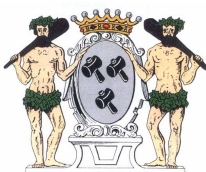


GEMEENTE GOOIK

Onderzoek tot milieueffectrapportage RUP 'De Cam'



Gemeente Gooik
Koekoekstraat 2
1755 Gooik

Haviland Igsv
Brusselsesteenweg 617
1731 Zellik



1. Inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer

Initiatiefnemer:
Gemeentebestuur Gooik
Koekoekstraat 2
1755 Gooik

Opdrachthouder:
Intercommunale Haviland IGSV
Brusselsesteenweg 617
1731 Asse (Zellik)

2. Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

2.1. Doelstelling

Herinrichten van een gedeelte agrarisch gebied in een zone voor parking met landschappelijke inpassing.
Het RUP wordt opgemaakt om tegemoet te komen aan de nood aan parkeerplaatsen bij het cultureel centrum De Cam.

2.2. Reikwijdte

Bestemmen van 16a70ca parkeergelegenheid in het centrum van de gemeente.

2.3. Detaileringsniveau

Eén bestemmingsvoorschrift voor een zone voor parking met landschappelijke inpassing.
Bijzondere aandacht voor de overgang naar het agrarisch gebied en de open ruimte achteraan.
Andere inrichtingsvoorschriften kunnen het resultaat zijn van het planningsproces, maar kunnen hier nog niet beschreven worden.

3. Passende beoordeling

De passende beoordeling wordt voorgeschreven volgens art. 36ter van het decreet Natuurbehoud, en is van toepassing indien het plan impact kan hebben op speciale beschermingszones.

Artikel 36ter van het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling. Het gaat om gebieden die door de Vlaamse Regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG van 21.05.1992).

Het plangebied ligt niet in een habitatrichtlijn- of vogelrichtlijngebied.

Conclusie:

Een screening tot passende beoordeling is niet vereist.

4. Beschrijving en verduidelijking van het plan.

4.1. Situering van het plangebied

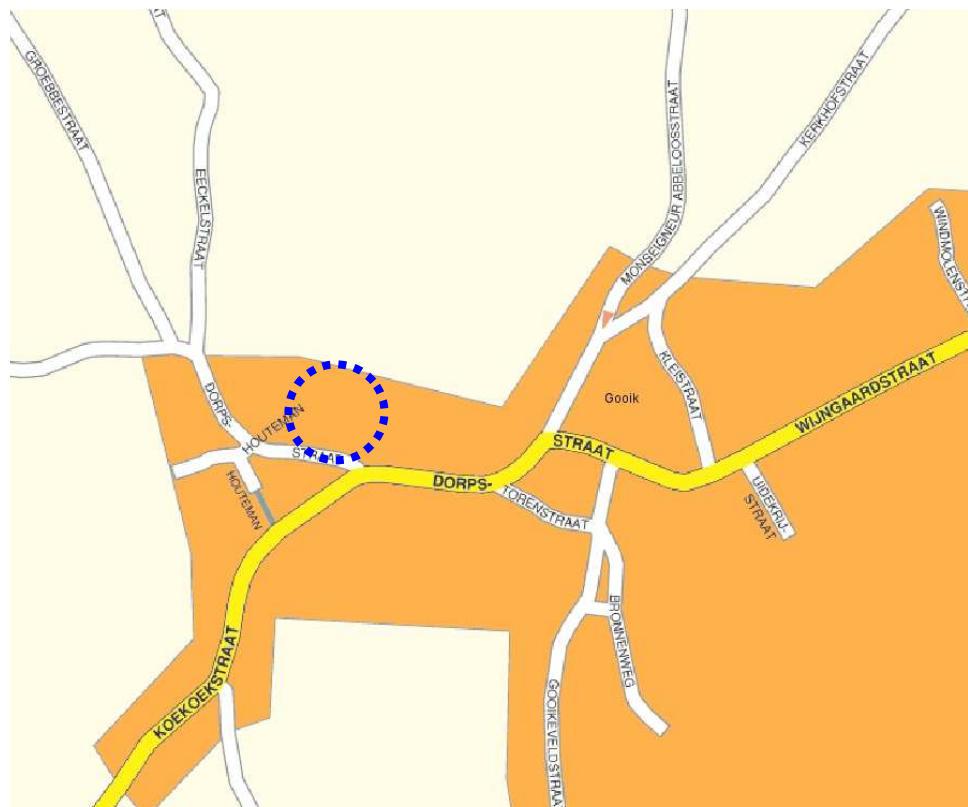
Het RUP is gesitueerd langs de Dorpsstraat en ligt in het hoofddorp.

De gebouwen van het cultureel centrum De Cam liggen in woongebied met landelijk karakter en de uitbreiding (parking/activiteitenzone) zou in het agrarisch gebied komen te liggen.

Langsheen de Dorpsstraat bevindt zich een lint aan bebouwing, bestaande hoofdzakelijk uit wonen. Het gemeentehuis bevindt zich op ± 75 m van het plangebied.

De aansnijding van het open ruimte gebied blijft beperkt.

Situering op stratenplan



Situering op topografische kaart



4.2. Beslissing tot opmaak

Bij gemeenteraadsbeslissing van 27/05/2008 werd Haviland igsv aangesteld als ontwerper voor de opmaak van het RUP De Cam.

4.3. Relatie tot het GRS

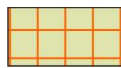
Er wordt in het GRS niets specifiek vermeld ivm De Cam.

In het richtinggevend gedeelte worden de ontwikkelingsperspectieven per deelruimte besproken.

Het plangebied ligt in deelruimte 'Hoofddorp Gooik' (p156-157).

Hier worden verschillende principes voor het toekomstig beleid naar voren geschoven:

- *streven naar een compacte kern*
- *realisatie van de woningbehoefte voor het hoofddorp*
- *verweving van de woonfunctie met lokale handel*
- *ruimte voor administratieve en openbare voorzieningen*
- *ondersteuning en ontwikkeling van lokale toeristisch-recreatieve sites*



Het aanbod van de kern op vlak van toerisme, recreatie en cultuur wordt behouden en uitgebreid. Deze sites zorgen voor de instandhouding van de open landelijke sfeer en geven de kern voldoende ademruimte. Tussen de verschillende sites worden zachte verbindingen gelegd om een koppeling en een goede bereikbaarheid te garanderen. Het betreft de volgende sites:

1. Als gemeentelijk ontmoetingscentrum wordt de site op en rond de oude Cam verder ondersteund en ontwikkeld, met aandacht voor zijn recreatieve en toeristische ondersteunende mogelijkheden.

