

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

# Winning van oppervlakedelfstoffen Zand- en steengroeve Balegro



**Bijlage IIIa: Toelichtingsnota tekst**

Het GRUP 'Winning van oppervlaktedelfstoffen zand- en steengroeve Balegro' in Oosterzele bestaat uit volgende documenten:

- Bijlage I. Verordenend grafisch plan
- Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
- Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst
- Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten
- Bijlage IV. Register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planbatenheffing, een planschadevergoeding, een kapitaalschadecompensatie en een gebruikersschadecompensatie
- Bijlage V. Plan-MER

De beoordeling van de milieueffecten is gebeurd in een plan-MER dat goedgekeurd is op 7 september 2015 en als bijlage V is opgenomen.

De elementen voor de watertoets zijn opgenomen in de toelichtingsnota en als onderdeel van het milieueffectenonderzoek.

Het dossier bevat geen verscherpte natuurtoets/passende beoordeling. Uit het onderzoek tot milieueffectrapportage blijkt dat er geen passende beoordeling vereist is.

Het dossier omvat geen ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). Gezien de inhoud van het plan en de ligging is er geen RVR vereist.

# 1 Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inhoudsopgave</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Situering en aanleiding voor de opmaak van het plan</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Planningscontext</b> .....	<b>7</b>
4.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	7
4.1.1	De bindende bepalingen.....	7
4.1.2	Het informatief en richtinggevend gedeelte.....	7
4.1.3	Het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in de regio ‘Vlaamse Ardennen’.....	9
4.2	Relatie met het delfstoffenbeleid ten aanzien van de zandbehoefte.....	12
4.2.1	Relatie met Oppervlakedelfstoffendecreet.....	12
4.2.2	Relatie met de mededeling ‘zandbevoorrading’ (VR 19.07.2013) en startbeslissing (BVR 04.04.2014).....	14
4.3	Relatie met de bevoorrading van Balegemse steen.....	14
4.4	Streefbeeld N42.....	15
4.5	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen.....	18
4.5.1	Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen.....	18
4.5.2	Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.....	19
<b>5</b>	<b>Bestaande feitelijke en juridische toestand</b> .....	<b>21</b>
5.1	Bestaande feitelijke toestand.....	21
5.2	Bestaande juridische toestand.....	21
<b>6</b>	<b>Bestaande ruimtelijke structuur en ruimtebehoefte</b> .....	<b>23</b>
6.1	Ruimtelijke kenmerken van de omgeving.....	23
6.1.1	Situering en omschrijving plangebied.....	23
6.1.2	Natuur en Landbouw.....	24
6.1.3	Water.....	26
6.1.4	Recreatie.....	26
6.2	Kenmerken van het bedrijf.....	27
6.2.1	Ruimtelijke kenmerken huidige bedrijfssite.....	27
6.2.2	Economische kenmerken:.....	27
6.2.3	Mobiliteitsprofiel.....	28
<b>7</b>	<b>Verantwoording van het planvoorstel</b> .....	<b>29</b>
7.1	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkeling.....	29
7.1.1	Gefaseerde ontginning.....	29
7.1.2	Keuze voor droge ontginning.....	29

7.1.3	Nabestemming landbouw.....	30
7.1.4	Groenschermen .....	30
7.1.5	Mobiliteit .....	31
<b>8</b>	<b>Specifieke beoordelingen en toetsen.....</b>	<b>32</b>
8.1	Milieueffectrapportage - milieuverklaring.....	32
8.1.1	Inleiding .....	32
8.1.2	Referentiesituatie, locatiealternatieven en onderzochte scenario's.....	32
8.1.3	Effectevaluatie .....	33
8.1.4	Vertaling milderende maatregelen vanuit het plan-MER in het GRUP .....	35
8.2	Veiligheidsrapportering en passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden .....	47
8.2.1	Veiligheidsrapportering .....	47
8.2.2	Passende beoordeling/ verscherpte natuurtoets.....	47
8.3	Watertoets .....	47
<b>9</b>	<b>Ruimtebegroting.....</b>	<b>48</b>
9.1	Ruimtebegroting.....	48
<b>10</b>	<b>Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften en op te heffen voorschriften .....</b>	<b>49</b>
10.1	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften .....	49
10.2	Op te heffen voorschriften .....	54

### Lijst figuren

Figuur 1:	zand- en grindvoorraad in Vlaanderen .....	7
Figuur 2:	AGNAS – Vlaamse Ardennen – gewenste ruimtelijke structuur ‘Land van Zottegem – noordelijk deel’. Het plangebied bevindt zich in de rode cirkel.....	10
Figuur 3:	Operationeel uitvoeringsprogramma regio Vlaamse Ardennen (mei 2009), met indicatie van het plangebied in zwarte omlijnning.....	11
Figuur 4:	Eindadvies ambtelijke stuurgroep .....	13
Figuur 5:	Streefbeeld N42.....	16
Figuur 6:	Verkeerskundige inrichting regio Balegro .....	17
Figuur 7:	Indeling Oosterzele als open ruimte gebied volgens PRS .....	18
Figuur 8:	Natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang in de regio Oosterzele.....	19
Figuur 9:	Gewenste structuur N42 volgens GRS.....	20
Figuur 10:	Relictzone ‘land van de Molenbeken’ .....	22
Figuur 11:	Gewestplan en kadastraal plan met aanduiding van plangebied en ontginningszones.....	23
Figuur 12:	bodemwaarderingskaart (groen: biologisch waardevol, gearceerd: complex van biologisch waardevolle en minder waardevolle elementen) .....	24
Figuur 13:	Landbouwgebruiksk kaart (2014).....	25
Figuur 14:	watertoets.....	26
Figuur 15:	luchtfoto (2014) (bron: Geopunt).....	27
Figuur 16:	indeling in zones .....	32

## 2 Inleiding

Voorliggend document is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (Art. 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften betreffende de bestemming, de inrichtingen en/of het beheer, en, desgevallend de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een zo limitatief mogelijke opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van (a) het planmilieueffectenrapport, (b) de passende beoordeling, (c) het ruimtelijk veiligheidsrapport, (d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een gebruikersschadecompensatie vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Het grafisch plan (Bijlage I) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage II) hebben verordenende kracht. De teksten en kaarten van de toelichtingsnota (Bijlage IIIa en IIIb) hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De registers met betrekking tot planschade, planbaten, kapitaal- of gebruikersschadecompensatie hebben slechts een informatief karakter (Bijlage IV).

### 3 Situering en aanleiding voor de opmaak van het plan

Op 4 april 2014 keurde de Vlaamse Regering een startbeslissing goed tot opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de bestemming van nieuwe ontginningsgebieden in functie van de verzekering van de zandbevoorrading op middellange termijn voor het gebied “Balegro” te Oosterzele. Het ontginningsgebied is ook gekend onder de namen Bracht (toponiem) en Verlee (vorige ontginning). Bracht is ook de naam van het ontginningsgebied zoals onderzocht in het BOD.

Aanleiding hiervoor was de mededeling aan de Vlaamse Regering van 19 juli 2013 waarin een werkwijze wordt voorgesteld voor de verzekering van de zandbevoorrading op middellange termijn door het aanduiden van nieuwe ontginningsgebieden.

De plandoelstellingen van het op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn tweeledig. In eerste instantie wordt door het bestemmen van bijkomende gebieden voor de winning van oppervlakedelfstoffen uitvoering gegeven aan het delfstoffenbeleid ten aanzien van de zandbevoorrading.

Ten tweede wordt voor het gebied in aansluiting bij de gewenste ruimtelijke structuur op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau uitvoering gegeven aan het ruimtelijk beleid voor dit gebied. De ruimtelijke herbestemming en herinrichting van het ontginningsgebied moet een ruimtelijke meerwaarde creëren voor de ruime omgeving. De relevante beleidskaders worden hierna verder besproken. Herbestemming, nabestemming en ordening van het gehele gebied worden gekaderd binnen de bepalingen en principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het Provinciaal Structuurplan Oost-Vlaanderen en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Oosterzele. Aangezien het gebied gelegen is in het buitengebied zal afstemming worden gezocht met het afbakeningsproces ten aanzien van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio ‘Vlaamse Ardennen’. Het ruimtelijk uitvoeringsplan zal de daarvoor noodzakelijke bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen tot op perceelsniveau.

Doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is de juridische en ruimtelijke verankering van de ontwikkelingsperspectieven van deze oppervlakedelfstoffenwinning.

De milieutoets van dit project werd onderzocht in de plan-MER ‘uitbreiding van een zand- en steengroeve “Balegro” te Oosterzele. Dit MER werd door de dienst MER goedgekeurd op 7 september 2015 en staat bekend onder dossiernummer PL0194.

## 4 Planningscontext

### 4.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

#### 4.1.1 De bindende bepalingen<sup>1</sup>

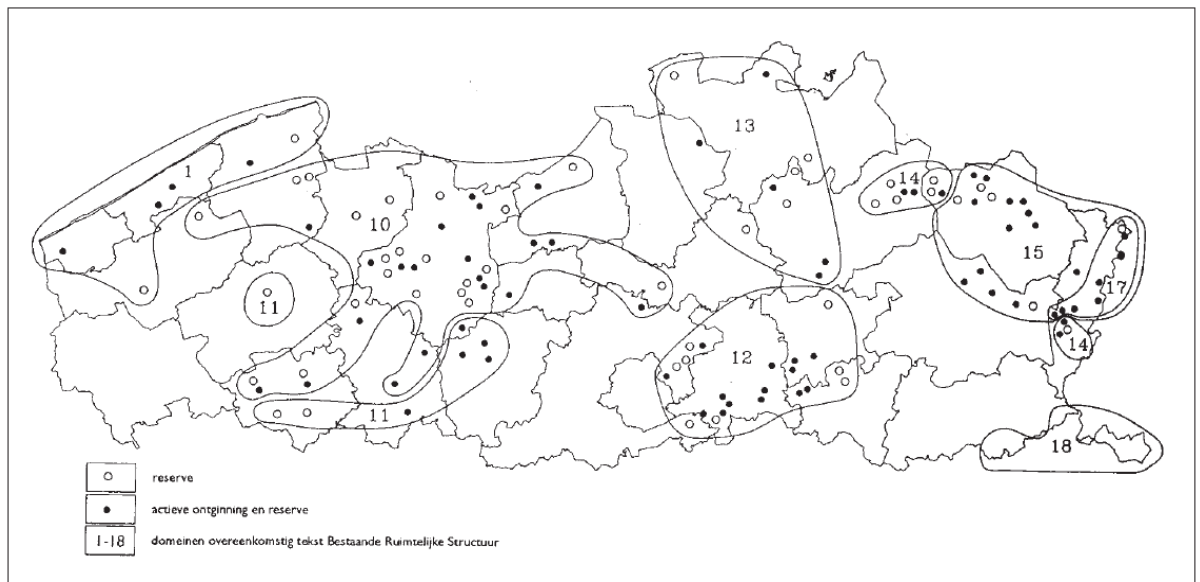
Het Vlaams Gewest bakent de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur als volgt af in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen:

- 125.000 ha grote eenheden natuur of grote eenheden natuur in ontwikkeling (in overdruk) Daarvoor is een toename van 38.000 ha natuur- en reservaatgebied (t.o.v. 1994) tot een totaal van 150.000 ha natuur- en reservaatgebied nodig.
- 750.000 ha agrarisch gebied, ruimtelijk bestemd voor de beroepslandbouw.
- 10.000 ha bijkomend bosgebied of bosuitbreidingsgebied, tot een totaal van 53.000 ha bosgebied.
- 80.000 ha natuurverwevingsgebied (in overdruk) op niet groene bestemmingen.

De bindende bepalingen bevatten geen taakstelling naar (zand)ontginning.

#### 4.1.2 Het informatief en richtinggevend gedeelte

In het informatief gedeelte worden voor Vlaanderen achttien zogenaamde 'ontgrondingsgebieden' aangeduid<sup>2</sup>. Deze gebieden kennen een vergelijkbare structuur en problematiek; hun ruimtelijke spreiding is bepaald door geologische factoren. Het 'tertiair zand in Oost-Vlaanderen en Centraal-West-Vlaanderen' vormt één van deze ontgrondingsgebieden (nr.11 op de kaart).



Bron: Bestuur Natuurlijke Rijkdommen en Energie

Figuur 1: zand- en grindvoorraad in Vlaanderen

<sup>1</sup> 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, en de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.

<sup>2</sup> Digitale versie RSV versie 2011, bestaande ruimtelijke structuur van de open-ruimte, punt 2.2.1 Ontgroning, p. 103-105.

### Ruimtelijk afgewogen en vastgestelde programmatie van delfstoffenwinning

In het **richtinggevend gedeelte** van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt volgend ontwikkelingsperspectief betreffende ontginning vermeld<sup>3</sup>:

*“Ontginning van een specifieke delfstof moet deel uitmaken van een door de overheid ruimtelijk afgewogen en vastgestelde programmatie van delfstoffenwinning, met vaststelling van locaties en nabestemmingen per samenhangend delfstoffengebied. Het opmaken van gebiedsgerichte visies gebeurt in overleg met alle betrokken overheidssectoren en wordt gekaderd in het ruimtelijk beleid voor het gebied. Op basis van een ruimtelijke afweging worden de ramingen naar ruimtebehoefte voor delfstoffen vastgesteld in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. (...) Ontginningen zijn tijdelijke activiteiten. Daarom is de ontginningsfunctie op lange termijn ondergeschikt aan de structuurbepalende functies van het buitengebied”.*

### De locatie, nabestemming en inrichting van ontginningen conform de doelstellingen van het buitengebied

Een aantal ruimtelijke principes zijn vastgelegd in het RSV:

- *het afstemmen van de locatiekeuze voor nieuwe ontginningen op de nabestemmingsmogelijkheden en dus op de ruimtelijke potenties van het gebied;*
- *het afstemmen van de nabestemmings- en herinrichtingsmogelijkheden op de bestaande natuurlijke en agrarische structuur en desgevallend op de stedelijke structuur (stadsrandfunctie) en op de bevolkingsconcentratie (recreatiefunctie);*
- *het onderzoeken van ontginning in de voor natuur, landbouw en bos belangrijke gebieden op voorwaarde dat ze na ontginning structuurondersteunend of structuurversterkend kunnen zijn;*

Tijdens de ontginningsactiviteit is het noodzakelijk dat op een zorgzame wijze de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van de ontginningsactiviteit wordt gerespecteerd en de herinrichting gefaseerd wordt aangepakt, onmiddellijk gevolgd door de volledige nabestemming.

De nabestemming en herinrichting moeten worden ingepast in het ruimtelijk beleid voor het gebied met als doel de (natuurlijke) structuurbepalende functies te versterken en een landschap met ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Tot slot bepaalt het RSV dat vergunningen voor ontginningen steeds voorschriften met betrekking tot de uitbating in functie van de te realiseren nabestemming en herinrichting, moeten omvatten.

### Ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen: “Vlaanderen open en stedelijk”

Met de metafoor ‘Vlaanderen, open en stedelijk’ wil het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur.

Daarom wordt de ruimtelijk structurerende werking van het fysisch systeem als principe vooropgesteld. Het fysisch systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en het landschap. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buitengebied.

<sup>3</sup> Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen versie 2011, Gewenste ruimtelijke structuur – richtinggevend gedeelte, punt 7.3.2 ontginning, pp. 301-302



In Vlaanderen wordt de ruimtelijke structuur van het buitengebied vandaag bepaald door het samenhangend geheel (netwerk) van rivier- en beekvalleien, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke landbouwgebieden, de nederzettingsstructuur, het landschap en de infrastructuur...

#### **Inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen**

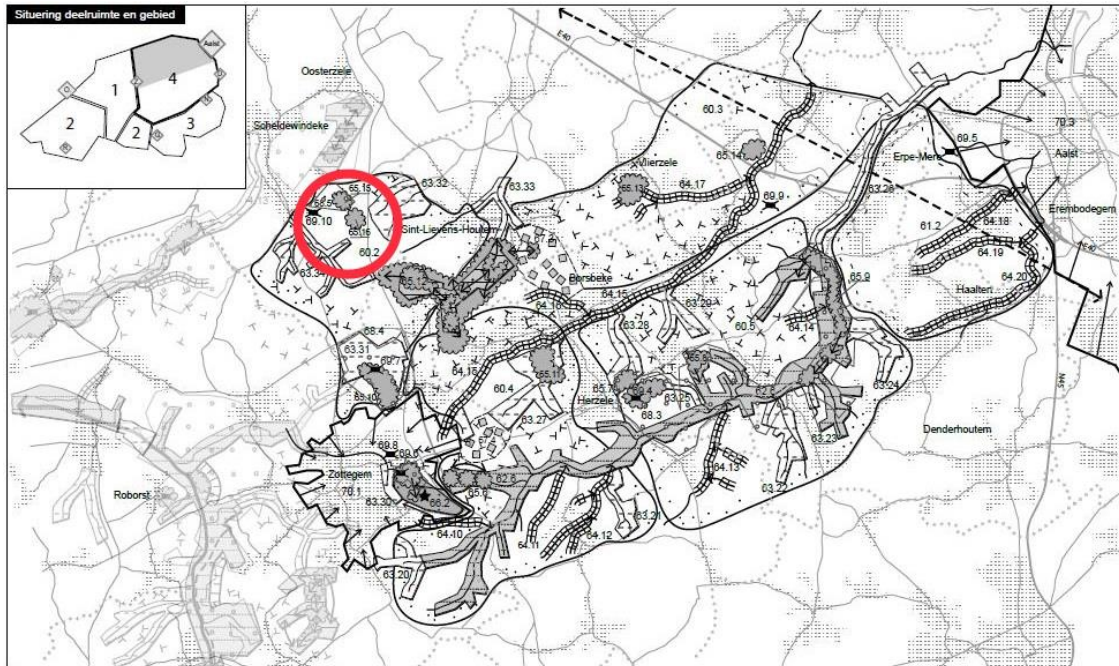
Elk van de drie voor het buitengebied structuurbepalende functies – landbouw, natuur en bos – kan slechts op een duurzame wijze functioneren indien de gebieden die aan deze functie worden toegewezen, ingebed zijn in een goed gestructureerd geheel. Daarom wordt het buitengebiedbeleid gedifferentieerd naar een beleid voor de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de nederzettingsstructuur. De natuurlijke en de agrarische structuur kunnen elkaar in bepaalde gebieden (natuurverwevingsgebieden) overlappen.

