

# Ranst RUP Millegemveld

---



Toelichtingsnota

# Colofon

03.2024

TOELICHTINGSNOTA

RAN002

## **Opdrachtgever**

Gemeente Ranst  
Gustaf Peetersstraat 7, 2520 Ranst  
T 03 485 79 69  
Contactpersoon: Liesbeth Luyckx  
[omgeving@ranst.be](mailto:omgeving@ranst.be)

## **Opdrachthouder**

IGEAN dienstverlening  
Doornaardstraat 60  
2160 Wommelgem  
T 03 350 28 11  
Auteur: Jens van Daele  
[ruimtelijkeplanning@igean.be](mailto:ruimtelijkeplanning@igean.be)  
Erkend ruimtelijk planner

# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>6</b>
<b>1.1. Situering van de opdracht</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Doelstelling</b>	<b>6</b>
<b>2. Situering</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Situering</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Afbakening plangebied</b>	<b>8</b>
<b>2.3. Historische situering</b>	<b>9</b>
2.3.1. Fricx-kaart (1712)	9
2.3.2. Ferrariskaart (1777)	9
2.3.3. Vandermaelen (1846-1854)	10
<b>3. Bestaande ruimtelijke context</b>	<b>11</b>
<b>3.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk</b>	<b>11</b>
<b>3.2. Bestaande structuur</b>	<b>11</b>
<b>3.3. Fotoreportage plangebied</b>	<b>11</b>
<b>4. Beleidskader</b>	<b>14</b>
<b>4.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk</b>	<b>14</b>
<b>4.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)</b>	<b>14</b>
<b>4.3. Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur</b>	<b>15</b>
<b>4.4. Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen (RSPA)</b>	<b>15</b>
<b>4.5. Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA)</b>	<b>16</b>
4.5.1. Strategische visie	16
4.5.2. Levendige kernen	17
4.5.3. Verdichten en ontlichten van de ruimte	18
<b>4.6. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Ranst</b>	<b>19</b>
4.6.1. De open ruimte: garanties voor aangenaam toeven in de natuur en voor land- en tuinbouw	19
<b>4.7. Gemeentelijke woonbehoeftenstudie</b>	<b>20</b>
<b>4.8. Beleidsvisie op bouwen in Ranst</b>	<b>21</b>
<b>4.9. Burgemeesterconvenant 2030 en klimaatpact</b>	<b>21</b>
<b>5. Bestaande juridische toestand</b>	<b>22</b>
<b>5.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk</b>	<b>22</b>
<b>5.2. Synthesetabel bestaande juridische toestand</b>	<b>22</b>
5.2.1. Gewestplan	23
5.2.2. Gemeentelijke rooilijnplannen	23
5.2.3. Buurtwegen	24
5.2.4. Voorkooprecht	24
5.2.5. Beschermd monumenten	25
5.2.6. Waterlopen	26
5.2.7. Provinciale landschapskaart	26
<b>6. Visie en Gewenste ruimtelijke structuur</b>	<b>27</b>

<b>7. Alternatievenonderzoek</b>	<b>28</b>
<b>8. Reikwijdte en detailleringsniveau</b>	<b>29</b>
<b>9. Watertoets</b>	<b>30</b>
<b>9.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk</b>	<b>30</b>
<b>9.2. Resultaten watertoets</b>	<b>30</b>
9.2.1. Overstromingsgevaarkaart Pluviaal	30
9.2.2. Overstromingsgevaarkaart Fluviaal	31
9.2.3. overstromingsgevaarkaart kust	31
9.2.4. Infiltratiegevoelige gebieden	32
9.2.5. Grondwaterstromingsgevoeligheid	32
9.2.6. Zonering	32
<b>9.3. Conclusie</b>	<b>33</b>
<b>10. Onderzoek naar de plan-MER-plicht</b>	<b>34</b>
<b>10.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk</b>	<b>34</b>
<b>10.2. Plan-MER plicht van rechtswege</b>	<b>34</b>
<b>10.3. Conclusie</b>	<b>35</b>
<b>11. Lijst met voorschriften die strijdig zijn en worden opgeheven</b>	<b>36</b>
<b>12. Ruimtebalans</b>	<b>37</b>
<b>13. Register van percelen met mogelijke planbaten, planschade of bestemmingswijzigingscompensatie</b>	<b>38</b>
<b>13.1. Register van percelen</b>	<b>38</b>

## FIGURENLIJST

Figuur 1: situering.....	7
Figuur 2: afbakening plangebied .....	8
Figuur 3: plangebied Fricx-kaart.....	9
Figuur 4: plangebied op de Ferrariskaart .....	9
Figuur 5: plangebied op Vandermaelenkaart .....	10
Figuur 6: aanduiding foto's .....	13
Figuur 7: overzichtskaart operationeel uitvoeringsprogramma .....	15
Figuur 8: gewenste ruimtelijke structuur west Ranst.....	19
Figuur 9: gewestplan .....	23
Figuur 10: gemeentelijk rooilijnplan.....	23
Figuur 11: buurtwegen .....	24
Figuur 12: voorkooprecht .....	24
Figuur 13: beschermde monumenten en geïnventariseerd bouwkundig erfgoed.....	25
Figuur 14: Atlas der waterlopen .....	26
Figuur 15: provinciale landschapskaart .....	26
Figuur 16: gewenste ruimtelijke structuur west Ranst .....	27
Figuur 17: Watertoets – overstroombaar gebied Pluviaal .....	30
Figuur 18: Watertoets – overstroombaar gebied Fluviaal .....	31
Figuur 19: Watertoets - infiltratiegevoeligheid.....	32
Figuur 20: Watertoets - grondwaterstromingsgevoeligheid .....	32

Figuur 21: Watertoets – zonering .....	32
Figuur 22: mogelijke planschade .....	39
Foto 1: Millegem kerk .....	11
Foto 2: noordoosten plangebied .....	11
Foto 3: grens plangebied aan de kerk .....	11
Foto 4: Groenenbroekstraat.....	11
Foto 5: heel plangebied.....	11
Foto 6: grens plangebied aan achtertuinen Herentalsebaan .....	11
Foto 7: noordwestelijke hoek plangebied .....	12
Foto 8: noordzijde plangebied aan achtertuinen .....	12
Foto 9: Schaubroekweg N .....	12
Foto 10: Schaubroekweg Z.....	12
Foto 11: Groenenbroekstraat naar kerk.....	12
Foto 12: Groebroekstraat vanaf de kerk .....	12
Tabel 1: synthese bestaande juridische toestand .....	22
Tabel 2: voorschriften die strijdig zijn .....	36
Tabel 3: ruimtebalans .....	37
Tabel 4: register van percelen.....	39

# 1. INLEIDING

## 1.1. SITUERING VAN DE OPDRACHT

IGEAN Dienstverlening werd door het college van Burgemeester en Schepenen van Ranst in zitting van 10 augustus 2023 aangesteld als ontwerper van het RUP "Millegemveld".

## 1.2. DOELSTELLING

Het RUP heeft het vrijwaren van de open ruimte rond de kerk van Millegem tot doel. Dit wordt gerealiseerd door:

- 1 Het omvormen van 4,3ha woonuitbreidingsgebied naar bosgebied;
- 2 Het vrijwaren van de achtertuinen van de woningen aan de Herentalsebaan als tuin.

## 2. SITUERING

### 2.1. SITUERING



Figuur 1: situering

Het RUP is gesitueerd aan de kerk van Millegem. Millegem is een gehucht van de landelijke gemeente Ranst gelegen aan de rand van de Antwerpse agglomeratie, begrensd door de gemeenten Zoersel, Zandhoven, Nijlen, Lier, Boechout, Wommelgem en Schilde. Ranst wordt van het westen naar oosten doorsneden door de autosnelwegen E34 en E313, enerzijds en anderzijds door het Albertkanaal. De woonkernen van Ranst strekt zich uit over verschillende kernen: naast Ranst zelf zijn er nog vier andere woonkernen, de deelgemeenten Broechem, Emblem en Oelegem, en het gehucht Millegem.

## 2.2. AFBAKENING PLANGEBIED



Figuur 2: afbakening plangebied

De noordzijde van het plangebied loopt door de achtertuinen van de woningen aan de Herentalsebaan. In het oosten grenst het aan de tuinen van de woningen aan de Sint-Antoniussstraat. Ten zuiden wordt de grens gevormd door de Groenenbroekstraat, wat tevens de gemeentegrens is met Boechout. In het westen grenst het plangebied aan de Schaubroekweg. Zowel aan de zuid- als aan de westkant sluit het plangebied aan op de open ruimte, bestaande uit landbouwgronden.



## 2.3. HISTORISCHE SITUERING

### 2.3.1. FRICX-KAART (1712)



Figuur 3: plangebied Fricx-kaart

Op de oudste kaart is weinig zichtbaar: Millegem wordt wel aangeduid net als de kerk van Millegem. Het plangebied is niet zichtbaar op deze kaart.