2. De bestaande looppiste wordt bestendigd op de huidige locatie in het kader van lokale recreatieve en sportactiviteiten.

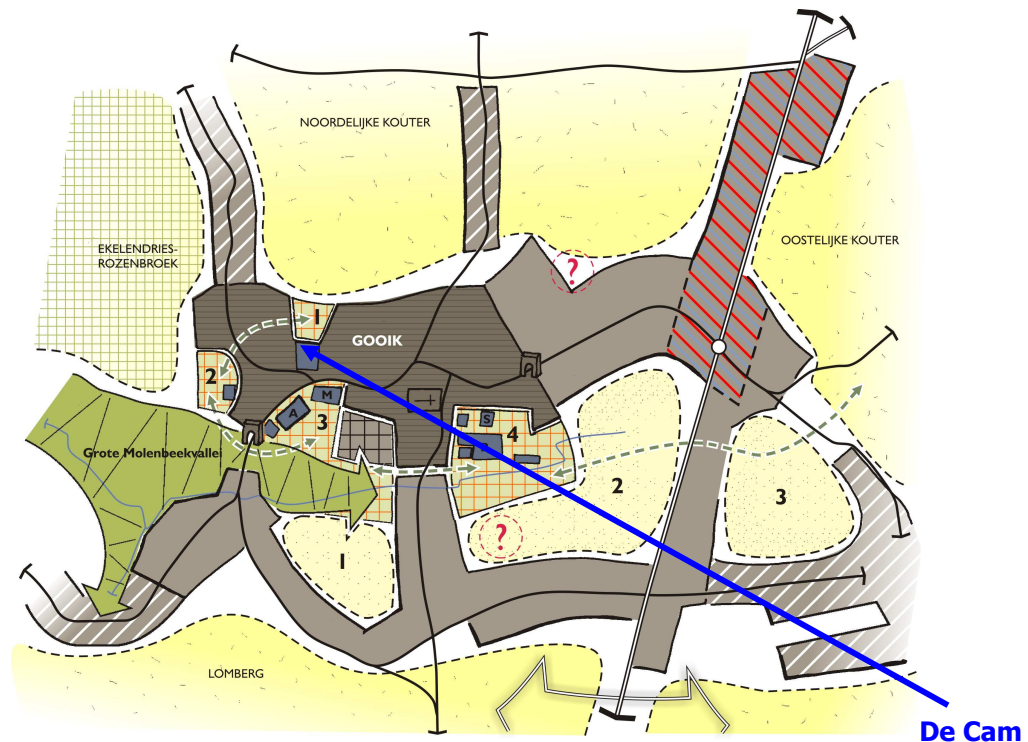
3. Achter het gemeentehuis wordt ruimte voorzien voor het vestigen van een gevarieerd aanbod aan lokale recreatieve functies zoals permanente en niet-permanente parkeergelegenheden, tuinzone, speelruimte, terras, wipschieting, themaweiden, en dergelijke.

4. Aan de site van de Bronnenweg worden de ontwikkeling in het kader van openbare voorzieningen (school, seniorenhuisvesting, jeugdinfrastuctuur) gekoppeld aan de ontwikkeling van een recreatieve, parkachtige recreatiezone.



Deze sites worden onderling met elkaar verbonden en aangesloten op de entiteiten van de openruimtestructuur door het creëren van een lokaal netwerk voor zacht verkeer.

- *behoud van openheid binnen de woonomgeving*
- *integreren van de beekvallei van de Grote Molenbeek*



Structuurschets deelruimte hoofddorp Gooik (GRS)

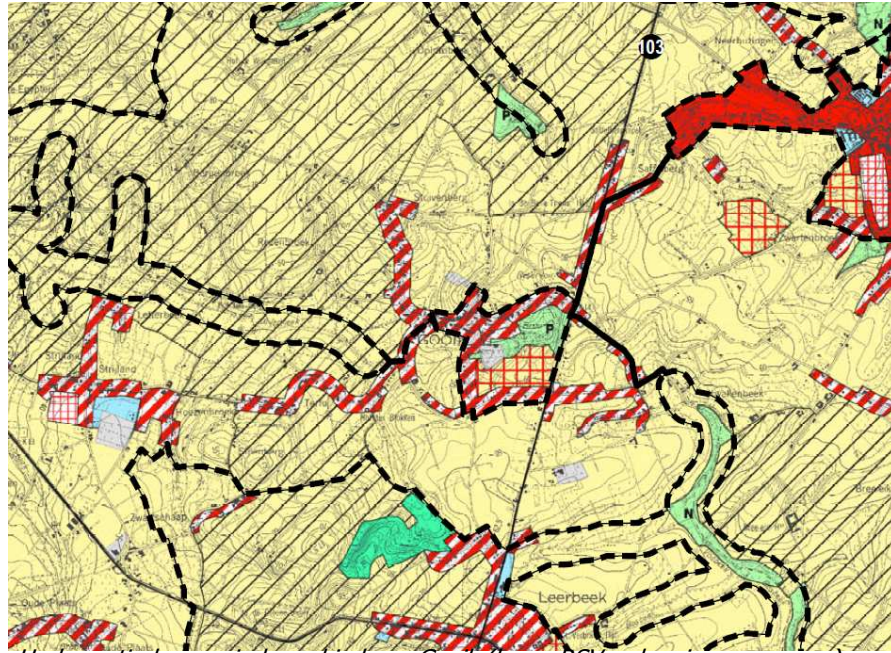
Dit RUP geeft uitvoering aan het GRS gezien:

Ondersteuning en ontwikkeling van lokale toeristisch-recreatieve sites

- Deze site doet ook dienst als vertrekpunt van allerlei fiets- en wandelroutes.
- Men kan van hieruit ook per huifkar het Pajottenland verkennen.
- De schuur achteraan wordt gebruikt voor kleinere gemeentelijke evenementen, zoals voorstellingen, sinterklaasfeest, tentoonstellingen,
- In deze gebouwen bevindt zich ook het unieke volksmuziekinstrumentmuseum. Deze is gratis toegankelijk of te bezoeken met een gids.
- In deze gebouwen is ook nog een geuzestekerij. Deze is enkel op afspraak te bezoeken.
- De gemeente wenst deze activiteiten nog verder uit te bouwen.