Het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur in ruimtelijke uitvoeringsplannen moet daarom gelijktijdig en op gelijkwaardige basis gebeuren. De natuurlijke structuur kan in bepaalde gebieden ook overlappen met andere functies (recreatie, overige functies...).

#### **4.1.3 Het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in de regio 'Vlaamse Ardennen'**

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2009 een ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos op voor de regio 'Vlaamse Ardennen'. Op 8 mei 2009 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie. In 2008 keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 21.900 ha agrarisch gebied goed én in 2009 een operationeel uitvoeringsprogramma inzake de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos.



Figuur 2: AGNAS – Vlaamse Ardennen – gewenste ruimtelijke structuur ‘Land van Zottegem – noordelijk deel’. Het plangebied bevindt zich in de rode cirkel.

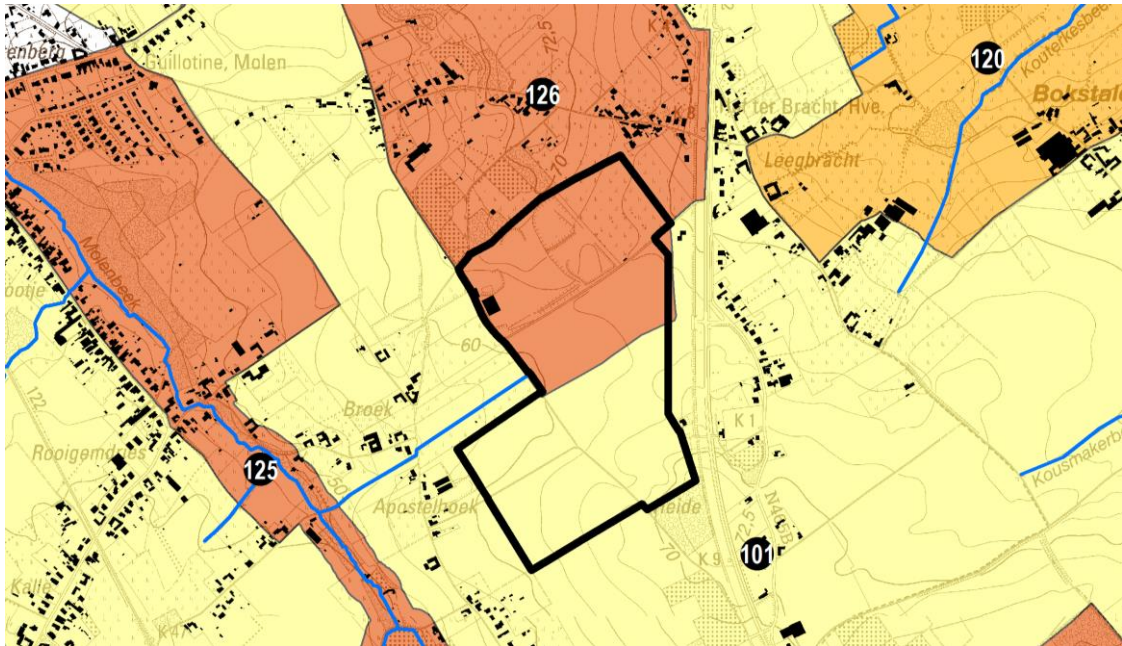
De krachtlijnen van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor het plangebied zijn:

- *Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw (met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte)*

Deze onder meer door ruilverkavelingen (Balegem) goed gestructureerde en nog verder te structureren (Sint-Lievens-Houtem) agrarische gebieden worden maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw. De karakteristieke open kouters worden zoveel mogelijk gevrijwaard van bebouwing om de landschappelijke openheid van het gebied te behouden. Het ruimtelijk beleid ondersteunt de bescherming van erosiegevoelige bodems in landbouwgebieden met steilere hellingen. Op steilere hellingen wordt grondverschuiving vermeden door geen grootschalige grondverplaatsingen te doen en door de hellingen en de hellingaanzetten bouwvrij te behouden (concept 60.2: Het landbouwgebied tussen Scheldewindeke en Sint-Lievens-Houtem).

- *Samenhangende complexen van zéér waardevol historisch bos behouden, verbinden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen*

De uitbreiding van de bossen en andere waardevolle habitats bewerkstelligt de buffering en verbinding van de kwetsbare, geïsoleerde kernen met het oog op de instandhouding van de karakteristieke flora en fauna. Versterking van de bosstructuur vindt plaats door bosuitbreiding en het realiseren van bosverbindingen via kleine landschapselementen en/of bosschages. Bosuitbreiding sluit zo veel mogelijk aan op bestaande bossen en houdt rekening met de historische bosstructuren (concept 65.16: Ontginningsgebied Verlee Balegem).



Figuur 3: Operationeel uitvoeringsprogramma regio Vlaamse Ardennen (mei 2009), met indicatie van het plangebied in zwarte omlijn.

In het uitvoeringsprogramma is de bestaande groeve (zoals aangeduid op het gewestplan) opgenomen in actie 126 inzake 'Bos ten Berg en het ontginningsgebied Verlee'. Voor deze zone is de geplande actie het opmaken van een GRUP voor:

- het versterken van de bosstructuur "Bos Ten Berg" en een groene nabestemming geven aan het ontginningsgebied Verlee.
- het hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen in functie van de landbouwgebieden gekoppeld aan het gehucht Berg.

Deze actie dient afgestemd te worden met de beslissing over het bijzondere oppervlakedelfstoffenplan "Zand in Oost-Vlaanderen". Tevens is er verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging en dient een gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied opgemaakt te worden. Voor het ontginningsgebied Bracht (Balegro) te Oosterzele werd in januari 2007 een landbouwgevoeligheidsanalyse opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij. (zie Bijlage 3 van de planMER – bijlage V bij dit plan)

De gevraagde uitbreiding van de groeve Balegro is opgenomen in actie 101, met name de herbevestiging van de bestemming op het gewestplan (m.a.w. landschappelijk waardevol agrarisch gebied) van het aaneengesloten landbouwgebied van Balegem, Sint-Lievens-Houtem en Hillegem, doch met marge voor de opmaak van een gewestelijk RUP in functie van de beslissing van de Vlaamse Regering over het voorontwerp bijzonder oppervlakedelfstoffenplan (BOD) "Zand in Oost-Vlaanderen". In dit voorontwerp BOD (dd. maart 2007) werd gesteld dat het economisch interessant is dat OVL022 Bracht Oosterzele als ontginningsgebied verder uitgebreid zal worden <sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Deze uitbreiding werd opgenomen in de Mededeling 'zandbevoorrading' (VR 19/07/2013). Op 04/04/2014 nam de Vlaamse Regering de beslissing om te starten met de procedure voor de opmaak van een GRUP met aanduiding van bijkomende gebieden voor de winning van oppervlakedelfstoffen, onder meer "Balegro" (Bracht) te Oosterzele.

## 4.2 Relatie met het delfstoffenbeleid ten aanzien van de zandbehoefte

### 4.2.1 Relatie met Oppervlakedelfstoffendecreet

Het decreet betreffende de oppervlakedelfstoffen van 4 april 2003, kortweg het Oppervlakedelfstoffendecreet, streeft een duurzame ontwikkeling bij de ontginning van oppervlakedelfstoffen na. De oppervlakedelfstoffen waarvan sprake betreffen klei, leem en vul- en bouwzanden. Voor de delfstof grind geldt dat het grindbeleid apart wordt geregeld via het decreet van 14 juli 1993 tot oprichting van het Grindfonds en tot regeling van de grindwinning, kortweg het Grinddecreet.

In het gebied 'Balegro' in Oosterzele, onderwerp van dit RUP, wordt vulzand ontgonnen.

Het Oppervlakedelfstoffendecreet voorziet onder meer in de opmaak van een Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan (AOD) en oorspronkelijk eveneens in de opmaak van Bijzondere Oppervlakedelfstoffenplannen per samenhangend oppervlakedelfstoffen-gebied.

Het Vlaams Parlement besliste op 13 oktober 2010 in een resolutie om de bijzondere oppervlakedelfstoffenplannen (BOD's) te schrappen als planfiguur en te vervangen door delfstoffennota's.

Op 23 april 2014 bekrachtigde de Vlaamse Regering de aanneming van het Vlaams Parlement betreffende het decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlakedelfstoffen. Het nieuwe decreet voorziet in de opmaak van oppervlakedelfstoffennota's die uitvoering geven aan de doelstellingen van het Oppervlakedelfstoffendecreet.

#### Relatie met het Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan (AOD)

Het Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan (AOD) is één van de beleidsinstrumenten die door het Oppervlakedelfstoffendecreet naar voren worden geschoven om uitvoering te geven aan de doelstellingen van het duurzaam oppervlakedelfstoffenbeleid. Het AOD moet minstens de behoefte aan minerale grondstoffen van Vlaanderen bepalen en vervolgens aangeven welke pistes moeten worden gevolgd om de grondstoffenbevoorrading duurzaam te verzekeren, gebaseerd op ontwikkelings-perspectieven van minimaal 25 jaar en met acties voor de komende 5 jaar.

Een AOD wordt vijfjaarlijks geëvalueerd. Het eerste algemeen oppervlakedelfstoffenplan, AOD 1, werd door de Vlaamse Regering definitief goedgekeurd op 10 juli 2008. Het is duidelijk dat er sindsdien heel wat evoluties zijn aan te geven die een actualisatie van het AOD 1 rechtvaardigen. Op 23 mei 2014 werd het tweede algemeen oppervlakedelfstoffenplan, AOD 2, principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering<sup>5</sup>.

De conclusie van het AOD 2 wat betreft de behoefte-onderbouwing van Vlaamse primaire vulzanden luidt als volgt:

In dit AOD 2 wordt verder als actie voorzien dat binnen de komende 5 jaar een delfstoffennota 'Zand in Vlaanderen' zal worden opgemaakt om de maatschappelijke vraag naar bouw- en vulzand te beantwoorden, waarbij enerzijds het inzetten van secundaire materiaalstromen verder geoptimaliseerd wordt en anderzijds ook de resultaten in rekening worden gebracht van het studieproces dat zal doorlopen worden m.b.t. de mogelijke rol van de waterwegbeheerders in de duurzame voorziening in minerale bouwgrondstoffen op en langs het waterwegennetwerk. Voor zover passend binnen dit algemeen streefbeeld zal de delfstoffennota aanvullend ook ingaan op het bieden van ontwikkelingsperspectieven aan de ontginningssector.

<sup>5</sup> Voorafgaand aan een definitieve vaststelling door de Vlaamse Regering dient er nog een openbaar onderzoek georganiseerd te worden.

Het AOD 2 voorziet tevens om uitvoering te geven aan de startbeslissing van de Vlaamse Regering die beschreven wordt in paragraaf 4.2.2.

### Relatie met het voorontwerp BOD Zand in Oost-Vlaanderen

Om de grondstoffenbevoorrading te verzekeren voorzag het Oppervlakedelfstoffendecreet oorspronkelijk in de opmaak van bijzondere oppervlakedelfstoffenplannen per samenhangend oppervlakedelfstoffengebied.

Het ontginningsgebied OVL022 Bracht en zijn uitbreidingsvoorstellen werden opgenomen in het voorontwerp Bijzonder Oppervlakedelfstoffenplan 'Zand in Oost-Vlaanderen' dd. maart 2007. Dit voorontwerp kwam via een studieopdracht tot stand. De studieopdracht omvatte de opmaak van een plan-MER waardig voorontwerp BOD Zand in Oost-Vlaanderen inclusief:

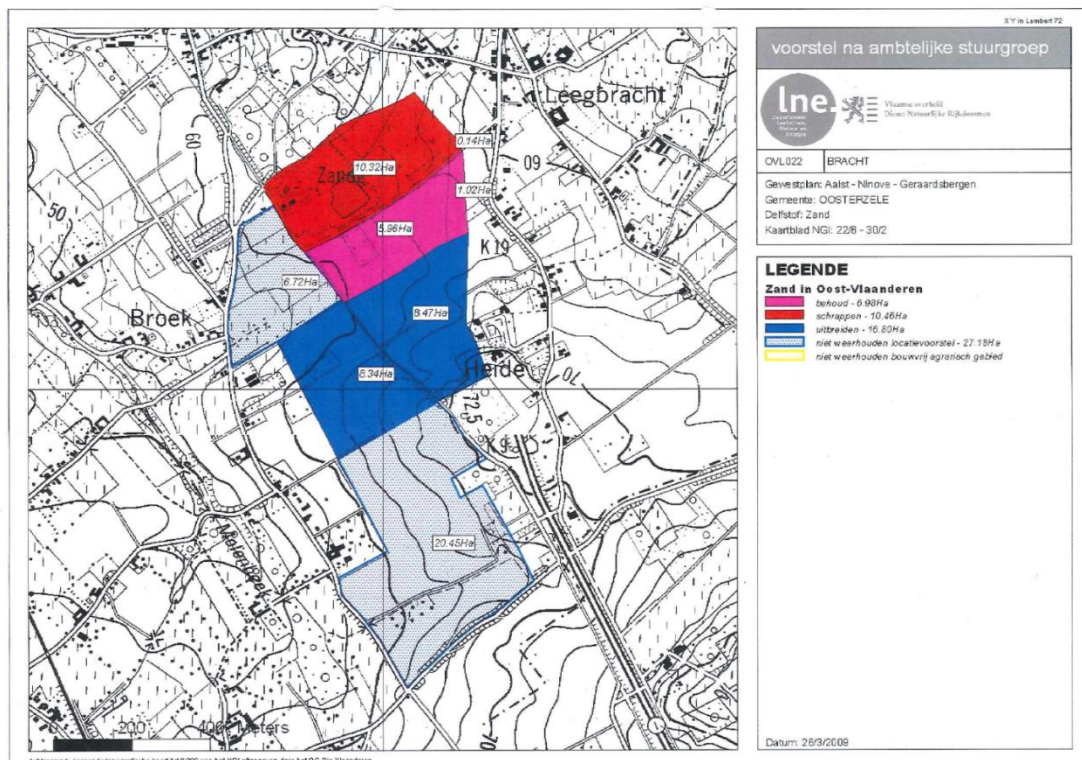
- een passende beoordeling;
- een ruimtelijke afweging;
- en een watertoets.

Voor het ontginningsgebied werd in januari 2007 eveneens een landbouwgevoeligheidsanalyse opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij.

Conform artikel 3 §4 van het VLAREOP bracht de ambtelijke stuurgroep advies uit over het voorontwerp van BOD, waarbij bijzondere aandacht besteed werd aan het afbakeningsproces van locatievoorstellen voor ontginningsgebieden. Deze ambtelijke stuurgroep werd geïnstalleerd op 24 september 2004 en was samengesteld uit leden van de Vlaamse administraties waaronder de sectoren natuurlijke rijkdommen, economie, ruimtelijke ordening, leefmilieu, openbare werken, landbouw en onroerend erfgoed ressorteren.

De ambtelijke stuurgroep kwam samen op 29 februari 2008, 11 april 2008, 16 mei 2008, 26 juni 2008, 9 september 2008, 20 november 2008, 6 maart 2009 en 8 mei 2009.

Voor het gebied OVL022 Bracht werd in het eindadvies volgend voorstel weerhouden:



Figuur 4: Eindadvies ambtelijke stuurgroep

Voor het gedeelte 'schrappen' (als ontginningsgebied) werd voorgesteld om de voorziene nabestemming landbouw om te zetten naar effectieve bestemming, voor het gedeelte 'behoud' werd voorgesteld om de nabestemming landbouw te behouden en voor de uitbreiding werd als nabestemming eveneens landbouw voorzien.

Het huidige voorstel valt dus volledig binnen het destijds door de ambtelijke stuurgroep gunstig geadviseerde gebied. De contouren werden wel aangepast naar de perceelsgrenzen.

Zoals in voorgaande paragraaf vermeld, besliste het Vlaams Parlement op 13 oktober 2010 in een resolutie om de bijzondere oppervlakedelfstoffenplannen (BOD's) te schrappen als planfiguur en te vervangen door delfstoffennota's. De besluitvormingsprocedure voor het voorontwerp BOD Zand in Oost-Vlaanderen werd bijgevolg stopgezet.

#### **Relatie met de delfstoffennota Zand in Vlaanderen**

Zoals in paragraaf 4.2.1 beschreven, voorziet het nieuwe oppervlakedelfstoffendecreet in de opmaak van een oppervlakedelfstoffennota 'Zand in Vlaanderen' om de maatschappelijke vraag naar bouw- en vulzand te beantwoorden. Voor zover passend binnen het algemeen streefbeeld zal de delfstoffennota aanvullend ook ingaan op het bieden van ontwikkelingsperspectieven aan de ontginningssector.

