grens van het woongebied.
 - a. Ter hoogte van perceel 1143a wordt de grenslijn van het stedelijk gebied geplaatst op de zijdelingse perceelsgrens. Op deze manier komt de grens nagenoeg te liggen in het verlengde van de begrenzing van de strook woonbebouwing langsheen Heimerik. Dit was ook de intentie bij intekening van het oorspronkelijke gewestplan.
- (10) Noordelijke grens van de spoorlijn als begrenzing van het stedelijk gebied. De spoorlijn wordt mee geïntegreerd binnen het stedelijk gebied omdat deze verbindende rol vervult binnen het stedelijk gebied.
- (11) De afbakeningslijn volgt hier de grenzen van de harde bestemmingszones en de zones voor stadsrandbos van het PRUP Kievermont. De zones voor landbouw die voorzien worden in het PRUP worden als dusdanig buiten de afbakeningslijn geplaatst. De strook waar de fietsverbinding met het centrum gerealiseerd zal worden (indicatief aangeduid in de zone voor landbouw) wordt niet mee opgenomen in het stedelijk gebied.
- (12) Zuidelijke rand van Nieuwland als grens van het stedelijk gebied. De weg wordt mee geïntegreerd binnen het stedelijk gebied omdat deze een ontsluitende functie kan innemen voor functies binnen het PRUP Kievermont.
- (13) Oostelijke en noordoostelijke rand van Kievermont als grens van het stedelijk gebied. De weg wordt geïntegreerd binnen het stedelijk gebied omdat deze een ontsluitende rol inneemt voor functies binnen PRUP Kievermont.
- (14) De afbakeningslijn volgt hier de grenzen van de harde bestemmingszones van het PRUP Kievermont. De zones voor landbouw die voorzien worden in het PRUP worden als dusdanig buiten de afbakeningslijn geplaatst.
- (15) Westelijke rand van de Retieseweg (N118) als grens voor het stedelijk gebied. De weg wordt geïntegreerd binnen het stedelijk gebied omdat deze een verbindende en ontsluitende rol inneemt voor functies binnen het stedelijk gebied.

- (16) Afbakening van het stedelijk gebied bepaald door de grens van PRUP Kievermont. De spoorlijn geeft een verbindende functie tussen het centrum van Geel en Kievermont, maar wordt niet mee opgenomen binnen het stedelijk gebied.
- (17) Noordelijke grens van de spoorlijn als begrenzing van het stedelijk gebied. De spoorlijn geeft een verbindende functie tussen het centrum van Geel en Kievermont, maar wordt niet mee opgenomen binnen het stedelijk gebied.
- (18) Grens bepaald door de grens van het woongebied.
 - a. De percelen 16 m en 16a2 sluiten ruimtelijk aan op de bebouwing langsheen de Heistraat. Om deze reden worden ze geïntegreerd binnen de afbakening van het stedelijk gebied.
 - b. Delen van het achterliggende perceel 17e worden mee geïntegreerd binnen de afbakening van het stedelijk gebied. Dit perceel is immers in gebruik als tuin bij de woning op perceel 16z.
- (19) Zuidelijke en oostelijke rand van Heibloemwijk als grens van het stedelijk gebied. De weg wordt mee opgenomen binnen de afbakening omdat deze een ontsluitende rol inneemt voor functies binnen het stedelijk gebied. Op plaatsen waar de weg geen kadastrale begrenzing kent, wordt de voorste perceelsgrens van de aanliggende woonpercelen genomen als bepalend element voor de afbakeningsslijn.
- (20) Grens van het stedelijk gebied bepaald door de grens van het woongebied.
 - a. De afbakeningsslijn wordt hier geplaatst op de gedeelde perceelsgrens van de percelen 1278m3 en 1278c4. Bij nazicht op de analoge afdruk van het gewestplan blijkt duidelijk dat perceel 1278c4 geen deel uitmaakt van het woongebied.
- (21) Oostelijke rand van de Heistraat als grens van het stedelijk gebied. De weg wordt geïntegreerd binnen de afbakening omdat deze een ontsluitende rol inneemt voor functies gelegen binnen het stedelijk gebied.
- (22) Grens van het stedelijk gebied bepaald door de grens van het woongebied.
 - a. Een aantal percelen op dit segment kennen een diepte die iets kleiner is dan 33 m. In principe zou hier bijgevolg de afbakeningsslijn moeten worden uitgezet op basis van een referentiediepte. Omdat het hier echter gaat om een recent gerealiseerde verkaveling – waar op korte en wellicht ook op lange termijn geen drastische wijzigingen zullen plaatsvinden – wordt ervoor geopteerd om de grenslijn van het stedelijk gebied toch te doen samenvallen met de perceelsgrenzen.
 - b. Bij aftoetsing aan de analoge afdruk van het gewestplan kan worden vastgesteld dat de bebouwing op perceel 348g en 348f niet gelegen is in woongebied.
- (23) Grens bepaald door de grens van het woongebied met landelijk karakter. Deze strook met woningen wordt mee opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied omdat het ruimtelijk een eenheid vormt met de woningen in plangebied aan de overzijde van de weg Molderbeemdendijk.
 - a. Perceel 361h valt deels in woongebied met landelijk karakter, maar wordt niet mee opgenomen in het stedelijk gebied. De grens van het landelijk karakter is hier immers in principe afgestemd op de bebouwing langsheen de weg Ossemeer. De andere twee percelen binnen deze strook en die uitgeven op Molderbeemdendijk (i.e. 361g en 361 02/h) worden wel opgenomen omdat deze volledig gelegen zijn binnen de begrenzing.
- (24) Noordelijke rand van Molderbeemdendijk als grens van het stedelijk gebied. De weg wordt geïntegreerd binnen de afbakening omdat deze een ontsluitende rol inneemt voor functies gelegen binnen het stedelijk gebied.
- (25) Westelijke rand van Zandhoefstraat als grens van het stedelijk gebied. De weg wordt geïntegreerd binnen het stedelijk gebied omdat deze een ontsluitende rol vervult voor functies binnen de afbakeningsslijn.
- (26) Westelijke rand van de Ringweg (R14) als grens van het stedelijk gebied. De weg wordt geïntegreerd binnen het stedelijk gebied omdat deze een verbindende rol inneemt binnen het stedelijk gebied.
- (27) Noordelijke rand van de Larumseweg als grens van het stedelijk gebied. De weg wordt geïntegreerd binnen het stedelijk gebied omdat deze een verbindende en ontsluitende rol inneemt binnen het stedelijk gebied.
- (28) Grens van PRUP Woon-werkpark als bepalend element voor de afbakeningsslijn.
- (29) Noordelijke rand van de Larumseweg als grens van het stedelijk gebied. De weg wordt geïntegreerd binnen het stedelijk gebied omdat deze een verbindende en ontsluitende rol inneemt binnen het stedelijk gebied.
- (30) Noordelijke rand van Zwaarvoedersspoor als grens van het stedelijk gebied. De weg wordt geïntegreerd binnen het stedelijk gebied omdat deze een ontsluitende rol inneemt voor functies binnen de afbakeningsslijn. Gezien de weg geen kadastrale begrenzing kent, wordt de voorste perceelsgrens van de aanliggende woonpercelen genomen als bepalend element voor de afbakeningsslijn.
- (31) Grens van het de zone voor gemeenschapsvoorzieningen cf. gewestplan wordt gevolgd.
- (32) Grens van PRUP Woon-werkpark als bepalend element voor de afbakeningsslijn.
- (33) Grens van PRUP Antwerpseweg als bepalend element voor de afbakeningsslijn.

7 Ruimtebalans

Alhoewel binnen dit PRUP geen bestemmingswijzigingen gebeuren, wordt hier toch de algemene ruimtebalans toegevoegd. Deze ruimtebalans is geldig voor de verschillende PRUP's die opgemaakt worden binnen dit planningsproces:

- PRUP 1 afbakeningslijn
- PRUP 2 Brukel
- PRUP 3 Laar
- PRUP 4 Gansakker
- PRUP 5 Woon-werkpark
- PRUP 6 Kievermont
- PRUP 7 Antwerpseweg
- PRUP 8 Regionale Ontsluiting

Huidige bestemming		Opp (m²)
Categorie	Bestemming	
Wonen	Woongebied (gewestplan)	33 ha 72 a
	Woonuitbreidingsgebied (gewestplan)	62 ha 35 a
	Woongebied met landelijk karakter (gewestplan)	2 ha 97 a
	TOTAAL	99 ha 04 a
Landbouw	Agrarisch gebied (gewestplan)	38 ha 14 a
Overig groen	Parkgebied (gewestplan)	37 ha 01 a
	Bufferzone (gewestplan)	2 ha
	TOTAAL	39 ha 01 a
Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (gewestplan)	28 ha 99 a
Militair gebied	Militair gebied	73 a 48 a
Bedrijvigheid	Zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's	20 ha 44 a
Lijninfrastructuur	Bestaande autosnelweg	3 ha 85 a
Bestemming RUP		Opp (m²)
Categorie	Bestemming	
Wonen	Zone voor stedelijk wonen	32 ha 74 a
	Zone voor stedelijke woonprojecten	32 ha 37 a
	Zone voor wonen	5 ha 83 a
	projectzone voor stedelijk wonen met belangrijke groene dooradering	11 ha 53 a
	TOTAAL	82 ha 47 a
Landbouw	Zone voor landbouw	10 ha 97 a
Overig groen	parkgebied	34 ha 25 a
	Groenzone	3 ha 45 a
	Groenzone en wegenis	0 ha 84 a
	Zone voor stadsrandbos – natuur en bosontwikkeling	31 ha 70 a
	TOTAAL	70 ha 54 a

Bedrijvigheid	Zone voor handelslint grootschalige handelszaken	35 ha 65 a
	zone voor innovatieve en hoogtechnologische bedrijvigheid, incubatie- en innovatiecentrum	31 ha 20 a
	zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein	21 ha 93 a
	projectzone stedelijk wonen en/of innovatieve en hoogtechnologische bedrijvigheid	2 ha 94 a
	Groenbuffer/bufferzone stedelijke ontwikkeling	8 ha 35 a
	Zone voor stedelijke ontwikkeling	12 ha 95 a
	TOTAAL	113 ha 02 a
Lijninfrastructuur	zone voor openbare weg	12 ha 76 a
Bos	Zone voor stadsrandbos - speelbos	6 ha 63 a
Recreatie	Zone voor stedelijke ontwikkeling	4 ha 82a
Balans		Opp (m²)
Wonen		-16 ha 57 a
Landbouw		- 27 ha 17 a
Overig groen		+ 31 ha 23 a
Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen		- 28 ha 99 a
Militair gebied		- 73 ha 48 a
Bedrijvigheid		+ 92 ha 58a
Lijninfrastructuur		+ 8 ha 91 a
Bos		+ 6 ha 63 a
Recreatie		+ 4 ha 82 a

8 Bijlagen

Volgende bijlagen zijn toegevoegd bij deze bundel

- Beslissing dienst MER met betrekking tot de planMER-screening

9 Kaarten

Volgende basiskaarten zijn bijgevoegd:

- Kaart 1: topografische kaart
- Kaart 2 orthofoto
- Kaart 3: fysisch systeem
- Kaart 4: bestemmingsplannen
- Kaart 4 bis: bestemmingsplannen
- Kaart 5: sectoraal juridisch kader

Bij deze bundel zijn tevens de toelichtingskaarten (10) en het grafisch verordenend plan in 10 delen toegevoegd. Ook een overzichtskaart is toegevoegd.

DEEL 2 Stedenbouwkundige voorschriften

1 Voorschriften

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Binnen de afbakeningslijn wordt een stedelijk gebiedbeleid gevoerd.</p> <p>Bij aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning binnen het stedelijk gebied blijven de onderliggende plannen van aanleg of RUP's het beoordelingskader vormen.</p> <p>Dit voorschrift wijzigt de bevoegdheidsverdeling tussen de drie planningsniveaus niet. De vervanging van de plannen van aanleg gebeurt conform de taakverdeling zoals die decretaal en in de structuurplannen is vastgelegd.</p>	<p>Art. 1 Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel</p> <p>De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Geel.</p> <p>De op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften blijven onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.</p> <p>Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.</p>

Vlaamse overheid



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Mer

Koning Albert II-laan 20, bus 8
1000 BRUSSEL

AANGETEKENDE

Provincie Antwerpen
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
t.a.v. Lutgarde Janssens
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen 1

uw bericht van

25/05/2010

uw kenmerk

ROPR/09-104/p
Poststuk 10-45652

ons kenmerk

LNE/MER/OHPL0493/10/

bijlagen

/

vragen naar / e-mail

Peter Beusen
Peter.beusen@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer

02/553.02.96

Datum

05 AUG. 2010

Betreft: Onderzoek tot milieueffectrapportage: provinciaal RUP "Afbakening KSG Geel"

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("planMER-decreet") en Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's

Beslissing

Geachte,

Met uw brief van 25 mei 2010 heeft u voor het provinciaal RUP "Afbakening kleinstedelijk gebied Geel" overeenkomstig artikel 4.2.6, §1 van het planMER-decreet het screeningsdossier ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de plicht tot opmaak van een plan-MER. Dit dossier is onder het nummer OHPL0493 bij de administratie behandeld.

Het PRUP omvat 7 deelplannen (PRUP "Afbakeningslijn", 3 PRUP's voor woongebieden, PRUP "Woon-werkpark," PRUP "Kievermont" en PRUP "Antwerpseweg"). De milieueffecten van elk van deze deelplannen worden afzonderlijk besproken in de screeningsnota. Ook de cumulatieve effecten van de 7 deelplannen onderling worden besproken in de screeningsnota. Tegelijkertijd wordt er nog een 8^{ste} deelplan opgemaakt, namelijk het PRUP "Regionale ontsluiting Geel". Gezien er verwacht werd dat dit 8^{ste} deelplan aanzienlijke milieueffecten zou genereren, werd voor dit deelplan een plan-MER opgemaakt (PLIR0015). De ontwerp tekst van dit plan-MER werd reeds besproken op de ontwerp tekstvergadering van 23 juni 2010. De cumulatieve effecten van dit 8^{ste} deelplan met de andere 7 deelplannen worden besproken in het plan-MER. Deze werkwijze (7 screeningsnota's en 1 plan-MER) werd afgesproken in onderling overleg tussen de initiatiefnemer en de dienst BGP, en wordt hierbij door de dienst MER onderschreven.

Zoals in de screeningsnota aangegeven, is geen enkele van de 7 deelplannen van rechtswege plan-MER-plichtig en komen ze dus alle in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De screeningsnota werd ter advies verstuurd naar een lijst van adviesinstanties die door de dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen opgesteld werd.

Een aantal adviesinstanties hebben opmerkingen gemaakt op de inhoud en de conclusie van de screeningsnota. Tevens werden een aantal opmerkingen en suggesties geformuleerd waarmee rekening gehouden zou moeten worden in het verdere verloop van de RUP-procedure. De inhoud van al deze adviezen werd door de initiatiefnemer opgelijst en samengevat in een aparte bijlage bij de screeningsnota. Tevens werd door de initiatiefnemer aangegeven hoe met de uitgebrachte adviezen rekening gehouden zal worden in het verdere RUP-proces, werd de screeningsnota op een herkenbare wijze aangevuld met de extra informatie die gevraagd werd door de adviesinstanties en werd geantwoord op de voornaamste bezwaren die in de adviezen naar voor gebracht werden.

Mijn dienst is derhalve van mening dat het screeningsdossier de nodige informatie bevat over het voorgenomen plan en de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken heeft. **Wij kunnen dan ook concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat derhalve de opmaak van een plan-MER niet nodig is.** De opmaak van een plan-MER zou ons inziens ook geen bijkomende

informatie meer kunnen aanleveren. Aangezien er echter wel degelijk milieueffecten kunnen optreden, benadrukt mijn dienst wel graag het belang van de realisatie van de talrijke milderende en flankerende maatregelen. **Deze ontheffing van de plan-MER-plicht wordt dan ook gegeven in de veronderstelling en op voorwaarde dat een aantal 'a priori remediërende maatregelen' gerealiseerd zullen worden.** Wij raden dan ook aan om dit in de stedenbouwkundige voorschriften op te nemen. Specifiek met betrekking tot onderstaande deelplannen wenst de dienst Mer nog een aantal opmerkingen/specificaties mee te geven:

▪ **PRUP 14 – Deelplan Woon-werkpark**

De dienst Mer wenst vooreerst expliciet te benadrukken dat zij van mening is dat dit deelplan niet van rechtswege plan-MER-plichtig is en dat het dus in aanmerking komt voor een onderzoek tot milieueffectrapportage. Enkel deelzone 1 (zoals aangeduid op figuur 49 in de screeningsnota) van dit PRUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een bijlage II-project (rubriek 10b: "stadsontwikkelingsproject", in casu een nieuwe evenementenhal). Gezien in deze deelzone vandaag reeds een evenementenhal gevestigd is in een "zone voor gemeenschapsvoorzieningen", houdt dit deelplan slechts een "kleine wijziging" in. De andere deelzones vormen niet het kader voor een bijlage I- of II-project. Derhalve is het deelplan screeningsgerechtigd.

Vooraf vanuit de discipline mobiliteit worden een aantal belangrijke randvoorwaarden gesteld voor de ontwikkeling van het gebied. Aan verschillende ontwikkelingsniveaus wordt telkens een specifiek maatregelenpakket gekoppeld. Enkel wanneer deze randvoorwaarden verwezenlijkt zijn, kan besloten worden dat het deelplan geen aanzienlijke milieueffecten genereert. Ook vanuit de discipline water wordt gesteld dat een aantal maatregelen/randvoorwaarden verwezenlijkt moeten worden teneinde te kunnen besluiten dat het deelplan geen aanzienlijke milieueffecten genereert.

▪ **PRUP 15 – Deelplan Kievermont**

De ontwikkeling van het deelplan is onlosmakelijk verbonden met de realisatie van een aantal noodzakelijke infrastructurele maatregelen op de N118. Aan deze infrastructuurmaatregelen moet voldaan zijn opdat voor Kievermont een goede ontsluiting gegarandeerd kan worden. Deze ingrepen dienen beschouwd te worden als 'remediërende maatregelen a priori'. Enkel in geval van effectieve uitvoering van deze maatregelen kan besloten worden dat er geen aanzienlijke milieueffecten op het vlak van mobiliteit gegenereerd zullen worden.

▪ **PRUP 16 – Deelplan Antwerpseweg**

Dit deelplan is niet van rechtswege plan-MER-plichtig en komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage. Het deelplan vormt mogelijk het kader voor een bijlage II-project, nl. een project als bedoeld in rubriek 10b (stadsontwikkelingsprojecten) of rubriek 13 (wijziging of uitbreiding van bestaand bijlage I of II-project). Het deelplan houdt echter duidelijk slechts een kleine wijziging in t.o.v. de referentiesituatie en is derhalve screeningsgerechtigd.