4.4. Motivering tot opmaak

De gebouwen van het cultureel centrum De Cam liggen in woongebied met landelijk karakter en de uitbreiding (parking) zou achteraan in een herbevestigd agrarisch gebied komen te liggen. Deze parking zou aan de rand van dit HAG liggen. Binnen de kern van de gemeente is er weinig dat kan aangesneden worden om dergelijke parking te voorzien. De meeste vrijliggende agrarische gebieden zijn herbevestigd en de woongebieden zijn ingenomen.



Herbevestigde agrarische gebieden – Gooik (bron: RSV - planningsprocessen)

Langsheen de Dorpsstraat bevindt zich een lint aan bebouwing, bestaande hoofdzakelijk uit wonen. Het gemeentehuis bevindt zich op $\pm 75\text{m}$ van het Cultureel Centrum.

De Cam is een geklasseerd monument en ligt ook in een geklasseerd dorpsgezicht. De gemeente is tot de conclusie gekomen dat het cultureel centrum De Cam te weinig parkeerplaatsen heeft en dat dit onmogelijk te verwezenlijken is in de eerste 50m vanaf de straat. In dit gebouw zit een deel van het gemeentelijk personeel (cultuur, sport, jeugd ...). Er is een dorpscafé met eetgelegenheden in één van de gebouwen en in de schuur worden gemeentelijke evenementen (jaarmarkt, halfhoogstfeesten, culturele activiteiten, tentoonstellingen, museum, enz...) gehouden.

De Dorpsstraat is ook opgenomen in het functioneel fietsroutenetwerk en hier vertrekken een groot aantal fiets- en wandelroutes.

Deze parking zou ook kunnen dienen voor het opvangen van bezoekers van het atletiekplein iets verderop.

Voor een goede werking van de Cam is extra parking van ± 50 parkeerplaatsen noodzakelijk.

De bijkomende parking die door dit RUP zou verwezenlijkt worden, zou occasioneel gebruikt worden bij deze grotere evenementen. Daarbuiten zou deze parking afgesloten worden.

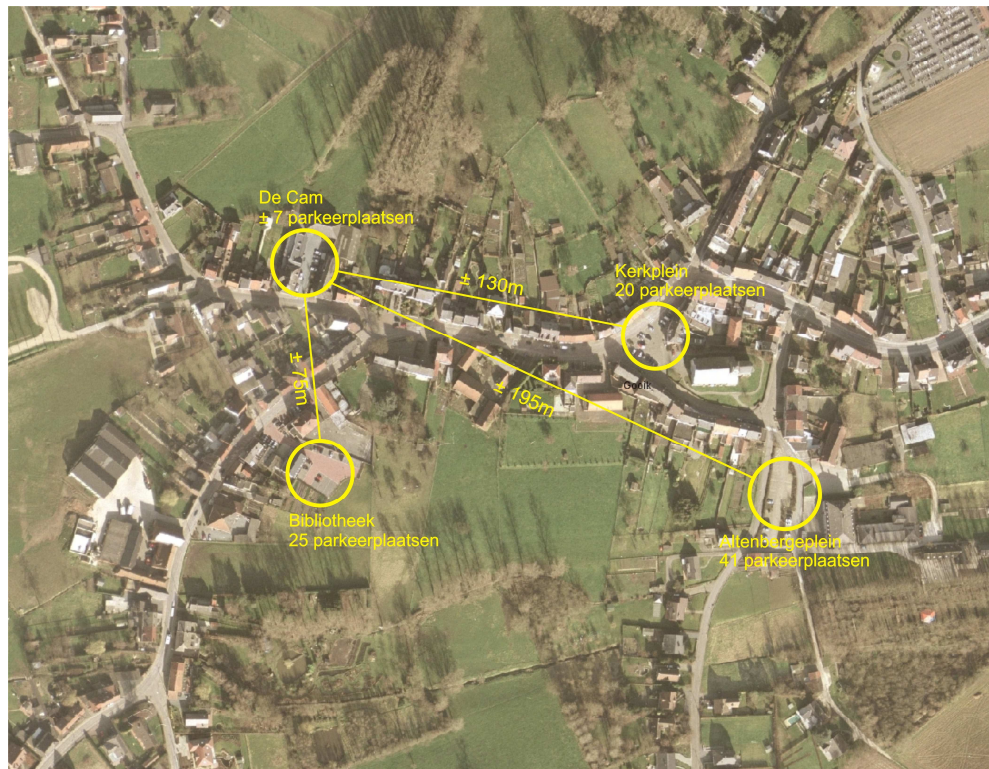
Het aantal parkeerplaatsen binnen de kern van de gemeente is minimaal. In totaal kunnen er ongeveer ± 85 wagens parkeren.

Als men weet dat er op een moment van grote evenementen meer dan 1000 bezoekers verwacht wordt, is duidelijk dat er te weinig parkeerplaatsen zijn op deze momenten.

Bij het internationaal Folkfestivalweekend ontvangt Gooik meer dan 3000 bezoekers. Deze bijkomende parkeerplaatsen zal deze massa sowieso niet kunnen opvangen, maar kan toch ook gebruikt worden bij deze gelegenheden. Er zal een afsluiting voorzien worden. Op het moment dat de andere parkeerplaatsen niet meer voldoende blijken, zal deze parking opengesteld worden.

Er zijn geen goede alternatieven in de buurt van het centrum om een extra parking aan te leggen. De parking achter de bibliotheek is té klein (bij uitbreiding zou dit ook in een HAG vallen), ook de parkings aan het kerkplein en het altenbergeplein kunnen

niet meer uitgebreid worden. Mensen zullen zich blijven parkeren langs de Dorpsstraat en omliggende straten wat veel overlast met zich meebrengt. In de kern van de gemeente zijn er dus geen andere mogelijkheden meer om extra parkeergelegenheid te voorzien.