#### **4.2.2 Relatie met de mededeling 'zandbevoorrading' (VR 19.07.2013) en startbeslissing (BVR 04.04.2014)**

In de mededeling aan de Vlaamse Regering van 19 juli 2013 betreffende 'Verzekering van de zandbevoorrading op middellange termijn – procesafspraken om te komen tot een startbeslissing' werd duidelijk gemaakt dat er tekorten zijn om de zandbevoorrading op middellange termijn veilig te stellen. Er werd ook aangegeven dat de bouwsector, die tevens een barometer vormt voor de economische conjunctuur, niet zonder de delfstof zand kan. Het bieden van ontwikkelingsperspectieven voor de bevoorrading van zanden heeft dus ook een grote betekenis op het vlak van werkgelegenheid, niet alleen binnen de ontginningssector, maar vooral in de sectoren die afhankelijk zijn van een gewaarborgde bevoorrading.

Het bleek noodzakelijk om bijkomende ontginningsgebieden te voorzien voor de bevoorrading van Vlaamse primaire zanden. Deze conclusie werd genomen binnen de context van een duurzaam oppervlakedelfstoffenbeleid, waarbij rekening gehouden wordt met de inzet van volwaardige alternatieven en import.

Aangezien er voor heel wat ontginningsgebieden sinds het intekenen van de gewestplannen in de jaren zeventig tot op vandaag nog geen structurele aanpassingen doorgevoerd zijn, was het eveneens noodzakelijk om dringend een initiatief te nemen voor een aantal ontginners die momenteel over slechts zeer minieme perspectieven beschikken. Eén van deze ontginners is Balegro, de ontginner in het ontginningsgebied 'Bracht'.

Met dit initiatief zal tegelijkertijd tegemoet gekomen worden aan een gedeelte van de behoefte die in de delfstoffennota 'Zand in Vlaanderen' zal worden vastgelegd.

#### **4.3 Relatie met de bevoorrading van Balegemse steen**

Naast zand, wordt in de groeve van Balegro eveneens Balegemse steen ontgonnen.

Balegemse steen was tijdens de 15<sup>de</sup> en 16<sup>de</sup> eeuw de voornaamste historische bouwsteen in West-Brabant en Vlaanderen ten noorden van de lijn Brussel-Ninove-Oudenaarde-Brugge. Het werd sinds de Hoog-Gotiek vooral gebruikt voor kerken, kastelen, stadhuizen en patriciërswohnungen maar werd vrijwel nooit verwerkt in kleinere boerderijen en woningen, schuren en dergelijke. De meeste gebouwen dateren van vóór de 19<sup>de</sup> eeuw.

Nadien werd de Balegemse steen vooral in officiële gebouwen toegepast (vb. het St. Pietersstation en het seminarie van Gent).

De Balegemse steen is een lichtgrijze, vrij homogene steen die een lichtgele patina aanneemt. Hij bestaat uit kalkfossielen die plaatselijk zeer talrijk kunnen zijn, wat glauconiet en een belangrijke zandfractie, alles met een fijn calcietcement aaneengekit. Het carbonaatgehalte varieert tussen 40 en 60%, de steen kan beschreven worden als een zandige kalksteen tot kalkhoudende zandsteen. De zandfractie is vrij karakteristiek samengesteld, met een beperkt grof deel (korrels grover dan 500µm) en een deel tussen 125µm en 88µm.

Omwille van zijn gevoeligheid voor zwaveloxidehoudende lucht / gevoeligheid voor verwerking t.g.v. zure neerslag, werd de steen vanaf het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw bij restauratiewerken op grote schaal vervangen door Gobertangesteent en tegenwoordig vooral door Massangis steen (Franse witte kalksteen).

Om heel het Vlaamse Patrimonium in Balegemse steen niet teloor te laten gaan door die vervanging met de Massangis steen, is er dus een grote behoefte aan Balegemse steen.

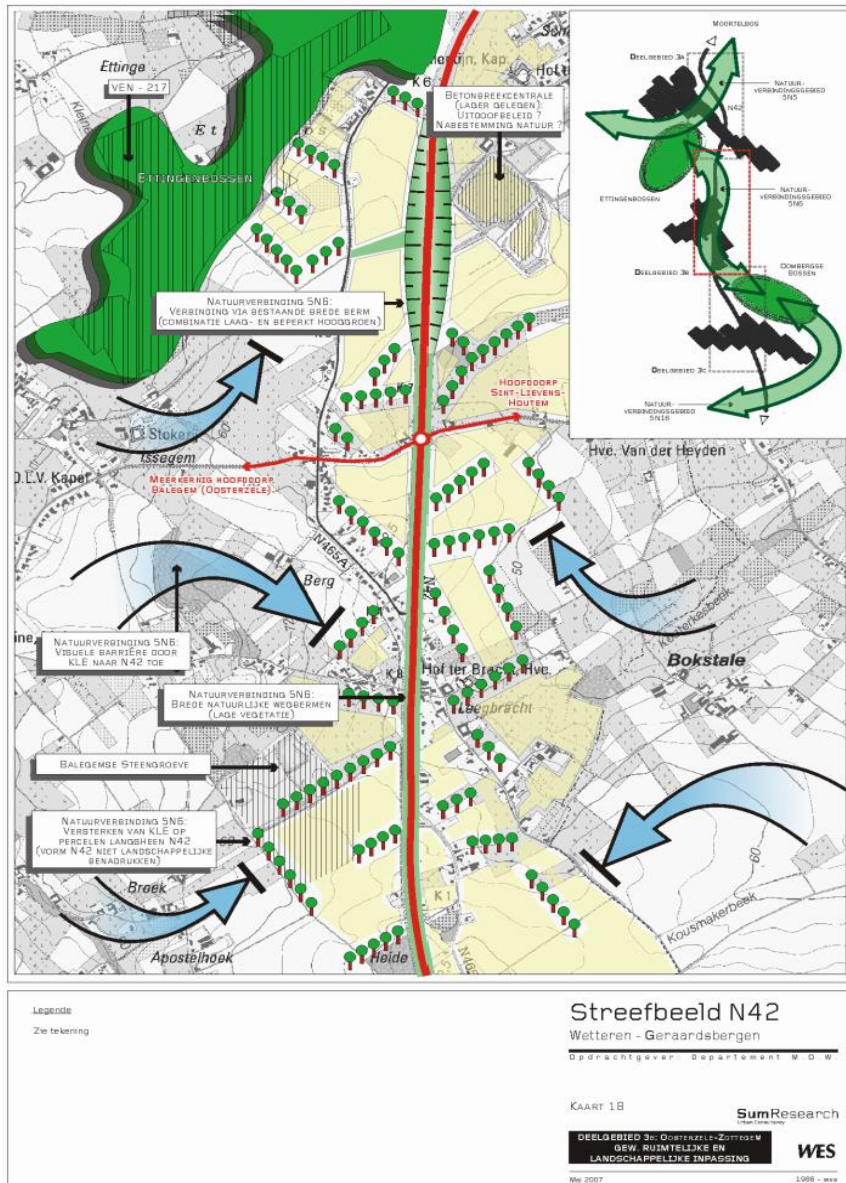
De huidige reserves aan Balegemse steen zijn zeer klein. Men is aangewezen op toevallige vondsten om nog een veld Balegemse steen van degelijke kwaliteit te vinden. De groeve 'Bracht' is de enige locatie in Vlaanderen waar Balegemse steen ontgonnen wordt.

De firma Balegro beschikt ook over de mogelijkheid om recuperatiemateriaal te recycleren.

#### 4.4 Streefbeeld N42

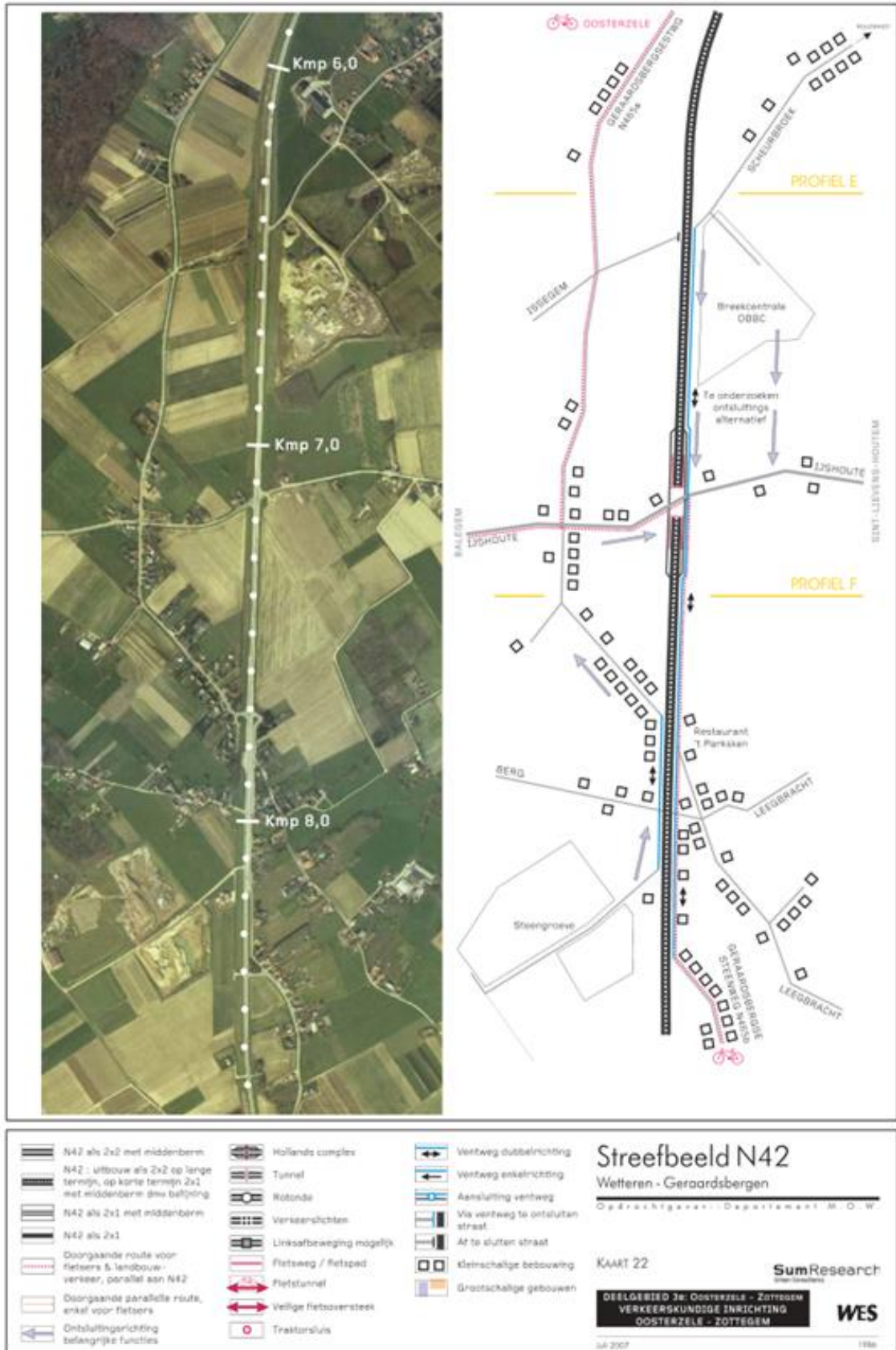
Begin 2008 werd i.o.v. het Departement Mobiliteit en Openbare Werken door het studiebureau SumResearch i.s.m. het WES het streefbeeld afgewerkt voor de N42 vanaf het kruispunt met de N9 te Wetteren (Bourgondisch Kruis) tot aan de kruising met de Hogeweg, rotonde niet inbegrepen, te Geraardsbergen. Het streefbeeld werd opgesplitst in verschillende deelgebieden. De site Balegro behoort tot het deelgebied 3 (nieuw tracé tussen Oosterzele en Zottegem). Het betreft hier een druk stuk weg met heel wat verkeersdeelnemers met een sterk uiteenlopend snelheidsprofiel (trage landbouwvoertuigen en vrachtwagens, fietsers, en daartegenover het snelle autoverkeer), waardoor heel frequent gevaarlijke inhaalmanoeuvres gebeuren. Balegro ontsluit vandaag rechtstreeks op de N42.

De N42 doorsnijdt hier een waardevol landbouwgebied, vermengd met een aantal te verbinden natuurelementen. Het hoofddorp Oosterzele behoudt één van de twee aansluitingspunten (Houtemstraat). De lokale weg Yshoute wordt een verzamelpunt van alles wat zich ten zuiden van het hoofddorp Oosterzele bevindt, o.a. de Balegemse steengroeve, die via de oude Geraardsbergsesteenweg kan ontsloten worden naar Yshoute. Op de oude Geraardsbergsesteenweg komen wel een aantal woningen voor, maar de frequentie van vrachtwagens van en naar de steengroeve is niet dermate hoog. Vandaar is een aparte parallelweg voor dit vrachtwagenverkeer niet vereist.



Figuur 5: Streefbeeld N42





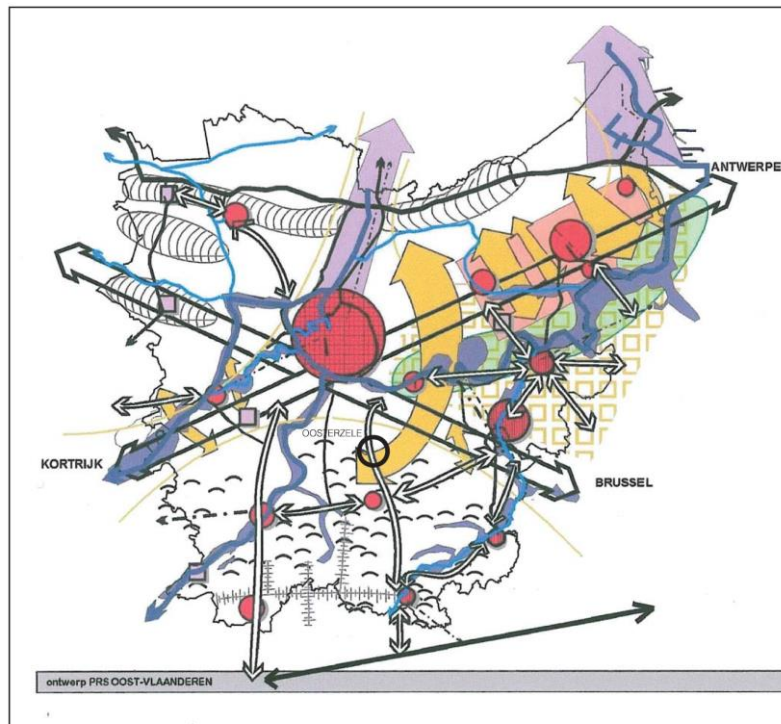
Figuur 6: Verkeerskundige inrichting regio Balegro

## 4.5 Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen

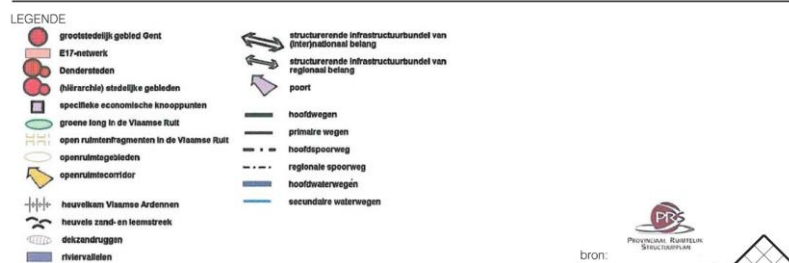
### 4.5.1 Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Oost-Vlaanderen werd op 18 februari 2004 bij ministerieel besluit goedgekeurd. Dit plan werd gedeeltelijk herzien in 2009 met als doel een provinciaal beleidskader voor windturbines aan het document toe te voegen. Een tweede partiële herziening in 2012 betreft vooral wijzigingen op het vlak van wonen en bedrijvigheid. Deze partiële herzieningen zijn op zich niet relevant ten aanzien van voorliggend project.

Oosterzele ligt volgens het provinciaal structuurplan Oost-Vlaanderen in het zuidelijk open gebied. Het beleid dient zich te richten op het leefbaar maken van het gebied als open ruimte, terwijl verdere verstedelijking voorkomen moet worden.



OOSTERZELE GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN  
 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN Oost-Vlaanderen



Figuur 7: Indeling Oosterzele als open ruimte gebied volgens PRS

Conform de wijziging in de partiële herziening van het PRS met betrekking tot de meerkernige hoofddorpen zijn Balegem en Scheldewindeke als hoofddorp geselecteerd. In de gemeente Oosterzele zijn er bijgevolg, conform de selectie, drie hoofddorpen.

Het PRS voorziet in de buurt van de site Balegro een natuurverbingsgebied (5N6, Vallei van de Koutersbeek,- Bijlokebeek – Houtenbos) tussen het Ettingbos (Oosterzele) en de

Kottembeek – Molenbeek (Sint-Lievens-Houtem - Zottegem). Dit natuurverbindingsgebied moet geschraagd worden door (knot)bomenrijen, bosjes en beken.



Figuur 8: Natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang in de regio Oosterzele

In de bindende bepalingen van het PRS werden geen specifieke acties i.v.m. de ontginningsgebieden vermeld.

#### 4.5.2 Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Oosterzele werd bij Besluit van 10/02/2011 van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen goedgekeurd.

##### GRS inzake gewenste ruimtelijke economische structuur

De ruimtelijke economische structuur wordt gevormd door de bestaande ambachtelijke zones, de ontginningsgebieden en de kleinhandelsactiviteiten in de kernen en door elementen van de land- en tuinbouw. De nabestemming, uitbreiding en aansnijding van nieuwe ontginningsgronden ter hoogte van de site Balegro dient een gewestelijke oplossing te krijgen.