De administratie zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

Uzelf dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen u dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

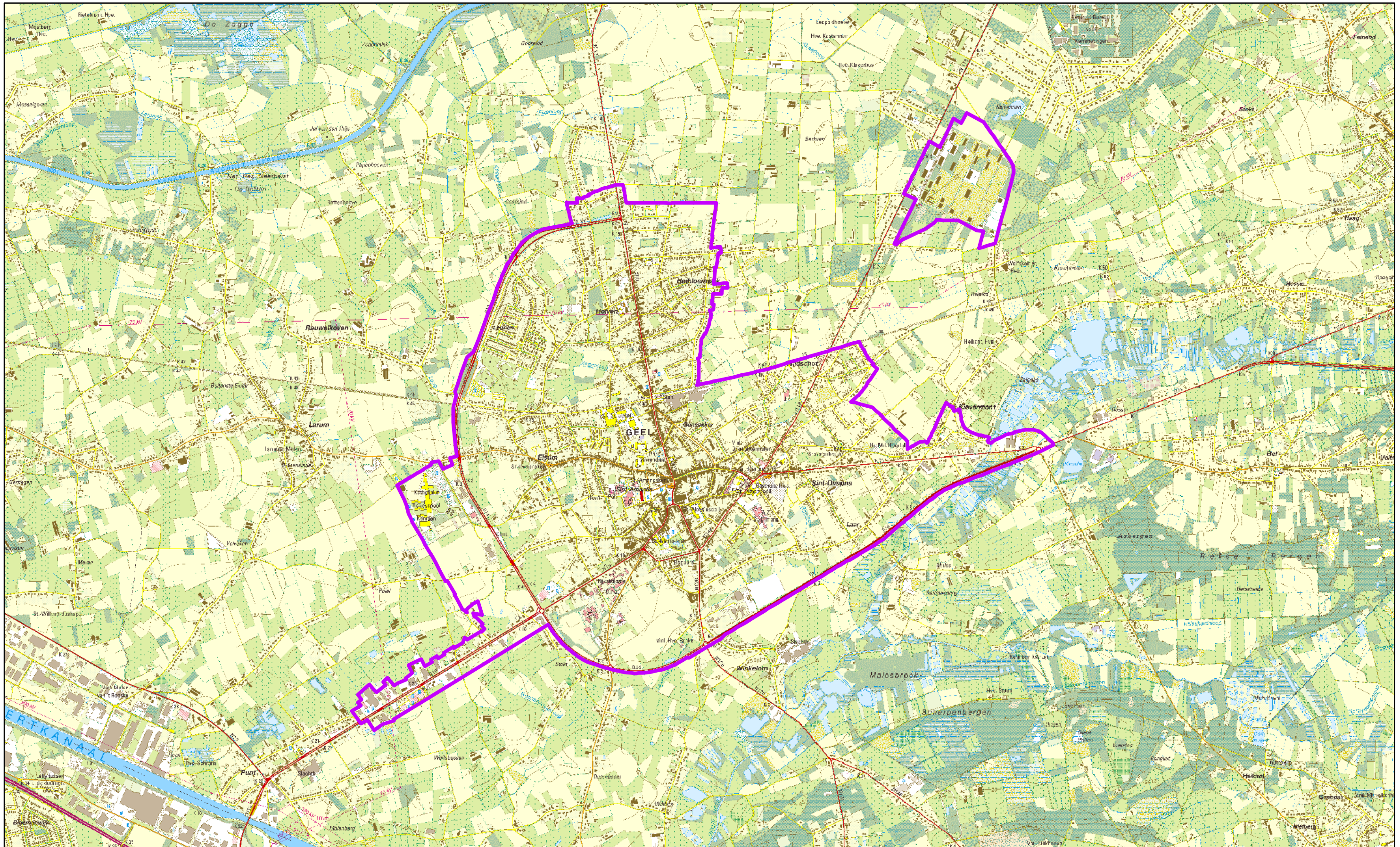
Gelieve via de website van de provincie te melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de webstek van de Dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis van de betrokken gemeentes. De dienst Mer zal aan de betrokken gemeentes vragen om hetzelfde te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de RUP-procedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp van RUP.

Hoogachtend,


Geert Pillu
Diensthoofd

Cc: IOK, t.a.v. Liselotte Raes, Antwerpseweg 1, 2440 Geel

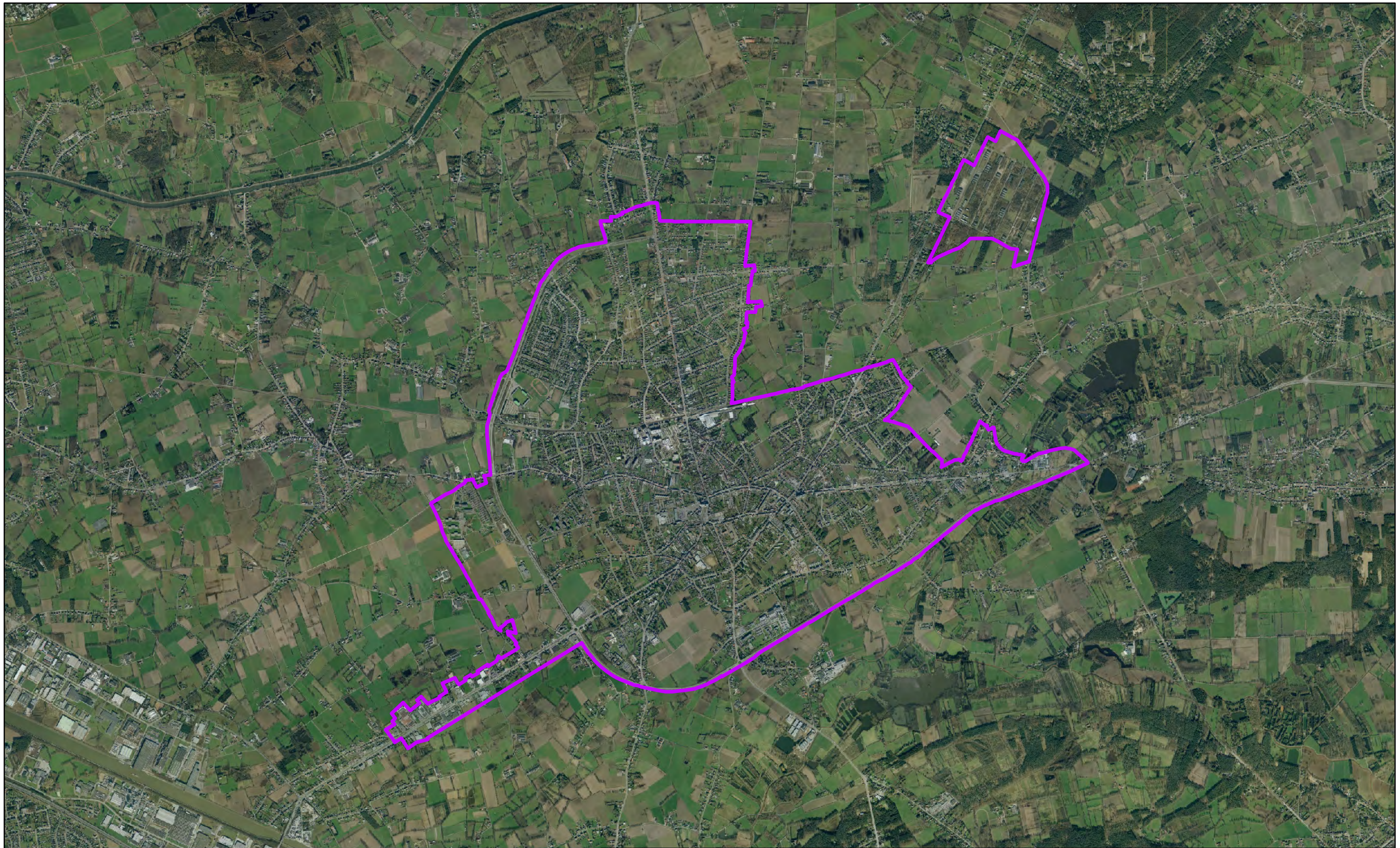


Legende
 plangebied KSG Geel

IOK
 Intercommunale
 Ontwikkelingsmaatschappij
 voor de Kempen
 Antwerpseweg 1 B - 2440 Geel
 T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
 info@iok.be www.iok.be

PRUP 1: AFBAKENING GEEL		
kaart 1 - Situering: topokaart		
bron:		datum: december 2011
350067_kaart_1.mxd	AD	1:30.000





Legende

 plangebied KSG Geel

 **IOK**
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen
Antwerpseweg 1 B - 2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

PRUP 1: AFBAKENING GEEL

kaart 2 : Bestaande feitelijke toestand: Orthofoto

bron: Digitale versie van de Orthofoto's, middenschalig, kleur,
provincie Antwerpen opname 2007 (AGIV), AGIV & provincie Antwerpen

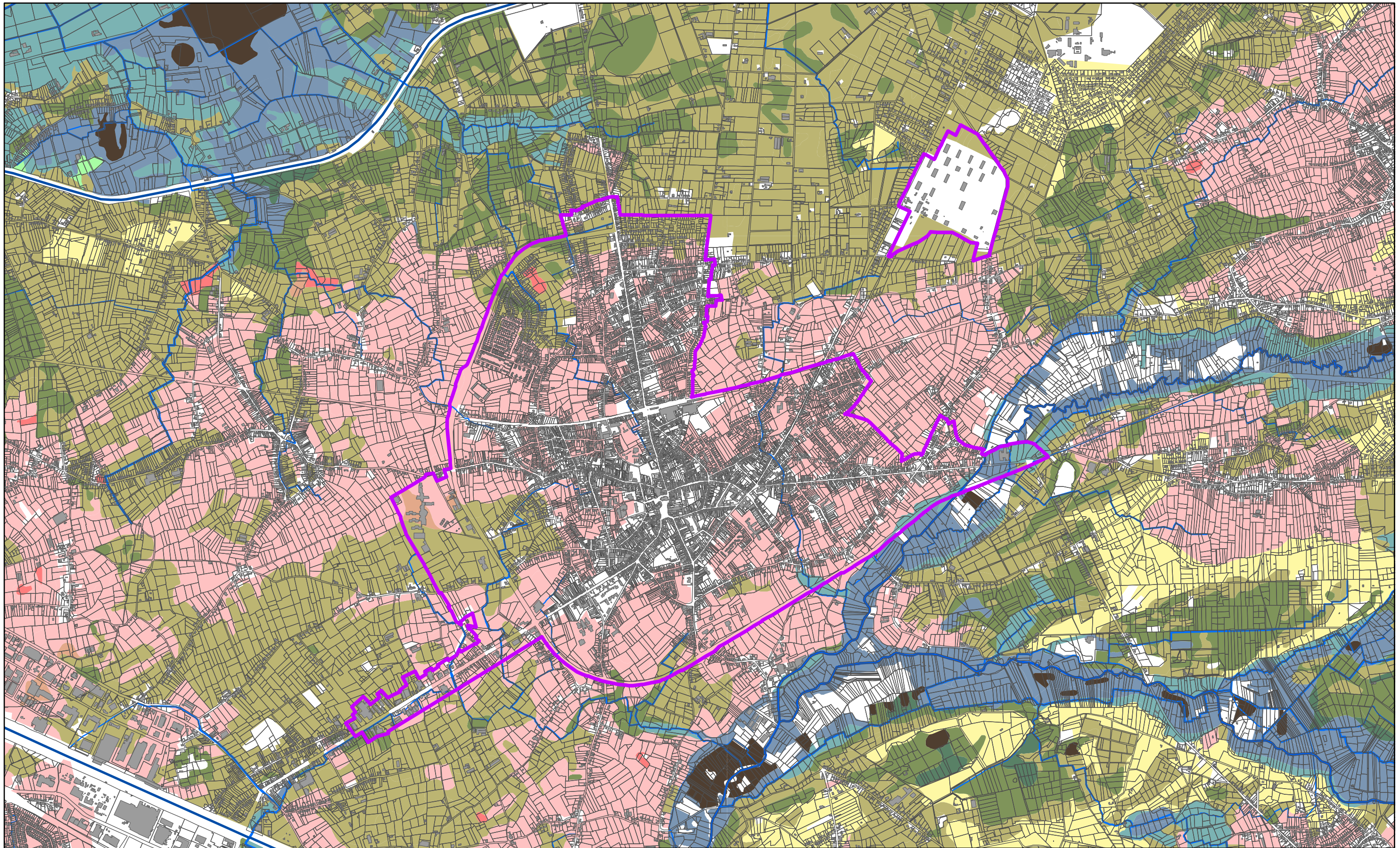
datum: december 2011

350067_kaart_2.mxd

AD

1:30.000





Legende

- | | | |
|-------------------------------|--|---|
| plangebied KSG Geel | vereenvoudigde bodemkaart | natte plaggenvodem op (lemig) zand |
| waterlopen (VHA) | vallei : zeer natte alluviale bodem (NOG) | plaggenvodem op (licht) zandkleem |
| Bevaarbaar | vallei : natte alluviale bodem (NOG) | natte plaggenvodem op (licht) zandkleem |
| Geklasseerd, eerste categorie | depressie : zeer natte podzol(achtige) bodem | verspoelde grond (colluvium) |
| Geklasseerd, tweede categorie | veen (NOG) | duin |
| Geklasseerd, derde categorie | depressie : natte podzol(achtige) bodem | kleibodem |
| Niet geklasseerd | droge tot matig natte podzol(achtige) grond | open water |
| | plaggenvodem op (lemig) zand | niet gekarteerd of sterk antropogeen |

IOK
 Intercommunale
 Ontwikkelingsmaatschappij
 voor de Kempen
 Antwerpseweg 1 B - 2440 Geel
 T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
 info@iok.be www.iok.be

PRUP 1: AFBAKENING GEEL

kaart 3 : Fysisch systeem

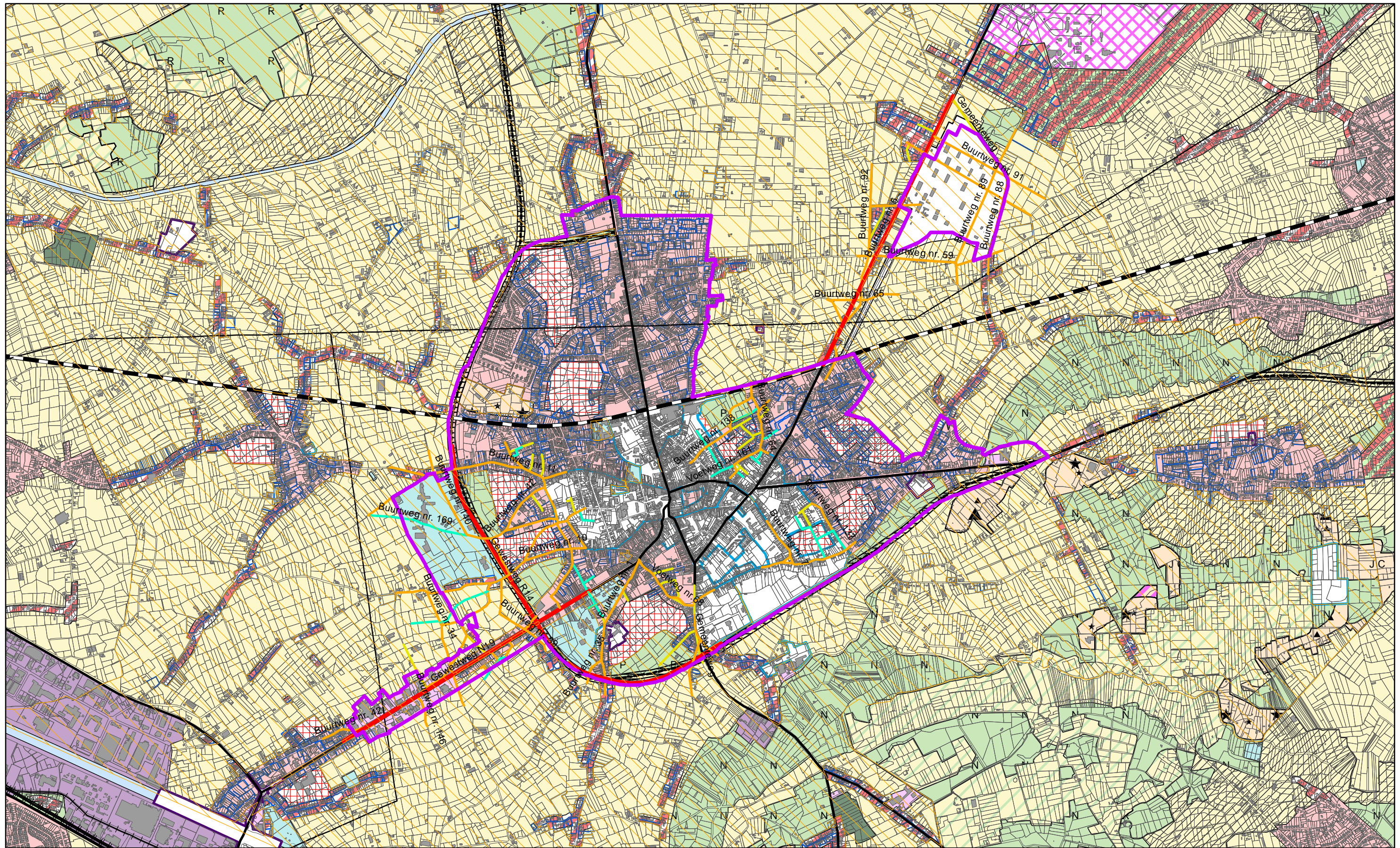
bron: Bodemkaart van Vlaanderen 2001, AGIV + VHA-waterlopen, 2006, MVG-AGIV datum: december 2011

350067_kaart_3.mxd

AD

1:30.000





Legende

- | | | | |
|---------------------------|---|--|--|
| plangebied KSG Geel | Woongebied | Golfterrein | Landschapelijk waardevol agrarisch gebied |
| RUP zonevreemde woningen | Woongebied met esthetische waarde | Parkgebied | Industriegebied |
| Juridische toestand wegen | Woongebied met landelijk karakter | Bufferzone | Ontginingsgebied |
| Buurtwegen | Woonpark | Groengebied | Uitbreiding van ontginingsgebied |
| Voetwegen | Woonuitbreidingsgebied | Natuurgebied | Stortgebied |
| Gemeentewegen | Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut | Natuurreservaat | Militaire gebouwen |
| Gewestwegen | Abdijsgebied | museum centrum in natuurgebied | Bestaande autosnelwegen |
| BPA's | Dienstverleningsgebied | Bosgebied | Bestaande waterwegen |
| RUP's | Recreatiegebied | Bosgebied met ecologisch belang | Gebied voor vestiging van kerninstallaties |
| verkavelingen | Gebied voor dagrecreatie | Agrarisch gebied | Landelijke gebieden |
| | Gebied voor verblijfsrecreatie | Agrarisch gebied met ecologisch belang | |

IOK
 Intercommunale
 Ontwikkelingsmaatschappij
 voor de Kempen
 Antwerpseweg 1 B - 2440 Geel
 T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
 info@iok.be www.iok.be

PRUP 1: AFBAKENING GEEL

kaart 4 - Bestaande juridische toestand: ruimtelijk-juridische context

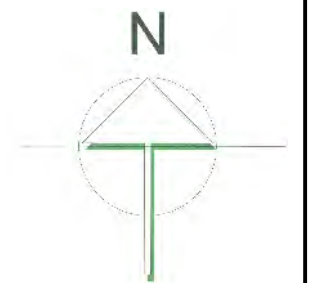
bron:

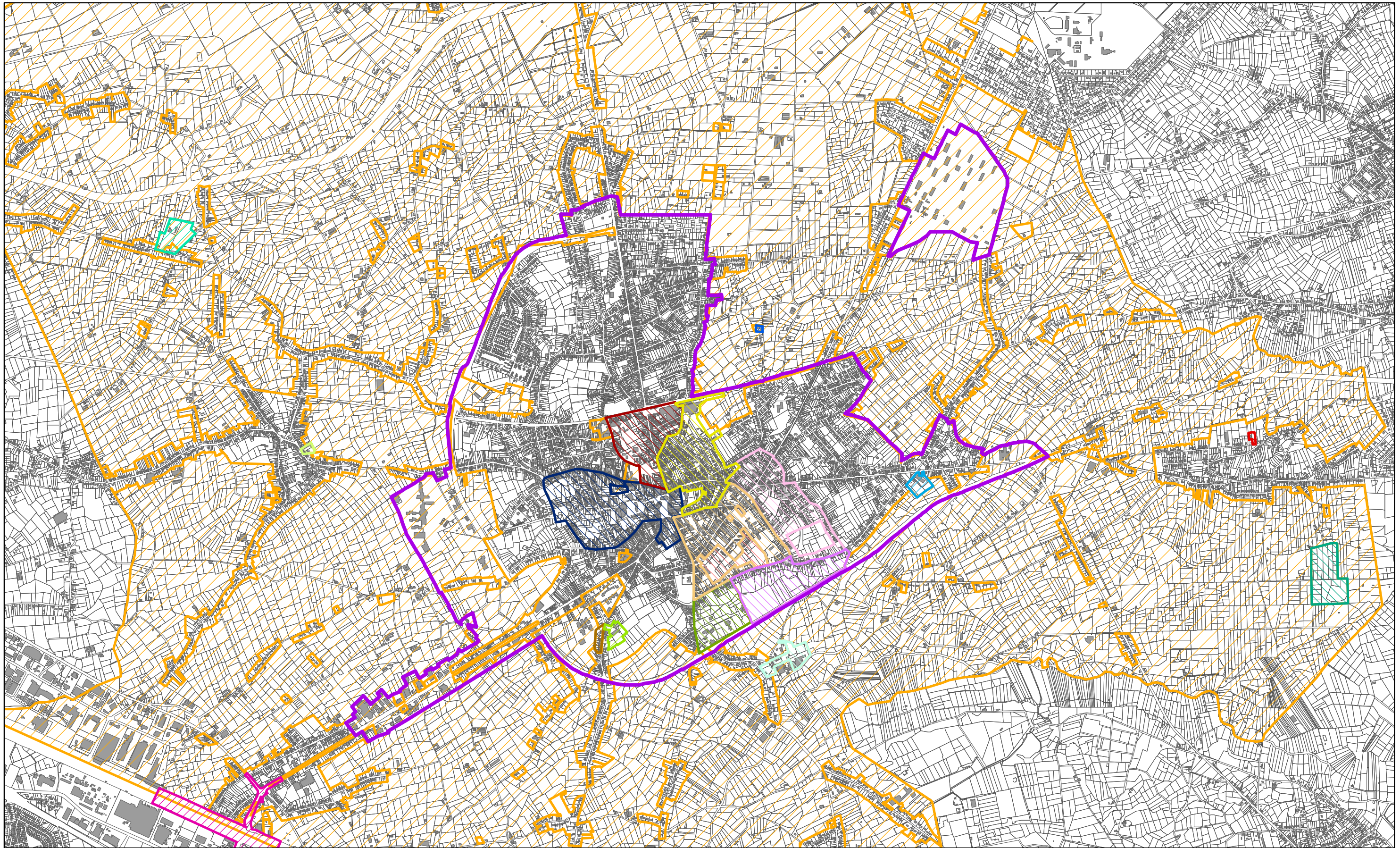
350067_kaart_4.mxd

AD

datum: december 2011

1:30.000





- plangebied KSG Geel
- plangebied KSG Geel
- RUP, gewestelijk
- Op- en afrittencolplex A13-E313-N19 te Geel West
- RUP, provinciaal
- AVEVE Geel
- RUP, gemeentelijk
- Schrijnwerkerij Maes
- Veiligheidszone
- Zonnedaaw
- garage Van Houdt
- RUP zonevreemde woningen