4.5. Onderzoek naar alternatieven en nulalternatief

Mogelijke locatiealternatieven

Op geen enkele andere plaats in de kern van de gemeente is er plaats voor een extra parking van 40 à 50 wagens te kunnen laten parkeren.

De parkeerplaatsen op het Alterbergeplein wordt voornamelijk gebruikt door bezoekers van het rusthuis en personeel van de school. Daar kan de parking nog onmogelijk uitbreiden. Ook op het kerkplein is er geen mogelijkheid meer om meer parkeerplaatsen aan te leggen. Achter het gemeentehuis hebben we een parking van 25 wagens die ingenomen worden door de bezoekers van het gemeentehuis en de bibliotheek. Deze wordt ook gebruikt voor het brengen en afhalen van de kinderen van de nabijgelegen school. Verderop aan het atletiekplein is er ook geen mogelijkheid, deze ligt in de beekvallei van de Grote Molenbeek. Ook de voetbalterreinen zullen er om deze reden moeten verdwijnen.

De enige mogelijkheid om extra parkeergelegenheid te creëren is achter de gebouwen van De Cam.

Mogelijke inrichtingsalternatieven

Er zijn een paar voorstellen uitgewerkt als alternatief, maar deze bleken niet haalbaar om hier een goede ordening en landschappelijke inpassing te verkrijgen.

Alternatief 1: het perceel 48k werd volledig ingenomen en er werd een parking voorzien van 48 parkeerplaatsen. In dit voorstel werd een groene zone vrijgehouden tussen de bestaande schuur en de te voorziene parking, dit om een eventuele uitbreiding van de schuur of het terras niet te verhinderen.

De parking werd volledig ingebufferd met bomen en hagen en zou aangelegd worden in doorlatende materialen.

De ontsluiting gebeurt langs de Dorpsstraat. De huidige ingang zou behouden blijven, de uitgang wordt voorzien ten westen van het gebouw. Deze optie werd niet weerhouden omdat dit te diep in de open ruimte indrong.



Alternatief 2:

In dit voorstel werden er ± 60 parkeerplaatsen voorzien. Ongeveer 30 achter de gebouwen van De Cam en een 30-tal achter de huidige woningen langs de Dorpsstraat.

De ontsluiting bevindt zich meer ten westen van De Cam en achter de woningen. Eventueel kan daar een in- en uitgang gemaakt worden.

Deze optie werd ook niet weerhouden, omdat hier teveel onteigeningen en teveel grond wordt ingenomen.

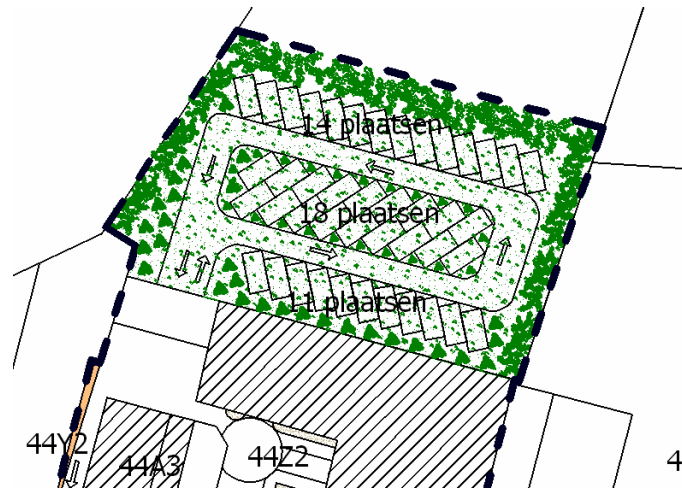


Alternatief 3:

In dit voorstel dat weerhouden wordt, wordt er achter de schuur van de Cam ongeveer 40 parkeerplaatsen aangelegd. Er wordt in dit voorstel maar een klein gedeelte van landbouwgebied ingenomen ($\pm 32\text{m} \times 50\text{m}$).

Aan de gebouwen binnen het plangebied wordt niets gewijzigd. Langs de westzijde van het gebouw wordt wel een extra toegangsweg voorzien om verkeers hinder te vermijden. De huidige toegangsweg blijft behouden, zo wordt er een aparte in- en uitgang gecreëerd.

De bomenrijen die langs beide zijden van perceel 48k staan blijven behouden. Bijkomend wordt er langs de randen een groenbuffer voorzien. Ook tussen de parkeerplaatsen zullen er plantvakken voorzien worden.



Nulalternatief

Het RUP niet uitvoeren en de huidige toestand bestendigen is de situatie die geen bijkomende effecten zal genereren.

Dit is geen optie, de nood en de overlast die er nu is, moet op korte termijn aangepakt worden.

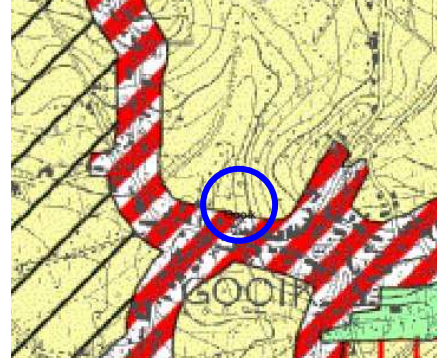
5. Motivering voor het 'onderzoek tot m.e.r.'

5.1. Opdelen van het voorgenomen plan in planonderdelen.

Situering:



Bestaande toestand

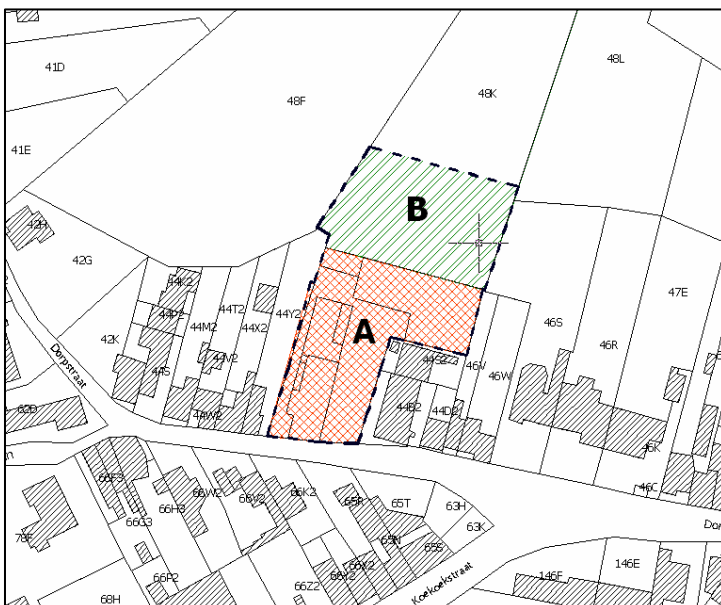


Geldend plan (gewestplan)



Voorgenomen plan

Grafische weergave van de onderscheiden planonderdelen in functie van screening.