##### GRS inzake de gewenste deelruimte N42

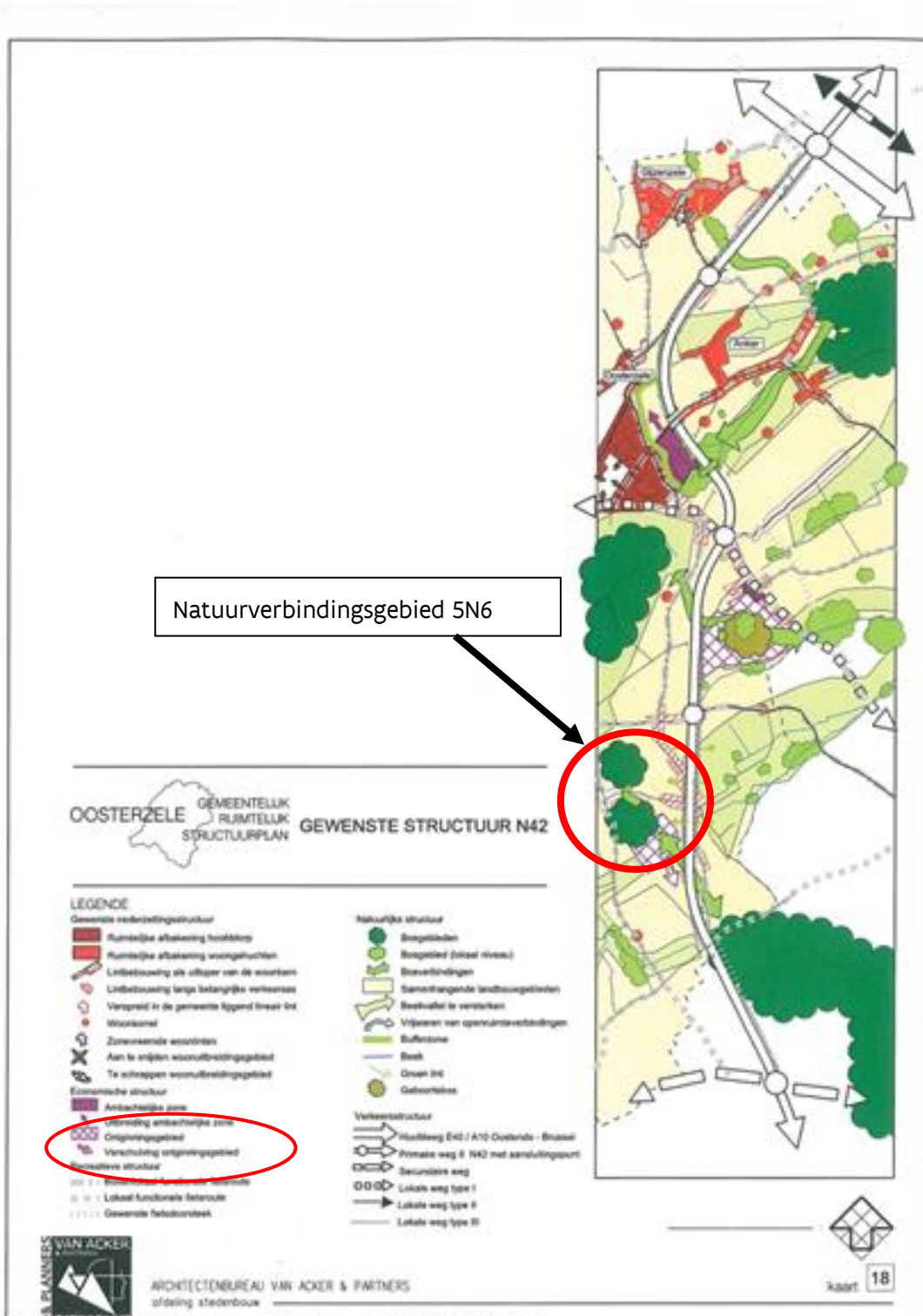
De gemeente doet enkele suggesties aan de Vlaamse overheid.

##### Landschappelijke en ecologische inpassing:

Er wordt gestreefd naar een maximale appreciatie van het landschap met de N42 als versterkend element op basis van de bestaande landschapsstructuur. Vandaar wenst men als landschapsconcept dat ten zuiden van het Ettingbos het natuurverbindingsgebied 5N6 naar de Oombergse bossen gerealiseerd kan worden met kleine landschapselementen en brede natuurlijke wegbermen.

##### Bindende bepalingen

Gezien de ontginningsgebieden een gewestelijke materie zijn, werden er binnen de bindende bepalingen van het GRS geen kernbeslissingen genomen of uitspraken gedaan.



Figuur 9: Gewenste structuur N42 volgens GRS

## 5 Bestaande feitelijke en juridische toestand

De bestaande feitelijke en bestaande toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten in bijlage III b.

### 5.1 Bestaande feitelijke toestand

Kaart 0	Situering plangebied
Kaart 1	Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

### 5.2 Bestaande juridische toestand

Kaart 2	Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen
Kaart 3	Bestaande juridische toestand: andere plannen

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 1. Bestaande juridische toestand

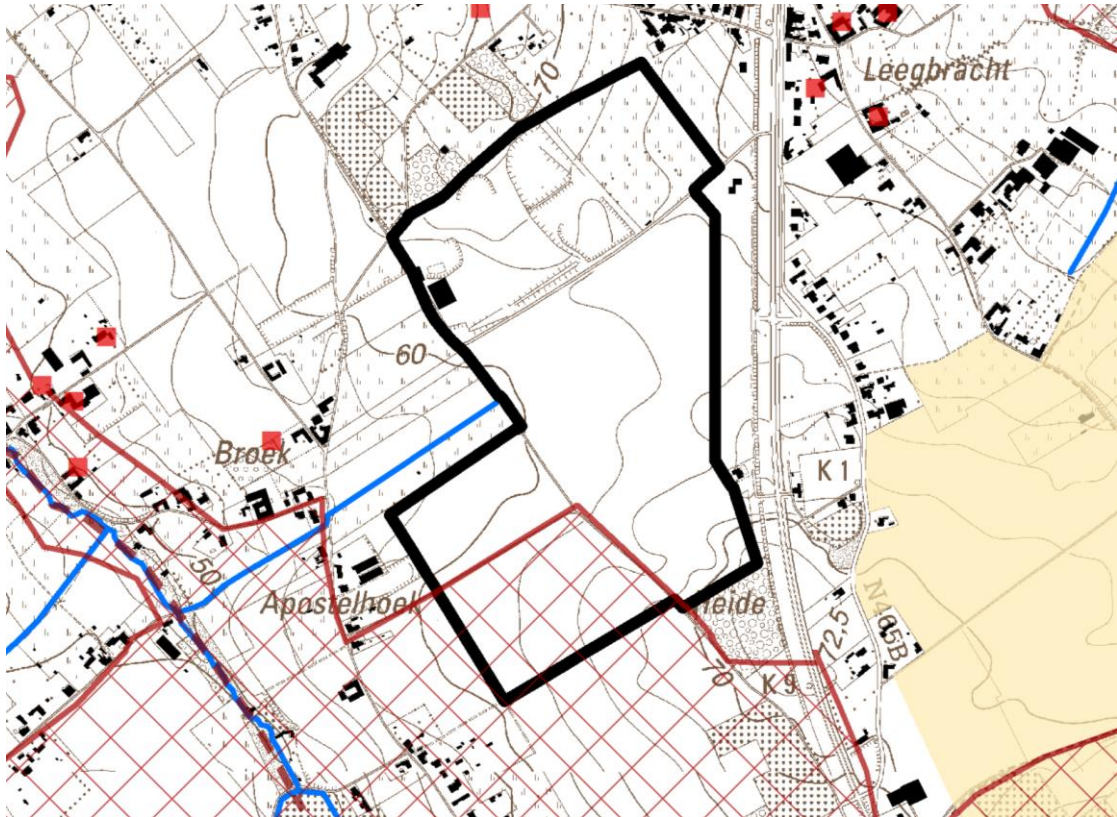
Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 8 Gentse en Kanaalzone (KB 14.09.1977) Gewestplanwijziging N42 en breekwerf (BVR 07.07.1998)
Onbevaarbare waterlopen	Waterloop categorie 2 grenst aan de westkant van het plangebied
Gewestwegen	N42 (net ten oosten van het plangebied)

Het plangebied is gelegen binnen de gewestplanbestemmingen: zone voor ontginningen met nabestemming agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De gewestplanwijziging (BVR 07.07.1998) had betrekking op het opheffen van de reservatiestrook van de intussen aangelegde N42.

In het plangebied of in de onmiddellijke omgeving ervan zijn géén provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, verkavelingsvergunningen (wel aansluitend bij omliggende wegenis), beschermde landschappen, beschermde monumenten, vogelrichtlijngebieden, ramsargebieden, beschermde duingebieden of voor de landbouw belangrijke duingebieden, gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) of Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON), beschermingszones van grondwaterwinningen, erkende of Vlaamse natuurreservaten, bosreservaten of spoorwegen gelegen die relevant zijn voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Archeologisch erfgoed is onbekend.

Aan de oostelijke zijde van de N42 startte de Vlaamse overheid met een voortraject voor de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van landbouw-, natuur- en bosgebieden rond St.-Lievens-Houtem en het Kottebos. Het gebied van de groeve valt niet binnen deze afbakening.

Een klein deel van het uitbreidingsgebied behoort tot de relictozone 'land van de Molenbeken'. Aan de overzijde van de N42 ligt een aangeduide ankerplaats.



Figuur 10: Relictzone 'land van de Molenbeken'

Het bedrijf beschikt over volgende stedenbouwkundige vergunningen:

- 06/09/1993: Vergunning inzake wijziging van reliëf van de bodem perceel 974A
- 24/02/2004: Vergunning inzake opvullen van een zavelput perceel 974A
- 02/10/2007: Vergunning inzake reliëfwijziging i.f.v. ontginning percelen 972A en 973A
- 29/12/2009: Vergunning inzake reliëfwijziging i.f.v. ontginning percelen 968A, 969A, 971A en 974A
- 31/03/2015: Vergunning inzake reliëfwijziging i.f.v. ontginning percelen 967B en 970C

Een overzicht van de milieuvergunningen waarover het bedrijf beschikt is terug te vinden in de planMER p. 28-36 (bijlage VI).

## 6 Bestaande ruimtelijke structuur en ruimtebehoefte

### 6.1 Ruimtelijke kenmerken van de omgeving

#### 6.1.1 Situering en omschrijving plangebied

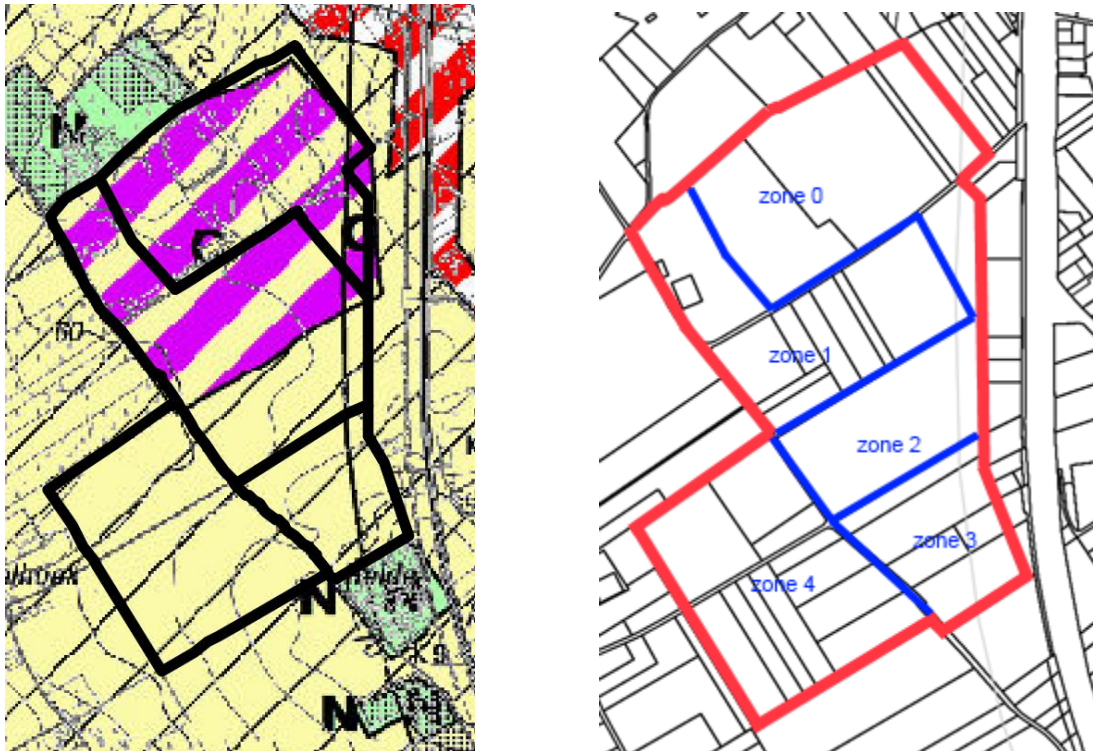
Het plangebied is gelegen langsheen de N42, ten oosten van de kern van Balegem, op het grondgebied van de gemeente Oosterzele. Het behoort tot de buitengebiedregio 'Vlaamse Ardennen' in de provincie Oost-Vlaanderen.

Het betreft een uitbreiding van de bestaande ontginning OVLO22 "Bracht", waar zowel fijn zand als Balegemse steen ontgonnen wordt. Balegemse steen is een natuursteen die noodzakelijk is voor de restauratie van gebouwen. De groeve is de enige locatie in Vlaanderen waar deze steen ontgonnen wordt.

De groeve was vroeger eigendom van de familie Verlee en wordt sinds 2010 uitgebaat door de firma Balegro.

Ten eerste omvat het plangebied het bestaande ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied volgens het gewestplan (zone 0 en 1). Uitbreiding wordt voorzien in landschappelijk waardevol agrarisch gebied in zuidelijke (zone 2 en 3) en in westelijke richting (zone 4).

Binnen het plangebied bevinden zich geen woningen. De dichtstbijzijnde woningen zijn enerzijds een tweetal woningen tussen de N42 en het plangebied (waarvan één bewoond door de vroegere exploitant), en anderzijds verspreide bebouwing langsheen de straten Broek en Berg. Zone 4 raakt hierbij de diepe tuinen van een aantal woningen in Broek. Aan de overzijde van de N42 bevindt zich het gehucht Leeg Bracht.



Figuur 11: Gewestplan en kadastraal plan met aanduiding van plangebied en ontginningszones

## Huidig gebruik per zone

### Zone 0

Ten noorden en ten oosten van de huidige groeve is de ontginning beëindigd en zijn de gronden opnieuw door landbouw in gebruik (zone 0). Een kleine zone dient nog afgewerkt te worden. Het ontginningsgebied sluit via een korte weg rechtstreeks aan op de N42. Alle transporten verlopen via deze weg.

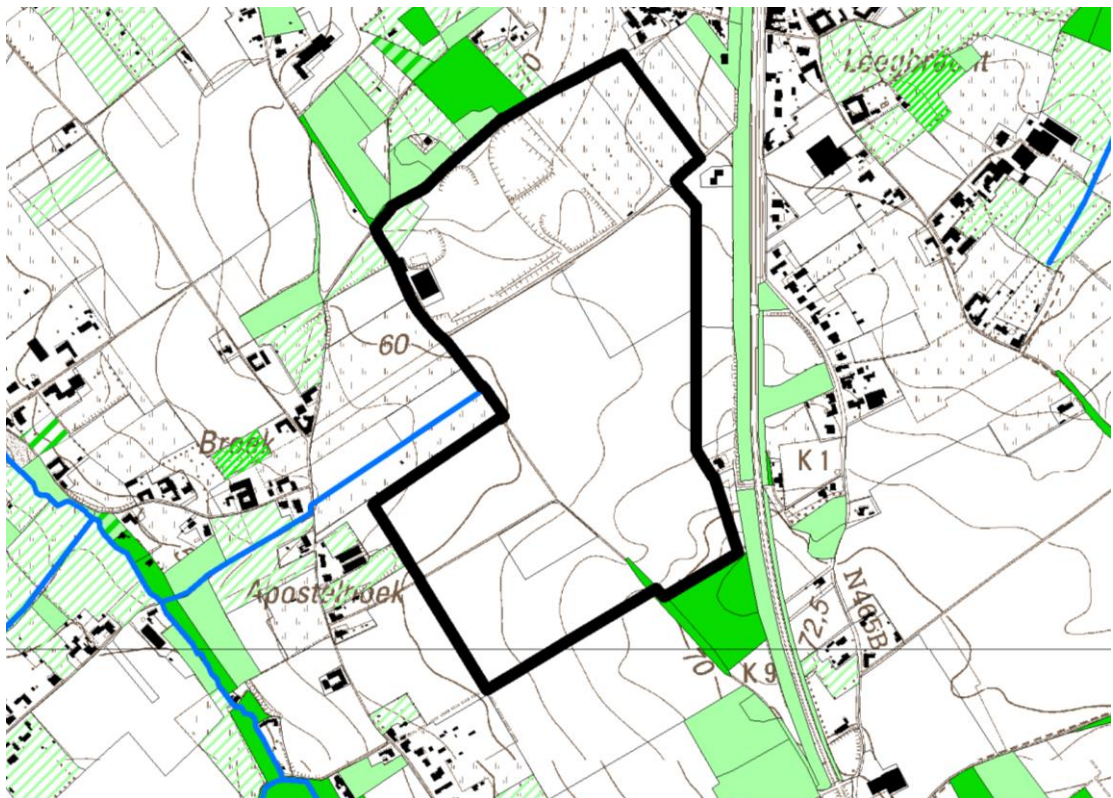
### Zone 1

Momenteel is men in zone 1 aan het ontginnen. Hierbij worden de wanden van de groeve gebruikt als broedplaatsen door oeverwaluwen. Een deel van het terrein wordt ingenomen door infrastructuur (containers met kantoor, weegbrug, breekinstallatie, opslag gronden en stenen, ...). Deze zone met infrastructuur blijft behouden tijdens de ontginning in het uitbreidingsgebied.