- BPA
- Herziening BPA Wijdbosch 2005
- Nieuwstraat
- School Larum
- Slachthuis
- Sport- en spelpark Sint Dimpna
- St.-Dimphnaplein
- Stationsplein
- Stelenseweg
- Technologiezone
- Volmolen-Bel
- Werft
- Wijdbosch

IOK
 Intercommunale
 Ontwikkelingsmaatschappij
 voor de Kempen
 Antwerpseweg 1 B - 2440 Geel
 T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
 info@iok.be www.iok.be

PRUP 1: AFBAKENING GEEL

kaart 4 bis - Bestaande juridische toestand: ruimtelijk-juridische context

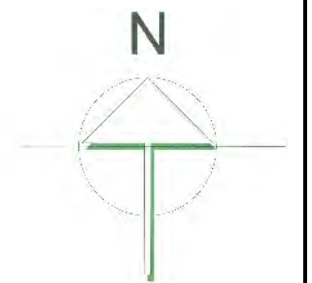
bron:

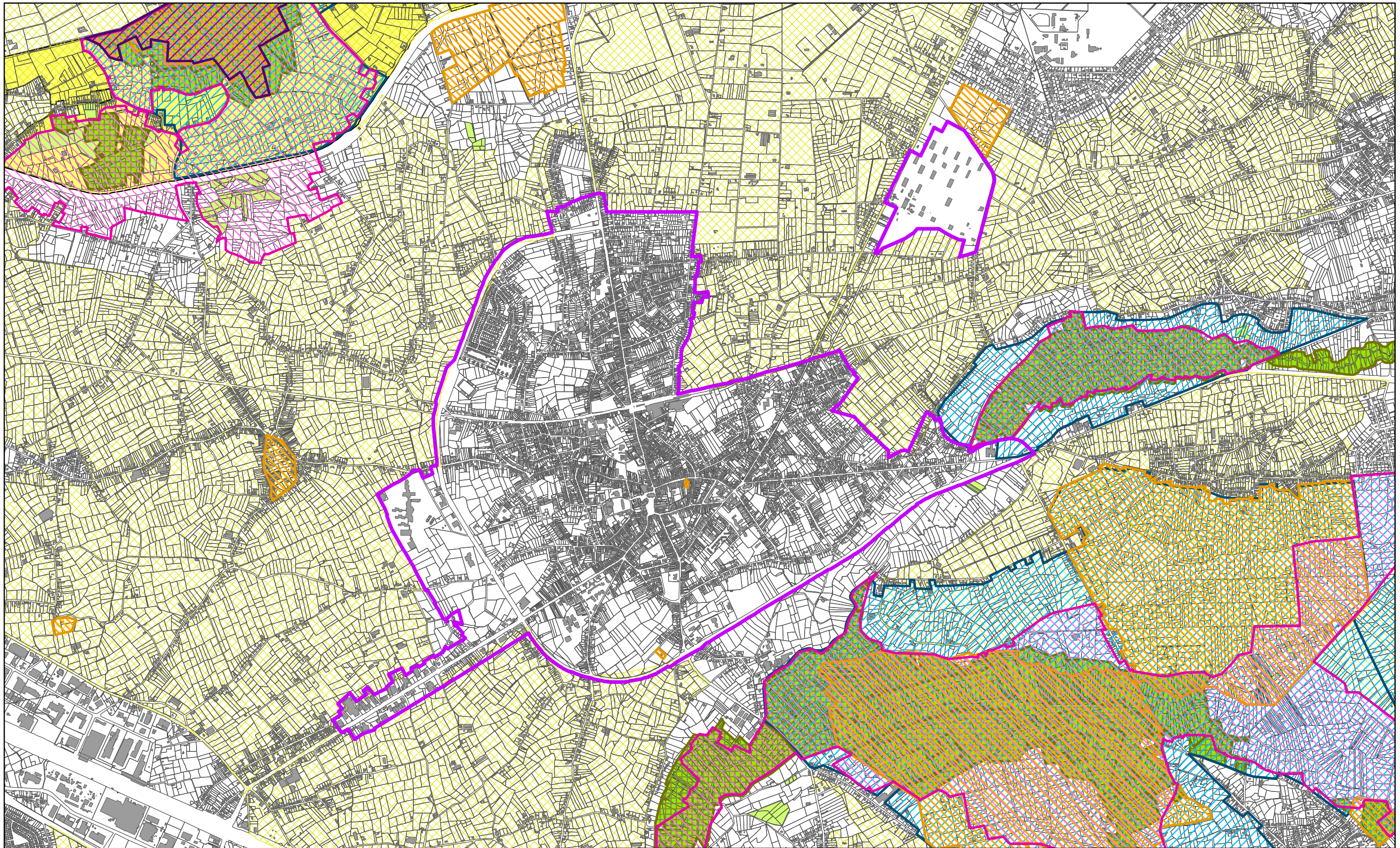
350067_kaart_4_bis.mxd

TVD

datum: december 2011

1:30.000





Legende

- | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| plangebied KSG Geel | VEN | beschermingszones grondwaterwinning |
| vogelrichtlijngebieden | Grote eenheid natuur | Winnings |
| habitatrichtlijngebieden | Grote eenheid natuur in ontwikkeling | Beschermingszone type I |
| beschermde monumenten en landschappen | Natuurverwevingsgebied | Beschermingszone type II |
| ankerplaatsen | VEN | Beschermingszone type III |
| | natuurreservaten | ruilverkaveling |
| | herbevestigde agrarische gebieden | |

IOK
 Intercommunale
 Ontwikkelingsmaatschappij
 voor de Kempen
 Antwerpseweg 1 B - 2440 Geel
 T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
 info@iok.be www.iok.be

PRUP 1: AFBAKENING GEEL

kaart 5 - Bestaande juridische toestand: sectoraal-juridische context

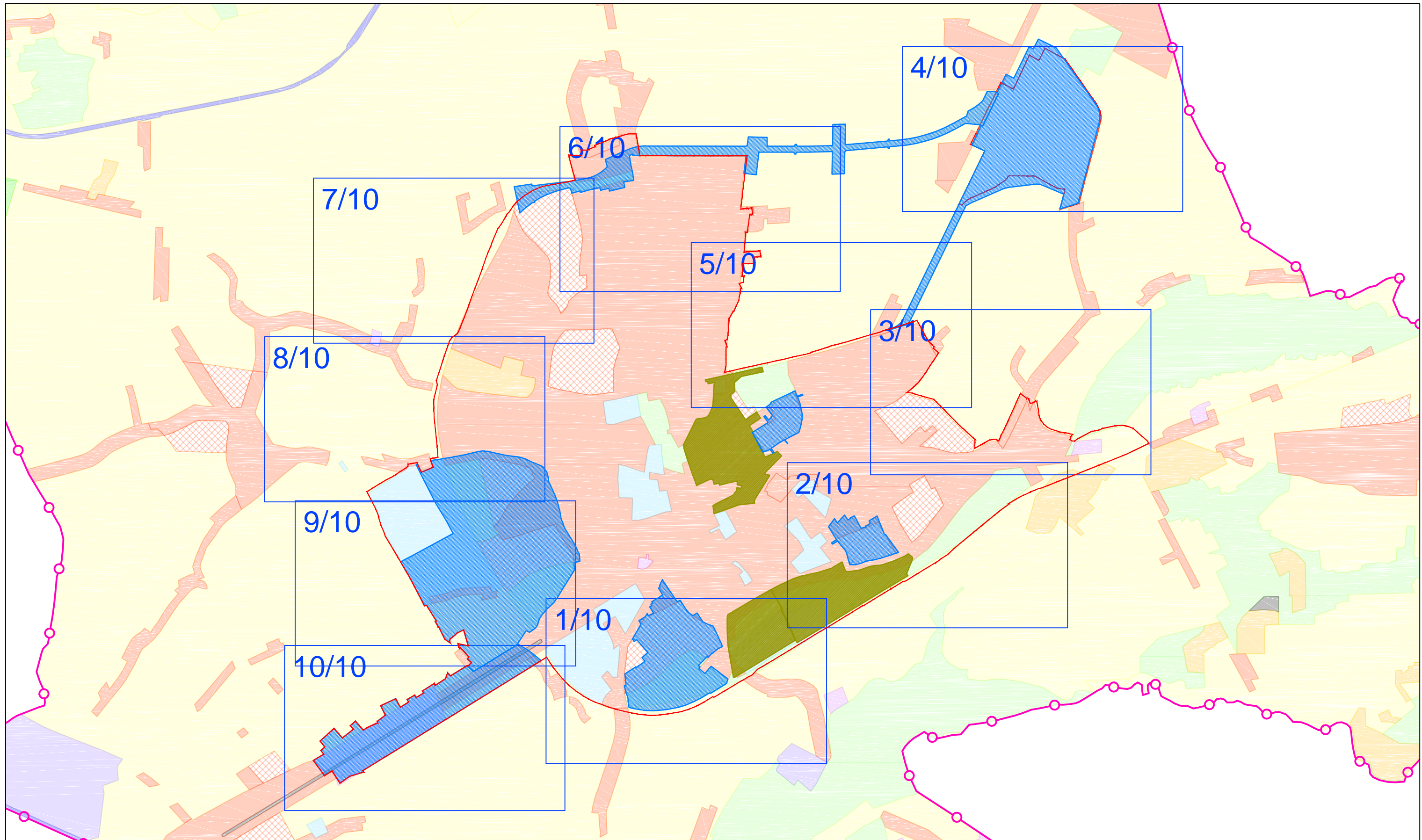
bron:
350067_kaat_5.mxd

AD

datum: december 2011

1:30.000

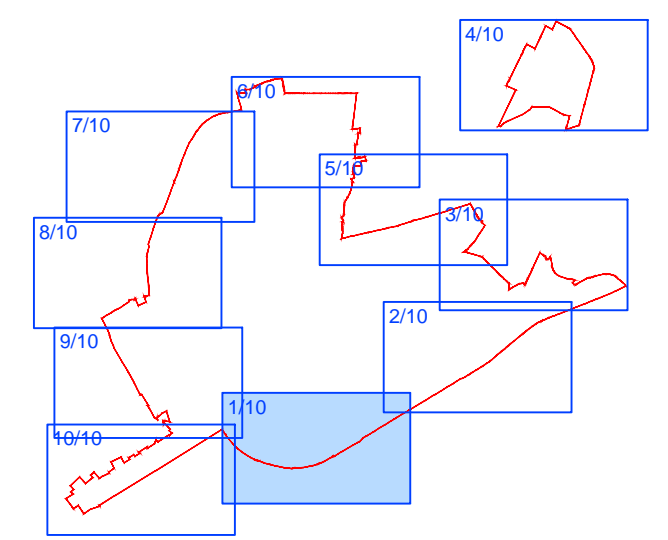
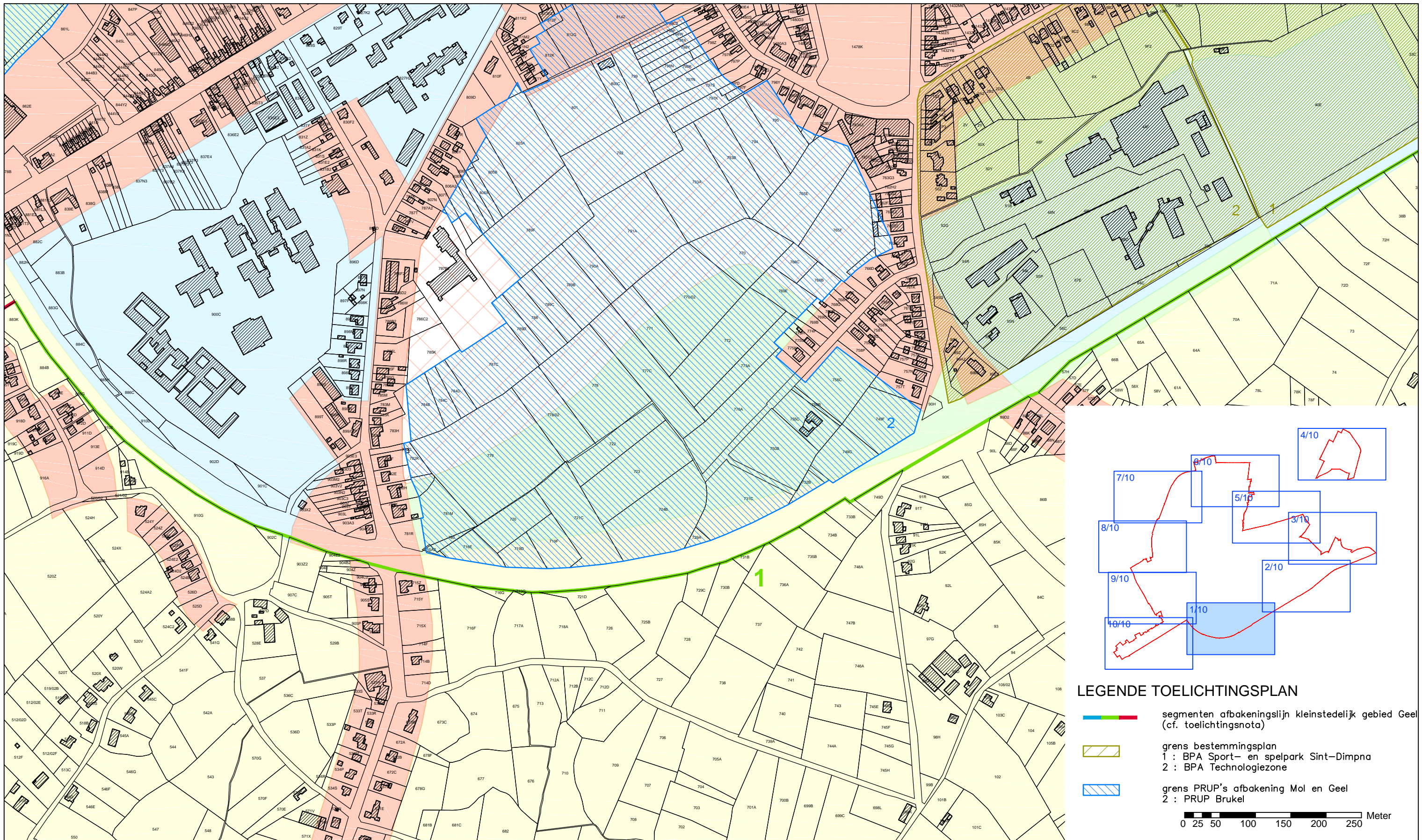





IOK
 Intercommunale
 Ontwikkelingsmaatschappij
 voor de **Kempen**
 Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
 T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
 info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL				
TOELICHTINGSPLAN - Overzichtskaart				
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel				
bestandslokatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEL\350067\350067_TOE_03	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling
<small> O () H O O E D T O E U G E E J A J O A D O E X (a a) a n ^ (^) A B U O A a) a a) A B E U D E D O A e (^ d ^ ^) A] ^ (j a e e) A a A A ^ & @ A ^) a a ^ (^) a E </small>				





LEGENDE TOELICHTINGSPLAN

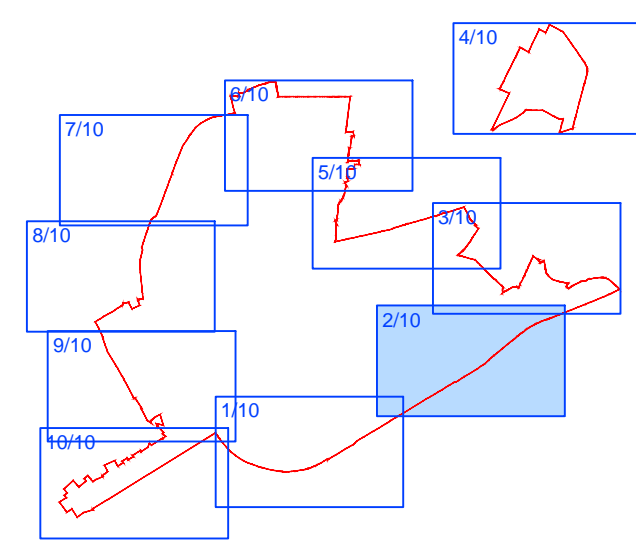
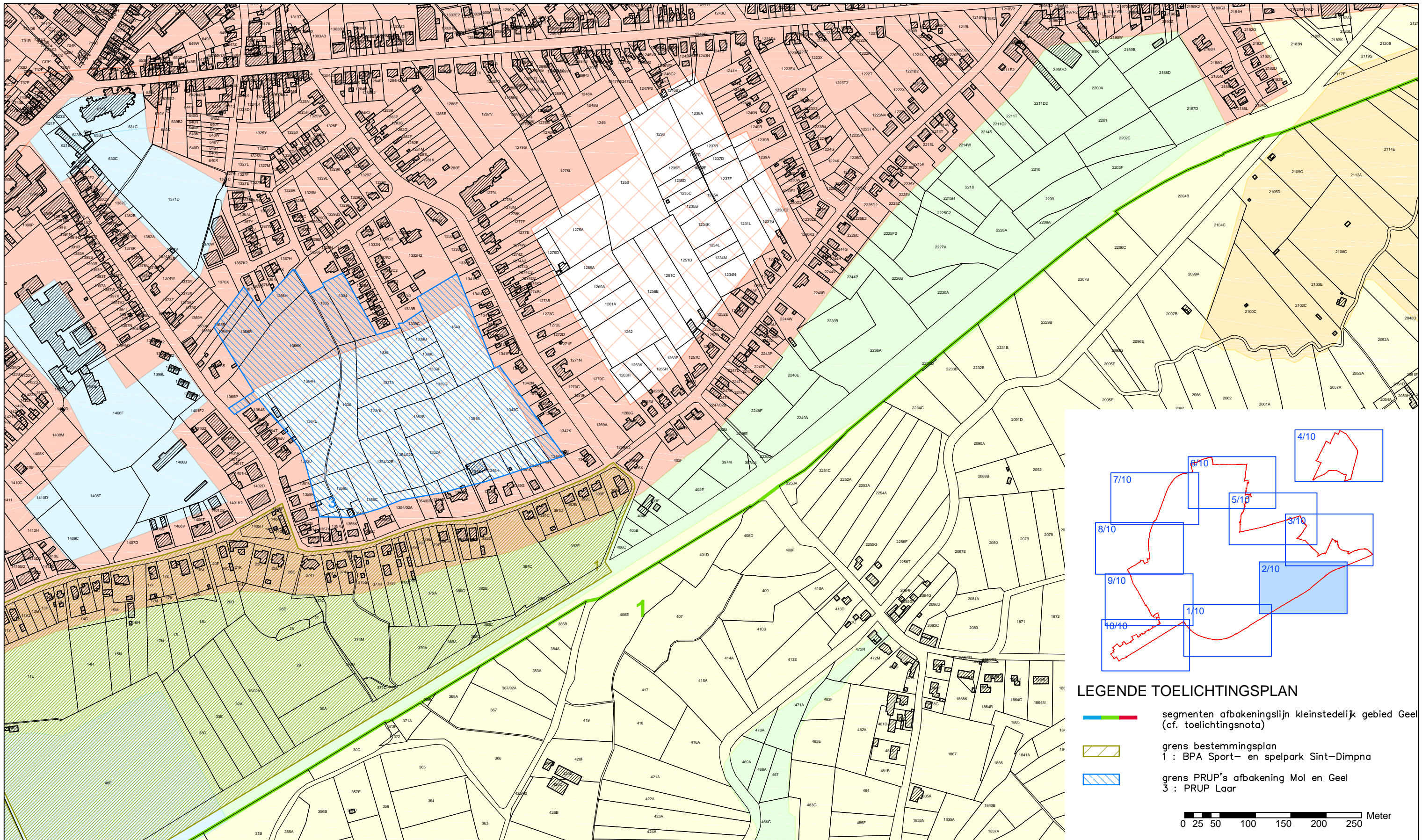
- segmenten afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel (cf. toelichtingsnota)
- grens bestemmingsplan
1 : BPA Sport- en spelpark Sint-Dimpna
2 : BPA Technologiezone
- grens PRUP's afbakening Mol en Geel
2 : PRUP Brukel