De beschrijving van de mogelijke milieueffecten zal worden besproken aan de hand van de 2 onderdelen van het voorgenomen plan, nl.:

- A. Het bestendigen van het woongebied met landelijk karakter in functie van het cultureel centrum De Cam.
- B. Het anders invullen van een deel van het agrarisch gebied in zone voor parking met landschappelijke inpassing.

5.2. Vergelijken van de planonderdelen met de bestaande toestand.

Er wordt aan de hand van een indicatorenset bepaald in welke mate het voorgenomen plan afwijkt van het geldende plan of de bestaande toestand.

Indicator 1: Activiteiten

Hierbij wordt nagegaan of er verschillen zijn tussen de stedenbouwkundig vergunbare activiteiten uit het huidig geldend plan en de stedenbouwkundig vergunbare activiteiten uit het voorgenomen plan.

Indicator 2: Bodemafdekking

Hierbij wordt nagegaan of het voorgenomen plan ten opzichte van het geldend plan een wijziging toelaat van de totale bodemafdekking binnen het planonderdeel.

Indicator 3: Bestaande toestand

Hierbij wordt nagegaan of het doel van het voorgenomen plan enkel de bestendiging is van het huidige stedenbouwkundig vergunde of vergund geachte toestand.

Weergave in tabelvorm:

Planonderdeel	Activiteiten	Bodemafdekking	Bestaande toestand	Indeling
A	nee	nee	ja	geen effecten
B	ja	ja	nee	Effecten, die significant kunnen zijn

5.3. Beschrijving en motivatie van de mogelijke milieu-effecten voor elk planonderdeel van het voorgenomen plan.

5.3.1. Mens – gezondheid en veiligheid

Referentie

De uitbreiding heeft voornamelijk betrekking op het inrichten van een occasionele parking bij grotere evenementen.

Beschrijving effect

Om de visuele hinder te beperken wordt zoveel mogelijk groen aangeplant en behouden.

De parkeerplaatsen zullen uitgevoerd worden met herbruikkasseien waarbij de voeg gevuld wordt met teelaarde en met graszaad ingezaaid. Ook de bijkomende toegangsweg wordt aangelegd in kasseien en opgevuld met gewassen porfier of ternair mengsel.

Conclusie

De uitvoering van het RUP zal geen bijkomende risico's voor de gezondheid en de veiligheid van de omwonenden opleveren.

5.3.2. Mens – ruimtelijke aspecten

Referentie

De gemeente Gooik is gelegen in de deelruimte 'Landelijke Kamer West' (RSVB). Deze deelruimte is gelegen in de zuidwestelijke hoek van de provincie Vlaams-Brabant en vormt een schakel met de provincie Oost-Vlaanderen en Henegouwen en grenst eveneens aan Waals-Brabant.

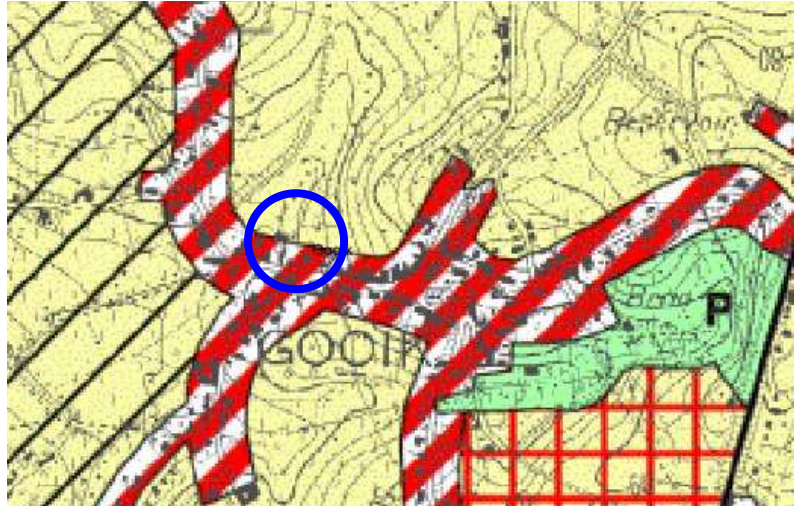
Het plangebied is gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter (planonderdeel A) en gedeeltelijk in agrarisch gebied (planonderdeel B).

Beschrijving effect

De uitbreiding met parking zal in het agrarisch gebied gebeuren. Ruimtelijk zal er weinig veranderen. De parking wordt zoveel mogelijk geïntegreerd in het landschap.

Conclusie

De ruimtelijke impact blijft beperkt. Er zijn dus geen negatieve effecten te verwachten.



Gewestplan

5.3.3. Biodiversiteit

Referentie

Het plangebied ligt achteraan waar de parking zou komen, in biologisch waardevol gebied (planonderdeel B).

De grondgebruikseenheden zijn:

HPGS: historisch permanent grasland: soortenrijke cultuurgraslanden en zilte graslanden

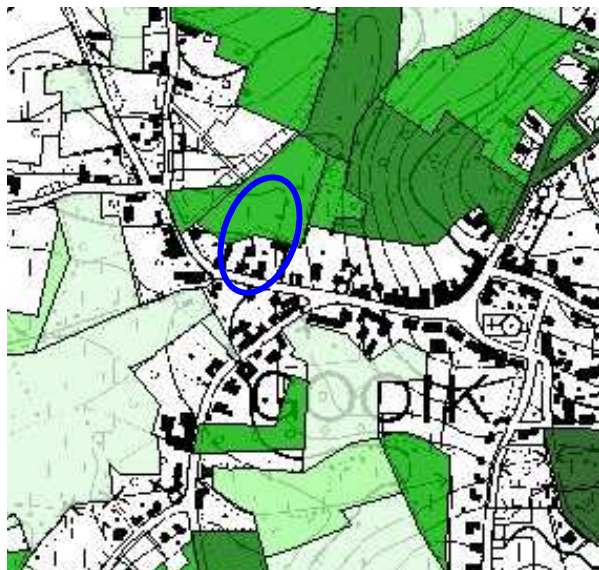
KB: opgaande kleine landschapselementen.