### Zones 2-4

De percelen in het uitbreidingsgebied (zone 2, 3 en 4) zijn als akkerland of boomkwekerij in gebruik. De veldweg doorheen het gebied is plaatselijk afgeboord met een talud, deels begroeid met struiken.

## 6.1.2 Natuur en Landbouw



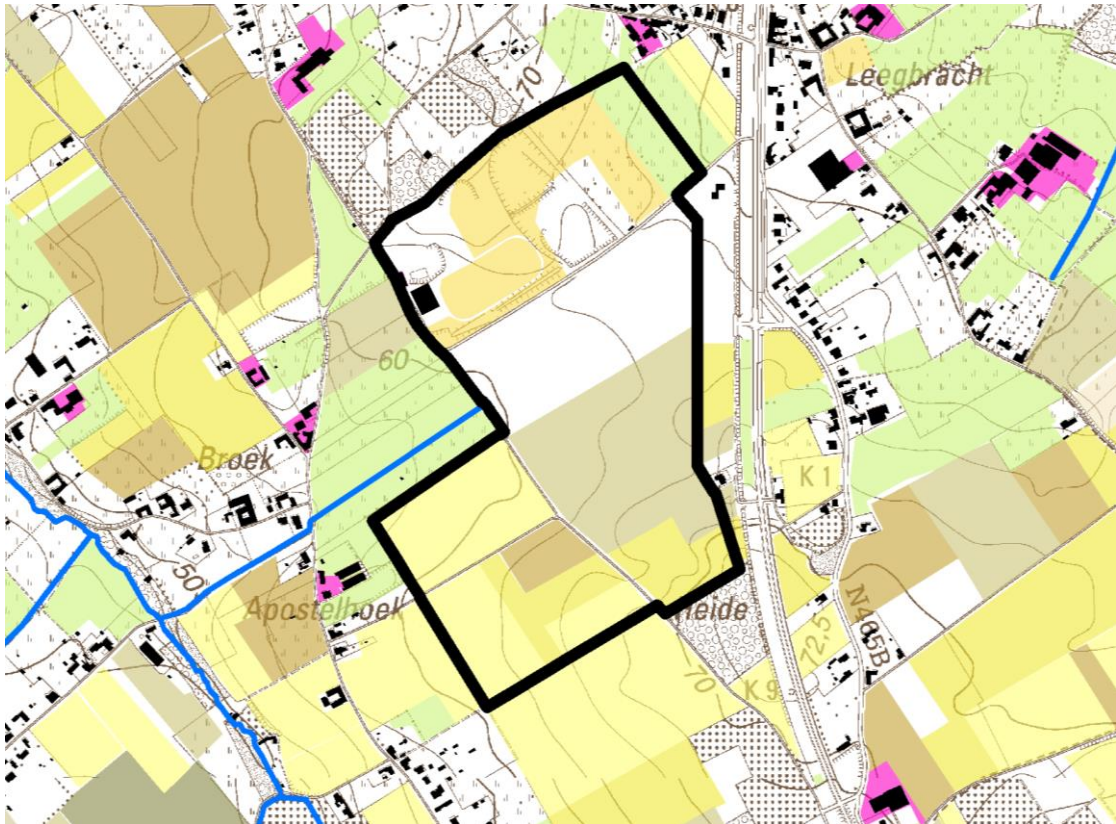
Figuur 12: bodemwaarderingskaart (groen: biologisch waardevol, gearceerd: complex van biologisch waardevolle en minder waardevolle elementen)

### Natuur

Zone 1 en een deel van zone 0 grenzen aan een kleine bospartij, waardoor de huidige ontginning duidelijk visueel is gescheiden van de woningen langsheen Berg. Zone 3 grenst eveneens aan een klein bosje. Tussen zone 3 en zone 4 loopt een wegje. Langsheen dit



wegje is in het zuiden wat bermbeplanting aanwezig, aansluitend bij het ten zuiden van het plangebied gelegen bosje.

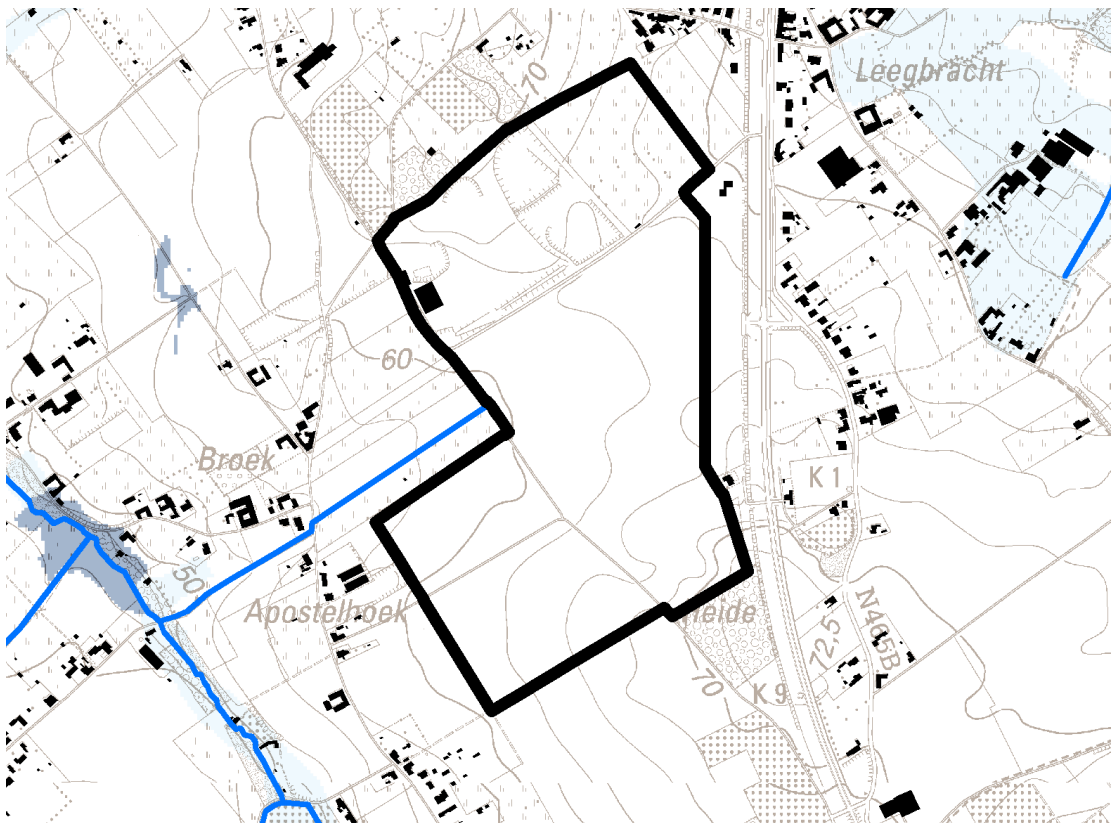


Figuur 13: Landbouwgebruikskaart (2014)

## Landbouw

Zones 2, 3 en 4, met name de uitbreidingszones van de steengroeve, zijn vandaag in gebruik als landbouwgebied (akkerbouw). Zij waren ook onderdeel van de ruilverkaveling Balegem uit 1985. Zone 4 wordt doorsneden door een betonweg van de ruilverkaveling die verder loopt tussen zone 4 en zone 3. In de andere richting langsheen zone 1 is de weg onverhard. Zone 0, welke reeds volledig ontgonnen is, wordt vandaag gebruikt als hobbyweide, op één perceel na dat nooit werd ontgonnen en steeds in landbouwgebruik was.

### 6.13 Water



Figuur 14: watertoets

Het plangebied bevindt zich niet in een risicozone voor overstroming. De afwateringsgracht waarin geloosd wordt, wordt aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig t.g.v. afspoelend hemelwater. In droge periodes staat de gracht volledig droog, tenzij er op dat moment bemalingswater in geloosd wordt. De Molenbeek wordt aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig met hier en daar een zone effectief overstromingsgevoelig gebied vanuit de waterloop.

### 6.14 Recreatie

De omgeving van het plangebied wordt zeer veel gebruikt voor laagdynamische recreatie (fietsen, wandelen, ...). In het plangebied zelf komen geen aangeduide routes voor.

## 6.2 Kenmerken van het bedrijf

### 6.2.1 Ruimtelijke kenmerken huidige bedrijfssite



Figuur 15: luchtfoto (2014) (bron: Geopunt)

Het deel boven de stippellijn is de huidige ontginning. Het deel onder de stippellijn is de uitbreiding.

Zone 1 is op dit moment in ontginning. Binnen deze zone bevindt zich volgende infrastructuur:

- weegbrug
- mobiele zeefinstallatie van het type Finlay 883 om grond, afkomstig van TOP, af te zeven
- wielwasinstallatie van het gesloten systeem type
- besproeiing van de verharde zone
- werfkeet

De zone 2, 3 en 4 zijn op dit moment nog in gebruik als landbouwgrond, net zoals de reeds opgevolde zone 0.

### 6.2.2 Economische kenmerken:

De familie Verlee heropende in 1966 een oude groeve, aanvankelijk voor zandwinning maar steeds meer ook voor Balegemse steen. Eind 2010 werd het, reeds sedert 1947 bestaande, familiale bedrijf N. & W. Verlee bvba, door twee grote bedrijven gezamenlijk overgenomen.

De overnemers zijn enerzijds de Groep Verhelst, actief in de (bouw-)materialensector en anderzijds de Group Monument, actief op het gebied van de renovatie van onroerend erfgoed. Beide (ook nog steeds familiale) groepen besloten om de handen in elkaar te slaan

en gezamenlijk de firma Verlee over te nemen. De firma Verlee werd daarbij omgedoopt tot de bvba BALEGRO, wat staat voor “BALEgemse GROeve”.

De Groep Verhelst is actief in de sector van de materialenstromen. Zowel primaire oppervlaktedelfstoffen, uitgegraven bodem als secundaire grondstoffen worden er behandeld en omgezet tot volwaardige bouwstoffen en bouwmaterialen. De overname van het zandwinningbedrijf Verlee kadert in de filosofie van een volledig beheer van de materialenketen.

De Group Monument is actief op het gebied van de renovatie van onroerend erfgoed. Ook deze groep is volledig verticaal geïntegreerd en biedt oplossingen aan vanaf het archeologisch vooronderzoek tot de volledige renovatie van (beschermd) gebouwen en monumenten. De ontginning en bewerking van de unieke Balegemse steen past perfect binnen deze groep. De kennis, de knowhow en de beschikbaarheid van de Balegemse steen waren de unieke troeven van de firma Verlee die perfect passen binnen de Group Monument.

De beide groepen passen de belangrijke principes van duurzaam ondernemen toe en het is hun betrachting om de werking van de firma Balegro volledig te kaderen binnen de visie van hun bedrijven. Dat houdt in dat zij ook de firma Balegro willen omvormen van “ontginner” naar “materiaalbeheerder”. Binnen de overheidsvisie van het nieuwe materialendecreet en geïntegreerd in de bedrijfsvisie van hun eigen firma’s willen zij ook de firma Balegro oplossingen laten aanbieden die kaderen binnen een geïntegreerd materialenbeheer.

### 6.2.3 Mobiliteitsprofiel.

Het GRUP voorziet een verderzetting en een gefaseerde ontginning en opvulling van de Balegemse groeve. Het huidig tempo van ontginnen en opvullen is hierbij maatgevend zijn, zodat kan worden verondersteld dat de huidig waargenomen verkeerseffecten zich zullen continueren in de toekomst. Dit betekent concreet dat op een gemiddelde werkdag tussen 7 en 19 uur ca. 10 vrachtwagens (20 vrachtwagenbewegingen) van en naar de groeve zullen (blijven) rijden, met een maximum van 15 vrachtwagens (30 vrachtwagenbewegingen).

Het plangebied ontsluit vandaag rechtstreeks op de N42. De verdeling tussen richting Gent en richting Geraardsbergen is afhankelijk van de herkomst van de opvulgrond en de bestemming van het opgegraven zand en de zandsteen, maar zal ongeveer tussen 0,6% (op de piekuren) en 1% (de rest van de dag) van het totale verkeer op de N42 voor zijn rekening. Dit heeft geen of nauwelijks impact op de capaciteit van de N42.

## 7 Verantwoording van het planvoorstel

### 7.1 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkeling

#### 7.1.1 Gefaseerde ontginning

Heel wat (historische) gebouwen in Oost-Vlaanderen zijn opgetrokken in Balegemse Zandsteen. Om deze gebouwen te restaureren is er nog steeds Balegemse Zandsteen nodig. De groeve bij Bracht (groeve van Balegro) is de enige waar deze Balegemse Zandsteen nog ontgonnen wordt.

Ook de zanden die gewonnen worden in de groeve zijn belangrijk. De aanvoer van deze vulzanden is ook beperkt, door het beperkt aantal groeves. Een uitbreiding van de groeve zal ook zorgen voor een bevoorradingszekerheid van deze vulzanden.

Op 4 april 2013 besliste de Vlaamse Regering daarom dat deze groeve moet kunnen uitbreiden.

Deze drie zones voor uitbreiding zijn momenteel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Om te kunnen voldoen aan de zandbevoorrading in Vlaanderen krijgen deze zones een bestemming conform de winning van oppervlaktedelfstoffen, met name:

- Funderingszand, aanvulzand en zand in cementgebonden toepassingen
- Balegemse steen voor restauraties

De ontginning zal gefaseerd gebeuren in vier fases. Dit wil zeggen dat een volgende fase maar kan starten nadat de vorige afgerond is. In dit geval gaat het van zone 2, daarna zone 3 en dan zone 4.

Er wordt gekozen om deze vier zones op te nemen in het plangebied om te voorzien in een 25-jarige behoeftedekking. Het plan is in overeenstemming met het Algemeen Oppervlaktedelfstoffenplan (december 2014) dat de behoefteberekeningen bevat en vijfjaarlijks wordt herzien.

De berekeningen die de basis vormen voor de behoefte aan bijkomende oppervlakte voor ontginningen zijn theoretische berekeningen. Ze zijn in eerste instantie onderhevig aan wijzigingen in de markt en veranderingen in technologieën. In tweede instantie zullen de voorgestelde oppervlaktes nooit daadwerkelijk ontgonnen worden omwille van beschermingsstroken, bufferstroken, diepte en de eigendomsstructuur. Balegro is ook de enige operationele zandsteengroeve in Vlaanderen, waardoor verondersteld kan worden dat de groeve langer dan 25 jaar noodzakelijk zal zijn om te voldoen aan de Vlaamse delfstoffenbehoefte.

#### 7.1.2 Keuze voor droge ontginning

Zand kan zowel nat als droog worden gewonnen. Droge zandwinningen vinden plaats met behulp van hydraulische graafmachines. Natte zandwinningen vinden plaats met behulp van een drijvende wininstallatie.

Natte ontginning heeft een grotere impact op de omgeving dan een droge ontginning. Het ruimtebeslag bij natte ontginning is groot. Zo kan er geen fasering voorzien worden in de ontginning. De gehele zone moet in één keer opgenomen worden in de ontginning, anders kan er onvoldoende ontgonnen worden en is een natte ontginning onrendabel. Er is daarnaast ook nog ruimte nodig voor het drogen/uitlekken van het gewonnen zand.

Er wordt voor het plangebied voor een droge ontginning geopteerd tot maximaal 17 meter onder het maaiveld. Hierdoor kunnen de ontgonnen delen van het gebied, na de opvulling,

opnieuw voorzien worden voor landbouwactiviteiten. De ontginningsdiepte laat een optimale ontginning toe, zonder al te grote impact op bodemwaterkwaliteit.

Bij de opvulling moet de “Code van goede praktijk voor heraanleg van ontginningen in functie van landbouw” gevolgd worden zodat de landbouwactiviteiten na de ontginning hernomen kunnen worden (ALBON, 2011).

In functie van de opvulling van de ontginningsputten wordt er ruimte voorzien voor het inzetten van een breekinstallatie voor het verwerken van opvulmateriaal. Deze breekinstallatie kan maar 4 keer per jaar, gedurende telkens 5 werkdagen.

### 7.1.3 Nabestemming landbouw

Na de ontginning wordt het gebied opnieuw opgenomen in de agrarische structuur. Dit is mogelijk door het toepassen van de “code van goede praktijk voor heraanleg van ontginningen in functie van landbouw” (ALBON, 2011).

In de planMER werd als aanbeveling opgenomen dat het agrarisch gebied best een bouwvrij karakter zou krijgen. In het RUP wordt deze aanbeveling niet gevolgd omwille van het weinig open karakter van de omgeving van de ontginning. Het betreft een klein binnengebied met als bebouwde randen de bebouwing langs Broek en Berg in het westen, het bosje en de bebouwing langs Berg in het noorden, de N42 en langsliggende bebouwing in het oosten en het bosje langs de Leenstraat in het zuiden. Het binnengebied is open, maar maakt geen deel uit van een grotere, weinig bebouwde ruimte. De kans op nieuwvestiging van een landbouwbedrijf is klein daar er wordt ingezet op hergebruik en ontwikkeling van de bestaande landbouwzetels in het agrarisch gebied.