0 25 50 100 150 200 250 Meter

IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL				
TOELICHTINGSPLAN - Deelkaart 1/10				
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel				
bestandslokatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEEL\350067\350067_TOE_03	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling



LEGENDE TOELICHTINGSPLAN

- segmenten afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel (cf. toelichtingsnota)
- grens bestemmingsplan 1 : BPA Sport- en spelpark Sint-Dimpna
- grens PRUP's afbakening Mol en Geel 3 : PRUP Laar

0 25 50 100 150 200 250 Meter

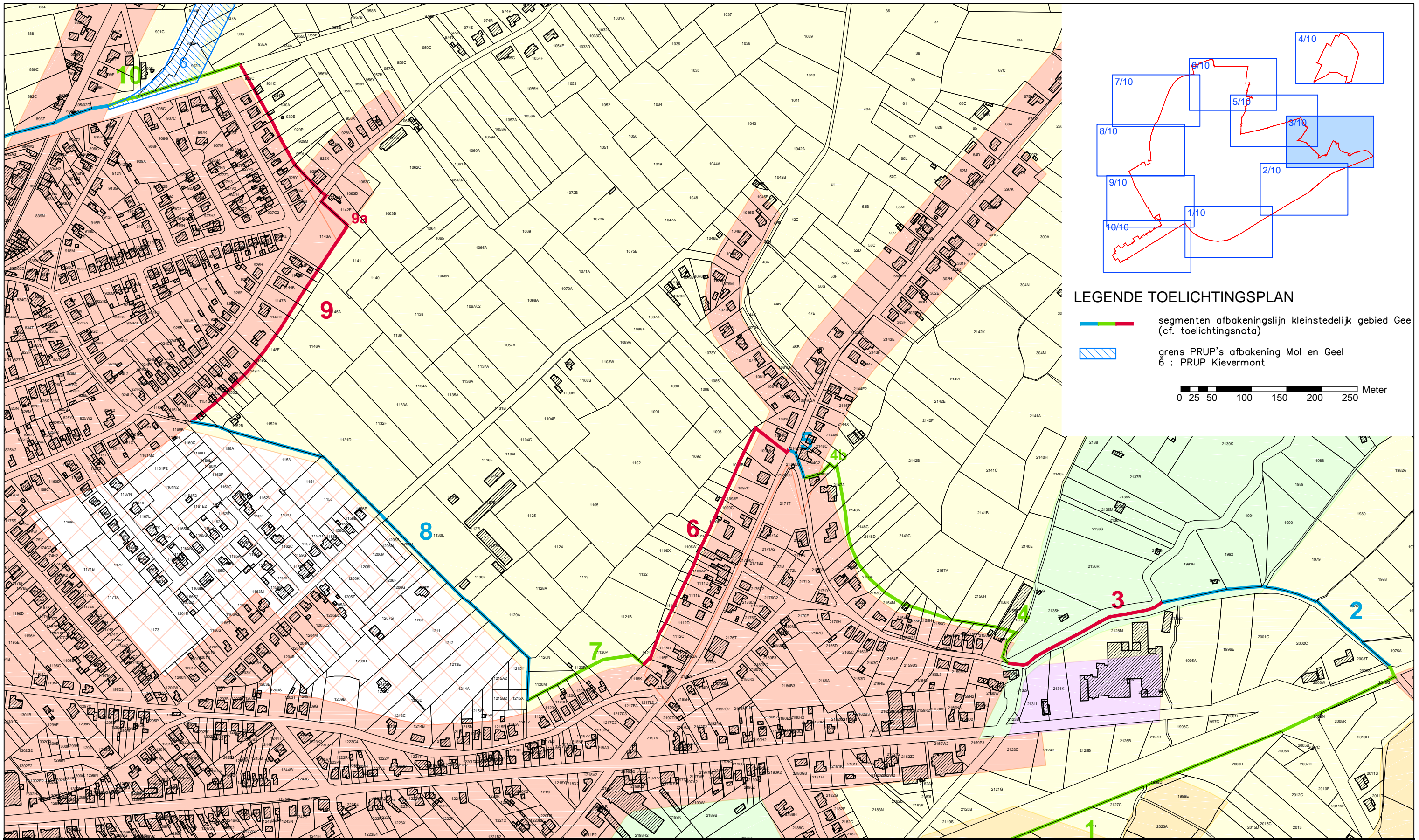


IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen



Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

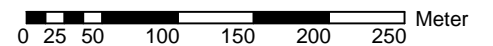
PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL				
TOELICHTINGSPLAN - Deelkaart 2/10				
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel				
bestandslocatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEEL\350067\350067_TOE_03	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling





LEGENDE TOELICHTINGSPLAN

-  segmenten afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel (cf. toelichtingsnota)
-  grens PRUP's afbakening Mol en Geel 6 : PRUP Kievermont



IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

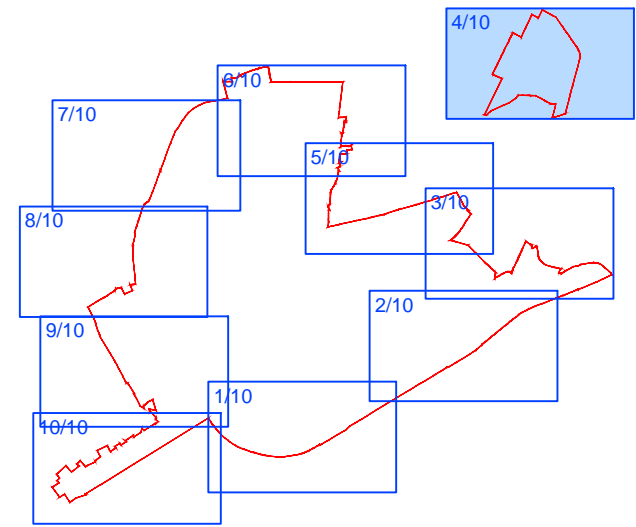
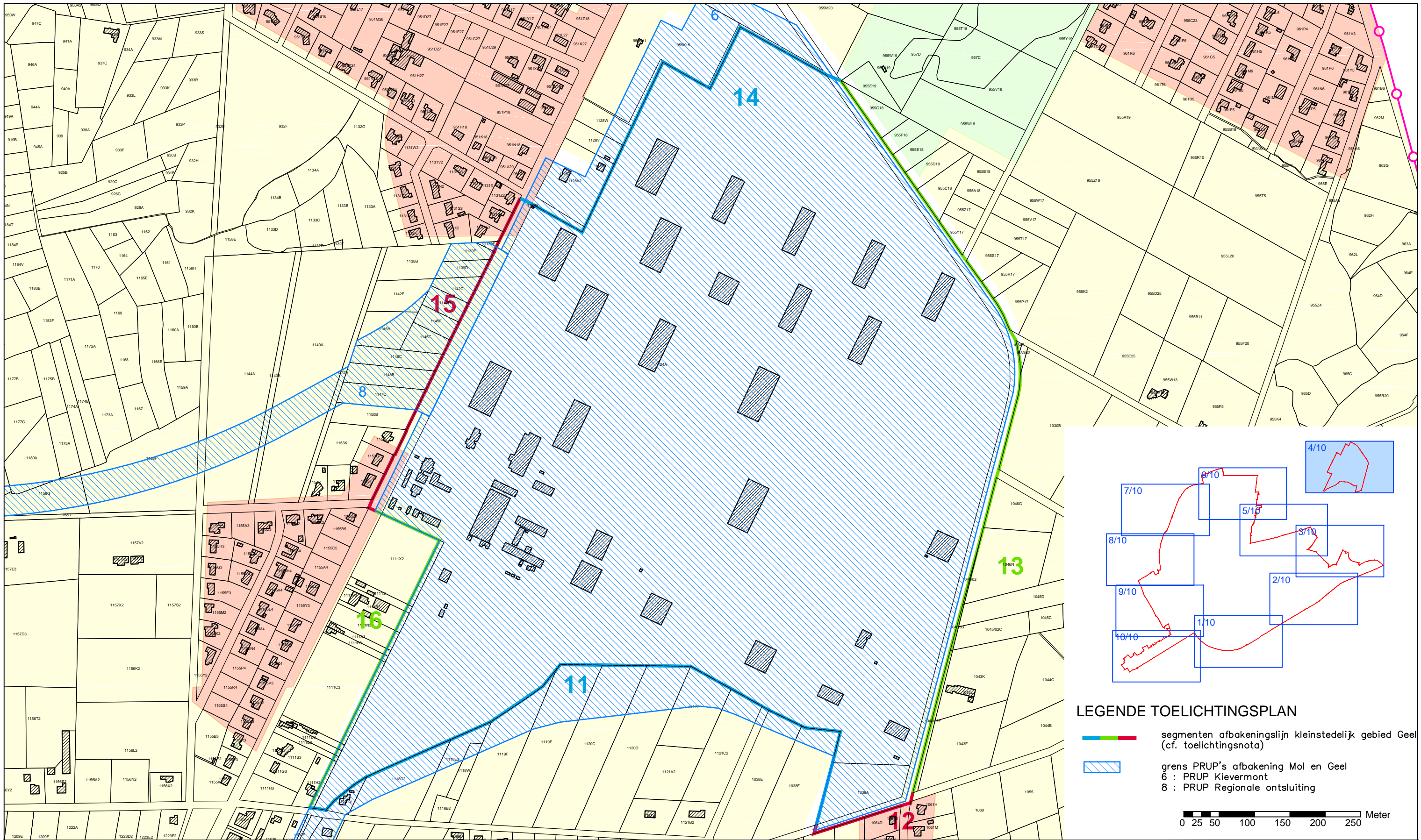
PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL

TOELICHTINGSPLAN - Deelkaart 3/10

PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel

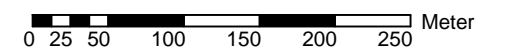
bestandslocatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEL\350067\350067_TOE_03		TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling





LEGENDE TOELICHTINGSPLAN

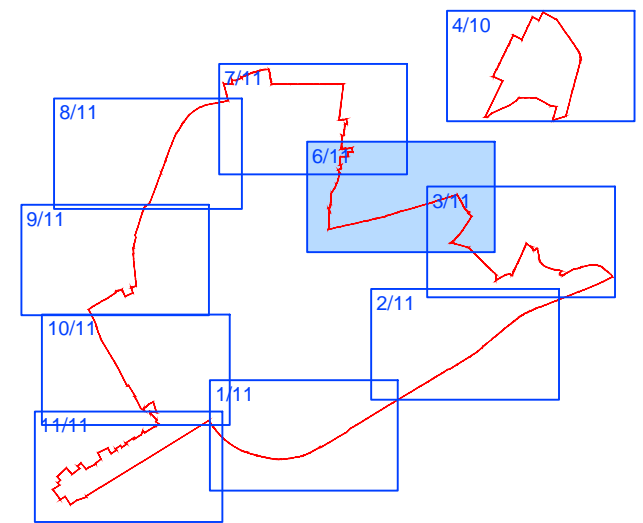
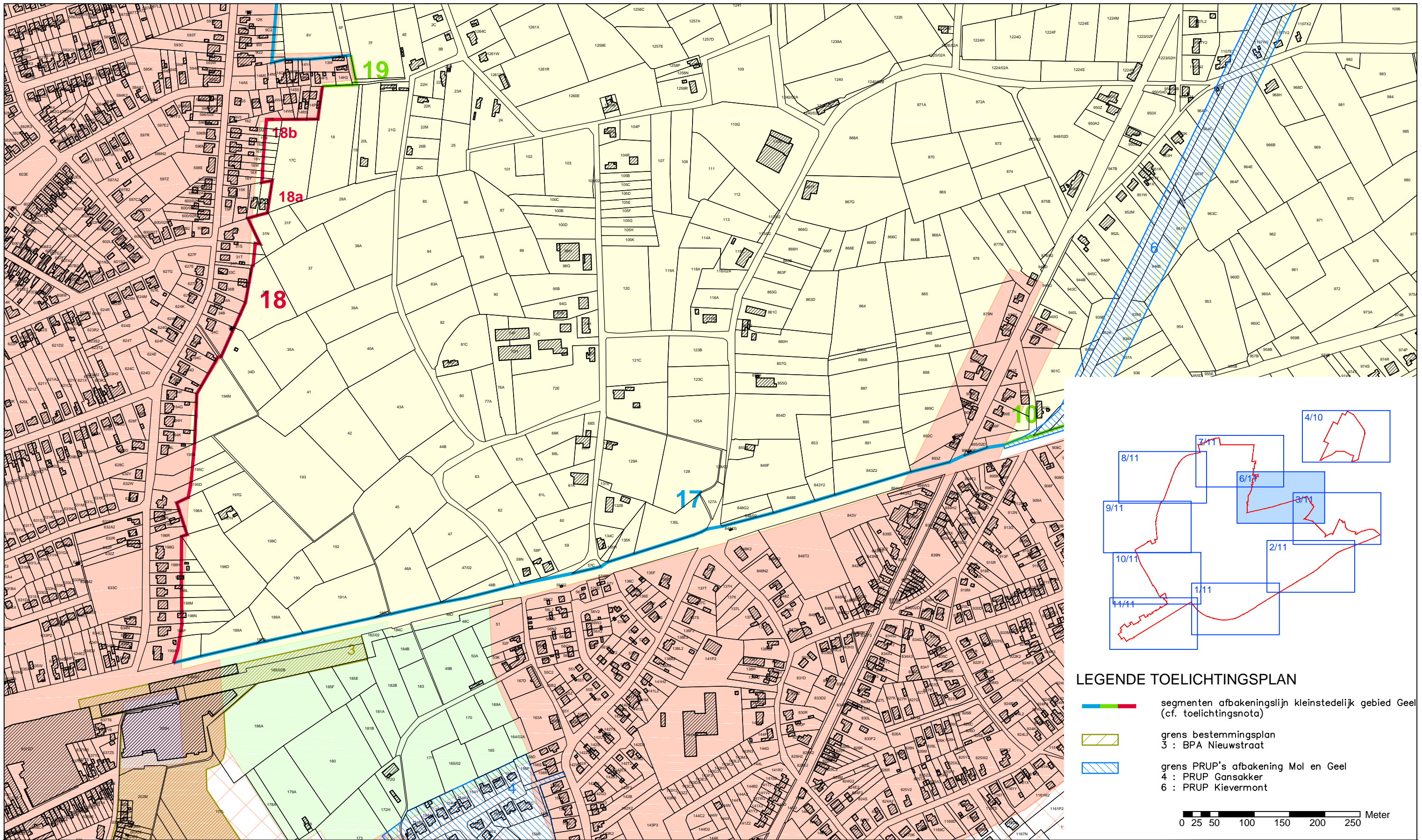
- segmenten afbakingslijn kleinstedelijk gebied Geel (cf. toelichtingsnota)
- grens PRUP's afbakening Mol en Geel
- 6 : PRUP Kievernont
- 8 : PRUP Regionale ontsluiting



IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL				
TOELICHTINGSPLAN - Deelkaart 4/10				
PRUP-Afbakingslijn kleinstedelijk gebied Geel				
bestandslocatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEEL\350067\350067_TOE_03	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling



LEGENDE TOELICHTINGSPLAN

- segmenten afbakingslijn kleinstedelijk gebied Geel (cf. toelichtingsnota)
- grens bestemmingsplan 3 : BPA Nieuwstraat
- grens PRUP's afbakening Mol en Geel
4 : PRUP Gansacker
6 : PRUP Kievermont

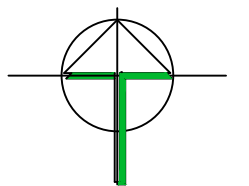
0 25 50 100 150 200 250 Meter

IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

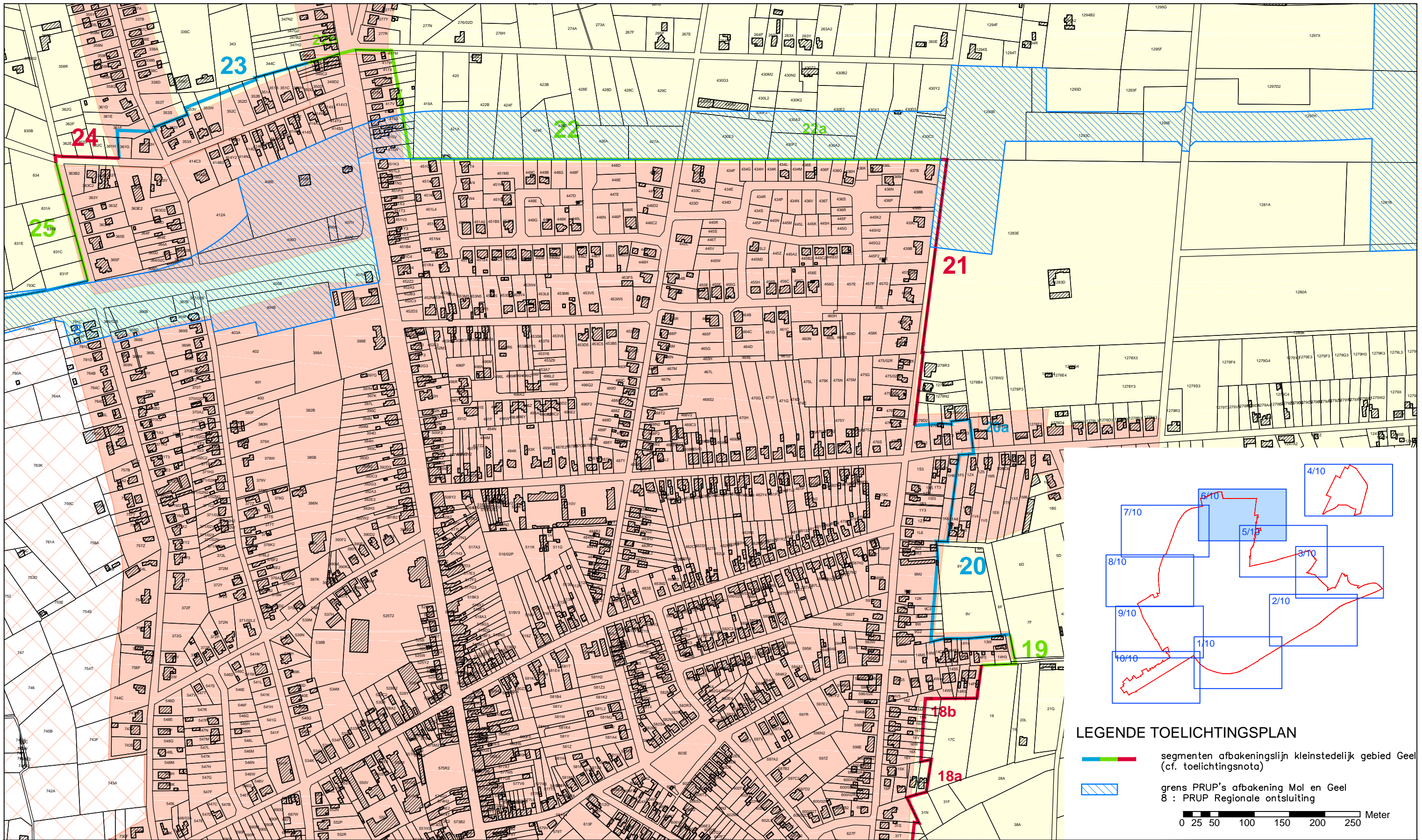
Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL
TOELICHTINGSPLAN - Deelkaart 5/10
PRUP-Afbakingslijn kleinstedelijk gebied Geel

bestandslocatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEL\350067\350067_TOE_03	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