De BWKeenheden zijn:

hp+: soortenrijk permanent cultuurgrasland met relictten van halfnatuurlijke graslanden.

Kbp: bomenrij met dominantie van populier

Kbs: bomenrij met dominantie van wilg



Er bevinden zich geen ecologische impulsgebieden en geen habitat- of vogelrichtlijngebieden in de onmiddellijke omgeving.

Beschrijving effect

De aanleg van de parking vormt geen bijkomende negatieve effecten op de biologische kwaliteiten in de omgeving. Er wordt maar een klein deel van het grasland ingenomen. Er worden enkel waterdoorlatende verhardingen toegelaten.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.3.4. Fauna en flora

Referentie

Binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving zijn er faunistische belangrijke gebieden weer te vinden.

Volgens de vogelatlas zijn er geen broed- of pleistergebieden in de onmiddellijke omgeving. In dit gebied zijn er geen slaap-, voedsel-, seizoentrek gelegen. Ook slaappleatsen en broedkolonies zijn er hier niet terug te vinden.

Beschrijving effect

De parking zal maar sporadisch gebruikt worden en zal dus weinig invloed hebben op fauna en flora in dit gebied aanwezig. In dit gebied zijn geen waardevolle vegetaties aanwezig en de aanwezigheid van de parking zal hierop dus geen effect hebben.

Conclusie

In het plangebied zijn er ook geen waardevolle fauna en flora aanwezig die dreigen verloren te gaan bij de uitvoering van dit RUP.

Geen aanzienlijke effecten.

5.3.5. Energie- en grondstoffenvoorraden

Referentie

Binnen het plangebied, noch in de omgeving bevinden zich ontginningsgebieden.

Beschrijving effect

Het gebruik van natuurlijke, kwaliteitsvolle en duurzame verhardingsmaterialen wordt opgelegd in de voorschriften.

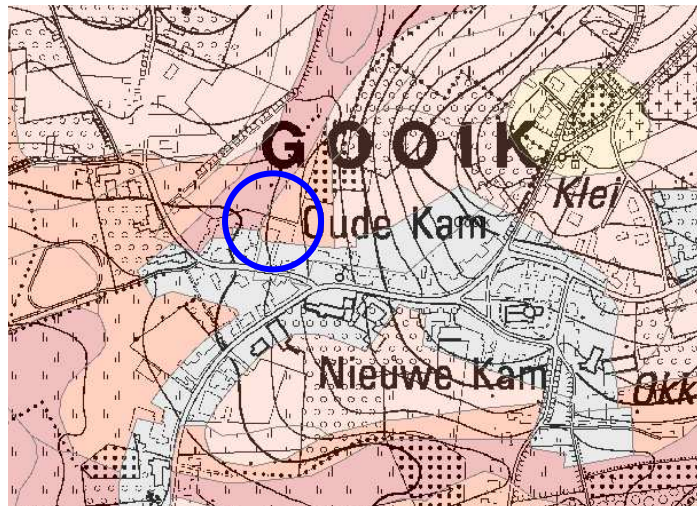
Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.3.6. Bodem

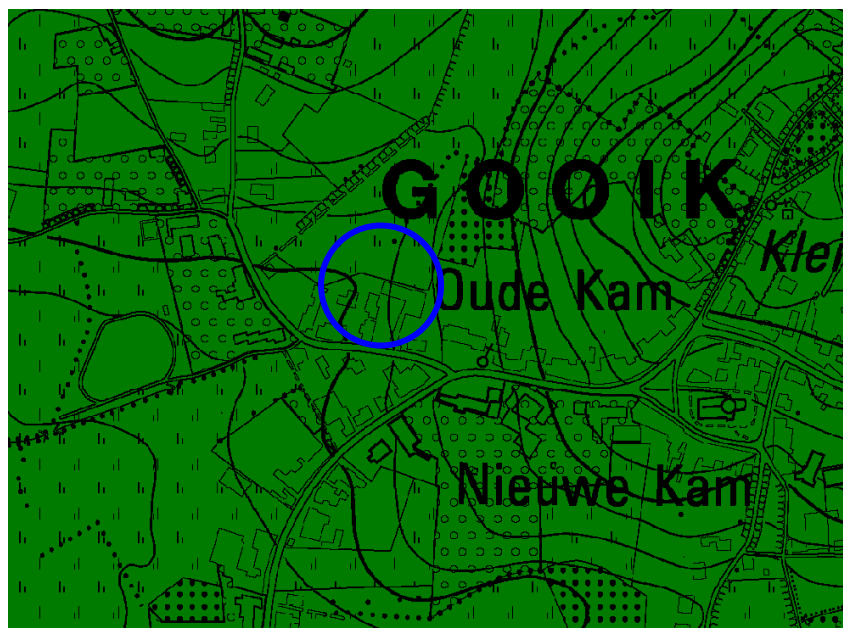
Referentie

Bodemkaart: een deel van het plangebied (oostelijke deel – deel planonderdeel A en B) bevindt zich in de zandleemstreek en heeft een bodemtype Adp matig natte leembodem zonder profiel. Het westelijke gedeelte van planonderdeel B heeft een bodemtype Aep natte leembodem zonder profiel. De bodem is weinig tot matig geschikt voor grasland en akkerbouw in een klein westelijk deel van planonderdeel B, in het oostelijk gedeelte van planonderdeel B is de bodem geschikt tot zeer geschikt voor weiden en akkerbouw.



Grondwaterkwetsbaarheidskaart:

Het plangebied ligt in een weinig kwetsbaar gebied (Cc). De watervoerende laag is zand en de deklaag is kleiig.