In 2009 maakte de Vlaamse overheid een visie op voor het buitengebied van de Vlaamse Ardennen. In deze visie kwam onder meer naar voor dat de grotere bossen ten noorden en zuiden van het plangebied een verbinding zouden moeten krijgen via stapstenen, houtkanten, ... Eventueel zou het ontginningsgebied een natuurbestemming kunnen krijgen om deze visie te ondersteunen. Na overleg met de betrokken administraties blijkt de omgeving van de ontginning echter niet prioritair te zijn voor het ontwikkelen van een bovenlokale bos- of andere groene verbinding via grootschalige bos- of natuurontwikkeling. Het is in deze omgeving meer aangewezen om de natuurverbindingen te realiseren via een netwerk van houtkanten, kleine stapsteenbosjes, dreven, ... De omgeving van de ontginning kan hierin ingepast worden door langs de ontgonnen zones een houtkant te voorzien, of door de bestaande wegenis, na de ontginning van dreefbomen te voorzien. Net ten noorden en ten zuiden van de ontginning liggen reeds 2 bosjes die als stapsteenbos opgenomen kunnen worden in de verbinding. Bijkomend bos is op deze locatie niet nodig.

### 7.1.4 Groenschermen

In de nabijheid van het ontginningsgebied liggen enkele woningen. De planMER voorziet een afscherming van deze woningen in functie van zichtbaarheid, stof en lawaai. Er wordt voorgesteld om hiervoor een aarden wal aan te leggen en deze te beplanten met opgaand, streekeigen groen.

Daarnaast dient voor de ontsnippering in het gebied ook een verbindend element opgenomen te worden in het plangebied dat kan dienen als verbinding tussen de bosjes ten noorden en zuiden van het plangebied. Op hun beurt passen deze bosjes in een grotere verbinding tussen de bospartijen nabij Oosterzele (ten noorden) en Zottegem (ten zuiden). Daarom moet na het afwerken van het ontginningsgebied ook een groene verbinding voorzien worden, onder de vorm van een houtkant.

De groenschermen (opgetrokken tijdens de start van de ontginning) moeten gedurende de ontginnings- en opvullingsactiviteiten aanwezig blijven en kunnen bij de teruggave aan de landbouw weggenomen worden, of gebruikt worden voor de opvulling van het gebied.

De verplichting voor het voorzien van deze groenschermen wordt opgenomen in de voorschriften van het ontginningsgebied en niet op het grafisch plan gezet. Deze bermen hebben namelijk een tijdelijk karakter en kunnen weggenomen worden wanneer het terrein afgewerkt wordt in functie van de nabestemming.

Bij de herinrichting van de nabestemming, hier landbouw, dient er een houtkant voorzien te worden op de oostelijke grens van het plangebied (binnen de zones 0, 2 en 3). Deze houtkant zal de verbindende rol overnemen van de groenschermen tijdens de ontginningsfase.

De houtkanten kunnen bestaan uit lage of middelhoge beplanting. Dit kunnen grassen, kruidachtigen en struiken zijn. Een bomenrij is minder interessant omdat deze een impact heeft op het landschap en niet teruggrijpt naar de huidige situatie, voor de ontginning.

### 7.1.5 Mobiliteit

De ontsluiting van het ontginningsgebied gebeurt momenteel rechtstreeks op de N42. Het aantal voertuigbewegingen zal bij de verdere ontginning niet veranderen. Het ontginnen van het zand en de zandsteen zouden aan dezelfde snelheid/hoeveelheid blijven gebeuren. Het streefbeeld voor de N42 (omvorming tot volwaardige primaire weg II) voorziet een afkoppeling van de rechtstreekse toegang van de steengroeve via de reeds aangelegde parallelweg naar het kruispunt Yshoute. Momenteel is dit niet nodig daar deze parallelweg geknipt werd door het plaatsen van paaltjes. Het wegnemen van deze paaltjes en tegelijkertijd het afsluiten van de rechtstreekse toegang, zal ervoor zorgen dat het vrachtverkeer van en naar de groeve via het lichte geregeld kruispunt met de N465a (Geraardsbergsesteenweg) beter gekend als 't Parksken op een veilige manier kan verlopen.

De huidige ontsluiting blijft behouden totdat het kruispunt heraangelegd is in het kader van de herinrichting van de N42. Vanaf de realisatie van het nieuwe kruispunt wordt de ontsluiting via de parallelweg opgelegd, zoals hierboven omschreven is. Zie ook de tabel onder punt 8.1.4, nummer 41.

## 8 Specifieke beoordelingen en toetsen

### 8.1 Milieueffectrapportage - milieuverklaring

#### 8.1.1 Inleiding

Het voorgenomen plan betreft de uitbreiding van de bestaande zand- en steengroeve 'Bracht' te Oosterzele, waar zowel zand als Balegemse steen gewonnen worden. De initiatiefnemer is Balegro bvba.

Het voorgenomen plan is planMER-plichtig in het kader van het DABM. Het is kadergevend voor bijlage 1: "Rubriek 23: Steengroeven en dagbouwminen, met inbegrip van ontginningen van oppervlaktedelfstoffen of grind, met een terreinoppervlakte van meer dan 10 ha, of turfwinning met een terreinoppervlakte van meer dan 150 ha".

De dienst MER van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid verklaarde het kennisgevingsdossier volledig op 25 november 2014. De bijzondere richtlijnen dateren van 28 januari 2015. Het definitieve MER werd door de dienst MER ontvangen op 28 augustus 2015 en goedgekeurd op 7 september 2015.

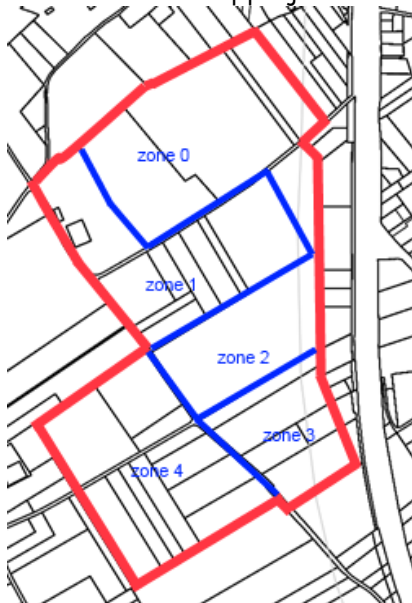
De resultaten van het onderzoek tot milieueffectrapportage zijn verwerkt in dit GRUP en kunnen ook geraadpleegd worden op [www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be) (nummer PL0194). De planMER en de beslissing van de dienst MER zijn opgenomen als bijlage V bij deze toelichtingsnota.

#### 8.1.2 Referentiesituatie, locatiealternatieven en onderzochte scenario's

##### Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen binnen het gewestplan Gentse en kanaalzone, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 14/09/1977. Volgens het gewestplan zijn momenteel de diverse zones in volgende gebieden ingedeeld:

- Zone 0: ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied
- Zone 1: ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied
- Zone 2: landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- Zone 3: landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- Zone 4: landschappelijk waardevol agrarisch gebied.



Figuur 16: indeling in zones



Het plan-MER behandelt:

- enerzijds de definitieve bestemming van zone 0, rekening houdende met de gewenste ruimtelijke structuur zoals aangeduid i.k.v. het AGNAS, met name het vrijwaren van land- en tuinbouwgebieden voor de grondgebonden landbouw en het behoud, verbinden en versterken van structuurbepalende natuur- en landschapselementen.
- anderzijds de uitbreiding van ontginningsgebied van de te behouden zone 1 naar zone 2, 3 en 4. Hierbij hoort bij het onderzoek i.v.m. de ontginning eveneens de bespreking van mogelijke uitvoeringsalternatieven i.k.v. de ontginning

#### **Nulalternatief**

Hoewel het een plan-MER betreft, situeert de werkingssfeer van dit MER zich eerder op uitvoeringsniveau dan op beleids- en locatieniveau, gezien in een vroeger beslissingsstadium door de betrokken instanties beslissingen zijn genomen wat betreft beleid, doelstelling en locatie van ontginning van vulzand. Naast het ontginnen van vulzand heeft de groeve Balegro bvba nog de Balegemse steen als troef. Immers is de groeve Balegro bvba – Bracht de enige locatie in Vlaanderen waar naast fijn zand ook de Balegemse steen wordt ontgonnen. Vanuit deze opinie wordt daarom ook geen nulalternatief in de planMER besproken.

#### **Locatiealternatieven**

De groeve van Balegro werd opgenomen in de beslissing van de Vlaamse Regering dd. 04/04/2013. De reden van opname is het feit dat de huidige reserves aan vulzand te klein zijn om aan de toekomstige vraag voor vulzand te voldoen en dat Balegro reeds een bestaande ontginning is, welke nog zou kunnen uitgebreid worden. Vooraleer echter deze groeve verder kan uitgebreid worden naar zone 2, zone 3 en zone 4 of m.a.w. de ontginning verder kan gezet worden, dienen deze zones opgenomen te worden in een GRUP.

Gezien de Balegemse steen momenteel enkel in de groeve te Oosterzele wordt ontgonnen, is er hier geen sprake van een ander locatiealternatief op beleidsmatig en juridisch niveau. Stopzetten van de vergunning voor het ontginnen van de Balegemse steen in deze groeve zou dan ook betekenen dat het onroerend erfgoed, welke gebouwd werd met de Balegemse steen niet meer zou kunnen gerestaureerd worden.

#### **Scenario's**

Volgende 3 scenario's werden onderzocht:

- Scenario 1: Ontginning in den droge van het Zand van Vlierzele onder watertafel tot maximum 15m-mv
- Scenario 2: Optimale droge ontginning van het Zand van Vlierzele tot 17 m-mv
- Scenario 3: Natte ontginning van het Zand van Vlierzele onder watertafel

### **8.13 Effectevaluatie**

Voor de effectevaluatie van het plan werd geopteerd voor een beoordeling van de effecten vanuit de verschillende disciplines. Er werd steeds gebruik gemaakt van een dubbele referentiesituatie. Dit betekent dat de effecten afzonderlijk beschreven worden t.o.v. 2 referentiekaders. De eerste referentiesituatie valt samen met de huidige situatie zoals ze zich in de realiteit voordoet. Het autonoom ontwikkelingsscenario is de tweede referentiesituatie. De autonome ontwikkeling wordt bepaald door de huidige geplande toestand in combinatie met de wijzigingen die zich ook zullen voordoen indien het voorliggende plan niet goedgekeurd wordt. Dit is een situatie waarin de huidige geplande toestand dus daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Voor het plangebied betekent dit dat zich bijkomende bedrijven vestigen op de site, zoals voorzien volgens het huidige RUP. Dit heeft

tot gevolg dat de verkeersintensiteit zonder planaanpassingen nog in belangrijke mate kan stijgen. Industrie en verkeer kunnen in dit scenario verstoring met zich meebrengen van klimaat, lucht- en geluidskwaliteit. Ook de verkeersveiligheid kan door de (vracht)verkeerstoename beïnvloed worden. De dubbele referentiesituatie laat toe om de effecten ook af te wegen t.o.v. een mogelijke ontwikkeling in de toekomst en laat zien in welke mate het plan een positieve of negatieve invloed kan hebben op de toekomstige situatie.

### 8.1.4 Vertaling milderende maatregelen vanuit het plan-MER in het GRUP

De voor het ruimtelijk uitvoeringsplan relevante en ruimtelijk vertaalbare milderende maatregelen, evenals de maatregelen vanuit de watertoets worden hieronder bij de toelichting weergegeven. Ook wordt weergegeven hoe de milderende maatregelen concreet doorwerken in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Onderstaande tabel en bijhorende tekst is gebaseerd op het plan-MER. Deze tabel geeft een overzicht hoe de milderende maatregelen in dit gewestelijk RUP vertaald zijn.

De zones 0 tot en met 4 zoals opgenomen in de linkerkolom “zone”, zijn op het grafisch plan aangeduid als:

- Zone 0: agrarisch gebied
- Zone 1: zone voor ontginning
- Zone 2: zone voor ontginning
- Zone 3: zone voor ontginning – fase 1 (schuine strepen)
- Zone 4: zone voor ontginning – fase 2 (dubbele schuine strepen)

Zone	Nummer	Effect	Beoordeling effect	Maatregelen en suggesties en Integratie in RUP (planMER) (A) = aanbeveling (D) = dwingende maatregel	Beoordeling resterend effect	Vertaling in GRUP
<b>Discipline Bodem</b>						
Zone 0	1	T.g.v. landbouwactiviteit	-1 tot +1	Bouwvrij agrarisch gebied (A) ...	0 tot +1	In het RUP wordt deze aanbeveling niet gevolgd omwille van het weinig open karakter van de omgeving van de ontginning. Er wordt gekozen voor de nabestemming agrarisch gebied. Het gebied is onbebouwd en de mogelijkheden voor bijkomende bebouwing zijn omwille van de geldende sectorale regelgeving beperkt zodat er geen nood is aan bijkomende beperkingen van de bouw mogelijkheden voor de landbouw.
	2	T.g.v. landbouwactiviteit	-1 tot +1	Gebruik van nitraat- en sulfaatarme meststoffen Minimale bodembewerkingen onder droge omstandigheden Erosie minimaal houden	0 tot +1	Bodembewerking, bemesting en gewasbescherming zijn een onderdeel van de landbouwactiviteit. Daarvoor gelden generieke regels in de leefmilieuwetgeving. Dergelijke regels behoren niet tot de inhoud van een GRUP. De maatregelen worden derhalve niet vertaald in het GRUP

Zone	Nummer	Effect	Beoordeling effect	Maatregelen en suggesties en Integratie in RUP (planMER) (A) = aanbeveling (D) = dwingende maatregel	Beoordeling resterend effect	Vertaling in GRUP
Zone 1	3	Structuurwijziging	-1	Zo weinig mogelijk werfwegen voorzien.  Naast gronden voor vrij hergebruik zijn ook gronden mogelijk welke voldoen aan een studie ontvangende groeve opdat de kwaliteit en samenstelling van opvulmateriaal zoveel als mogelijk het ontgonnen zand evenaart.	-1	In de stedenbouwkundige voorschriften is de voorwaarde ingeschreven om het voorzien van werfwegen tot een minimum te beperken.  De maatregelen en voorwaarden op het vlak van opvulling en afdekking zijn gegarandeerd door de nabestemming agrarisch gebied. Voor het opvullen in functie van het hernemen van de landbouwbouwactiviteiten is de "Code van goede praktijk voor heraanleg van ontginningen in functie van landbouw" (ALBON, 2011) van toepassing. Verdere toelichting is opgenomen in de toelichtende kolom bij artikel 1.1).
	4	Profielwijziging	-1	-	-1	Voor profielwijziging zijn geen maatregelen geformuleerd.
	5	Wijziging bodemgebruik en – geschiktheid	-1	Best zo kort mogelijk onderbreken van de landbouwactiviteiten door gefaseerde ontginning. Principe van gefaseerde ontginning (D).	-1	De gefaseerde ontginning wordt opgenomen op het grafisch plan. Het huidige op het gewestplan aangeduide ontginningsgebied wordt, samen met zone 2 van de uitbreiding opgenomen in een eerste fase. Omdat het huidige ontginningsgebied zo goed als volledig ontgonnen is, zal er bij de inwerkingtreding van dit plan onmiddellijk gestart kunnen worden met de ontginning van zone 2. Zone 3 wordt fase 2 en zone 4 fase 3.
	6	Erosie	0	-	0	Voor erosie zijn geen maatregelen geformuleerd
	7	Wijziging bodemstabiliteit	0		0	Voor bodemstabiliteit zijn geen maatregelen geformuleerd.
	8	Aantasting bodemkwaliteit	0	Naast gronden voor vrij hergebruik zijn ook gronden mogelijk welke voldoen aan een studie ontvangende groeve opdat de kwaliteit en samenstelling van opvulmateriaal zoveel als mogelijk het ontgonnen zand evenaart.  Eindafdek in functie van een kwalitatief hoogwaardige landbouw als nabestemming, waarbij voldaan is aan code van goede praktijk	0	De maatregelen en voorwaarden op het vlak van opvulling en afdekking zijn gegarandeerd door de nabestemming agrarisch gebied. Voor het opvullen in functie van het hernemen van de landbouwbouwactiviteiten is de "Code van goede praktijk voor heraanleg van ontginningen in functie van landbouw" (ALBON, 2011) van toepassing. Verdere toelichting is opgenomen in de toelichtende kolom bij artikel 1.1).