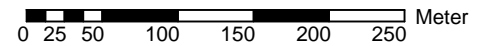


0 1 1000 2000 3000 4000 5000 6000 7000 8000 9000 10000



LEGENDE TOELICHTINGSPLAN

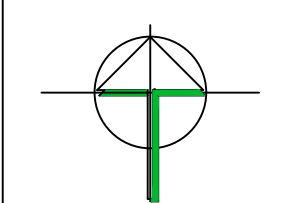
- segmenten afbakingslijn kleinstedelijk gebied Geel (cf. toelichtingsnota)
- grens PRUP's afbakening Mol en Geel
- 8 : PRUP Regionale ontsluiting



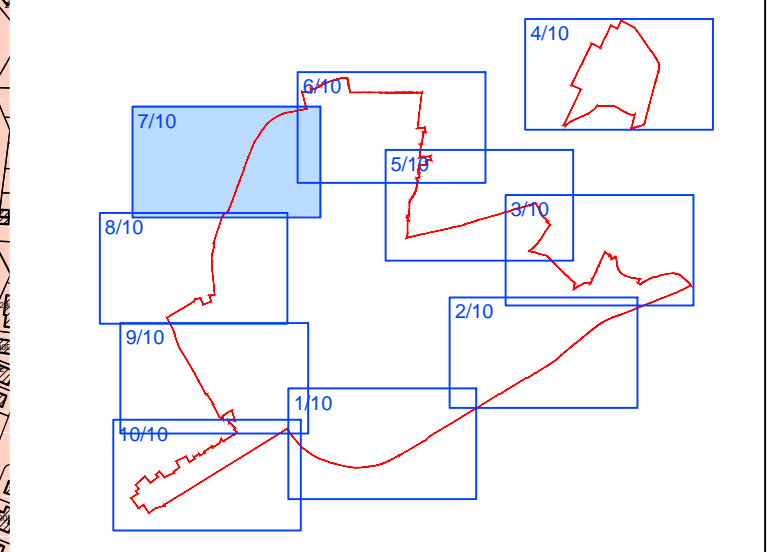
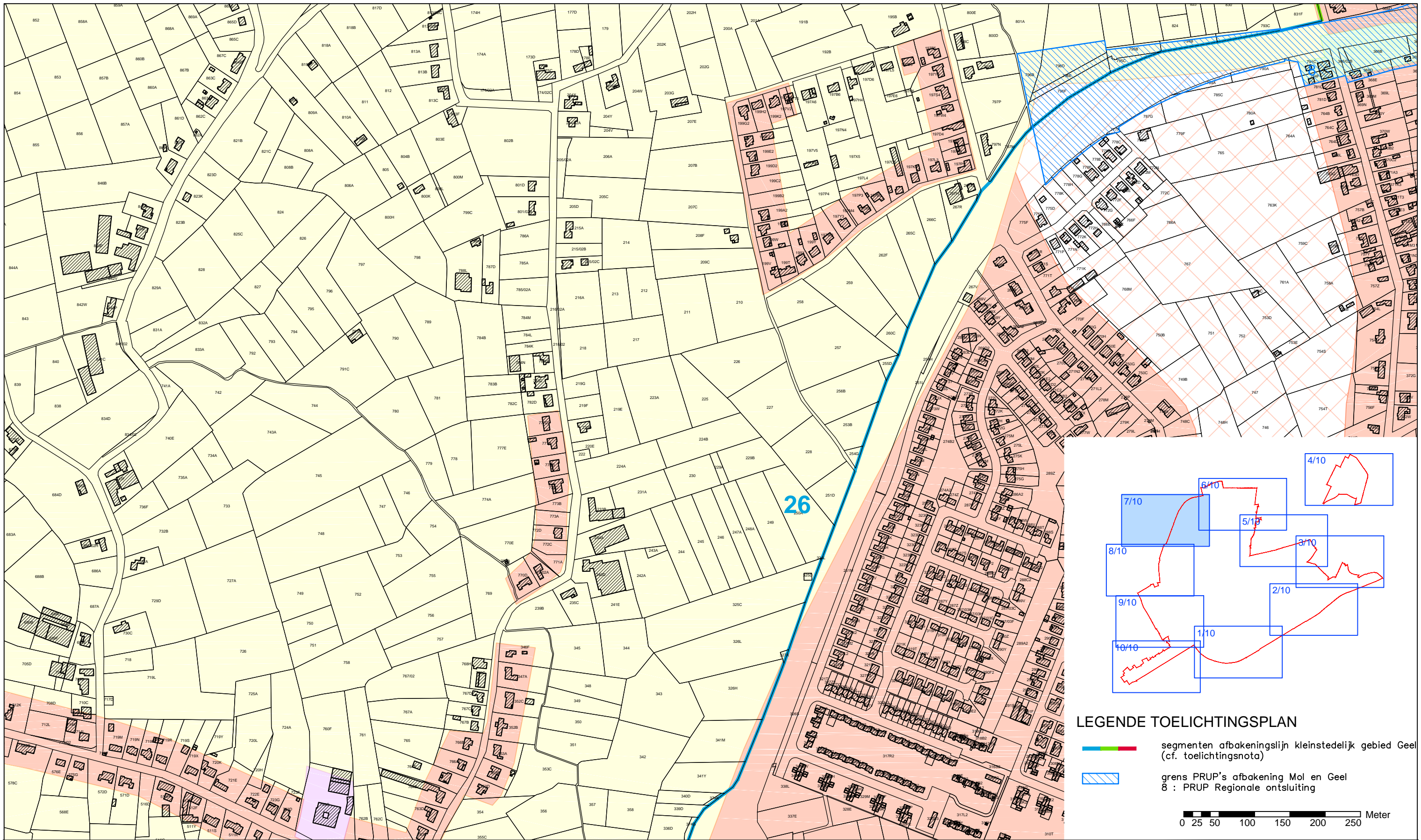
IOK
 Intercommunale
 Ontwikkelingsmaatschappij
 voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
 T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
 info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL				
TOELICHTINGSPLAN - Deelkaart 6/10				
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel				
bestandslokatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEEL\350067\350067_TOE_03	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



LEGENDE TOELICHTINGSPLAN

- segmenten afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel (cf. toelichtingsnota)
- grens PRUP's afbakening Mol en Geel
8 : PRUP Regionale ontsluiting

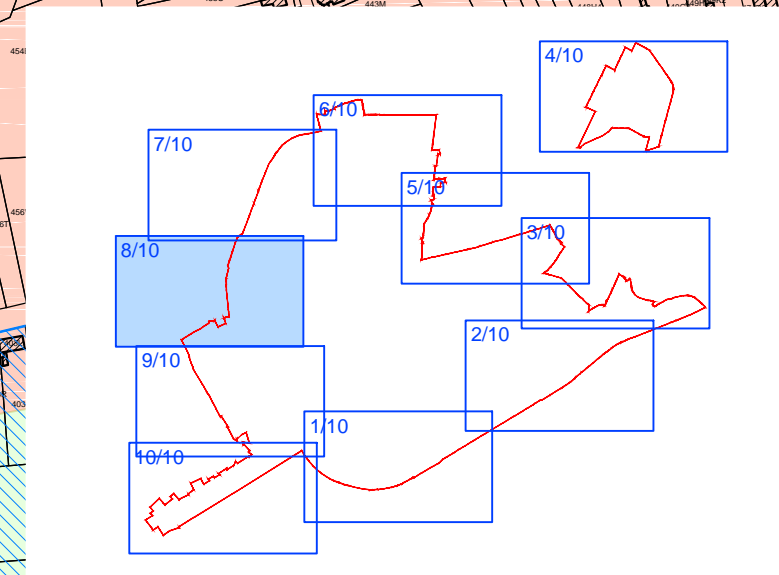
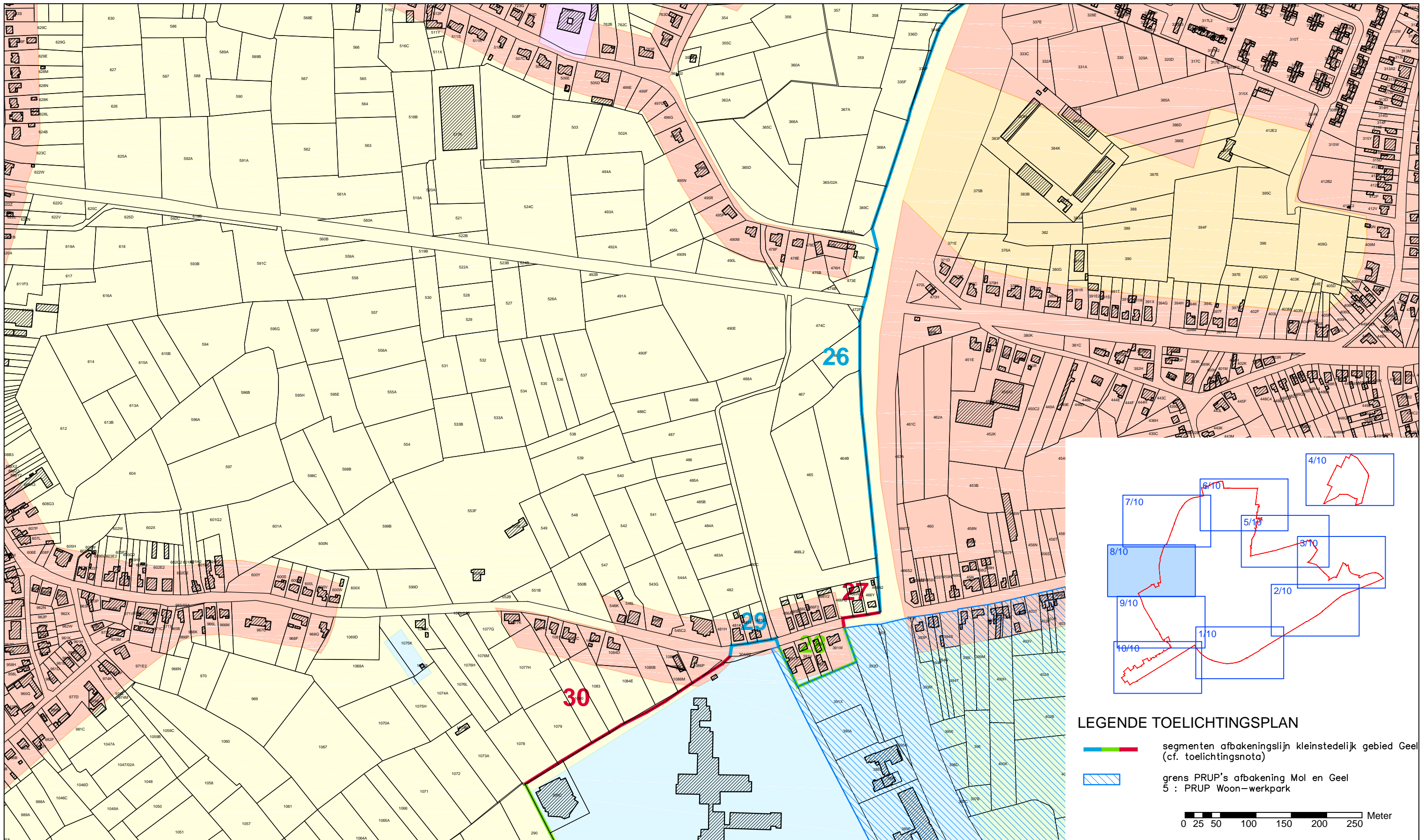
0 25 50 100 150 200 250 Meter

IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL				
TOELICHTINGSPLAN - Deelkaart 7/10				
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel				
bestandslokatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEEL\350067\350067_TOE_03	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

0 1 1000 2000 3000 4000 5000 6000 7000 8000 9000 10000



LEGENDE TOELICHTINGSPLAN

- segmenten afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel (cf. toelichtingsnota)
- ▭ grens PRUP's afbakening Mol en Geel
- ▨ 5 : PRUP Woon-werkpark

0 25 50 100 150 200 250 Meter

IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

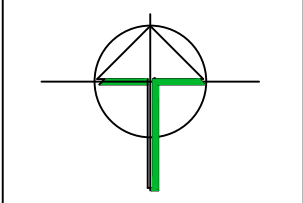
Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL

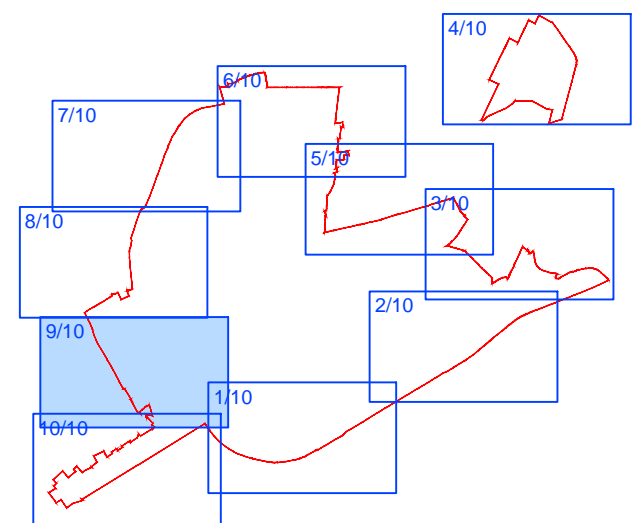
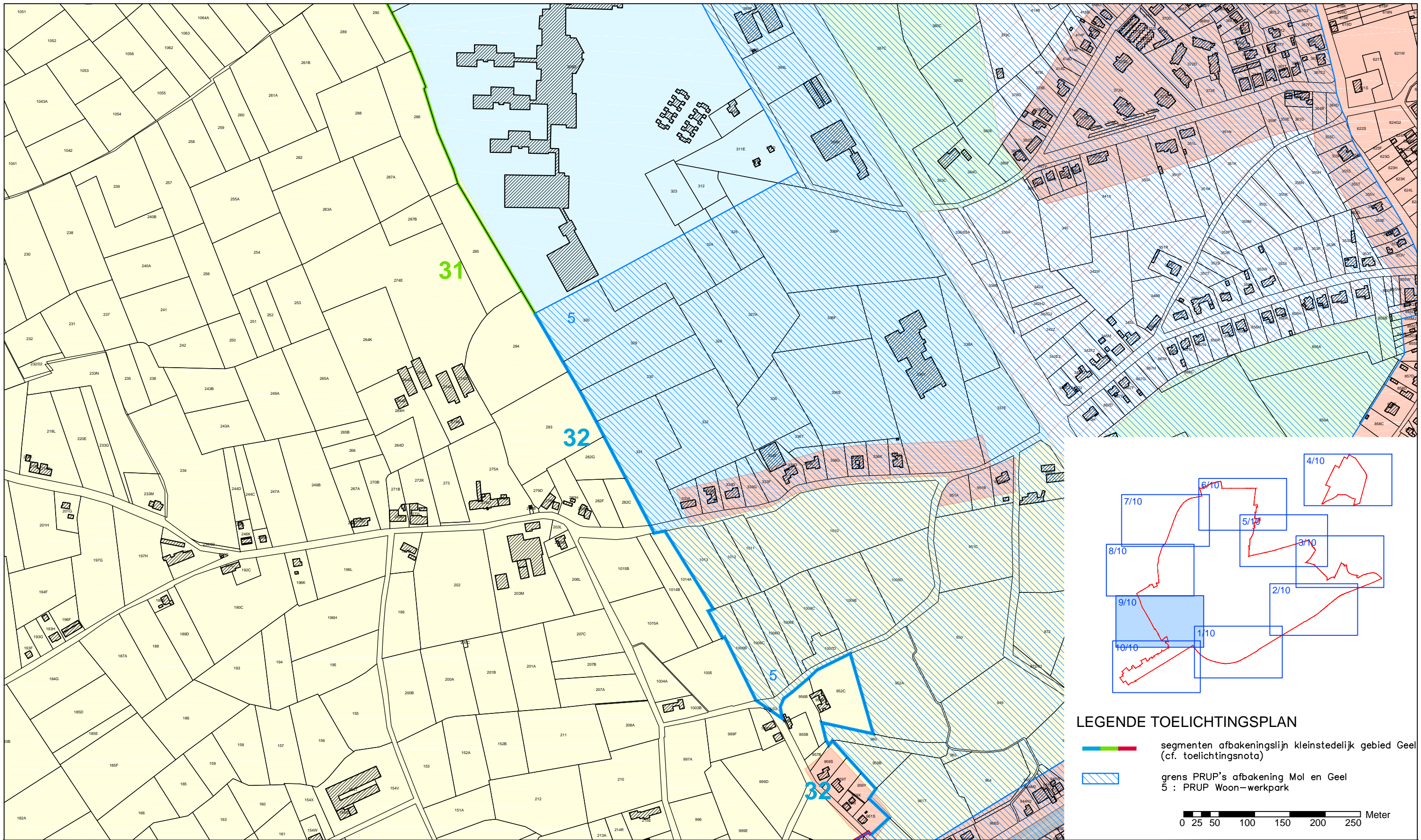
TOELICHTINGSPLAN - Deelkaart 8/10

PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel

bestandslokatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEEL\350067\350067_TOE_03	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

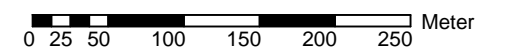


0 1 1000 2000 3000 4000 5000 6000 7000 8000 9000 10000 11000 12000 13000 14000 15000 16000 17000 18000 19000 20000 21000 22000 23000 24000 25000 26000 27000 28000 29000 30000 31000 32000 33000 34000 35000 36000 37000 38000 39000 40000 41000 42000 43000 44000 45000 46000 47000 48000 49000 50000 51000 52000 53000 54000 55000 56000 57000 58000 59000 60000 61000 62000 63000 64000 65000 66000 67000 68000 69000 70000 71000 72000 73000 74000 75000 76000 77000 78000 79000 80000 81000 82000 83000 84000 85000 86000 87000 88000 89000 90000 91000 92000 93000 94000 95000 96000 97000 98000 99000 100000



LEGENDE TOELICHTINGSPLAN

- segmenten afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel (cf. toelichtingsnota)
- grens PRUP's afbakening Mol en Geel
- 5 : PRUP Woon-werkpark



IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

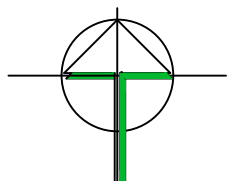
Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL

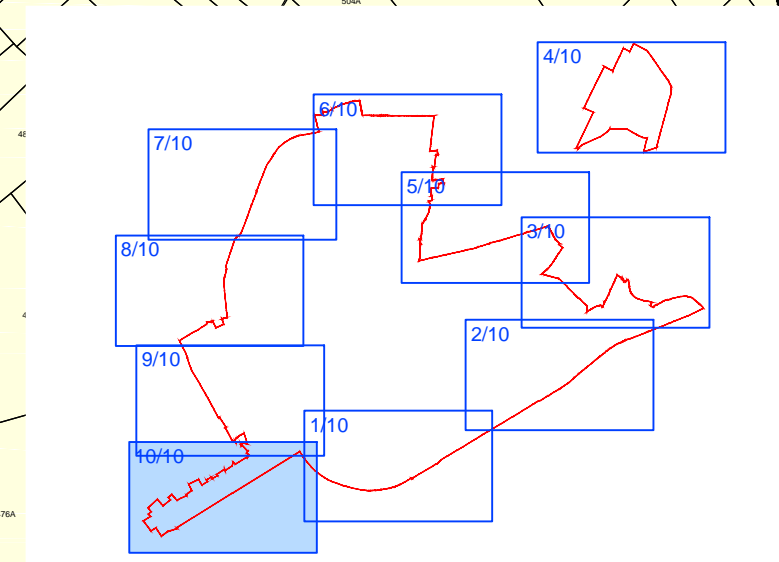
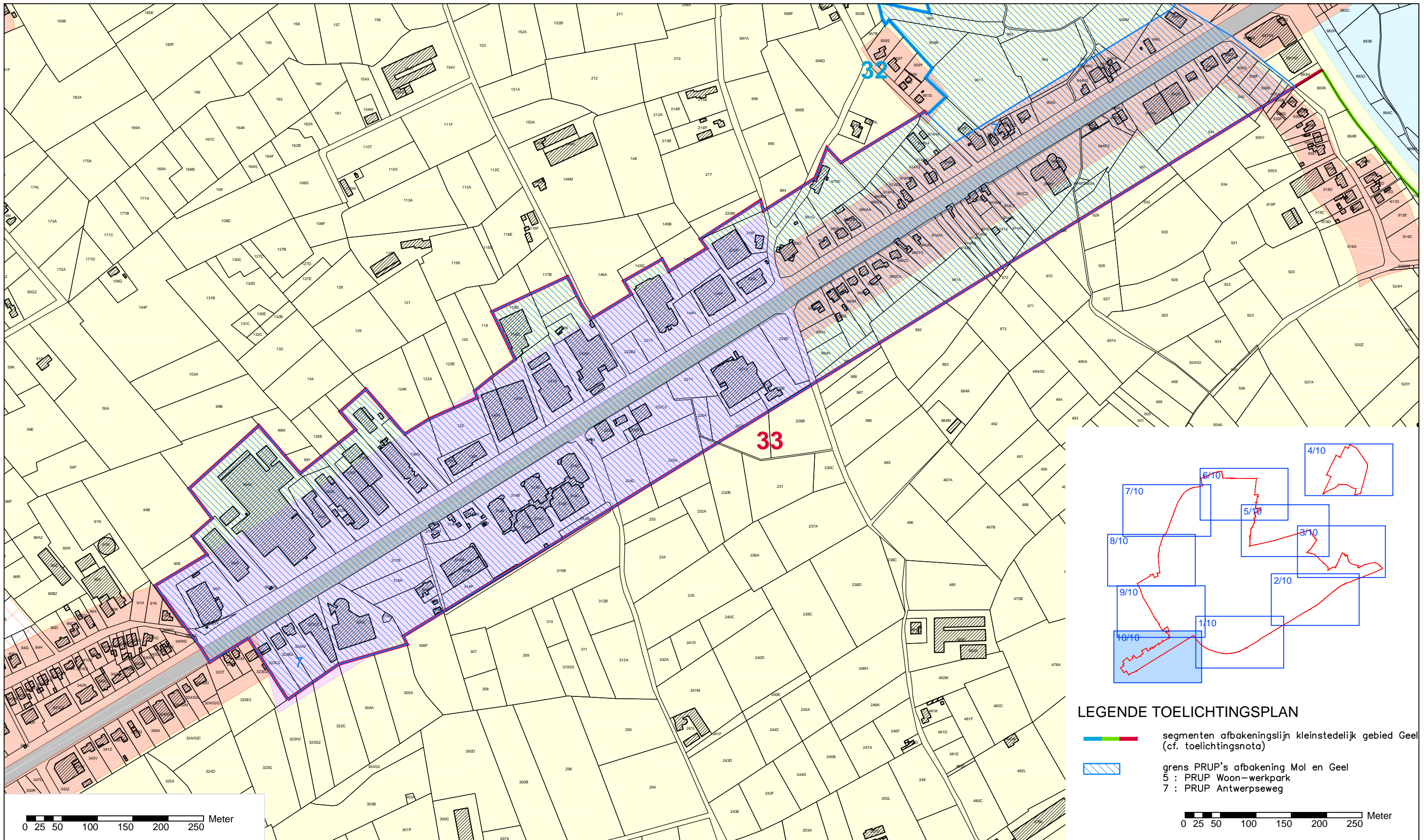
TOELICHTINGSPLAN - Deelkaart 9/10

PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel



bestandslocatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEEL\350067\350067_TOE_03	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

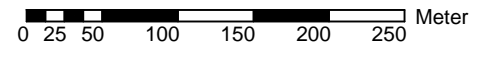


0 25 50 100 150 200 250 Meter



LEGENDE TOELICHTINGSPLAN

 segmenten afbakingslijn kleinstedelijk gebied Geel (cf. toelichtingsnota)
 grens PRUP's afbakening Mol en Geel
 5 : PRUP Woon-werkpark
 7 : PRUP Antwerpseweg



PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL

TOELICHTINGSPLAN - Deelkaart 10/10

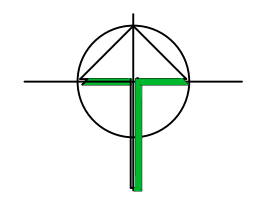
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel

bestandslocatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEL\350067\350067_TOE_03	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

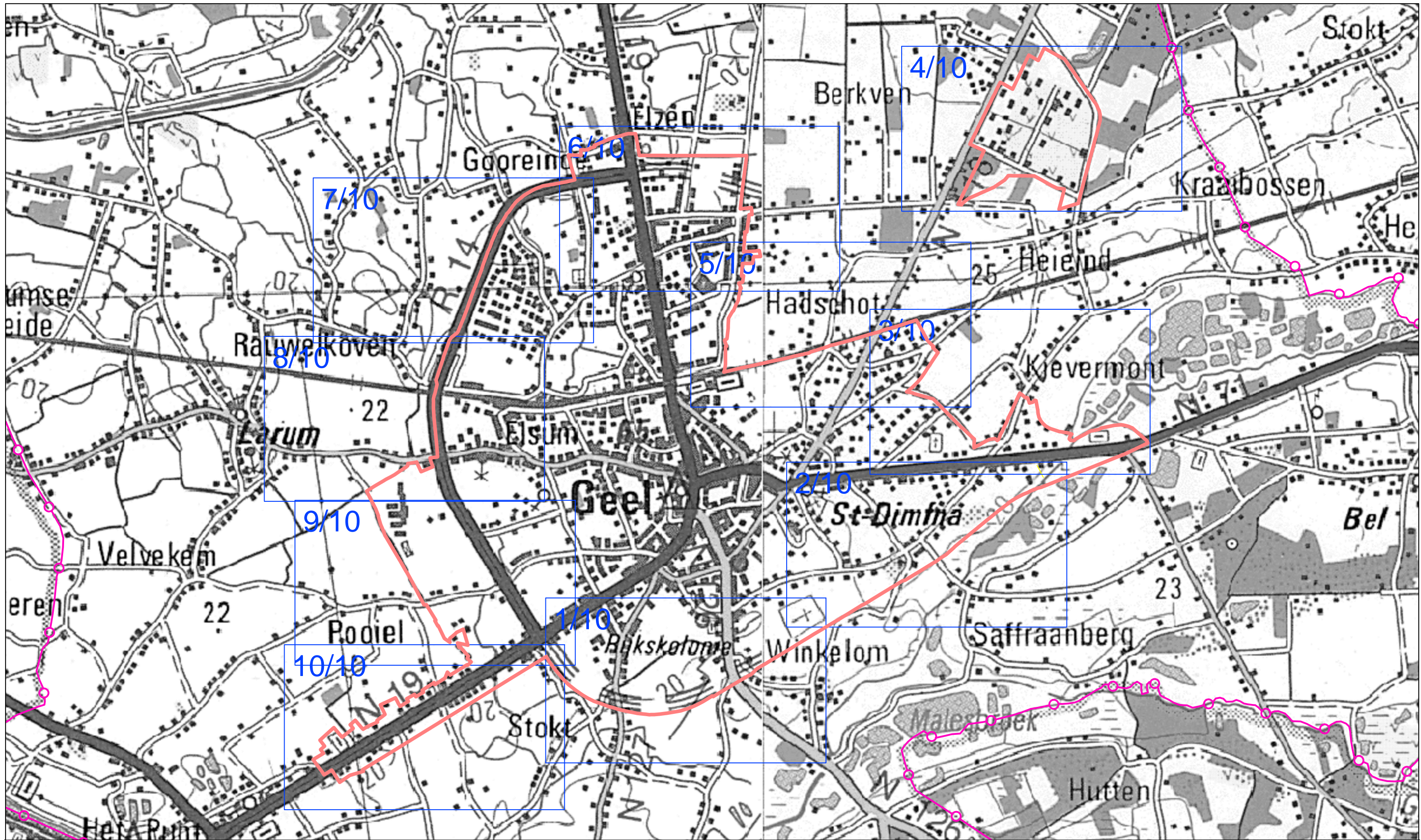


IOK
 Intercommunale
 Ontwikkelingsmaatschappij
 voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
 T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
 info@iok.be www.iok.be



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000



IOK
 Intercommunale
 Ontwikkelingsmaatschappij
 voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
 T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
 info@iok.be www.iok.be

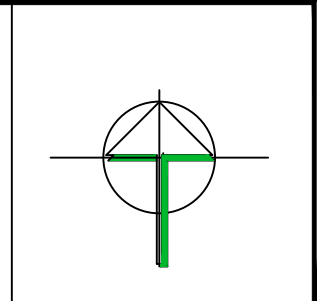
PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL

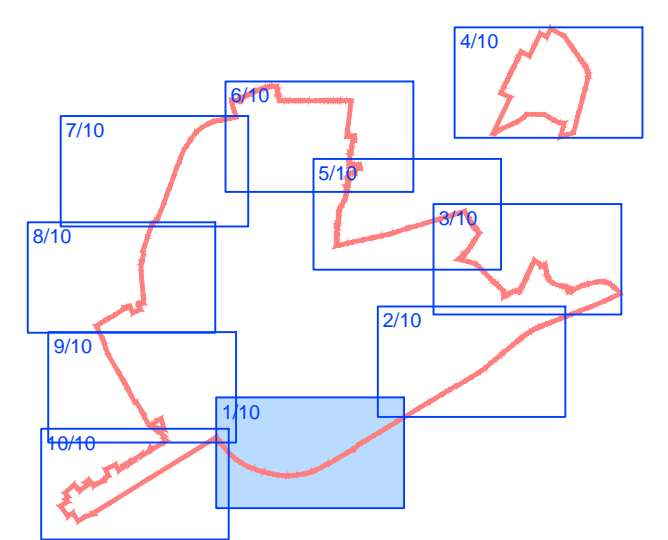
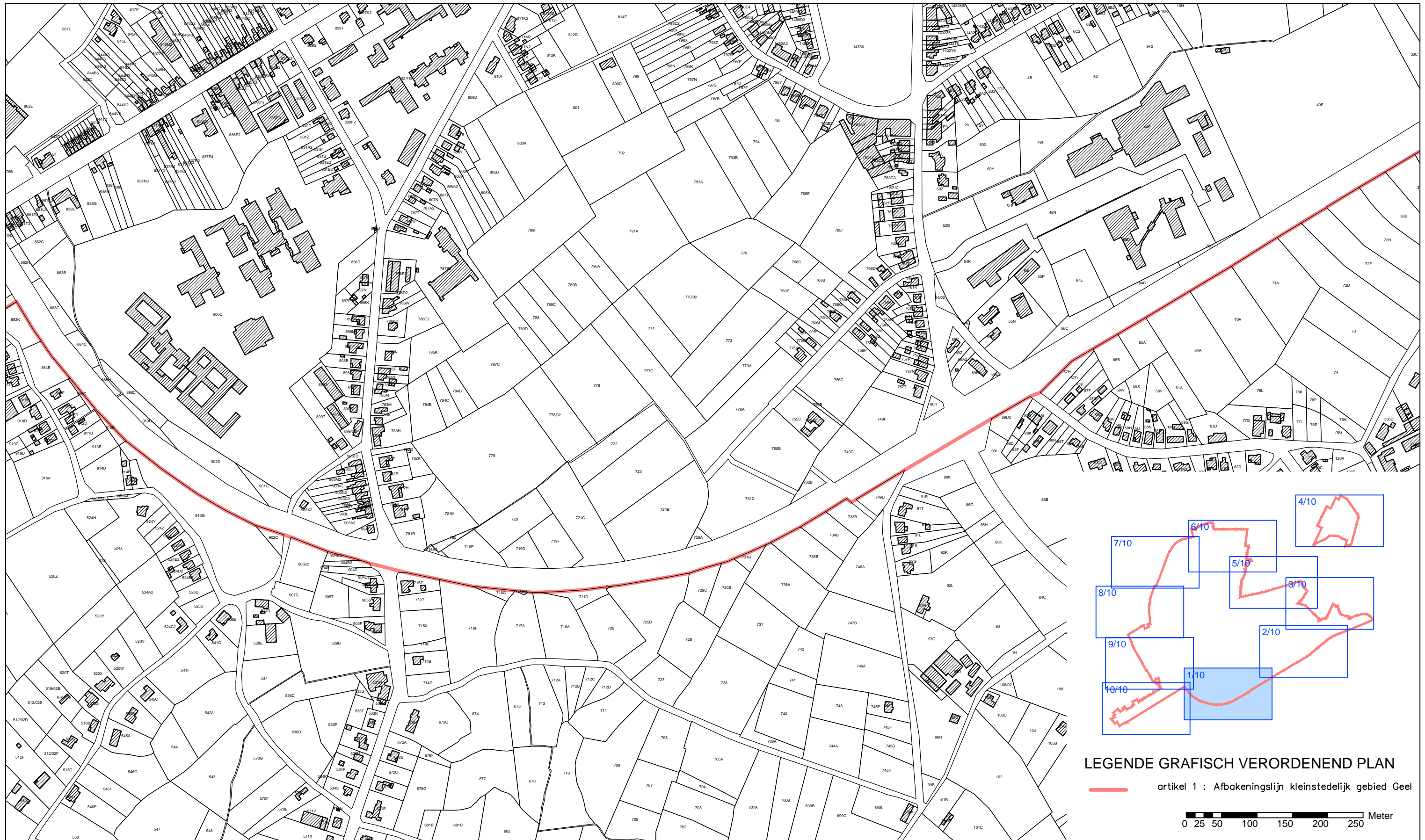
GRAFISCH VERORDENEND PLAN - Overzichtskaart
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel

bestandslocatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEL\350067\350067_RUP_04		TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

DE RUIMTELIJKE PLANNER

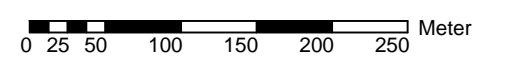
ir. S. SNEYERS
 Ruimtelijk planner





LEGENDE GRAFISCH VERORDENEND PLAN

artikel 1 : Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel



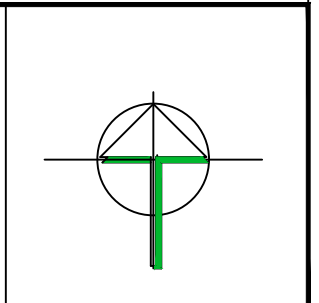
IOK
 Intercommunale
 Ontwikkelingsmaatschappij
 voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
 T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
 info@iok.be www.iok.be

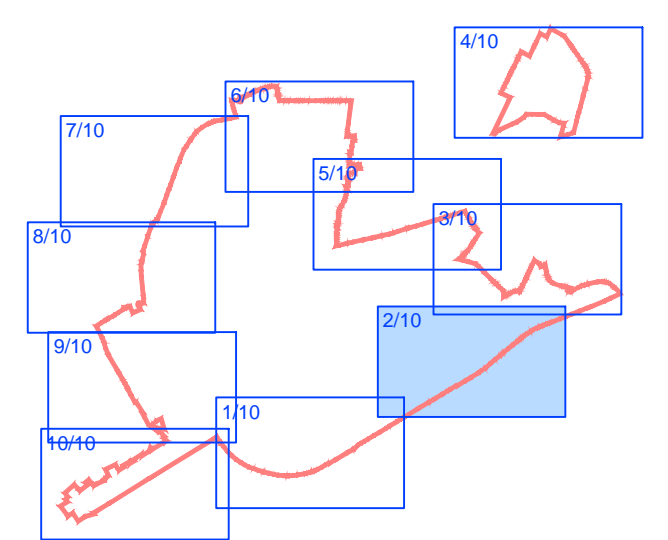
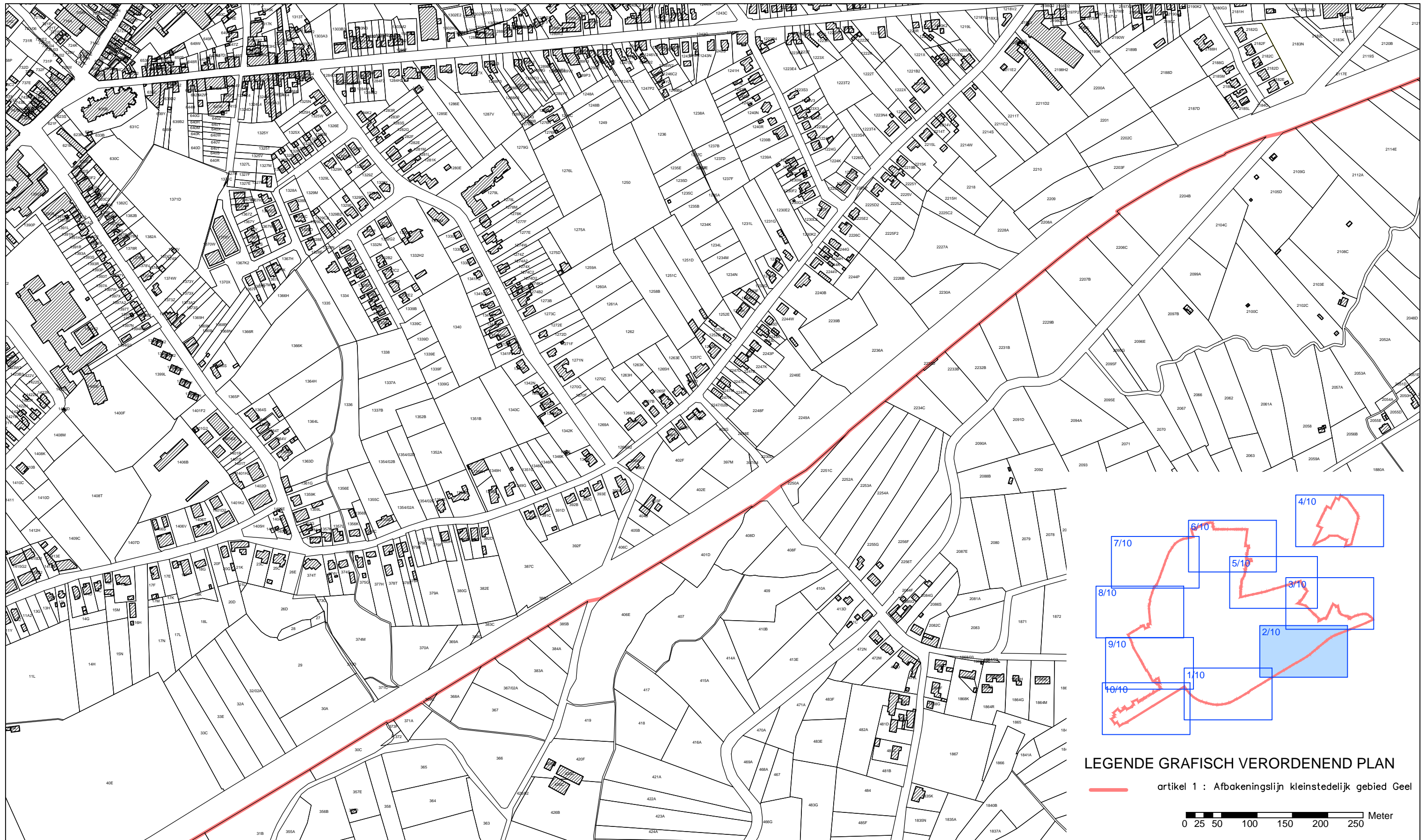
PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL				
GRAFISCH VERORDENEND PLAN - Deelkaart 1/10				
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel				
bestandslocatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEL\350067\350067_RUP_04	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

DE RUIMTELIJKE PLANNER

ir. S. SNEYERS
 Ruimtelijk planner

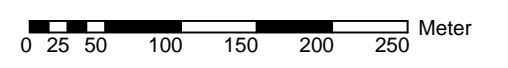


0 () H O O D T O U A C C U A J O A O D O U E X (a a) A B O U O A a) A C C U O D I N C A a (^ d ^ ^) A [] ^ i c j a b c ^ A a A A ^ & a ^ a e ^ a ^ a e