Beschrijving effect

Voor de aanleg van de parking (planonderdeel B) zal er enkel gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding, zodat het hemelwater nog steeds in de bodem kan dringen. Dit zal dus geen verschil geven met de huidige toestand van het grondwater.

Gezien er geen bodemvervuilende activiteiten zullen plaatsvinden in dit plangebied, worden er geen negatieve effecten verwacht.

In het grondeninformatieregister van OVAM is op dit perceel geen bodemonderzoek gekend.

Milderende maatregelen

Om een optimale waterdoorlaatbaarheid te hebben wordt de parking en toegangsweg uitgevoerd met herbruikkasseien.

Bij de parkeerplaatsen wordt de voeg gevuld met teelaarde en met graszaad ingezaaid. De toegangsweg langs perceel 44 y2 en de wegen die aangelegd worden tussen de parkeerplaatsen zullen opgevuld worden met gewassen profier of ternair mengsel.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.3.7. **Water**

Referentie

Er zijn geen waterkwaliteitsgegevens beschikbaar over de waterlopen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Op de grens van het plangebied loopt een onbevaarbare waterloop cat.3 de caloomeersenbeek.

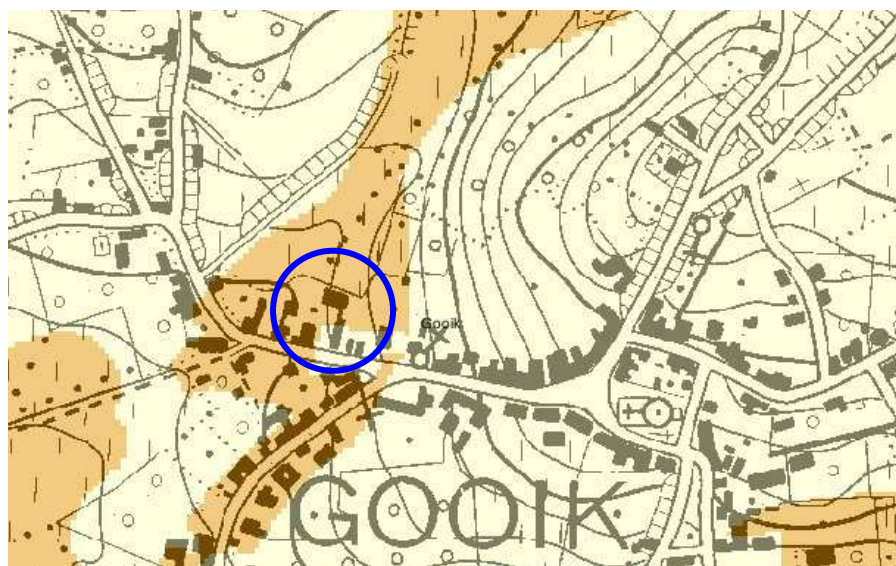
Het plangebied maakt deel uit van het 'Denderbekken' en van de subhydrografische zone 'Molenbeek/Wolfsputbeek'.

Het plangebied is niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.



Het plangebied is niet gelegen in een infiltratiegevoelig gebied.

Het plangebied is zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1).



Het plangebied is aangeduid als een erosiegevoelig gebied.



Het plangebied hoort niet tot een winterbed van een grote rivier.

Beschrijving effect

De parking (planonderdeel B) zal aangelegd worden in waterdoorlatende materialen zodat het hemelwater kan blijven in de grond dringen.

Er zal geen bijkomend afvalwater geloosd worden doordat er geen gebouwen worden gezet.

Het RUP vormt niet het kader voor de aanleg van ondergrondse constructies die grondwaterstroming kunnen verstoren.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.3.8. Atmosfeer / Klimatologische factoren

Referentie

Binnen het plangebied is er momenteel geen aanzienlijk effect op de atmosfeer en het klimaat.

Beschrijving effect

Het af- en aanrijden van wagens naar de parking zal enkel occasioneel zijn bij grote evenementen.

Milderende maatregelen

Er kan opgelegd worden dat deze parking enkel gebruikt wordt als de overige parkeerplaatsen in de nabije buurt reeds zijn ingenomen.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.3.9. Geluid

Referentie

Binnen het plangebied is er geen aanzienlijk effect op het geluid.

Beschrijving effect

Tijdelijke geluidshinder bij de aanleg van de parkeerplaatsen.

Geluidshinder kan ervaren worden van de wagens die af- en aanrijden naar de parking. Dit zal enkel het geval zijn bij bepaalde grote gemeentelijke evenementen.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.3.10. LichtReferentie

Op dit moment is er enkel verlichting op de binnenkoer van De Cam.

Beschrijving effect

Het RUP vormt niet het kader voor projecten die veel verlichting met zich meebrengen zoals sportvelden, serrebedrijven en winkels/bedrijven met lichtreclame of andere verlichte terreinen.

Bijkomende lichthinder door verlichting van de parking. Deze verlichting zal enkel aangezet worden bij gebruik.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.3.11. Stoffelijke goederen

Indien het RUP wordt goedgekeurd zal er een onteigening gebeuren van het gedeelte weiland achter de schuur (planonderdeel B). Er wordt geen enkele woning onteigend.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.3.12. Cultureel erfgoedReferentie

Binnen het plangebied is de 'Oude Kam' beschermd als monument, meer bepaald het woonhuis en de schuur (perceelnr 44z2 deel).

De onmiddellijke omgeving van de 'Oude Kam' is beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang, m.n. de historische en architectuurhistorische waarde. (perceelnrs. 44a3, 44b2, 44s2, 44z2 deel, 48k) – MB 15/03/2004.

Deze waarden werden als volgt omschreven:

Historische waarde van de 'Oude Kam', meer bepaald van het woonhuis en de schuur: als representatieve componenten van een in 1742-1754 door de laatste dorpsheer van Gooik, Lancelot-Ignace de Gottignies († 1786) in U-vorm opgetrokken complex vormt deze voormalige banbrouwerij, zoals door opschriften en het wapenschild met drie beukhamers bevestigd, met haar karakteristieke typologie en vormgeving de enige overblijvende, materiële getuige van een eeuwenlange aanwezigheid van de heren van Gooik, dat als heerlijkheid met uitgebreide rechtsmacht onder het land van Gaasbeek ressorteerde.