Zone	Nummer	Effect	Beoordeling effect	Maatregelen en suggesties en Integratie in RUP (planMER) (A) = aanbeveling (D) = dwingende maatregel	Beoordeling resterend effect	Vertaling in GRUP
				voor heraanleg van ontginningen i.f.v. landbouw (A)		
	9	Wijziging bodemvochtregime	-1	-	-1	Voor bodemvochtregime zijn geen maatregelen geformuleerd.
	10	Wijziging diepere ondergrond	-1	-	-1	Voor de diepere ondergrond zijn geen maatregelen geformuleerd.
Zone 2, 3 en 4	11	Structuurwijziging	-1	Zo weinig mogelijk werfwegen voorzien  Naast gronden voor vrij hergebruik zijn ook gronden mogelijk welke voldoen aan een studie ontvangende groeve opdat de kwaliteit en samenstelling van opvulmateriaal zoveel als mogelijk het ontgonnen zand evenaart.  Voorkeur ontginningsscenario 1 of 2 en vermijden van natte ontginning (D)	-1	In de stedenbouwkundige voorschriften is de voorwaarde ingeschreven om het voorzien van werfwegen tot een minimum te beperken.  De maatregelen en voorwaarden op het vlak van opvulling en afdekking zijn gegarandeerd door de nabestemming agrarisch gebied. Voor het opvullen in functie van het hernemen van de landbouwbouwactiviteiten is de "Code van goede praktijk voor heraanleg van ontginningen in functie van landbouw" (ALBON, 2011) van toepassing. Verdere toelichting is opgenomen in de toelichtende kolom bij artikel 1.1).  Er wordt geopteerd voor droge ontginning tot maximaal 17 meter onder maaiveld (scenario 2), met garanties voor de bestaande waterwinning, omdat dit een optimale ontginning toelaat zonder dat er ernstige milieueffecten of andere nadelen aan verbonden zijn. De droge ontginning, de maximale ontginningsdiepte en de randvoorwaarden voor de waterwinning zijn in de stedenbouwkundige voorschriften vastgelegd  Er wordt geopteerd voor droge ontginning. De motivering voor droge ontginning is opgenomen in hoofdstuk 7, punt 7.1.2.
	12	Profielwijziging	-1	Geen voorkeur voor ontginningsscenario	-1	Voor profielwijziging zijn geen maatregelen geformuleerd.
	13	Wijziging bodemgebruik en – geschiktheid	-1	Best zo kort mogelijk onderbreken van de landbouwactiviteiten door gefaseerde ontginning: principe van gefaseerde ontginning (D)	-1	De gefaseerde ontginning wordt opgenomen op het grafisch plan. Het huidige op het gewestplan aangeduide ontginningsgebied wordt, samen met zone 2 van de uitbreiding opgenomen in een eerste fase. Omdat het huidige ontginningsgebied zo goed als volledig

Zone	Nummer	Effect	Beoordeling effect	Maatregelen en suggesties en Integratie in RUP (planMER) (A) = aanbeveling (D) = dwingende maatregel	Beoordeling resterend effect	Vertaling in GRUP
				Voorkeur ontginningsscenario 1 of 2  Vermijden van natte ontginning (D)		ontgonnen is, zal er bij de inwerkingtreding van dit plan onmiddellijk gestart kunnen worden met de ontginning van zone 2. Zone 3 wordt fase 2 en zone 4 fase 3.  Zie nummer 11 (droge ontginning). De motivering voor droge ontginning is opgenomen in hoofdstuk 7, punt 7.1.2.
	14	Erosie	0	-	0	Voor erosie zijn geen maatregelen geformuleerd.
	15	Wijziging bodemstabiliteit	0	Voorkeur ontginningsscenario 1 of 2.  Vermijden van natte ontginning (D)	0	Zie nummer 11 (droge ontginning)
	16	Aantasting bodemkwaliteit	0	Naast gronden voor vrij hergebruik zijn ook gronden mogelijk welke voldoen aan een studie ontvangende groeve opdat de kwaliteit en samenstelling van opvulmateriaal zoveel als mogelijk het ontgonnen zand evenaart.  Eindafdek in functie van een kwalitatief hoogwaardige landbouw als nabestemming, waarbij voldaan is aan code van goede praktijk voor heraanleg van ontginningen i.f.v. landbouw (A)	0	Zie nummer 3 (opvulling en afwerking)
	17	Wijziging bodemvochtregime	-1	-	-1	Voor het bodemvochtregime zijn geen maatregelen geformuleerd.
	18	Wijziging diepere ondergrond	-1	-	-1	Voor de diepere ondergrond zijn geen maatregelen geformuleerd.
<b>Discipline grondwater</b>						
Zone 0	19	Wijziging grondwaterkwantiteit	-1	Vermijden van permanente grondwaterbemaling ter irrigatie van het terrein	0	In de stedenbouwkundige voorschriften zijn bepalingen opgenomen op het vlak van waterbeheersing en de aanleg van infrastructuur voor waterbeheersing.
	20			Evenwicht tussen infiltratie, berging, afvoer van overtollig regenwater mits eventueel gebruikmakende van bufferbekken aan de rand van het gebied		Maatregelen die louter betrekking hebben op de uitvoeringsmodaliteiten van de ontginning en daardoor niet bepalend zijn voor de ruimte-inname en locatie van activiteiten, worden, in overeenstemming met de bepalingen van de VCRO en DABM, beoordeeld op basis van de concrete aanpak zoals zal blijken in de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige

Zone	Nummer	Effect	Beoordeling effect	Maatregelen en suggesties en Integratie in RUP (planMER) (A) = aanbeveling (D) = dwingende maatregel	Beoordeling resterend effect	Vertaling in GRUP
						vergunning, milieuvergunning of omgevingsvergunning, die vergezeld zal zijn van een project-MER waarin de maatregelen verder gedetailleerd uitgewerkt moeten worden. In de vergunning zelf zullen, voor zover de maatregelen noodzakelijk blijken, concrete randvoorwaarden voor de uitvoering worden vastgelegd. Die maatregelen vereisen derhalve geen vertaling in de verordenende bepalingen van het GRUP.
	21	Wijziging grondwaterkwaliteit	-2	Oordeelkundige en evenwichtige bemesting met nitraat- en sulfaatarme mest	0	Zie nummer 2 (bemesting en gewasbescherming)
Zone 1	22	Wijziging grondwaterkwantiteit	-1	-	-1	Voor grondwaterkwantiteit zijn geen maatregelen geformuleerd.
	23	Wijziging hydrogeologische opbouw	-3	Gebruik van opvulmateriaal dat qua samenstelling, textuur en kwaliteit het ontgonnen materiaal evenaart.	-1	Zie nummer 3 (opvulling) en 8 (afwerking)
	24	Wijziging grondwaterkwaliteit	-1	Eindafdek in functie van een kwalitatief hoogwaardige landbouw als nabestemming, waarbij voldaan is aan code van goede praktijk voor heraanleg van ontginningen i.f.v. landbouw (A)	-1	
	25	T.g.v. infrastructuur	-1	-	-1	Voor wijzigingen grondwater ten gevolge van infrastructuur zijn geen maatregelen geformuleerd.
Zone 2, 3 en 4	26	Wijziging grondwaterkwantiteit	-1 tot -3 afhankelijk van scenario	Voorkeur ontginningsscenario 3 of 1. Vermijden van droge ontginning tot 17m-mv in zone 2 tenzij milderende maatregelen worden genomen t.b.v. bedrijfszekerheid van de omliggende grondwaterwinningen (A)	-1 tot -2	Zie nummer 11 (droge ontginning scenario 2 met randvoorwaarden voor waterwinning).
	27	Wijziging hydrogeologische opbouw	-1 tot -3 afhankelijk van scenario	Gebruik van opvulmateriaal dat qua samenstelling, textuur en kwaliteit het ontgonnen materiaal evenaart Gefaseerd ontginnen zodoende dat de invloed van bemaling klein kan gehouden worden Voorkeur ontginningsscenario 1 Principe van gefaseerde ontginning (D)	-1	Zie nummer 3 (opvulling), 5 (gefaseerde ontwikkeling) en 11 (droge ontginning).
	28	Wijziging grondwaterkwaliteit	-1	Vermijden van natte ontginning t.g.v. langdurige impact op grondwaterhuishouding en -kwaliteit	-1	Zie nummer 11 (droge ontginning)

Zone	Nummer	Effect	Beoordeling effect	Maatregelen en suggesties en Integratie in RUP (planMER) (A) = aanbeveling (D) = dwingende maatregel	Beoordeling resterend effect	Vertaling in GRUP
				Voorkeur ontginningsscenario 1 of 2. Vermijden van natte ontginning (D)		
<b>Discipline oppervlaktewater</b>						
Zone 0	29	Wijziging oppervlaktewater-kwaliteit t.g.v. nabestemming landbouw	-1	Gebruik van mest en gewasbeschermingsmiddelen beperken	0	Zie nummer 2 (bemesting en gewasbescherming)
	30	Wijziging oppervlaktewater-kwantiteit t.g.v. nabestemming landbouw	0	Evenwicht tussen infiltratie, berging, afvoer van overtollig regenwater mits eventueel gebruikmakende van bufferbekken aan de rand van het gebied	0	In de stedenbouwkundige voorschriften zijn maatregelen op het vlak van waterbeheer ingeschreven,
Zone 1	31	Wijziging afvoerregime en infiltratiemogelijkheden hemelwater	0	-		Voor de wijziging van het afvoerregime zijn geen maatregelen geformuleerd.
	32	Wijziging waterkwaliteit door lozing bemalingswater	-1	De realisatie van de nabestemming of m.a.w. de opvulling van de groeve zo snel als mogelijk laten volgen op de ontginning Principe van gefaseerde ontginning (D)	-1	Zie nummer 3 (opvulling), 5 (gefaseerde ontwikkeling) en 11 (droge ontginning).
Zone 2, 3 en 4	33	Wijziging afvoerregime en infiltratiemogelijkheden hemelwater	-1 tot +2 afhankelijk van scenario	Voorkeur ontginningsscenario 3. Bij keuze ontginningsscenario 1 of 2: pompdebiet niet opdrijven bij hevige regenval. Op projectniveau: vergunde lozingsdebiet van 1000 m <sup>3</sup> /d opnieuw evalueren.	-1 tot +2	Zie nummer 11 Maatregelen die louter betrekking hebben op de uitvoeringsmodaliteiten van de ontginning en daardoor niet bepalend zijn voor de ruimte-inname en locatie van activiteiten, worden, in overeenstemming met de bepalingen van de VCRO en DABM, beoordeeld op basis van de concrete aanpak zoals zal blijken in de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning, milieuvergunning of omgevingsvergunning, die vergezeld zal zijn van een project-MER waarin de maatregelen verder gedetailleerd uitgewerkt moeten worden. In de vergunning zelf zullen, voor zover de maatregelen noodzakelijk blijken, concrete randvoorwaarden voor de uitvoering worden vastgelegd. Die maatregelen vereisen derhalve geen vertaling in de verordenende bepalingen van het GRUP.



Zone	Nummer	Effect	Beoordeling effect	Maatregelen en suggesties en Integratie in RUP (planMER) (A) = aanbeveling (D) = dwingende maatregel	Beoordeling resterend effect	Vertaling in GRUP
	34	Wijziging waterkwaliteit lozing bemalingswater	-1 tot 0 afhankelijk van scenario	Voorkeur ontginningsscenario 3. Bij keuze ontginningsscenario 1 of 2: de realisatie van de nabestemming of m.a.w. de opvulling van de groeve zo snel als mogelijk laten volgen op de ontginning. Principe van gefaseerde ontginning (D)	-1 tot 0 afhankelijk van scenario	Zie nummer 11
Zone 1, 2, 3 en 4	35	Wijziging infiltratiemogelijkheid en hemelwater t.g.v. opvulling	0	Gebruik van opvulmateriaal dat textureel zo goed mogelijk aansluit met het oorspronkelijke materiaal.	0	Zie nummer 3 (opvulling en afwerking)
<b>Discipline geluid en trillingen</b>						
Zone 0	36	T.g.v. landbouwactiviteit	+1	-	+1	Voor geluid ten gevolge van landbouwactiviteiten zijn geen maatregelen geformuleerd.
Zone 1	37	T.g.v. ontginning en opvulling	-1	-	-1	Voor geluid ten gevolge van ontginning en opvulling zijn geen maatregelen geformuleerd.
	38	T.g.v. ontginning en opvulling met breekactiviteiten	-2 tot -3	mogelijke maatregelen: - Geluidsarme breekinstallatie, - Afscherming breker door de werfcontainers nabij de weegbrug, - Afscherming door opslag van producten, - Afscherming door bermen, - ...	-1	In de stedenbouwkundige voorschriften zijn bepalingen opgenomen voor de beperking van lawaaihinder
Zone 2, 3 en 4	39	T.g.v. ontginning en opvulling	-1	geen voorkeur voor ontginningsscenario	-1	Zie nummer 11
<b>Discipline Mens - mobiliteit</b>						
Zone 0	40	Niet relevant	0	-	0	Voor mobiliteit zijn geen maatregelen geformuleerd.
Zone 1, 2, 3 en 4	41	Verkeersafwikkeling	-2	Afsluiten rechtstreekse toegang tot N42. Ontsluiting via bestaande parallelweg. Afsluiten rechtstreekse toegang tot N42 koppelen aan eerstvolgende stedenbouwkundige of milieuvergunning. (A)	0	De hier voorgestelde oplossing, namelijk de ontsluiting van het bedrijf op de N42 via de bestaande parallelweg is op termijn mogelijk maar kan nog niet onmiddellijk worden voorzien omdat de herinrichting van de N42 nog niet gerealiseerd is.

Zone	Nummer	Effect	Beoordeling effect	Maatregelen en suggesties en Integratie in RUP (planMER) (A) = aanbeveling (D) = dwingende maatregel	Beoordeling resterend effect	Vertaling in GRUP
				Voorstel van bouwvrij agrarisch gebied langsheen parallelweg (suggestie: uitbreiding gewestelijk RUP)		Om het voortbestaan van het bedrijf niet te hypothekeren, wordt daarom geopteerd voor het tijdelijk behoud van de huidige ontsluiting tot de heraanleg van het kruispunt op de N42. Deze ontsluiting is verkeerskundig niet optimaal maar stelt in de praktijk geen bijzondere problemen op het vlak van verkeersveiligheid. Vanaf de heraanleg van het kruispunt, moet het bedrijf de ontsluiting organiseren via de parallelweg. Dit wordt zo opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.  De suggestie voor het voorzien van bouwvrij agrarisch gebied wordt niet gevolgd. Zie nummer 1.
	42	Verkeersveiligheid	-2	Idem 41	0	Zie nummer 41
<b>Discipline mens – ruimtelijke aspecten</b>						
Zone 0	43	Gebruikswaarde	+1	-	+1	Voor gebruikswaarde worden geen maatregelen geformuleerd.
	44	Belevingswaarde	+1	-	+1	Voor belevingswaarde worden geen maatregelen geformuleerd.
	45	Toekomstwaarde	+2	-	+2	Voor toekomstwaarde worden geen maatregelen geformuleerd.
Zone 1	46	Gebruikswaarde	0	-	0	Voor gebruikswaarde worden geen maatregelen geformuleerd
	47	Belevingswaarde	-1	-	-1	Voor belevingswaarde worden geen maatregelen geformuleerd.
	48	Toekomstwaarde	-1	-	-1	Voor toekomstwaarde worden geen maatregelen geformuleerd.
Zone 2, 3 en 4	49	Gebruikswaarde	-1	Gefaseerde ontginning en afhankelijk maken van de kwaliteit van de eindafwerking Principe van gefaseerde ontginning (D) Eindafdek in functie van een kwalitatief hoogwaardige landbouw als nabestemming.	0	Zie nummer 5 (gefaseerde ontwikkeling) en 3 (opvulling en afwerking).

Zone	Nummer	Effect	Beoordeling effect	Maatregelen en suggesties en Integratie in RUP (planMER) (A) = aanbeveling (D) = dwingende maatregel	Beoordeling resterend effect	Vertaling in GRUP
				waarbij voldaan is aan code van goede praktijk voor heraanleg van ontginningen i.f.v. landbouw (A).		
		Belevingswaarde	-1	Aanbrengen infopaneel ontginning	0	Zie nummer 19 (uitvoeringsfase)
	50	Toekomstwaarde	0 en -2, afhankelijk van het ontginnings-scenario	Natte ontginning is te vermijden, gezien het zorgt voor een te lange verstoring van de landbouwexploitatie en op zich de toekomstige landbouwexploitatie hypothekeert. Natte ontginning enkel mogelijk, als zone 2-3 en zone 4 gescheiden worden ontgonnen	0	Zie nummer 11 (droge ontginning).
<b>Discipline lucht</b>						
Zone 0	51	T.g.v. landbouwactiviteit	0	-	0	Voor luchtverontreiniging ten gevolge van landbouwactiviteit worden geen maatregelen geformuleerd.
Zone 1, 2, 3 en 4	52	Stofemissie	0	Maatregelen op projectniveau: - breekinstallatie onder verneveling Vrachtwagens verlaten terrein via wielwasinstallatie Maximaal gebruik maken van verharde- en semiverharde werfwegen. Onderhoud van wegen: regelmatig nieuw grof materiaal aanvoeren, putten herstellen, indien nodig wegen extra bevochtigen	0	Zie nummer 19 (uitvoeringsfase)
	53	Verkeersemissie	0	-	0	Voor luchtverontreiniging ten gevolge van verkeersemissie worden geen maatregelen geformuleerd.
<b>Discipline fauna en flora</b>						
Zone 0	54	Ontsnippering	0	Aanleggen van groene verbinding op westelijke en oostelijke perceelsrand met streekeigen soorten. Opnemen in stedenbouwkundige voorschriften (D).	+2	Tijdens de ontginning wordt een groene berm voorzien aan de oostelijke zijde van het te ontginnen gebied. Dit is opgenomen in artikel 1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften. Na de ontginning wordt in artikel 1.5 voorzien dat in het agrarisch gebied een houtkant wordt voorzien op de oostelijke grens van het plangebied.