### 2.3.2. FERRARISKAART (1777)



Figuur 4: plangebied op de Ferrariskaart

Op de Ferrariskaart, van het einde van de 18<sup>e</sup> eeuw, is het plangebied en de percelen rondom in agrarisch gebruik. De kerk van Millegem is duidelijker zichtbaar met enkele losstaande hoeves in de buurt. Er zijn geen waterlopen weergegeven in de omgeving.

### 2.3.3. VANDERMAELEN (1846-1854)



Figuur 5: plangebied op Vandermaelenkaart

Op de Vandermaelenkaart uit de tweede helft van de 19<sup>e</sup> eeuw wordt het effectieve plangebied zichtbaarder: de vier omliggende straten/wegen zijn aangeduid op de kaart en er is meer bebouwing te zien boven de kerk van Millegem. Ook de gemeentegrenzen zijn aangeduid.

## 3. BESTAANDE RUIMTELIJKE CONTEXT

### 3.1. BEDOELING EN INHOUD VAN DIT HOOFDSTUK

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied op microniveau geanalyseerd, aan de hand van plannen van de bestaande toestand, de luchtfoto en terreinonderzoek.

### 3.2. BESTAANDE STRUCTUUR

Het plangebied omvat voor het grootste deel akkerland en achtertuinen. Langs de oostzijde zijn enkele percelen in gebruik als (moes)tuin en grasweide. Het perceel van de kerkfabriek is een grasveld.

### 3.3. FOTOREPORTAGE PLANGEBIED



Foto 1: Millegem kerk



Foto 2: noordoosten plangebied



Foto 3: grens plangebied aan de kerk



Foto 4: Groenenbroekstraat



Foto 5: heel plangebied



Foto 6: grens plangebied aan achtertuinen Herentalsebaan



Foto 7: noordwestelijke hoek plangebied



Foto 8: noordzijde plangebied aan achtertuinen



Foto 9: Schaubroekweg N



Foto 10: Schaubroekweg Z



Foto 11: Groenenbroekstraat naar kerk



Foto 12: Groebroekstraat vanaf de kerk



Figuur 6: aanduiding foto's

## 4. BELEIDSKADER

### 4.1. BEDOELING EN INHOUD VAN DIT HOOFDSTUK

In dit hoofdstuk wordt nagegaan welke beleidsdoelstellingen op het plangebied van toepassing zijn. Deze doelstellingen zijn te vinden in de verschillende ruimtelijke structuurplannen op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hiervan worden de belangrijkste relevante elementen toegelicht.

### 4.2. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

#### Buitengebied

De gemeente Ranst wordt in het RSV geselecteerd als buitengebied. De doelstellingen voor het buitengebied zijn:

- vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, natuur, bos en wonen en werken);
- tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit;
- afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- bufferen van de natuurfunctie.

#### Nederzettingsstructuur

##### Wonen en werken concentreren in de kernen van het buitengebied

De behoefte aan bijkomende woningen (woongelegenheden) wordt in de bestaande kernen opgevangen. Niet anders dan in de stedelijke gebieden moet de woonfunctie in de kernen attractief zijn, moet worden gestreefd naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad (naar prijsklasse, grootte en type) en een voldoende woningdichtheid worden gecreëerd (met onder meer meergezinsgebouwen, bejaardenhuisvesting,...).

Om de reële woonbehoeften van diverse doelgroepen op te vangen in een context van de demografische trends van migratie, vergrijzing en gezinsverdunding zal voldoende differentiatie in de kwantitatieve taakstelling voor wonen noodzakelijk zijn. Het woonzorgdecreet en het grond- en pandendecreet bieden aanzetten om dit op korte termijn concreet te maken. Ook in de kernen van het buitengebied moet een multifunctionele ontwikkeling en het verweven van functies en activiteiten voorop staan. Daarom wordt de bijkomende ruimtebehoefte in het buitengebied voor onder meer dienstverlening, kleinhandel en lokale economie in het hoofddorp gelokaliseerd, weliswaar op het niveau van het hoofddorp. Dit is ook het geval voor de landbouwactiviteiten. Lokale bedrijventerreinen, in principe aansluitend bij het hoofddorp, kunnen aan de ruimtebehoefte voor economische activiteiten voldoen.

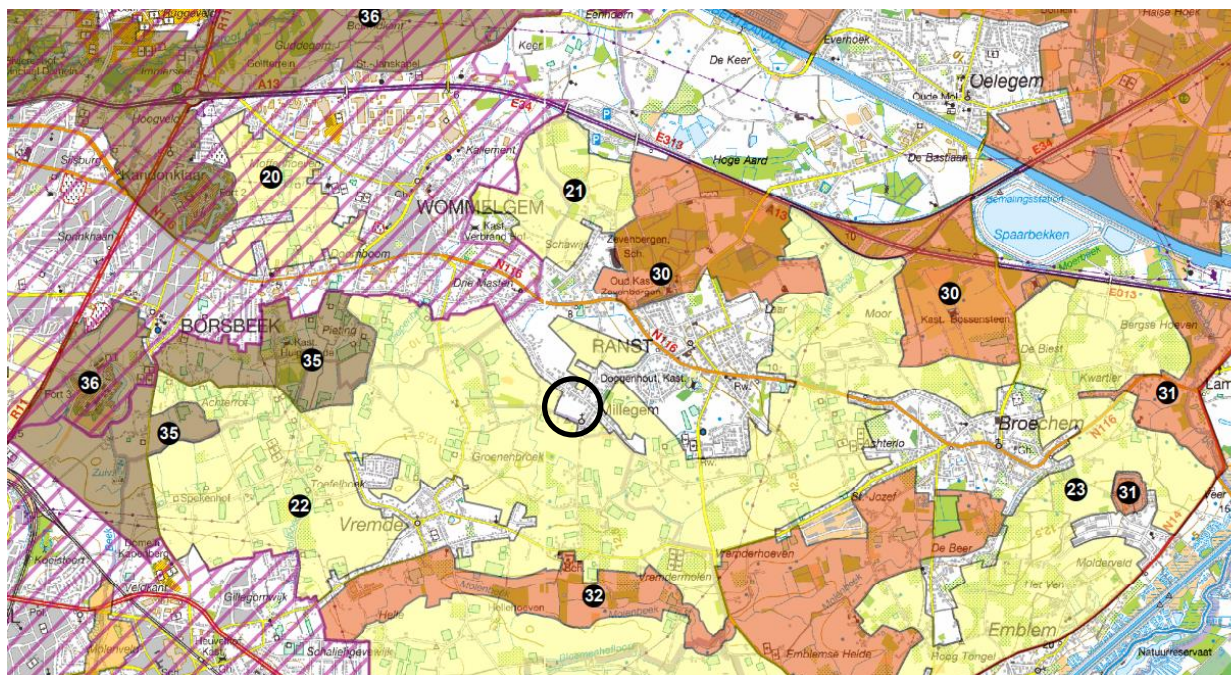
##### Behoud en verhogen van de kwaliteit van kleine kernen

Uitbreiding van de woningvoorraad mag niet uitsluitend vertaald worden in het creëren van nieuwe bouwlocaties. In gebieden waar de migratiedruk laag is, kan dat op termijn leiden tot leegstand in de bestaande dorpscentra. De nadruk moet gelegd worden op maximaal gebruik van de bestaande huisvestingsmogelijkheden in de centra via inbreiding, renovatie en vernieuwbouw, samenvoegen van bestaande gebouwen, verbouwen van gebouwen die hun functie verloren hebben (scholen, verlaten bedrijfsgebouwen, ...) tot woningen, oprichten van meergezinsgebouwen, ... en op het aantrekkelijk maken van de woonomgeving. Inrichting van de dorpscentra, versterken van het dorpsilhouet uitgaand van de (bijzondere) cultureel-maatschappelijke waarde, landschapszorg en aandacht voor rust, stilte en verkeersleefbaarheid zijn daarbij belangrijk.

### 4.3. AFBAKENING VAN DE GEBIEDEN VAN DE NATUURLIJKE EN DE AGRARISCHE STRUCTUUR

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Antwerpse Gordel en Klein – Brabant, waarin Ranst gelegen is.

Op 27 maart 2009 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 9.700 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.



Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Antwerpse Gordel-Klein-Brabant  
**Operationeel uitvoeringsprogramma** - Beslissing Vlaamse Regering 27 maart 2009

- Categorie 0 : herbevestiging gewestplan
- Categorie I : RUP's op korte termijn
- Categorie II : RUP's na verder onderzoek
- Categorie III : RUP's op lange termijn, geen actie op korte termijn
- ontwerp grenslijn grootstedelijk gebied Antwerpen

Figuur 7: overzichtskaart operationeel uitvoeringsprogramma

Bron: [omgeving.vlaanderen.be/](http://omgeving.vlaanderen.be/)

Het plangebied behoort niet tot een gebied waar de Vlaamse Regering een operationeel uitvoeringsprogramma heeft lopen.

### 4.4. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA)

Ranst behoort tot de hoofdruimte Antwerpse fragmenten en gedeeltelijk tot de hoofdruimte Oostelijke netwerken, voor wat betreft de omgeving van het Albertkanaal. Deze hoofdruimten worden verder onderverdeeld in een aantal deelruimten. Ranst behoort tot de deelruimten Antwerpse gordel, netwerk Albertkanaal en vallei van de Kleine Nete binnen de respectievelijke hoofdruimten.