Architectuurhistorische waarde van de 'Oude Kam', meer bepaald van het woonhuis en de schuur: de viervakkige, bakstenen langsschuur met schilddak en gaaf bewaarde spantstructuur en voornamelijk het 1742 gedateerde, ruim geproportioneerde, bakstenen breedhuis met deel verhoogde begane grond en lage verdieping onder schilddak, dragende structuur van moer- en kinderbalken en eiken kaspanten en brede dwarsgang geflankeerd door twee opkamers boven halfondergrondse kelders, illustreren een verzorgde, midden 18^e eeuwse landelijke architectuur in overgangsstijl, gekenmerkt door een beperkt gebruik van natuursteen – in dit geval de streekeigen groene arkose van Tubize – en een doorleven van traditionele elementen zoals de bewaarde kruisvensters en bolkozijn gecombineerd met nieuwe Franse invloeden in de vorm van een fraai geprofileerde, hardstenen spiegelboogdeur en een bepleisterde kroonlijst.

Historische waarde van de onmiddellijke omgeving 'Oude Kam': de door drie vleugels belijnde, U-vormige structuur waarvan de karakteristieke langgerekte volume met mansardedak van de tot woningen verbouwde stalvleugel integrerend deel uitmaakt en de ruimtelijke band met het achterliggende

weiland zijn bepalend voor de historische inplanting, typologie en configuratie van deze voormalige banbrouwerij.

Beschrijving effect

Er wordt aan de gebouwen niets gewijzigd, ook komen er geen gebouwen bij. De parking achteraan wordt zoveel mogelijk geïntegreerd in het landschap, zodat het visueel effect minimaal is.

Het gebruik van natuurlijke, kwaliteitsvolle en duurzame verhardingsmaterialen zal opgelegd worden in de voorschriften.

Conclusie

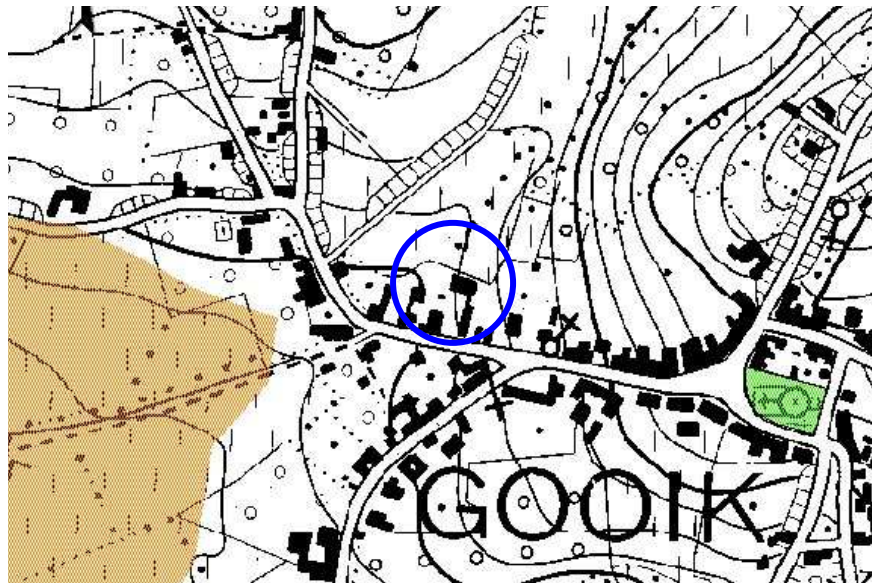
Geen aanzienlijke effecten.

5.3.13. Landschap

Referentie

Binnen het plangebied zijn geen relictzones, ankerplaatsen, punt- of lijnvormige relictten aanwezig.

Op ± 200m van het plangebied ligt een relictzone 'Bruggeplasbeek – Bergen en Steenberg – bovenloop van de Molenbeek (R20009)'



Beschrijving effect

De aanleg van de parking zal geen invloed hebben op de historisch of esthetische waarde van de relictzone.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

5.3.14. Mobiliteit

Referentie

De ontsluiting gebeurt langs de Dorpsstraat, ingang De Cam.

Er bevinden zich geen voetwegen binnen het plangebied.

Beschrijving effect

Na de realisatie van het RUP zal er een afzonderlijke in- en uitgang voorzien worden naar de Dorpsstraat. De ingang blijft behouden. De uitgang zal gebeuren langs de westelijke kant van het gebouw.

De parking achteraan wordt bereikt via een smalle toegang tussen de gebouwen.

De bijkomende parkeerplaatsen zullen er voor zorgen dat er minder overlast is langs de Dorpsstraat van fout geparkeerde wagens.

De parking zal enkel occasioneel gebruikt worden bij grote evenementen waar veel volk verwacht wordt.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

- 5.4. Beschrijving van de mogelijke cumulatieve effecten door het samengaan van de verschillende planonderdelen.**
Er zijn geen negatieve effecten terug te vinden in de verschillende planonderdelen. Voor het geheel van het plan kan je de effecten eerder positief beoordelen, aangezien er een betere organisatie wordt beoogd.
- 5.5. Conclusie waarin gemotiveerd wordt waarom er geen plan-MER nodig is.**
Het project betreft het aanleggen van een bijkomende parking in het centrum van de gemeente om de toeloop van wagens tijdens grote evenementen op te vangen. Deze parking zal maar occasioneel gebruikt worden. De effecten van deze uitbreiding zullen uiterst gering zijn.
Er kan dus gesteld worden dat er geen aanzienlijke effecten moeten worden verwacht.
- 6. Onderzoek of het voorgenomen RUP kader kan zijn voor vergunningen van bijlage I/II-projecten uit de project-MER-regelgeving.**
Niet van toepassing
- 7. Beoordeling of het voorgenomen plan grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende milieueffecten kan hebben.**
Het plangebied grenst niet aan gemeentegrenzen, gewestgrenzen of aan landsgrenzen. Er zijn dan ook geen grensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten.
- 8. Algemene conclusie**
Er kan dus in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de effecten van het voorliggende plan op de verschillende ontvangende milieusystemen en op de gezondheid van de mens zeer klein tot verwaarloosbaar zullen zijn.