LEGENDE GRAFISCH VERORDENEND PLAN

— artikel 1 : Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel

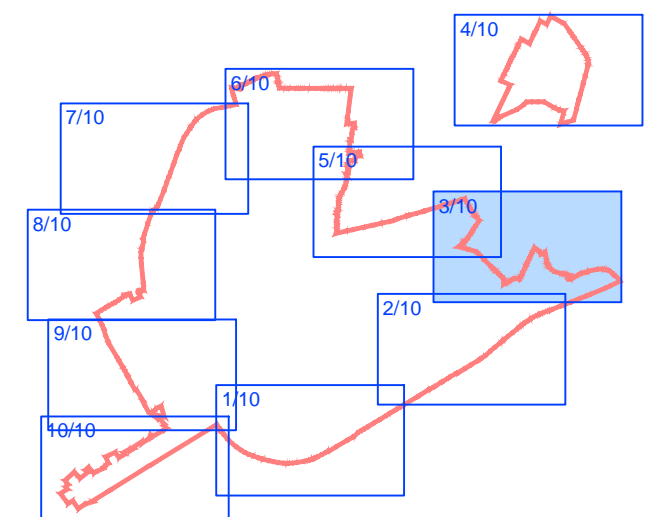
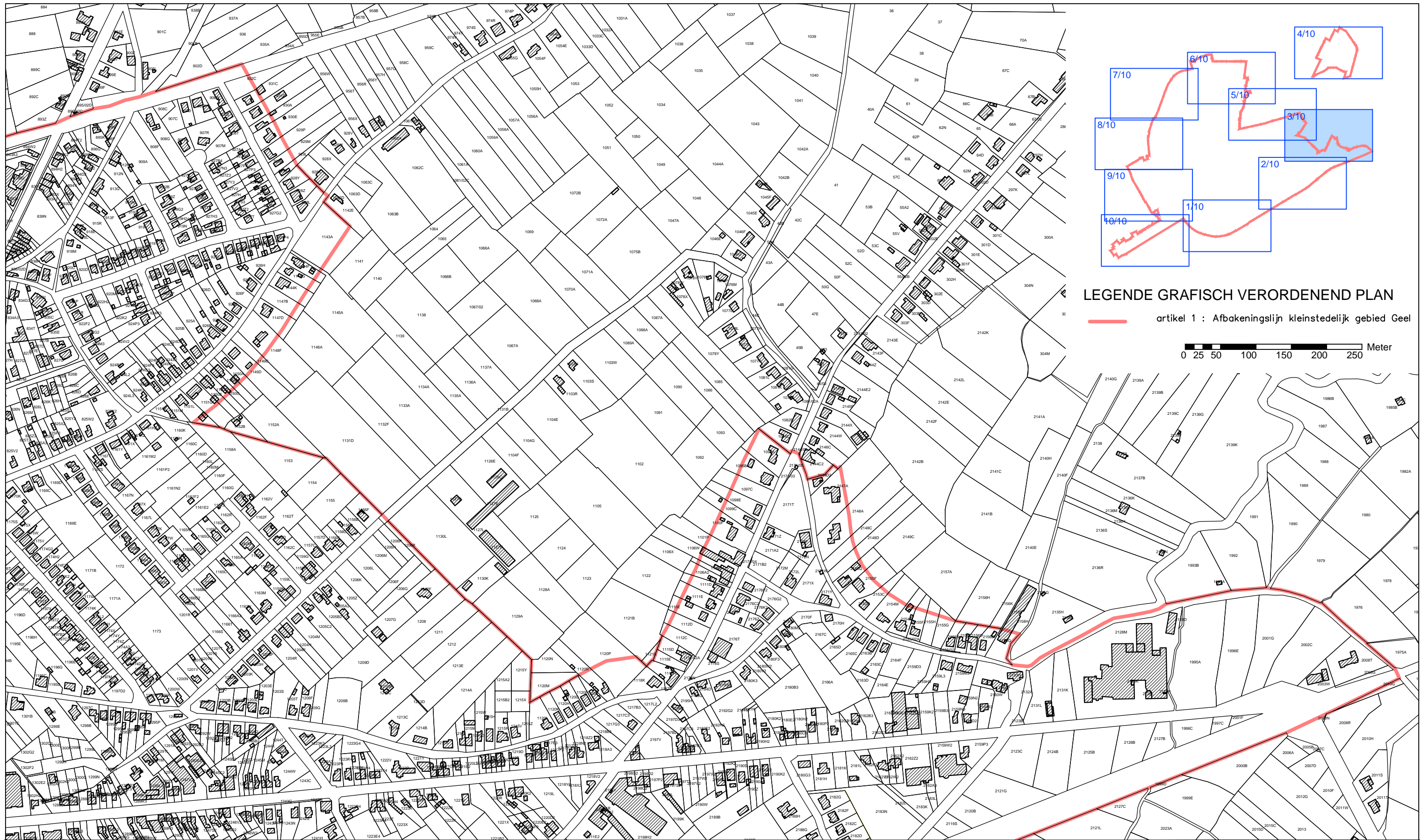


PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL				
GRAFISCH VERORDENEND PLAN - Deelkaart 2/10				
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel				
bestandslocatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEL\350067\350067_RUP_04	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

DE RUIMTELIJKE PLANNER

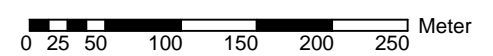
ir. S. SNEYERS
Ruimtelijk planner

0 () H O O D T O F A C C E S S I O N O F T H I S D O C U M E N T I S A S S U M E D T O B E A R G U M E N T A T I O N A L L Y I N A C C O R D A N C E W I T H T H E A R C H I V I N G A C T O F 2 0 0 2



LEGENDE GRAFISCH VERORDENEND PLAN

— artikel 1 : Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel



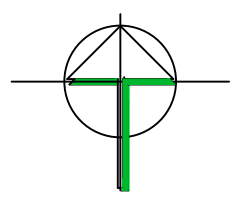
IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

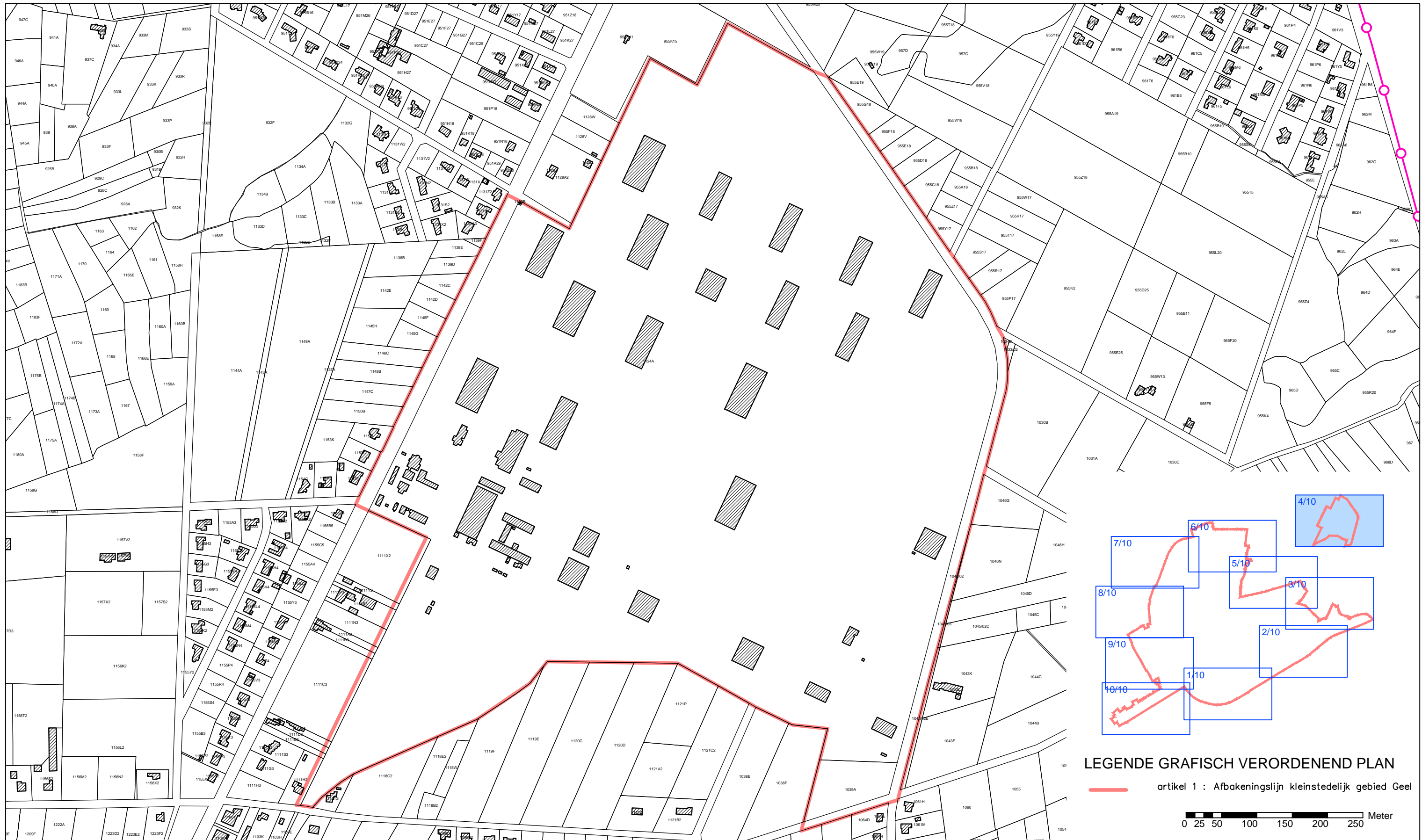
PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL				
GRAFISCH VERORDENEND PLAN - Deelkaart 3/10				
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel				
bestandslocatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEEL\350067\350067_RUP_04	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

DE RUIMTELIJKE PLANNER

ir. S. SNEYERS
Ruimtelijk planner

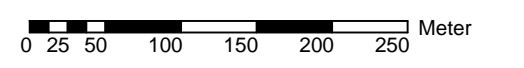


0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



LEGENDE GRAFISCH VERORDENEND PLAN

— artikel 1 : Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel



IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

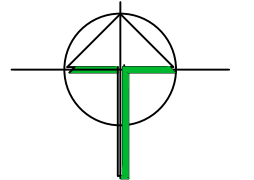
PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL

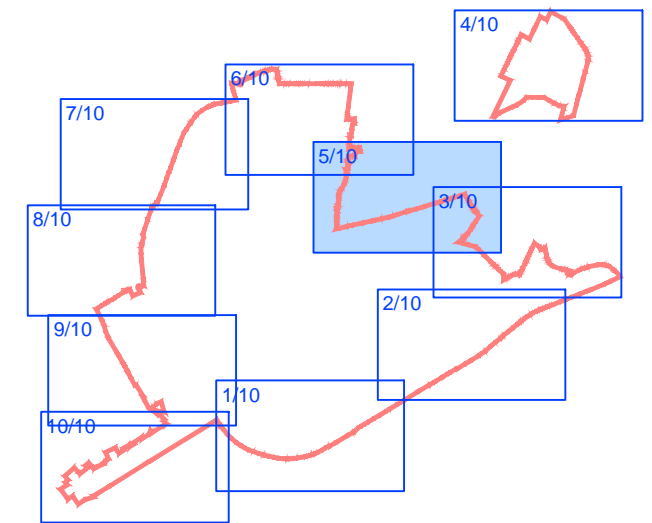
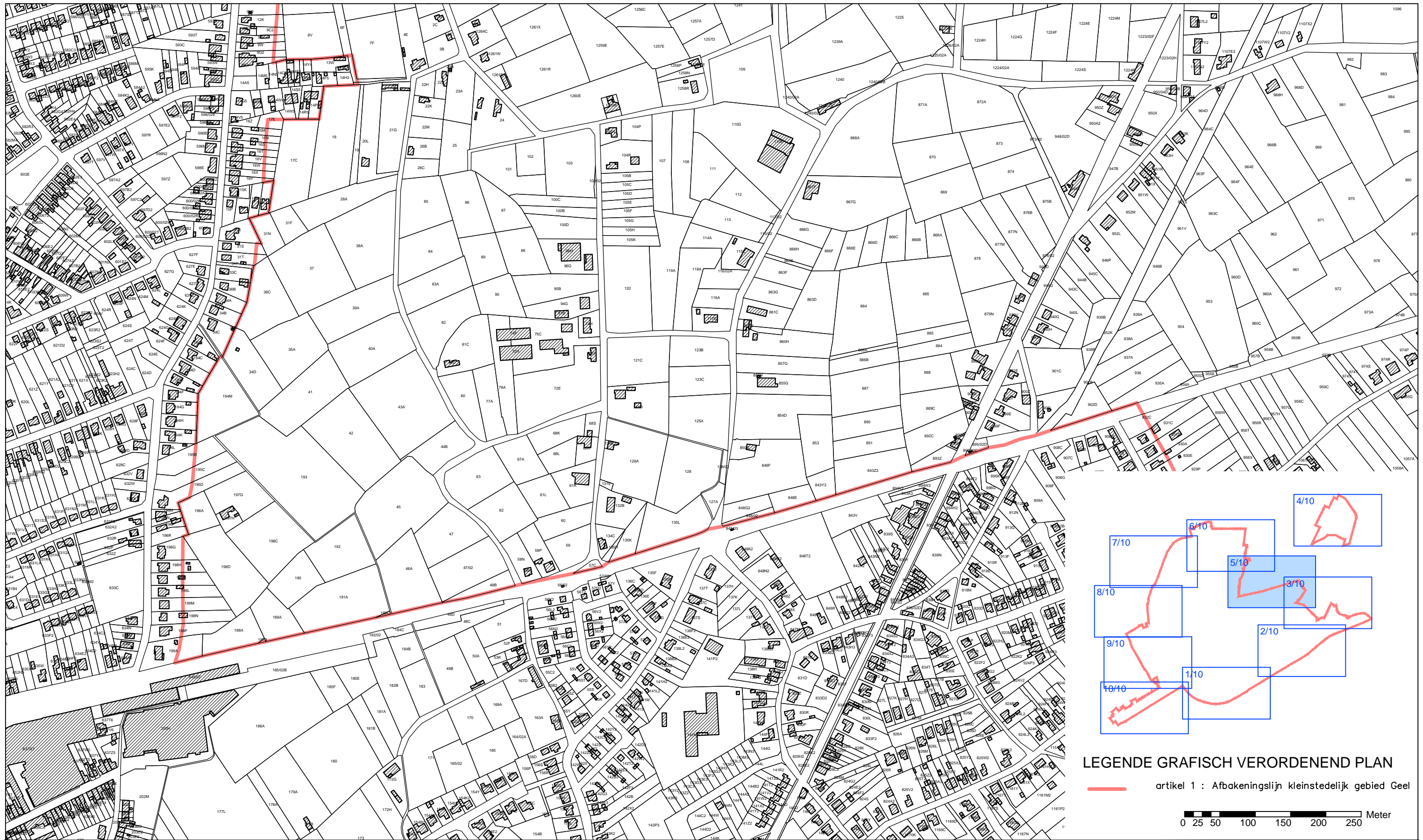
GRAFISCH VERORDENEND PLAN - Deelkaart 4/10
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel

bestandslocatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEL\350067\350067_RUP_04	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

DE RUIMTELIJKE PLANNER

ir. S. SNEYERS
Ruimtelijk planner





LEGENDE GRAFISCH VERORDENEND PLAN
 — artikel 1 : Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel

0 25 50 100 150 200 250 Meter

IOK
 Intercommunale
 Ontwikkelingsmaatschappij
 voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
 T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
 info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL

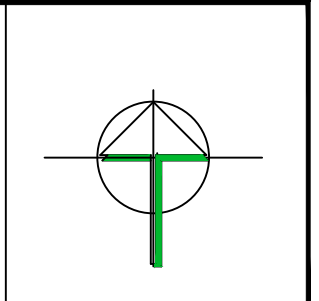
GRAFISCH VERORDENEND PLAN - Deelkaart 5/10

PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel

bestandslocatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEEL\350067\350067_RUP_04	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

DE RUIMTELIJKE PLANNER

ir. S. SNEYERS
 Ruimtelijk planner





IOK

Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL

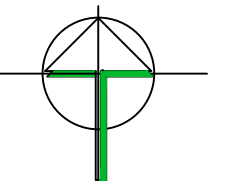
GRAFISCH VERORDENEND PLAN - Deelkaart 6/10
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel

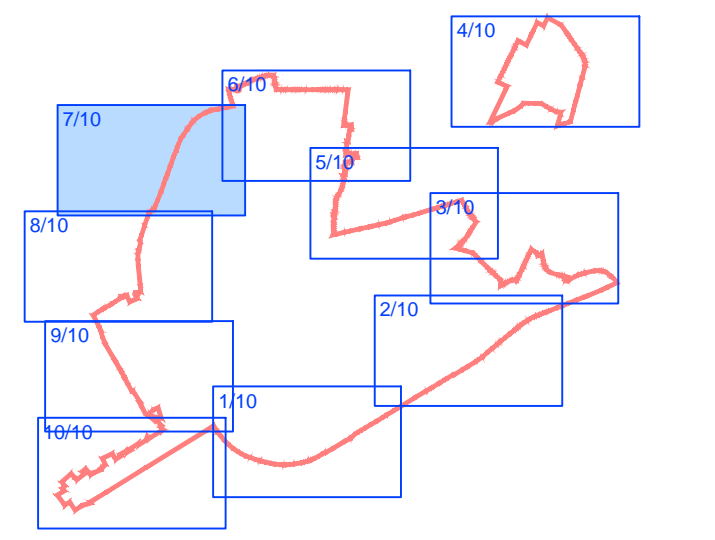
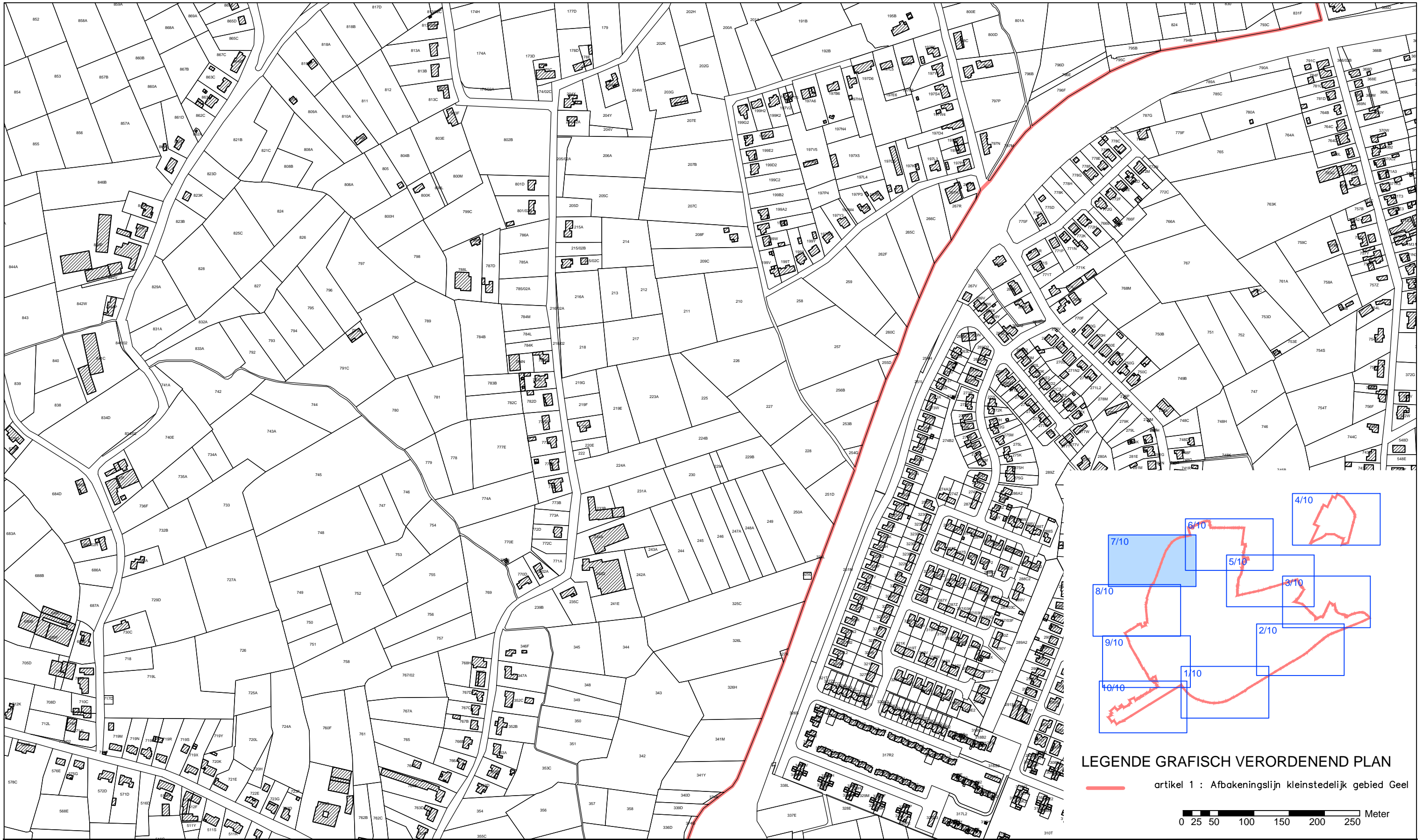
bestandslocatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEEL\350067\350067_RUP_04	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