Het plangebied van het RUP bevindt zich vooral in de deelruimte vallei van de Kleine Nete, inclusief beken en zijrivieren. Het betreft een kleinschalig en kwetsbaar gebied met een hoge verwevenheid van functies en activiteiten. Recreatieve voorzieningen zijn structuurbepalend op provinciaal niveau. Activiteiten zijn vooral geconcentreerd op de zandruggen die de valleien van rivieren en beken scheiden. De verstedelijkingsdruk komt vooral vanuit het westen en is een bedreiging voor het bestaand evenwicht tussen de verschillende functies.

Het gebied is centraal gelegen in de provincie en structuurbepalend binnen de ruimtelijk-natuurlijke structuur en binnen de ruimtelijke structuur van de recreatieve activiteiten.

Door de opmaak en de voorlopige vaststelling van het PBRA wordt er minder focus gelegd op het RSPA, maar meer op het PBRA.

## 4.5. PROVINCIAAL BELEIDSPLAN RUIMTE ANTWERPEN (PBRA)

Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen werd op 27 oktober 2022 voorlopig vastgesteld door de Provincieraad en van 16 december 2022 tot en met 15 maart 2023 onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het beleidsplan omvat een strategische visie en 3 beleidskaders.

### 4.5.1. STRATEGISCHE VISIE

De strategische visie omvat een visie op de ruimtelijke ontwikkeling voor de lange termijn en beschrijft de daarvoor te volgen beleidsstrategieën. Deze visie bevindt zich bijgevolg op een hoog abstractieniveau. In de strategische visie van het ontwerp van PBRA worden verschillende **maatschappelijke trends en uitdagingen** geformuleerd waarop het beleidsplan een antwoord wil helpen geven:

- 1 De bevolking veroudert;
- 2 De aarde warmt op;
- 3 De wagen blijft het populairste vervoersmiddel;
- 4 Bewustere invulling van onze tijd;
- 5 Locatiekeuze van (verweefbare) bedrijven (op bedrijventerreinen);
- 6 Schaalvergroting;
- 7 Het verlies aan biodiversiteit.

Verschillende trends leiden tot een toenemende vraag naar ruimte: bijkomende gezinnen, bijkomende ontspanningsmogelijkheden... Dit zorgt voor druk op de open ruimte en tussen de verschillende functies onderling. Deze toenemende druk leidt eveneens tot een bijkomende versnippering van de open ruimte. De grote uitdaging bestaat eruit om gepast om te gaan met de grote vraag naar ruimte zonder deze ruimte bijkomend te bebouwen en verharderen.

De provincie schuift vier **ruimtelijke principes** naar voren die aan de basis liggen van zowel de strategische visie als de beleidskaders. Het zijn vier principes die algemeen en robuust zijn en op lange termijn kunnen blijven doorwerken, ook al verandert de context. De principes werken constant door in zowel de visie alsook in de acties van de provincie:

- 1 Zuinig ruimtegebruik;
- 2 Veerkracht;
- 3 Nabijheid en bereikbaarheid;
- 4 Eigenheid.



Vanuit de hoger beschreven ruimtelijke uitdagingen enerzijds en de basisprincipes anderzijds worden in de strategische visie van het PBRA zeven **ruimtelijke strategieën** gedefinieerd. Deze strategieën vormen, samen met de 4 ruimtelijke basisprincipes, de basis voor het provinciaal ruimtelijk beleid op lange termijn.

- 1 Offensieve open ruimte
- 2 Samenhangend ecologisch netwerk
- 3 Van versnippering naar bundeling
- 4 Ruimtelijke multimodale knopen
- 5 Sluitend locatiebeleid voor (hoog)dynamische functies
- 6 Levendige kernen
- 7 Energietransitie

#### 4.5.2. LEVENDIGE KERNEN

##### Kernversterking

Niet elke kern heeft dezelfde ruimtelijke context (grootte, aantal voorzieningen, ...) of is op dezelfde manier bereikbaar. Daarom is de invulling van een kernversterkend beleid ook niet hetzelfde voor elke kern. Door in te zetten op kernversterking kan de kwaliteit van de kern verbeteren en kan verdere versnippering (door verkaveling, verlinting, enz.) van onze open ruimte tegengegaan worden. Door woningen, werkplekken en voorzieningen in de kern te bundelen en het ruimtelijk rendement te verhogen, ontstaat voldoende dynamiek voor het functioneren van de kern en het verminderen van verplaatsingen. Door een kernversterkend beleid te voeren, worden verplaatsingen korter en gebeuren eerder te voet, met fiets en openbaar vervoer. Kernversterking is dus gericht op duurzame vervoersmiddelen.

De provincie wil stads- en dorpskernen verder uitbouwen tot gezonde multifunctionele, kwalitatieve energie-neutrale leefomgevingen die mensen aantrekken om erin te wonen, werken, winkelen, zich te ontspannen, enz. Levendige kernen zijn boeiende kernen vol beleving. Ze zijn rijk aan cultuurplekken, scholen, (buurt)winkels, werkplekken, speelpleinen, groene zones en trage wegen. Net daarom gaan we voor levendige kernen waarin je vlot en veilig beweegt.

Kernversterking kan op sommige plekken net ook het niet-bouwen of het vergroenen betekenen. Zoals het openhouden en creëren van bepaalde percelen om ruimte te geven aan groen, water en speelplekken in een kern. Kernen levendig houden, betekent ook het onderhouden van menselijk kapitaal door (spontane) ontmoetingsplekken, ruimte voor beleving, ... te voorzien. Kernen moeten ademruimte kunnen bieden, onafhankelijk van hun schaal of grootte. We maken de koppeling met ontharding en de verbetering van de publieke ruimte.

Dit beleidskader schetst duidelijk dat er voorzieningen in de buurt gelegen moeten zijn. Millegem wordt geclassificeerd als 'kleine dorpskern'. Hierin zijn bijkomende woningen en grote woningbouwprojecten ruimtelijk niet gewenst. Om deze reden zet de provincie in het woonprogramma de huishoudenstoename op 0 en sturen ze in het ruimtelijk beleid aan op een herverdeling naar de stedelijke kernen en strategische dorpskernen. Er mag geen toename zijn in het aantal huishoudens.

Provincie Antwerpen streeft een balans tussen verdichten, ontharden en behoud van voldoende onverharde of groene oppervlakte na om te kunnen functioneren als een klimaatbestendige kern. Dit vraagt naast een projectgerichte benadering ook een geïntegreerde benadering van de kern als geheel.

### 4.5.3. VERDICTEN EN ONTDICTEN VAN DE RUIMTE

#### Bijkomend ruimtebeslag en verharding verminderen en voorkomen

De provincie versterkt haar open ruimte en trekt de groenblauwe netwerken door tot in de stads- en dorpskernen. Provincie Antwerpen wil de kwaliteit van de open ruimte verhogen en versterken zodat alle menselijke en natuurlijke functies die er thuishoren, een volwaardige plaats krijgen. Dit doen ze onder andere door te helpen ontharden en een bijkomende verharding te beperken. Bijkomende verharding vermindert namelijk het functioneren van cruciale ecosysteemdiensten die door klimaatverandering extra onder druk komen te staan, maar juist extra belangrijk worden (bv. infiltratie van hemelwater naar het grondwater). Door ontharding in woon- en industriegebied aan te moedigen, kan ruimte ontstaan voor kwaliteitsvol of functieversterkend groen. Dit kan vele ecosysteemdiensten vervullen zoals verkoeling (beperken hitte-eilandeffect), groenbeleving, waterinfiltratie, luchtzuivering, geluidsdemping en is ook zeer welkom voor de biodiversiteit. Daarnaast is zuinig ruimtegebruik cruciaal voor een succesvolle energietransitie.

#### De juiste functie op de juiste plek

Op dit moment is er in de provincie nog een groot juridisch aanbod aan onbebouwde percelen in harde bestemmingen. Provincie Antwerpen streeft ernaar om slecht gelegen bebouwing te herlokaliseren en/of uit te ruilen.

- 1 Dit willen ze doen door verspreide bebouwing tegen te gaan en de versterking van goed gelegen locaties te stimuleren. Zeker langs de steenwegen in onze provincie is de versnippering zichtbaar en stelt zich bijgevolg een grote opgave. Door meer en betere mogelijkheden te voorzien in goed gelegen kernen en steenwegen geïntegreerd te benaderen, kunnen we de open ruimte ontharden en bijkomend ruimtebeslag beperken.
- 2 De provincie stapt af van het strikt cijfermatig ruilen (m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup>), en streeft naar een beter gebruik van de beschikbare ruimte.
- 3 De provincie wil dat een bijkomend aanbod aan harde bestemmingen – als deze niet onder de voorwaarden vallen zoals opgenomen in dit beleidskader – geneutraliseerd wordt met slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod, voor zover aanwezig op het grondgebied van de plannende overheid.

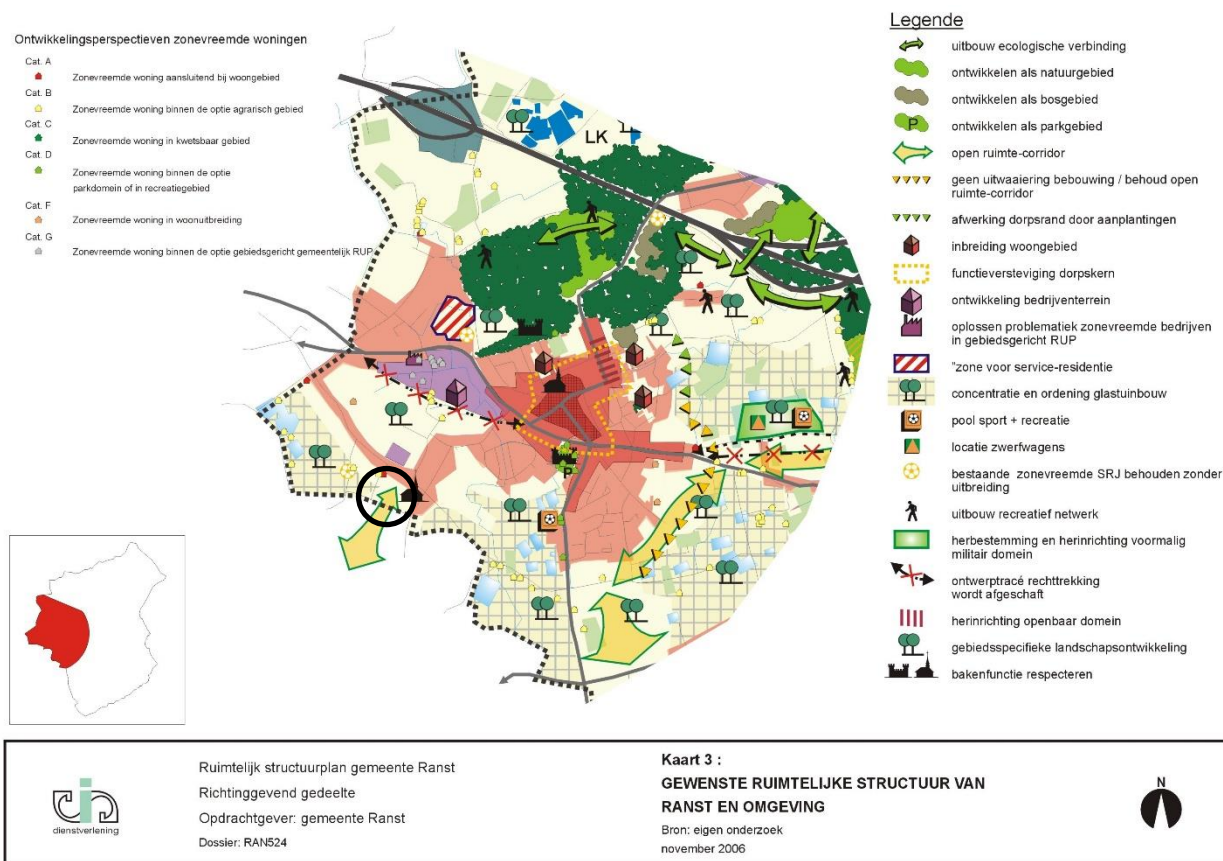
Ze stimuleren nieuwe (hoog)dynamische ontwikkelingen op locaties die goed en multimodaal ontsloten zijn én die voldoende voorzieningen hebben. De provincie wil dus zeker nog mogelijkheden creëren om te bouwen, maar dan wel voor de juiste functies op de juiste plek en met minimale extra inname van de ruimte.

Kernversterkende projecten zijn hier een voorbeeld van: projecten die bijdragen tot de levendigheid van de kern, op maat van de kern, moeten alle kansen krijgen. Mits een goede verantwoording van de noodzaak van het aansnijden van onbebouwde ruimte, hoeven dit type projecten niet elders ruimtebeslag te compenseren.

Provincie Antwerpen stimuleert ontwikkelingen (voor bijkomende woningen) op de ruimtelijk meest verantwoorde plekken (in de centra van stedelijke kernen, strategische dorpskernen en in mindere mate in dorpskernen). Om deze reden stimuleren ze het wonen buiten de kernen **niet** en beperken ze de mogelijkheden in slecht gelegen onbebouwde woonuitbreidingsgebieden. Het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en andere woonreservegebieden moet ten allen tijde de uitzonderingsregel worden. Nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen moeten vermeden worden en remt de provincie het liefst af.

## 4.6. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN (GRS) RANST

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Ranst werd goedgekeurd door de deputatie op 1 maart 2007.



Figuur 8: gewenste ruimtelijke structuur west Ranst

### 4.6.1. DE OPEN RUIMTE: GARANTIES VOOR AANGENAAM TOEVEN IN DE NATUUR EN VOOR LAND- EN TUINBOUW

De doelstellingen "Ranst als deel van de natuurketen en het bewaren van landschappelijke verscheidenheid", "Ranst als agrarisch centrum" en "Ranst als recreatiegemeente in het buitengebied" krijgen in eerste instantie vorm door:

- het bewaren van open ruimte rond de woonkernen: open ruimte voor natuur en voor land- en tuinbouw;
- het versterken van natuurlijke structuren en het verbinden ervan.

Inzake het ruimtelijk woonbeleid wordt de open ruimte maximaal gevrijwaard van bijkomende bebouwing: er wordt geopteerd voor wooninbreiding in alle dorpskernen. De grote woonuitbreidingsgebieden aan de westrand van Broechem, aan de zuidrand van Ranst (ten zuiden van Kasteel Doggenhout en ten zuiden van de Herentalsebaan aan Millegem) en in het noordoosten van Alliers, én het reservegebied voor woonwijken tussen de Kromstraat en de Herentalsebaan, worden niet op korte termijn aangesneden. Alle andere grote ontwikkelingen voor bebouwing op korte en middellange termijn blijven ruimtelijk omsloten door al bestaande bebouwing, zodat er sprake is van opvulling en inbreiding, waarbij de open ruimte gespaard blijft. Alle vallei-, bos- en natuurgebieden blijven hun bestemming behouden in de open ruimte. Sommige ervan worden verder uitgebreid.

### Goed gestructureerde, compacte kernen

De doelstellingen i.v.m. de rol van Ranst als woongemeente, met behoud van de eigenheid van de woonkernen en van de open ruimte errond, worden voornamelijk ingevuld door:

- het volgen van een inbreidingspolitiek binnen de dorpskernen;
- het streven naar behoud en versterking van functies in de dorpscentra;
- het aanreiken van oplossingen voor zonevreemde woningen.

### Een inbreidingspolitiek binnen de dorpskernen

De binnengebieden en clusters van onbebouwde percelen in de dorpskernen van Oelegem, Ranst, Broechem en Emblem - Alliers ("gaten" in het bebouwingsweefsel) worden grotendeels ontwikkeld als woonwijken. Daarbij wordt een politiek gevoerd van "eerst de binnengebieden die het dichtst aanleunen bij het centrumgebied, dan pas deze die er verder vanaf liggen".

Het aanbod dat door deze inbreidingen op binnengebieden wordt gecreëerd is enkel aanvullend aan het al bestaande aanbod langs bestaande wegen en wordt gelimiteerd door het quotum dat volgt uit berekeningen die uitgaan van de behoefte enkel voor opvang van de eigen bevolking.

Het aangroeien van de linten, verspreide bebouwingen uitbreiding van de bebouwingsclusters buiten de kernen heeft een doorsnijdend en vernietigend effect op het landschap en de natuur. Vooral langs de (oude) verbindingswegen tussen de verschillende kernen is er verlinting waar te nemen.

Vanuit de doelstelling "open ruimte rond de woonkernen behouden" opteert de gemeente ervoor om een verdere aangroei van de linten en verspreide bebouwing tegen te gaan, in eerste instantie op die plaatsen die op figuur 4 als open ruimtecorridors zijn aangewezen. Verdere verlinting vooral op de Antwerpsesteenweg, Emblemseweg, Zandhovensteenweg, Liersesteenweg en Massenhovensesteenweg dient te worden voorkomen. Voor de gehuchten en woonclusters is verdere uitbreiding niet gewenst.

### Behoud en versterking van functies in de dorpscentra

Volgende keuzes dragen bij tot de versterking van het functioneren van de dorpskernen:

- Het hoofddorp is Broechem en hier worden de belangrijkste gemeentelijke diensten geconcentreerd.
- In de andere dorpskernen worden de bestaande gemeentelijke diensten verder uitgebouwd.
- Door de bijkomende woongelegenheden vlak bij de centra zal het gemeenschapsleven worden bevorderd.
- In alle dorpskernen, maar vooral in Emblem - Alliers, zal veel aandacht gaan naar heraanleg van het openbaar domein.

Het plangebied is gelegen in een open ruimte-corridor aan de gemeentegrens met Boechout. In het GRS worden er verschillende "open ruimte-corridors tussen de verschillende dorpskernen" vermeld. Deze landschapsdelen en hun typische landschapskenmerken moeten beschermd blijven, d.w.z. gevrijwaard blijven van verdere bebouwing, drastische vegetatieverandering of reliëfwijziging.