0 25 50 100 150 200 250 Meter

DE RUIMTELIJKE PLANNER

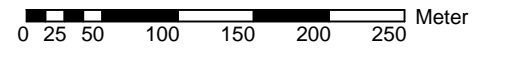
ir. S. SNEYERS
Ruimtelijk planner





LEGENDE GRAFISCH VERORDENEND PLAN

— artikel 1 : Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel




Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
 T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
 info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL

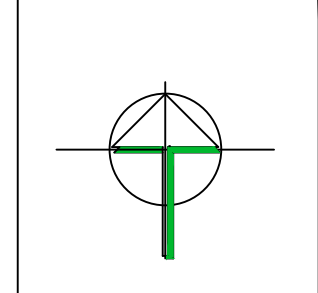
GRAFISCH VERORDENEND PLAN - Deelkaart 7/10

PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel

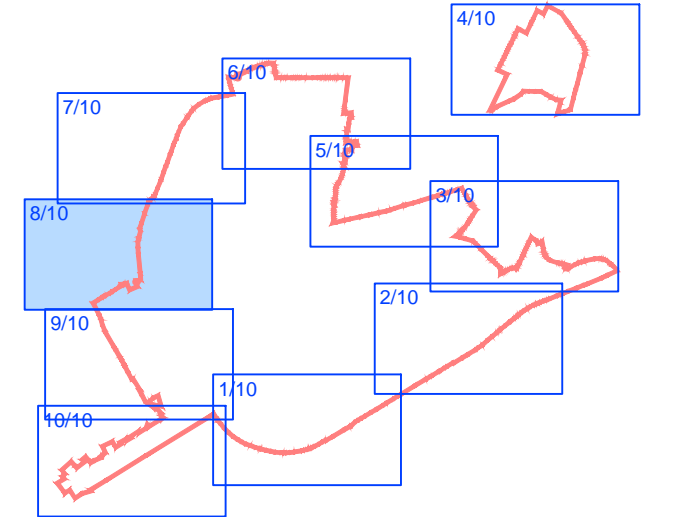
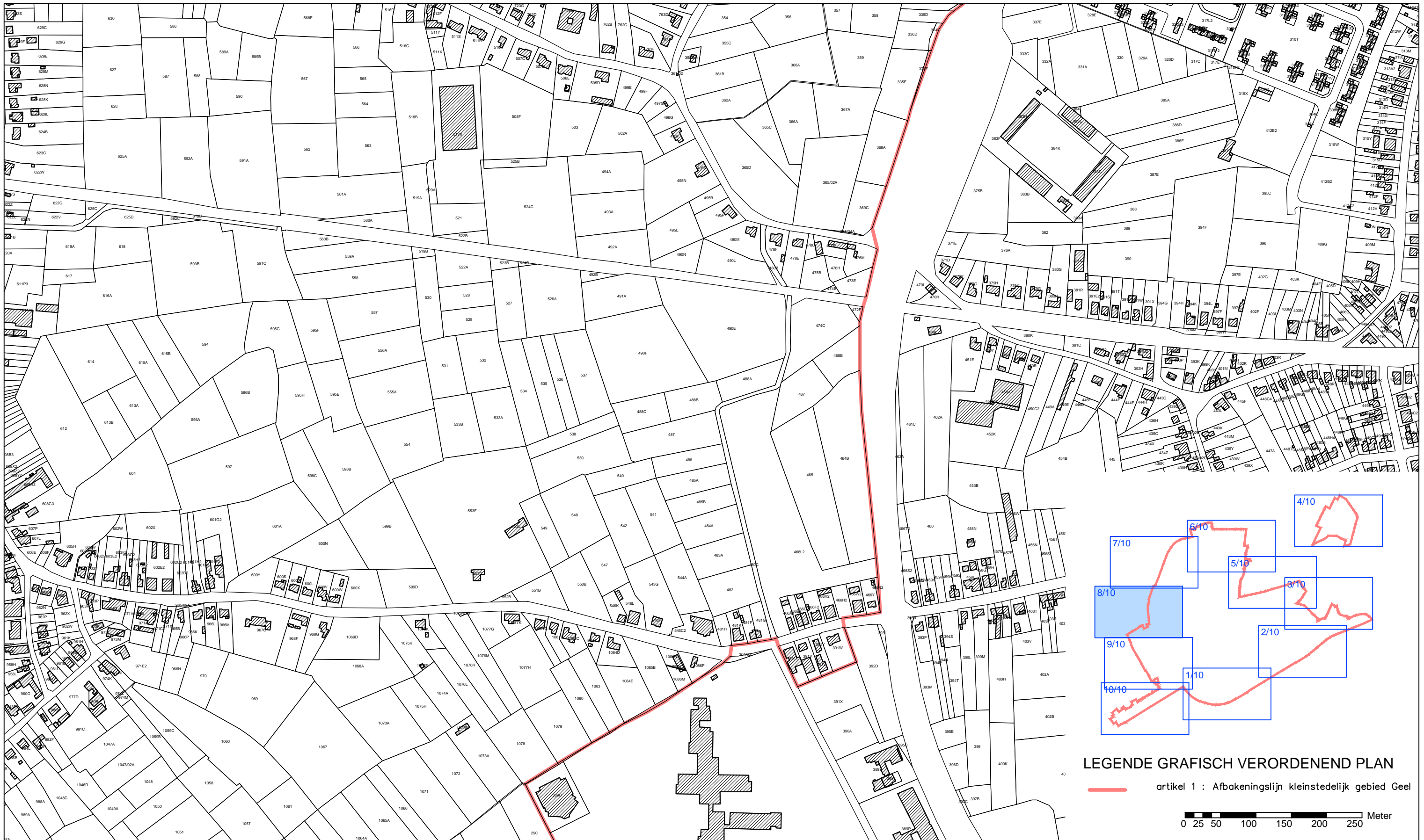
bestandslokatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEL\350067\350067_RUP_04	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

DE RUIMTELIJKE PLANNER

ir. S. SNEYERS
 Ruimtelijk planner

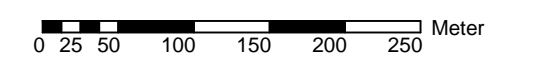


0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000



LEGENDE GRAFISCH VERORDENEND PLAN

— artikel 1 : Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel




IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL

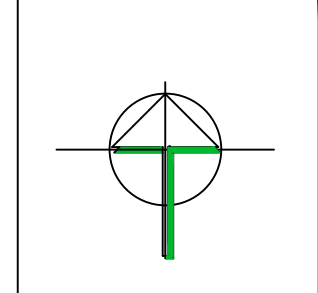
GRAFISCH VERORDENEND PLAN - Deelkaart 8/10

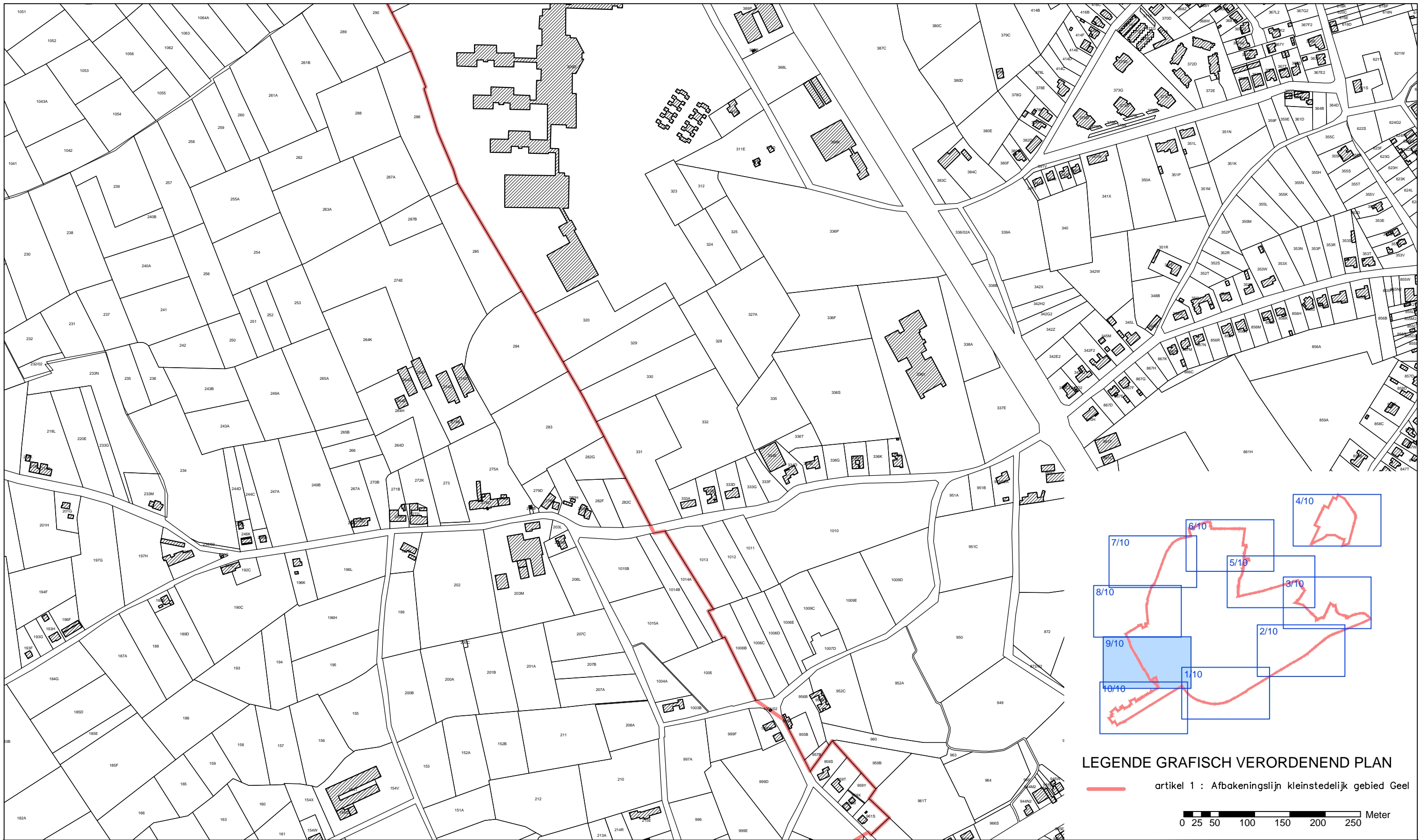
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel

bestandslokatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEL\350067\350067_RUP_04	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

DE RUIMTELIJKE PLANNER

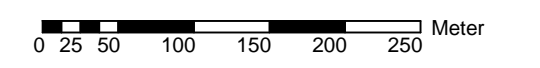
ir. S. SNEYERS
Ruimtelijk planner





LEGENDE GRAFISCH VERORDENEND PLAN

— artikel 1 : Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel




IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL

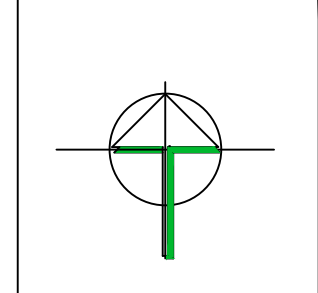
GRAFISCH VERORDENEND PLAN - Deelkaart 9/10

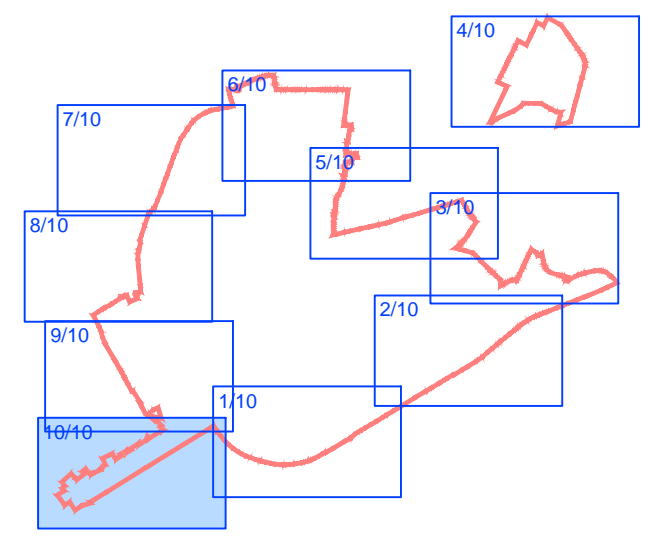
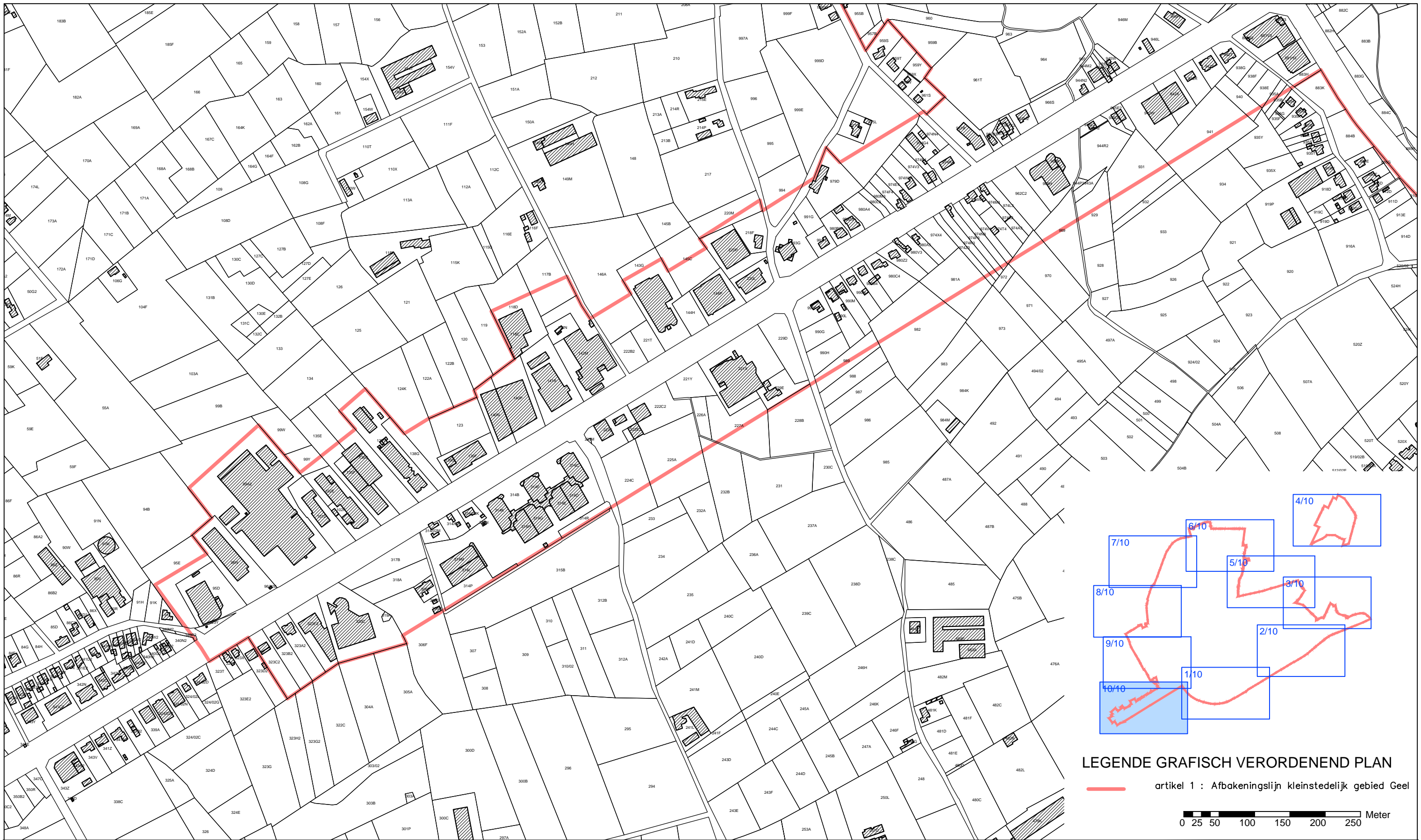
PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel

bestandslokatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEL\350067\350067_RUP_04	-	TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

DE RUIMTELIJKE PLANNER

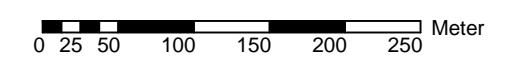
ir. S. SNEYERS
Ruimtelijk planner





LEGENDE GRAFISCH VERORDENEND PLAN

— artikel 1 : Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel




IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de **Kempen**

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22
info@iok.be www.iok.be

PRUP'S AFBAKENING KSG GEEL

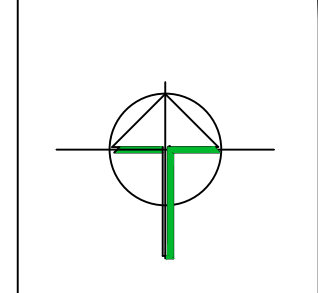
GRAFISCH VERORDENEND PLAN - Deelkaart 10/10

PRUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel

bestandslokatie	schaal	getekend	datum	fase
G:\GEEEL\350067\350067_RUP_04		TVD	december 2011	i.f.v. definitieve vaststelling

DE RUIMTELIJKE PLANNER

ir. S. SNEYERS
Ruimtelijk planner





Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 14 december 2011

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, inzonderheid artikelen 2.2.9 tot 2.2.12;

Gelet op het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen; gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's;

Gelet op de indiening van het screeningsdossier van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn" op 25 mei 2010, teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een planMER;

Gelet op de conclusie van het Departement Leefmilieu, Natuur- en Energie van 5 augustus 2010 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is; dat het screeningsdossier en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar waren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een eerste herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 2011 houdende de goedkeuring van een partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de



provincie Antwerpen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8, §§1 en 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2 en 4;

Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets in bijlage IX tot XV opgenomen kaarten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen, gewijzigd op 29.11.02, 8.07.05 en 23.06.06;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels m.b.t. de vorm en inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 22 december 2010 omtrent het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn" en de in het kader hiervan uitgebrachte mondelinge en schriftelijke adviezen;

Gelet op het provincieraadsbesluit van 24 maart 2011 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn";

Overwegende dat over het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn" een openbaar onderzoek werd georganiseerd van 9 mei 2011 tot en met 7 juli 2011; dat dit openbaar onderzoek werd aangekondigd door publicatie in het Belgisch Staatsblad en 3 andere dagbladen; dat 5 ontvankelijke adviezen en 5 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 juli 2011 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn";

Gelet op de bezwaren en adviezen die werden uitgebracht naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn";

Gelet op het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van 29 september 2011 en in het bijzonder de ruimtelijke argumentatie die het advies aanvoert om de bezwaren en opmerkingen te verwerpen of om het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn" aan te passen;

Overwegende dat de planopties van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn" beantwoorden aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de inhoud van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn" in overeenstemming is met het richtinggevend en het



bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Overwegende dat een ruimtelijke visie over het kleinstedelijk gebied Geel werd uitgewerkt; dat verschillende acties om tot een stedelijkgebiedbeleid te komen werden vertaald in verschillende PRUP's; dat deze acties hoofdzakelijk betrekking hebben op het creëren van ruimte voor bijkomende woningen, ruimte voor bijkomende bedrijven en ruimte voor randstedelijk groen in de vorm van een stadsrandbos.

Overwegende dat in toepassing van artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 alle uitvoeringsplannen dienen te worden onderworpen aan een watertoets; dat voor dit plan de watertoets werd onderzocht; dat er in het screeningsdossier een toetsing is gebeurd van het PRUP afbakeningslijn ten aanzien van het watersysteem; dat kan worden besloten dat het plan verenigbaar is met het watersysteem en geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding;

Overwegende dat, naar aanleiding van de bezwaren en adviezen en het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, een aantal wijzigingen worden aangebracht aan het voorlopig vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn";

Overwegende dat het de afbakeningslijn ter hoogte van het PRUP Kievermont de grenzen van de harde bestemmingszones en de zones voor stadsrandbos volgt; dat de strook waar de fietsverbinding met het centrum gerealiseerd zal worden niet wordt opgenomen in het stedelijk gebied; dat de grootste delen van het PRUP Kievermont aldus een satelliet of een stedelijk fragment vormen van het kleinstedelijk gebied Geel; dat hierdoor het landbouwgebied als openruimtefunctie kan versterkt worden.

Overwegende dat de provincieraad zich voor het overige aansluit bij het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig Artikel:

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn" wordt definitief vastgesteld.