## 4.7. GEMEENTELIJKE WOONBEHOEFTESTUDIE

De woonbehoeftestudie is goedgekeurd door de gemeenteraad op 20 januari 2020 en geeft volgende beleidsaanbevelingen m.b.t woonuitbreidingsgebieden en binnengebieden in woongebied.

Op basis van de voorzieningengraad en knoopwaarde en de beoordeling van de biologische waarde, erfgoedwaarde, waterproblematiek en landbouwwaarde worden de binnengebieden als volgt gecategoriseerd:

- herbestemmen. Dit zijn de gebieden met een laag ontwikkelingsperspectief op basis van de synthese plaats- en knoopwaarde of de gebieden met een hoge open ruimte waardering.
- reserveren op middellange termijn (2019-2027) of op lange termijn (2027-2035). Dit zijn de gebieden met een lage open ruimte waardering en met een matig ontwikkelingsperspectief op basis van de synthese plaats- en knoopwaarde.

- (gedeeltelijk) ontwikkelen op korte termijn. Dit zijn de gebieden met een lage open ruimte waardering en met een goed tot zeer goed ontwikkelingsperspectief op basis van de synthese plaats- en knooppuntenwaarde.

Vanuit de woonbehoeftestudie wordt er voor Millegem aanbevolen om dit gebied te herbestemmen omwille van de lage knooppuntenwaarde en omdat dit gebied deel uitmaakt van een open ruimtecridor.

## 4.8. BELEIDSVISIE OP BOUWEN IN RANST

Het GRS van Ranst dateert van 2007 en Ranst is ondertussen grondig veranderd. De inzichten van toen zijn niet meer actueel. Daarom stelde het gemeentebestuur nieuwe richtlijnen op die een nieuwe visie weergeven op hoe de ruimtelijke invulling in onze gemeente kwalitatief gerealiseerd moet worden, met aandacht voor het behoud van open ruimte en kernverdichting. Deze nieuwe inzichten zorgen voor de nieuwe 'Beleidsvisie op bouwen' die werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 juni 2021.

In de beleidsvisie worden de verschillende woonuitbreidingsgebieden (WUG) behandeld. De ontwikkelingsperspectieven van de verschillende WUG's worden gebaseerd op de woonbehoeftestudie van een jaar eerder. Volgens de conclusies van de woonbehoeftestudie is de knooppuntenwaarde van het WUG aan Millegem laag en vormt dit gebied een open-ruimtecridor. Het wordt vanuit deze visie aangewezen om dit gebied te herbestemmen tot een niet-ontwikkelbare open ruimte.

## 4.9. BURGEMEESTERCONVENANT 2030 EN KLIMAATPACT

De gemeenteraad keurde op 21 september 2020 de ondertekening van het Burgemeestersconvenant 2030 unaniem goed. De doelstellingen zijn om de uitstoot van CO2 met 40 procent te verminderen tegen 2030, en om de gemeente voor te bereiden op het nieuwe klimaat (klimaatadaptatie). Op 21 september 2021 ondertekende het lokaal bestuur het Lokaal Energie- en Klimaatpact, om de doelstellingen van het Burgemeesterconvenant te halen.

Eén van de doelen uit het klimaatpact blijkt dat de gemeente 1ha bos per jaar wil planten tegen 2024 én 13ha aan bijkomend bos wil realiseren tegen 2030. In het klimaatactieplan wil de gemeente bovendien ook dat elke inwoner van Ranst bos of natuurgebied op wandelafstand heeft.

## 5. BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND

### 5.1. BEDOELING EN INHOUD VAN DIT HOOFDSTUK

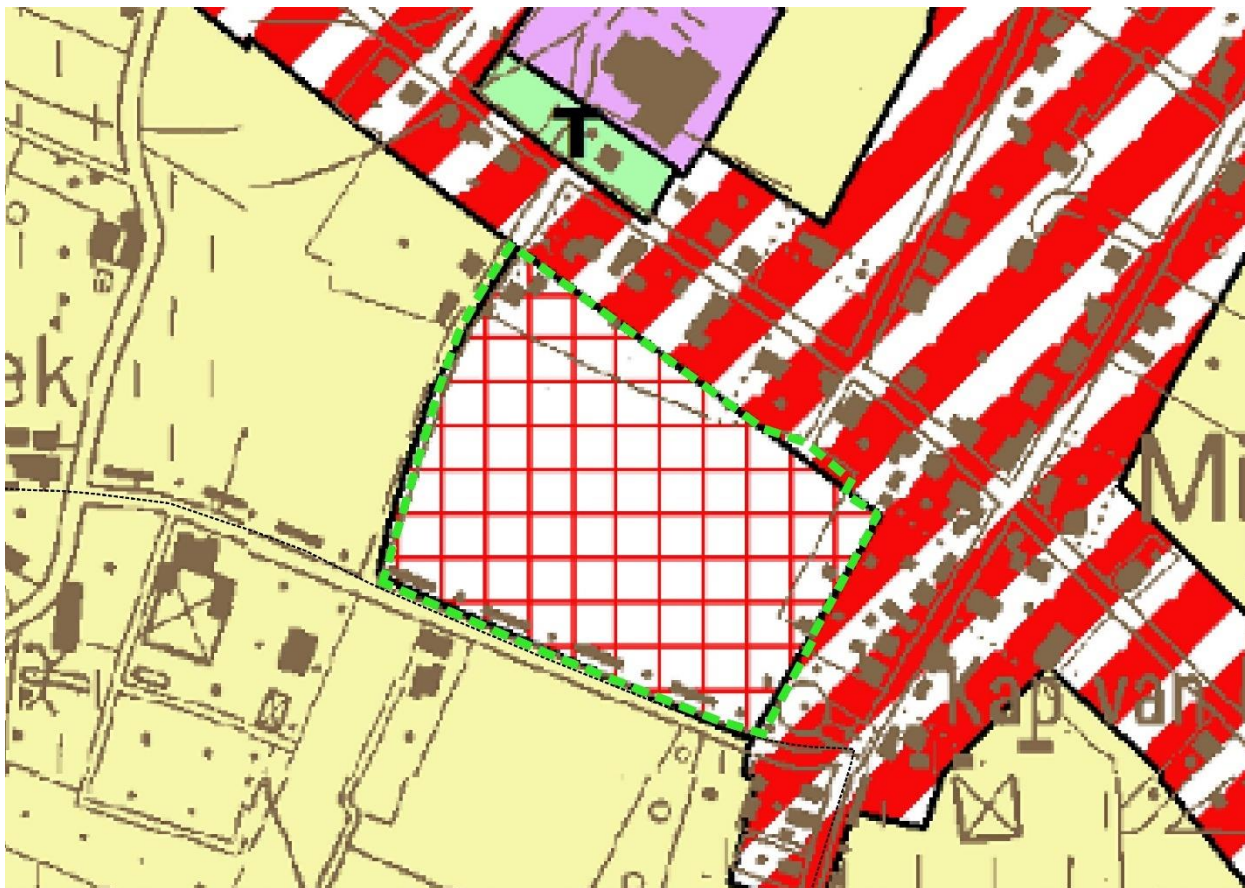
In dit hoofdstuk komen juridische plannen aan bod, die ofwel geheel of gedeeltelijk in het plangebied liggen ofwel in de nabije omgeving ervan en door hun eigenheid van belang kunnen zijn bij de verdere uitwerking van het RUP. Eerst wordt een overzichtstabel getoond, waarna er een korte toelichting per relevant plan volgt. Verder komen ook een aantal plannen, waarvan de juridische draagkracht nog onduidelijk is, in dit hoofdstuk aan bod.

### 5.2. SYNTHESSETABEL BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND

PLAN	KENMERKEN
Gewestplan	Zie 5.2.1
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Geen
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	Geen
Verkavelingsvergunningen	Geen
Gewestelijke rooilijnplannen	Geen
Provinciale rooilijnplannen	Geen
Gemeentelijke rooilijnplannen	Zie 5.2.2
Atlas der buurt- en voetwegen	Zie 5.2.3
Habitatrichtlijngebieden	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	Geen
Erfdienstbaarheden	Geen
Ruilverkavelingen	Geen
Gebieden met recht van voorkoop	Zie 5.2.4
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	Geen
Beschermde monumenten	Zie 5.2.5
Beschermde landschappen	Geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Geen
Atlas der waterlopen	Zie 5.2.6
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen
Erkende natuurresevaten	Geen
Centrale Archeologische Inventaris	Geen
Provinciale landschapskaart	Zie 5.2.7
Vergunningen	Geen

Tabel 1: synthese bestaande juridische toestand

### 5.2.1. GEWESTPLAN



Figuur 9: gewestplan

Het plangebied is volgens het gewestplan vooral gelegen in woonreservegebied. Een klein gedeelte is in het noorden gelegen in een woonzone met landelijk karakter.

### 5.2.2. GEMEENTELIJKE ROOILIJNPLANNEN

In zitting van 19.12.2022 keurde de gemeenteraad van Ranst het rooilijnplan Schaubroekweg goed. De rooilijnbreedte is 4m.



Figuur 10: gemeentelijk rooilijnplan

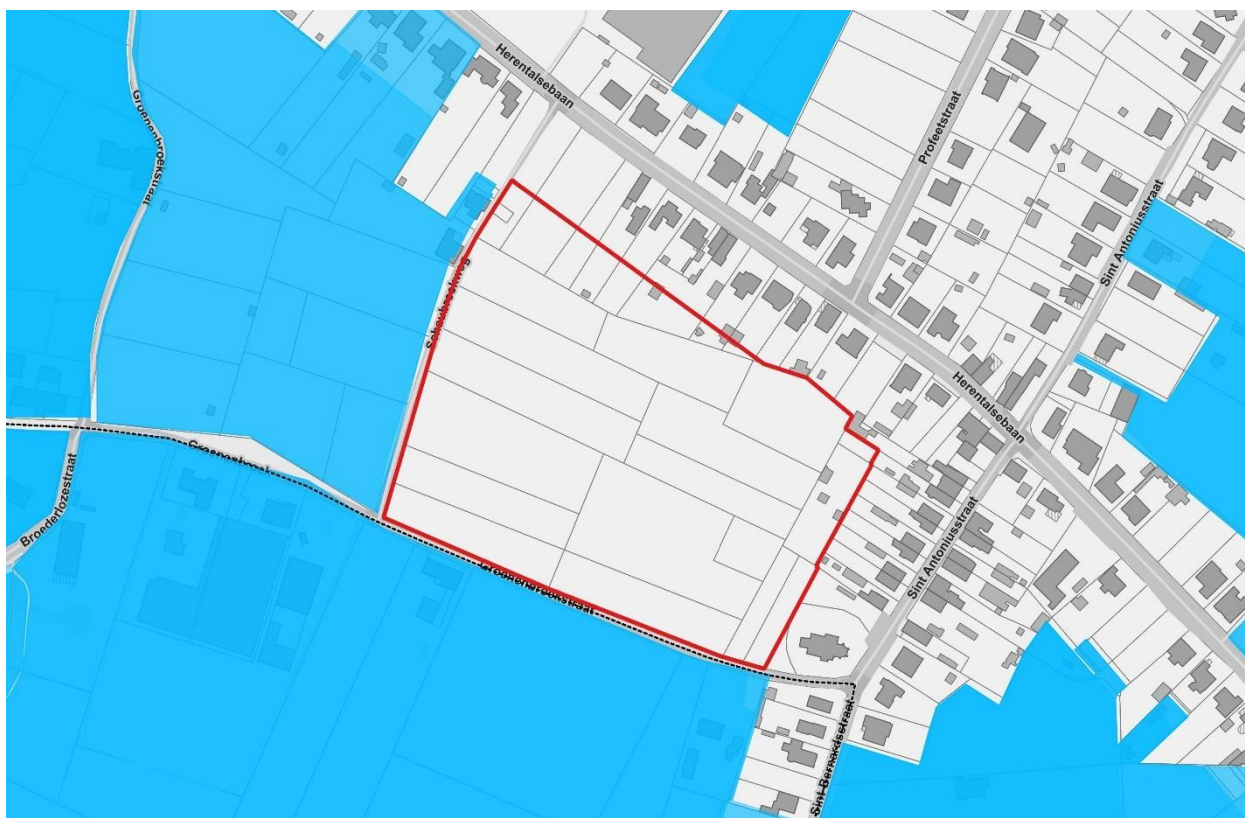
### 5.2.3. BUURTWEGEN



Figuur 11: buurtwegen

Er zijn geen buurt- of voetwegen gesitueerd in het plangebied. De Herentalsebaan ten noorden van het plangebied valt samen met buurtweg 7.

### 5.2.4. VOORKOOPRECHT



Figuur 12: voorkooprecht

In het plangebied van het RUP zijn er geen gebieden met een recht van voorkoop. De Vlaamse Waterweg nv heeft een recht van voorkoop op de zuidelijke en westelijke percelen naast het plangebied.



## 5.2.5. BESCHERMDE MONUMENTEN



Figuur 13: beschermde monumenten en geïnventariseerd bouwkundig erfgoed

In het plangebied staan geen monumenten en geen gebouwen op de inventaris van bouwkundig erfgoed. De kerk vlak naast het plangebied is een beschermd monument: "Oostwest-georiënteerde gotische pseudokruisbasiliek gelegen op met gras begroeide lichte verhevenheid, omringd door linden". Meer naar het westen staat een langgestrekte hoeve ook geïnventariseerd in de inventaris van bouwkundig erfgoed.

## 5.2.6. WATERLOPEN



Figuur 14: Atlas der waterlopen

Er liggen geen officiële waterlopen in het plangebied. Ten zuidwesten loopt de Diepe Beek, een onbevaarbare waterloop van categorie 2. De waterloop valt onder het beheer van de provincie Antwerpen.

## 5.2.7. PROVINCIALE LANDSCHAPSKAART

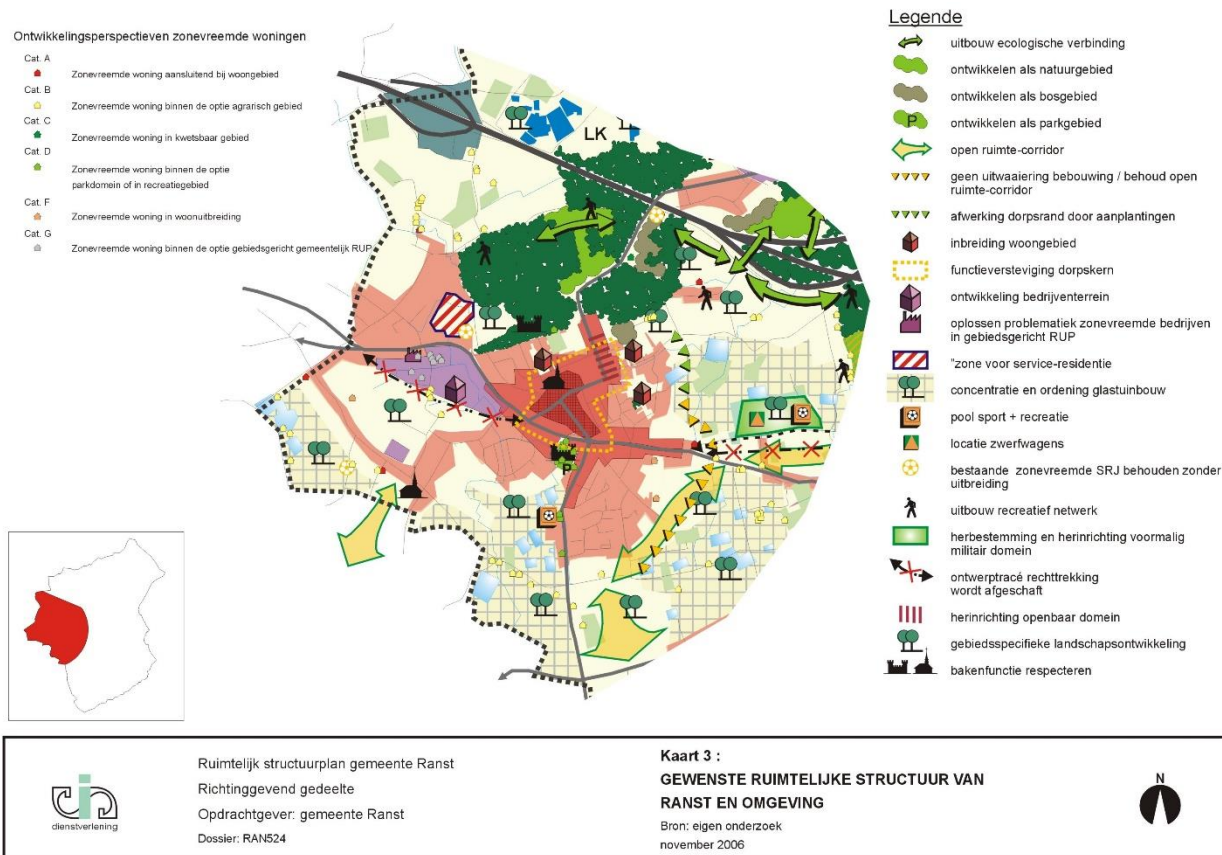


Figuur 15: provinciale landschapskaart

Op de landschapskaart is er in de omgeving weinig aangeduid. De waterloop is aangeduid als kleine beek en in het noorden is er een kleine aanduiding van een pluggenbodem. De kerk naast het plangebied is aangeduid als religieus bouwkundig erfgoed, als kapel.

# 6. VISIE EN GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het RUP heeft als doel de open ruimte ten westen van de kerk van Millegem te vrijwaren, conform het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, waarin het gebied deel uitmaakt van een open ruimtecorsridor.



Figuur 16: gewenste ruimtelijke structuur west Ranst

Het plangebied van dit RUP geeft is ver gelegen van basisvoorzieningen, maar kan dienen als ademruimte vlak aan de open ruimte in de buurt van Ranst en kan een groene ontmoetingsplek worden voor de inwoners van de omgeving.

De gemeente opteert ervoor om dit gebied in te richten als bos om de doelen uit het klimaatpact en burgemeesterconvenant te halen (zie hoofdstuk 4.9). Het grootste gedeelte van het woonuitbreidingsgebied wordt herbestemd naar bosgebied. Het gedeelte van de achtertuinen van de woningen in de Herentalsebaan wordt van woonuitbreidingsgebied omgevormd tot tuinen.

## 7. ALTERNATIEVENONDERZOEK

Het RUP herbestemt een woonreservegebied dat aangeduid is op het gewestplan. Indien er geen herbestemming van het gebied komt, blijft het in theorie mogelijk om op termijn op deze locatie te bouwen. De site is echter slecht gelegen: het is slecht bereikbaar met openbaar vervoer en heeft geen voorzieningen in de omgeving.

Met dit nul scenario blijven de decretale regels gelden voor dit gebied die de Vlaamse regering heeft vastgesteld in het Decreet Woonreservegebieden van 24 mei 2023. Dit zorgt ervoor dat woonreservegebieden niet zomaar aangesneden kunnen worden en een gemeenteraadsbesluit nodig is tot vrijgave. Enkel de gemeenteraad kan beslissen dat een woonreservegebied volledig of gedeeltelijk vrijgegeven wordt voor wonen, en voor activiteiten en voorzieningen die aan het wonen verwant zijn.

Omdat het vrijgavebesluit niet in strijd mag zijn met het ruimtelijk structuurplan van de gemeente, wat hier het geval is, is vrijgave niet mogelijk. De gemeente heeft niet de intentie om de opties van het GRS voor dit gebied, nl. ligging in een open ruimtectorridor, te wijzigen. Het gebied ligt niet in een kern die goed ontsloten is met openbaar vervoer en beschikt niet over voorzieningen in de omgeving.

Het alternatief om de percelen te herbestemmen naar landbouwgebied wordt ook niet als voorkeursscenario weergegeven omdat de gemeente haar doelstellingen wil behalen zoals afgesproken in het burgemeesterconvenante en energie- en klimaatpact uit 2021. Ranst ambieert om 13ha bos bij te planten, en heeft hiervoor de ruimte en een goede locatie voor nodig. In een bos zijn ook open delen mogelijk waardoor de zichtassen op de kerk van Millegem bewaard kunnen blijven.

## 8. REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSNIVEAU

### REIKWIJDTE

De reikwijdte van het RUP beperkt zich tot de grenzen van het woonuitbreidingsgebied zoals aangeduid op het gewestplan. De grenzen worden verder gedetailleerd tot op perceelsniveau om logische randen te krijgen.

### DETAILLERINGSNIVEAU

Het RUP heeft tot doel de open ruimte te beschermen tegen verdere ontwikkeling van ruimtebeslag en verhardingen. Het RUP maakt het mogelijk om bijkomend bos te realiseren en groen tot aan de dorpsrand te brengen.

Het RUP legt tot op perceelsniveau (of delen van percelen) bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast.

Het detailleringsniveau van de voorschriften is mogelijk niet voor alle zones gelijk. In de zone voor achtertuinen, waar mogelijk bebouwing toegelaten kan worden zoals tuinhuisjes, wordt er een bestemming op maat voorzien. Dit is het geval voor de hele tuinzone.

Voor de andere zone kan het RUP meer flexibiliteit bieden en zullen de stedenbouwkundige voorschriften vrij algemeen gehouden worden. Dit biedt meer mogelijkheden voor recreatief medegebruik en toegankelijkheid. Dit laat ook aanpassingen en bijstellingen op langere termijn toe zonder dat het RUP in herziening gesteld moet worden.

## 9. WATERTOETS

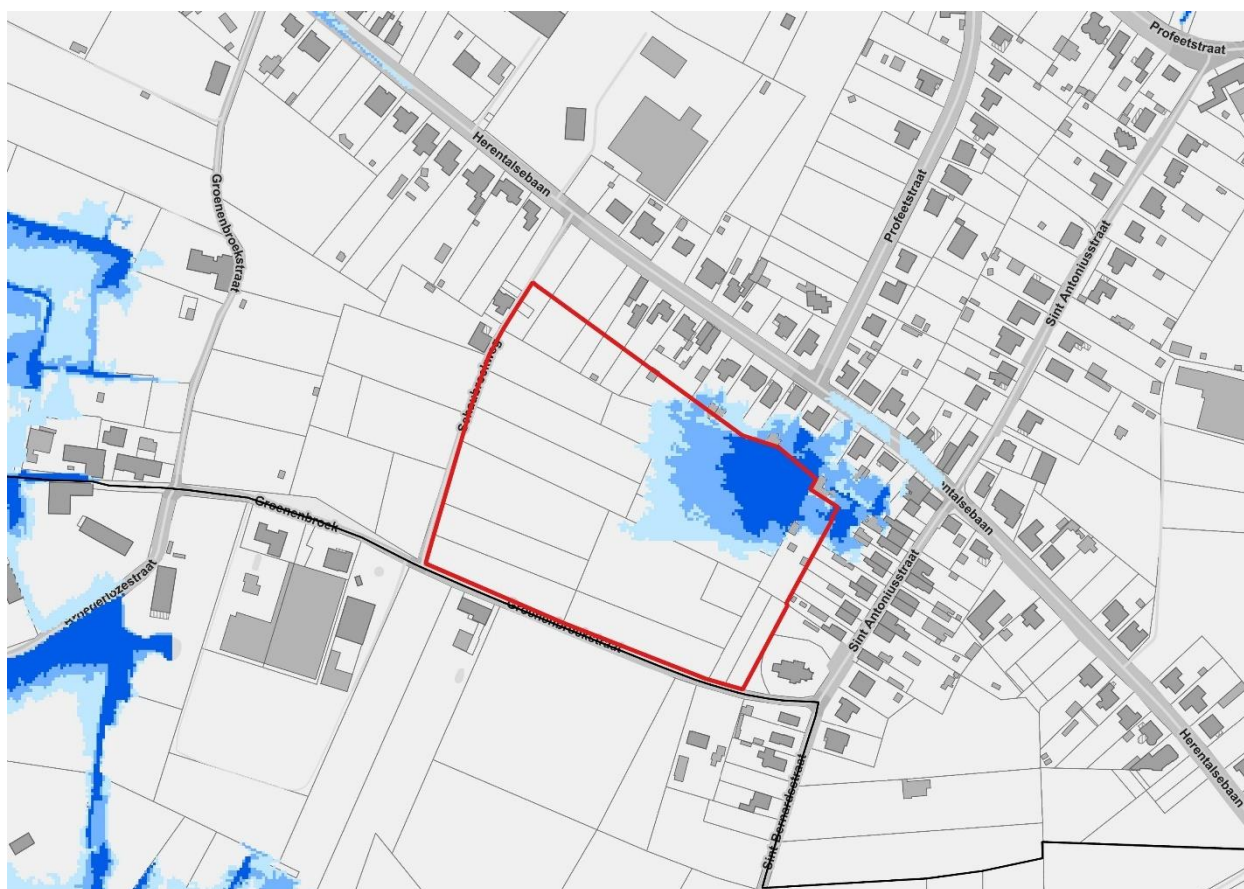
### 9.1. BEDOELING EN INHOUD VAN DIT HOOFDSTUK

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.

Deze watertoets houdt in dat moet nagegaan worden of het voorliggende plan (en de realisatie ervan) geen schadelijke effecten heeft op de waterhuishouding in het gebied. Indien dit wel het geval is dan moeten deze effecten, indien mogelijk, zoveel mogelijk beperkt of gecompenseerd worden.

### 9.2. RESULTATEN WATERTOETS

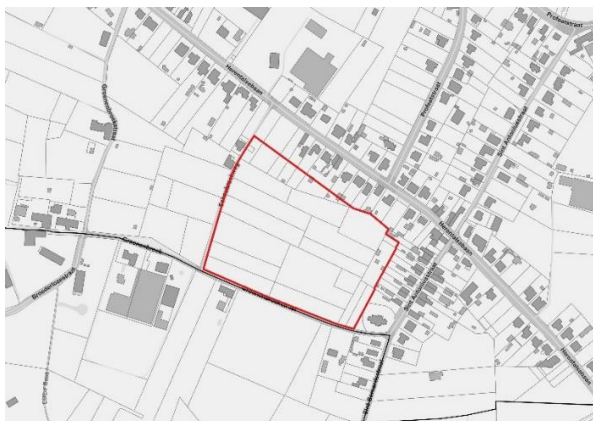
#### 9.2.1. OVERSTROMINGSGEVAARKAART PLUVIAAL



Figuur 17: Watertoets – overstroombaar gebied Pluviaal

Het plangebied is gelegen in pluviaal overstromingsgevaarlijk gebied. De noordoostelijke percelen in het plangebied hebben grote kans op overstromingen bij hevige neerslag.

### 9.2.2. OVERSTROMINGSGEVAARKAART FLUVIAAL



Het plangebied is niet gelegen in fluviaal overstroombaar gebied.

Figuur 18: Watertoets – overstroombaar gebied  
Fluviaal

### 9.2.3. OVERSTROMINGSGEVAARKAART KUST

Het plangebied bevindt zich niet nabij de kust en ligt niet in overstroombaargevoelig gebied vanuit de kust.

#### 9.2.4. INFILTRATIEGEVOELIGE GEBIEDEN



Figuur 19: Watertoets - infiltratiegevoeligheid

Het volledig plangebied wordt aangeduid als infiltratiegevoelig gebied.

#### 9.2.5. GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGHEID



Figuur 20: Watertoets - grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied wordt aangeduid als matig gevoelig voor grondwaterstromingen.

#### 9.2.6. ZONERING



Figuur 21: Watertoets – zonerings

Het plangebied volgt de grenzen van de gebieden die aangesloten zijn aan de riolering in het noorden en oosten. Het plangebied zelf is gelegen in een gebied waar geen bestaande aansluitingen aanwezig of gepland zijn.



### 9.3. CONCLUSIE

Het plangebied is deels gelegen in pluviaal overstroombaar gebied.

Er wordt een oppervlakte van ca. 4,35ha herbestemd naar bosgebied. Deze gronden waren reeds in gebruik als landbouwgrond en er komt geen bijkomend ruimtebeslag.

Er wordt een oppervlakte van ca. 0,46ha van woonuitbreidingsgebied herbestemd naar tuinen. Deze gronden zijn reeds in gebruik als tuin.

Met betrekking tot het aspect infiltratie worden geen significante negatieve effecten verwacht.

Met betrekking tot het aspect grondwaterstroming worden geen significante negatieve effecten verwacht. Voor de toegelaten werken in de tuinen is er vermoedelijk geen bronbemaling nodig.

Er worden geen significante schadelijke effecten met betrekking tot de grondwaterkwaliteit verwacht.

De bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn onverminderd van kracht.

Er worden geen significante effecten ten aanzien van de waterhuishouding verwacht. Het realiseren van een bos kan een positief effect hebben op de waterproblematiek. De bomen zorgen ervoor dat hemelwater beter in de bodem infiltreert en daardoor minder snel zal afstromen. Dat maakt de kans op overstromingen een stuk kleiner. Het bos beïnvloedt het microklimaat en tempert extreme temperatuurschommelingen, biedt voedsel en leefgebieden voor dieren.

# 10. ONDERZOEK NAAR DE PLAN-MER-PLICHT

## 10.1. BEDOELING EN INHOUD VAN DIT HOOFDSTUK

Met de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2017 waarin de inwerkingtreding van het decreet omtrent 'integratie plan-MER bij ruimtelijke uitvoeringsplannen' werd vastgelegd, worden de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd.

In de eerste fase, namelijk de startnota, wordt nagegaan of het plan of programma aanzienlijke effecten kan hebben t.o.v. de bestaande situatie voor mens en milieu. In het geval er geen aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn en geen MER vereist is, volstaat een onderbouwing en motivering in de startnota (een onderzoek tot MER). In het geval er wel aanzienlijke milieueffecten verwacht worden en een MER vereist is, wordt een beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie opgenomen in de startnota.

## 10.2. PLAN-MER Plicht VAN RECHTSWEGE

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

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

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

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

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

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

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

#### Toetsing groep 1

Het RUP vormt geen kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004,. Het RUP bepaalt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau, omwille van de volgende reden:

- de oppervlakte van het RUP is beperkt. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat de oppervlakte van het plangebied (4,80 ha) een lokaal schaalniveau omvat en slechts een klein percentage (0,11%) van het totale grondgebied van de gemeente Ranst (4367 ha) betreft.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het RUP screeningsgerechtigd is. Het RUP behoort niet tot groep 1.

#### Toetsing groep 2

Hierbij wordt nagegaan of er mogelijke betekenisvolle effecten kunnen zijn op eventuele speciale beschermingszones in of in de omgeving van het plangebied van het RUP.

Het plangebied van het RUP grenst niet aan een speciale beschermingszone habitatrictlijngebied of een vogelrichtlijngebied.

### 10.3. CONCLUSIE

Er kan gesteld worden dat er geen betekenisvolle effecten zullen zijn ten opzichte van een habitat- en vogelrichtlijngebied. Het RUP is dus niet van rechtswege plan-MER-plichtig. Het valt echter wel onder het toepassingsgebied van het DABM en er moet derhalve onderzocht worden of er geen aanzienlijke milieueffecten zijn ten gevolge van het RUP. Dit onderzoek (= milieuscreening) is te vinden in de scopingnota. Op basis van de milieuscreening in de scopingnota bepaalde Team Omgevingseffecten dat voor het voorliggende RUP geen plan-MER dient opgesteld te worden.

De scopingnota is steeds raadpleegbaar op het digitale uitwisselingsplatform van de Vlaamse overheid (zie <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/bad91157-d58b-4eb5-b014-1d6c9694d502>) en op de website van de gemeente.

De beslissing van Team Omgevingseffecten is toegevoegd als bijlage achteraan het document.

## 11. LIJST MET VOORSCHRIFTEN DIE STRIJDIG ZIJN EN WORDEN OPGEHEVEN

In dit hoofdstuk wordt een lijst van voorschriften die strijdig zijn met het bestemmingsplan van het RUP en derhalve opgeheven worden, weergegeven.

VERORDENEND PLAN	VOORSCHRIFT
Gewestplan	Art. 1.0: Woongebieden met landelijk karakter
	Art. 1.1: Woonuitbreidingsgebieden
	Art. 4.1: Agrarische gebieden
<a href="https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_0001_4_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1">https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_0001_4_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1</a>	

Tabel 2: voorschriften die strijdig zijn

## 12. RUIMTEBALANS

In functie van de beleidsmatige opvolging van het RSV door het Vlaams gewest wordt een ruimteboekhouding bijgehouden. Dit betekent dat voor dit ruimtelijk uitvoeringsplan moet nagegaan worden in welke mate bepaalde bestemmingen werden omgezet naar andere bestemmingen.

BESTEMMINGEN VOLGENS GEWESTPLAN	OPPERVLAKTE (M <sup>2</sup> )
Woongebied met landelijk karakter	880m <sup>2</sup>
Woonuitbreidingsgebied	47.975m <sup>2</sup>
Agrarisch gebied	951m <sup>2</sup>
<b>Totaal:</b>	<b>49.806m<sup>2</sup></b>

NIEUWE BESTEMMINGEN	OPPERVLAKTE (M <sup>2</sup> )
Art. 1: Bosgebied	43.256m <sup>2</sup>
Art. 2: Achtertuinzone	4.801m <sup>2</sup>
Art. 3: Agrarisch gebied	248m <sup>2</sup>
Art. 4: Openbare wegenis	1.501 m <sup>2</sup>
<b>Totaal:</b>	<b>49.806m<sup>2</sup></b>

Tabel 3: ruimtebalans

# 13. REGISTER VAN PERCELEN MET MOGELIJKE PLANBATEN, PLANSCHADE OF BESTEMMINGSWIJZIGINGS COMPENSATIE

In artikel 2.2.5, §1, eerste lid, 9° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke uitvoeringsplannen een register op te nemen van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten, kapitaalschadecompensatie of gebruikerscompensatie. Dit hoofdstuk bevat het register van percelen waarop door de bestemmingswijzigingen van voorliggend RUP mogelijk een dergelijke regeling van toepassing is.

## 13.1. REGISTER VAN PERCELEN

Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan op een perceel een van de bestemmingswijziging vermeld in Art. 2.6.4 van de Codex Ruimtelijke Ordening doorvoert. Dit is mogelijk van toepassing voor een aantal percelen het voorliggende RUP.

Een planschadevergoeding is vereist wanneer door een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen. Dit is niet van toepassing in het voorliggende RUP.

Een bestemmingswijzigingscompensatie is verschuldigd wanneer ten gevolge van een ruimtelijk uitvoeringsplan een zone die onder de gebiedsaanduiding 'landbouw' valt herbestemd wordt naar een zone die onder de gebiedsaanduiding 'overig groen' valt. Dit is niet van toepassing in het voorliggende RUP.

De percelen waarop mogelijk planbaten, planschade of een bestemmingswijzigings-compensatie van toepassing is, worden opgenomen in het hiernavolgende grafisch register, dat zowel in tabelvorm als op kaart wordt weergegeven. Het plangebied krijgt een woonbestemming als gevolg van dit RUP. Dit plangebied valt mogelijk onder de uitzonderingsbepalingen beschreven in artikel 2.6.5, §1, 6°.

PERCEEL-NUMMER	CATEGORIE VAN GEBIEDS-AANDUIDING GEWESTPLAN	CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING RUP MILLEGEMVELD	COMPENSATIE
11035B0078/00_000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0077/00_000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0076/00_000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0075/00 A000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0069/00 B000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0069/00 A000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0071/00_000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk

11035B0073/00_000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0074/00C000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0079/00_000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0074/00B000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0080/00_000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0072/00_000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0081/00F000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0081/00C000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk
11035B0081/00D000	Wonen	Bos	Planschade mogelijk

Tabel 4: register van percelen



Figuur 22: mogelijke planschade