Zone	Nummer	Effect	Beoordeling effect	Maatregelen en suggesties en Integratie in RUP (planMER) (A) = aanbeveling (D) = dwingende maatregel	Beoordeling resterend effect	Vertaling in GRUP
	55	rustverstoring	0	-	0	Voor rustverstoring worden geen maatregelen geformuleerd.
Zone 1	56	Habitatverlies	0	-	0	Voor habitatverlies worden geen maatregelen geformuleerd.
	57	Barrièrewerking	-1	-	-1	Voor barrièrewerking worden geen maatregelen geformuleerd.
	58	Rustverstoring	0 / -1	-	0/-1	Voor rustverstoring worden geen maatregelen geformuleerd.
	59	Verdroging	-2	Bij ontginning tot -15m. Retourbemaling, bevoeiing, damwanden,...	0	Zie nummer 19 (uitvoeringsfase)
Zone 2, 3 en 4	60	Biotoop- en Habitatverlies	+2 /0/-2	Herstel veldweg, taluds en begroeiing bij scenario 3, aanleg groenstroken met streekeigen soorten Kunstmatige oeverwaluwanden na stopzetting ontginning te onderzoeken. Herstel opnemen in stedenbouwkundige voorschriften (D), oeverwaluwanden niet	+2/ 0	Zie nummer 11 (droge ontginning). Het herstel van het landschap na de ontginning is opgenomen in artikel 1.5 van de stedenbouwkundige voorschriften.
			-3		0	
	61	Barrièrewerking	-1	Aanleg groene verbindingen op perceelsranden langs veldweg met streekeigen soorten. Opnemen in stedenbouwkundige voorschriften (D)	+2	Zie nummer 54
	62	Rustverstoring	0 / -1	-	0/-1	Voor rustverstoring worden geen maatregelen geformuleerd.
	63	Verdroging	-2	Retourbemaling, bevoeiing, damwanden,...	0	Zie nummer 19.
<b>Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</b>						
Zone 0	64	Structuur en relaties	0	-	0	Voor structuur en relaties worden geen maatregelen geformuleerd.
	65	Visuele impact	0	Aanleg van buffergroen op grens met zone 1 ter afscherming van loods en stapelzones. Opnemen in stedenbouwkundige voorschriften (D).	+2	Buffer is opgenomen in het stedenbouwkundig voorschrift artikel 1.4. Dit is niet van toepassing voor de zone bij de loods daar deze zone niet meer in de bedrijfsvoering zal worden opgenomen. De zaagactiviteiten die plaatsvonden in de loods zijn verplaatst naar een externe locatie

Zone	Nummer	Effect	Beoordeling effect	Maatregelen en suggesties en Integratie in RUP (planMER) (A) = aanbeveling (D) = dwingende maatregel	Beoordeling resterend effect	Vertaling in GRUP
Zone 1	66	Structuur en relaties	-2	-	-2	Voor structuur en relaties worden geen maatregelen geformuleerd.
	67	Visuele impact	-1/ -2	-	-1/-2	Voor visuele impact worden geen maatregelen geformuleerd.
Zone 2, 3 en 4	68	Structuur en relaties	-1 / -2	scenario 1 en 2 veroorzaken geringere effecten van kortere duur. Passend herstel van het oorspronkelijk landschap en agrarisch gebruik (A)	-1/-2	Dit werd opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften artikel 1.1 (opvulling) en artikel 1.5 en artikel 2 die beiden de bestemming agrarisch gebied vastleggen.
	69	Visuele impact	-1/-2	Voorkeur voor scenario 1 en 2 Bermen van maximaal 4 m ter afscherming	-1/-2	

Inzake de mogelijke ontginningsscenario's in zone 2, 3 en 4 wordt vanuit diverse disciplines besloten dat natte ontginning (D) dient vermeden te worden om volgende redenen:

- Economische reden: kostprijs voor inrichting baggerponton en zandopspuitbekkens overstijgen de kostprijs van pomp en graafmachines
- Maatschappelijk niet verantwoord: bij natte ontginning dienen eerst de diverse zones volledig ontgonnen te zijn, alvorens de bodems van deze zones terug kunnen gegeven worden aan de landbouw. De termijn tussen ontginning en teruggave aan de landbouw is te langdurig. Bij droge ontginning wenst men gefaseerd te werken waarbij opvulling zo vlug als mogelijk de ontginning volgt. Beiden zijn marktgevoelig.
- Technische redenen:

Bij opvulling kan men bij natte ontginning niet garanderen dat het aangebracht materiaal voldoende verdicht kan worden onder het grondwaterniveau waardoor enerzijds latere inklinking en erosie van de bovenliggende bodems voor landbouw mogelijk wordt en waardoor anderzijds niet kan gegarandeerd worden dat de doorlatendheid van de sedimenten deze van het Zand van Vlierzele zal evenaren. Hierdoor treedt een permanent negatief effect op.

Langdurige impact op grondwaterhuishouding en –kwaliteit o.a. mogelijke cloggingeffecten aan de talud t.g.v. seizoensale waterschommelingen in de vijver, eutrofiëring van de vijver t.g.v. te hoge concentraties aan nitraten en sulfaten in de vijver, langer verhoogd risico op accidentele grondwaterverontreinigingen,...

Een te lange verstoring van de landbouwexploitatie waarbij op zich de toekomstige landbouwexploitatie gehypothekeerd wordt.

Vanuit de diverse disciplines kan geen beslissing gemaakt worden of men opteert voor ontginningsscenario 1 (droge ontginning tot 15m-mv) of voor ontginningsscenario 2 (droge ontginning tot 17 m-mv) voor de zones 3 en 4. De effecten voor ontginningsscenario 2, met name optimale ontginning, zijn meestal iets groter dan deze van ontginningsscenario 1. Zo zal voor de ontginning van zone 2 - indien geen milderende maatregelen

worden genomen - vanuit discipline grondwater geopteerd voor een droge ontginning tot 15m-mv (scenario 1) omdat bij bemaling tot 17m-mv de bedrijfszekerheid van de vergunde grondwaterwinning van Primalof in gevaar wordt gebracht. Echter kan in zone 2 toch optimaal tot 17m-mv ontgonnen worden op het moment dat men de negatieve effecten op projectniveau zal mildereren d.m.v. ofwel retourbemaling, waterkerend scherm,... Vanuit discipline fauna en flora wordt eveneens voorgesteld om retourbemaling, bevoeiing, of damwanden/kleischermen/... te voorzien ten westen van de ontginning om verdroging in de Molenbeekvallei te voorkomen. Bij toepassing van bovenstaande milderende maatregelen kunnen ontginningsscenario 1 en 2 voor de drie zones als gelijkwaardig beschouwd worden in functie van mogelijke effecten naar de omgeving toe.

## **8.2 Veiligheidsrapportering en passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden**

### **8.2.1 Veiligheidsrapportering**

De groeve is geen Seveso-inrichting en in de directe omgeving van het bedrijf zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig. Ander bedrijvigheid dan ontginningsactiviteiten, en dus ook Seveso-inrichtingen, zijn niet toegelaten in het plangebied. In haar advies van 16 februari 2016 liet de Dienst Veiligheidsrapportering van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie weten dat een veiligheidsrapport niet nodig is.

### **8.2.2 Passende beoordeling/ verscherpte natuurtoets**

Gezien er volgens de plan-MER geen effecten op fauna en flora optreden als gevolg van het plan, dient geen passende beoordeling te worden opgemaakt.

## **8.3 Watertoets**

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

De watertoets is geïntegreerd in de MER in bijlage V (p 223-226), waaruit als algemene conclusie wordt gesteld dat het watersysteem tijdelijk beïnvloed zal worden tijdens de ontginning. Na de ontginning, m.a.w. tijdens en na opvulling, zullen deze effecten geleidelijk verminderen tot zelfs verwaarloosbaar kunnen worden, afhankelijk van het materiaal dat men zal gebruiken ter opvulling van de ontginningsput.

## 9 Ruimtebegroting

### 9.1 Ruimtebegroting

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimtebegroting uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is weergegeven in volgende ruimtebalans.

Tabel 2. Ruimtebalans


Bestemmingscategorie	Huidige bestemmingen in het plangebied	Bestemmingen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Vershil
Landbouw	17 ha	10 ha	- 7 ha
Overige (ontginning)	17 ha	24 ha*	+ 7 ha
Totaal	34	34	/




\*: Deze volledige zone heeft als nabestemming landbouw. Na de ontginning krijgt het volledige plangebied, 34 ha, de bestemming landbouw.





# 10 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften en op te heffen voorschriften

## 10.1 Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie ontginning en waterwinning, subcategorie gebied voor de winning van oppervlakedelfstoffen.</i></p> <p><b>Artikel 1. gebied voor de winning van oppervlakedelfstoffen met nabestemming agrarisch gebied</b></p>	
<p><b>Artikel 1.1. Bestemming</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor de ontginning van zand en zandsteen.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om het zand en de zandsteen te ontginnen en te winnen via mechanische bewerking, inclusief het op maat zagen van de zandsteen, zijn toegelaten. Deze handelingen gebeuren in tijdelijke gebouwen en infrastructuur, wat moet blijken uit de fasering van de ontginning en de eindafwerking met het oog op de nabestemming.</p> <p>Verwerking, met uitzondering van het op maat zagen van de zandsteen, is uitgesloten. Het bouwen van gebouwen en het plaatsen van installaties voor de verwerking van oppervlakedelfstoffen is niet toegestaan.</p> <p>De ontginning gebeurt met een zogenaamde droge ontginning. Natte ontginning en permanente grondwaterbemaling is niet toegestaan.</p> <p>De ontginningsdiepte bedraagt maximaal 17 meter onder maaiveld, voor zover de ontginningsdiepte de bestaande waterwinning niet in het gedrang brengt.</p> <p>Als het noodzakelijk is voor de ontginning van het zand of de zandsteen of de kwalitatieve inrichting met het oog op de nabestemming van het gebied, is het herstel, de heraanleg of de verplaatsing van bestaande ondergrondse transportleidingen ook toegelaten.</p> <p>De ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving moet zo beperkt mogelijk gehouden worden. Grenzend aan het Heidebos moet in een buffer van 15 meter worden voorzien teneinde de ecologische waarde van dit bos te behouden. Deze buffer wordt als groene ruimte ingericht. Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. In deze buffer is de aanleg van een geluidsberm toegelaten.</p> <p>Bij de vergunningsaanvraag voor de ontginning van zand en zandsteen moet een inrichtingsstudie worden gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op de beoordeling van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie zal ten minste het volgende aantonen: de diepte van de ontginning in relatie tot de ontginningswijze en de implementatie van de milderende maatregelen die betrekking hebben op het grondwaterpeil, de fasering van de ontginning, rekening houdend met de artikelen over de fasering, de gebiedsspecifieke functie van de buffer per ontginningsfase en de opvulling met het oog op de realisatie van de nabestemming. De fasering van de ontginning heeft als bedoeling om de activiteiten in de tijd te beperken en om de impact op de omgeving te beperken en om de nabestemming agrarisch gebied zo snel als mogelijk te realiseren.</p> <p>Met bestaande voet- en buurtwegen opgenomen in de atlas van de buurtwegen die gelegen zijn in het gebied moet bij de fasering van ontginning maximaal uitgegaan te worden van het behoud van de verbindingsrelatie van deze wegen. Indien wijzigingen worden aangebracht aan het bestaan van deze wegen, moet hun verbindingsfunctie maximaal gevrijwaard blijven in de nieuwe situatie.</p> <p>De inrichting van het ontginningsgebied gebeurt zo dat het voorzien van werfwegen tot een minimum wordt beperkt. Werfwegen worden maximaal</p>	<p><i>Het gebied is bestemd voor de winning van oppervlakedelfstoffen, waarbij:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>het gebied als tijdelijke hoofdfunctie de ontginning van primaire delfstoffen, namelijk zand en zandsteen krijgt, overeenkomstig de wetgeving inzake de ontginning van delfstoffen;</i></li> <li>- <i>het gebied onmiddellijk voor ontginning kan worden aangesneden;</i></li> <li>- <i>tijdelijke infrastructuur voor de ontginningsactiviteit en de mechanische behandeling van de ontgonnen delfstoffen is toegelaten. Die constructies moeten na de ontginning worden verwijderd.</i></li> <li>- <i>Verwerking is uitgesloten, met uitzondering van het op maat zagen van zandsteen.</i></li> </ul> <p><i>Onder mechanische behandeling wordt onder meer begrepen: zeven, mengen, breken. Hierbij wordt de ruwe delfstof bewerkt tot een vorm die transporteerbaar is naar de verwerkers.</i></p> <p><i>Onder verwerking wordt begrepen een grondstof of halffabricaat gebruiken om een eindproduct te vervaardigen. In casu betekent dit het vormen, drogen en bakken van (bak)steenproducten.</i></p> <p><i>Voor de opvulling wordt de "Code van goede praktijk voor heraanleg van ontginningen in functie van landbouw" (ALBON 2011) gevolgd in functie van het hernemen van de landbouwactiviteiten na de ontginning.</i></p> <p><i>Voor de ontginningsgebieden zal naar aanleiding van de aanvraag tot ontginning dienen afgewogen te worden hoe met de getroffen buurtweg moet worden omgegaan in relatie tot het verleggen, het herstel na ontginning of het afschaffen ervan. Gelet op het belang van trage wegen voor de lokale ontsluiting, dient maximaal te worden uitgegaan van het behoud van de verbindingsrelatie van deze wegen. In elk geval dient de wettelijke procedure hiervoor te worden gevolgd.</i></p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>in waterdoorlatende verharding aangelegd om de lawaaihinder te beperken.</p> <p>Bij de inrichting van het ontginningsgebied worden maatregelen genomen om lawaaihinder naar de omgeving te beperken door het afschermen van de breekinstallatie en de opslagruimte van producten door het aanleggen van geluidsbermen of gelijkaardige maatregelen.</p> <p>Bij de inrichting van het ontginningsgebied wordt een evenwicht gegarandeerd tussen infiltratie, berging en afvoer van regenwater. Het inrichten van een of meerdere bufferbekkens is toegelaten. Permanente grondwaterbemaling is niet toegelaten. Bij hevige regenval mag het pompdebiet niet worden verhoogd</p>	<p><i>Een buffer behoort tot het gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen en vormt een overgang tussen het gebied en de aangrenzende bestemmingen. Naargelang van de aard van de aangrenzende bestemming en de functie die het zal vervullen, zal de buffer gebiedsspecifiek moeten worden ingevuld. Dit betekent dat de buffer in open landschap een afschermende, landschappelijke functie heeft en dat de buffer ten aanzien van woongebied een functie zal hebben ter mildering van de milieuhinder (geluid, stofhinder, zichthinder). Het uitzicht van de buffer (breedte, hoogte) is afhankelijk van het doel van de buffer (afscherming, geluidswerend, ...). De diepte, de hellingsgraad etc van de ontginning spelen eveneens een rol in het uitzicht van de buffer. De inrichtingsstudie moet hier meer duidelijkheid over geven.</i></p> <p><i>De stedenbouwkundige voorschriften garanderen het evenwicht tussen infiltratie, berging en afvoer van oppervlaktewater.</i></p>
<p>De afgegraven teelaarde die aan de oostelijke rand van de ontginning wordt gestapeld als berm, wordt als een tijdelijke natuurverbinding ingericht. De berm wordt aangeplant met streekeigen plantmateriaal, maar niet met bomen. Na de ontginning wordt deze tijdelijke berm en natuurverbinding opgeheven.</p> <p>Het is niet toegelaten om teelaarde, die voorafgaand aan de zandontginning wordt afgegraven of zich in bermen bevindt of zich elders binnen het ontginningsgebied bevindt, van het terrein te verwijderen. Het verplaatsen, bewerken en stockeren van teelaarde in functie van het realiseren van de nabestemming of als tijdelijke buffer is toegelaten.</p>	<p><i>Om de verbindende functie voor natuur waar te maken tussen de 2 bosjes ten noorden en ten zuiden van het ontginningsgebied, is het nuttig om de teelaarde, die bij de start van de ontginning aan de rand van de zone wordt opgestapeld in te richten als een groenzone/houtkant.</i></p>
<p><b>Artikel 1.2. Fasering</b></p>  <p><i>Overdruk.</i></p> <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p>	<p><i>Dit deel van het ontginningsgebied kan niet aangesneden worden vooraleer aangetoond is dat de andere delen van het gebied (1 en 2) voldoende ontgonnen zijn.</i></p>
<p>Het gebied, aangeduid met deze overdruk (enkele lijn), kan pas aangesneden worden om zand en zandsteen te winnen nadat de optimale hoeveelheden zand en zandsteen gewonnen zijn in de overige delen van het gebied zonder overdruk, tenzij de overheid om milieuredenen geen optimale ontginning in die delen toelaat. De fasering blijkt uit de inrichtingsstudie die bij de vergunningsaanvraag is gevoegd.</p>	
<p><b>Artikel 1.3. Fasering</b></p>  <p><i>Overdruk.</i></p> <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p>	<p><i>Dit deel van het ontginningsgebied kan niet aangesneden worden vooraleer aangetoond is dat de andere delen van het gebied (1, 2 en 3) voldoende ontgonnen zijn.</i></p>
<p>Het gebied, aangeduid met deze overdruk (dubbele lijn), kan pas aangesneden worden om zand en zandsteen te winnen nadat de optimale hoeveelheden zand en zandsteen gewonnen zijn in de overige delen van het gebied zonder overdruk of in het gebied met overdruk art. 1.2., tenzij de overheid om milieuredenen geen optimale ontginning in die delen toelaat. De fasering blijkt uit de inrichtingsstudie die bij de vergunningsaanvraag is gevoegd.</p>	
<p><b>Artikel 1.4 Gebied voor verwerking van opvulmateriaal</b></p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i></p>	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>In het gebied aangeduid met een rode omranding zijn handelingen toegelaten voor de verwerking van het opvulmateriaal voor de opvulling van de groeve. Het gaat meer bepaald om breekcampagnes van afbraakmateriaal dat als opvulling gebruikt kan worden voor de afwerking van de groeve.</p> <p>Deze handelingen zijn vergunbaar op voorwaarde dat het om verplaatsbare constructies gaat die slechts tijdelijk gebruikt worden en dit niet meer dan 4x per jaar, gedurende telkens 5 werkdagen. Deze constructies dienen verwijderd te worden bij de beëindiging van de activiteiten in functie van de realisatie van de nabestemming.</p> <p>Aan de oostelijke zijde van deze zone wordt een berm aangelegd die de installaties en verwerking van de ontgonnen materialen en de opvulmaterialen afschermt van de bebouwing langs de parallelweg langs de N42. Deze berm dient de hinder voor de omwonenden tot een minimum te herleiden. De berm heeft een hoogte van maximaal vier meter.</p> <p><b>Artikel 1.5. Nabestemming agrarisch gebied</b></p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p><i>Overdruk.</i></p> <p><i>Vanaf de inwerkingtreding van de nabestemming behoort dit gebied tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p>Na de ontginning is het gebied bestemd voor beroepslandbouw, zorgboerderijen en landbouweducatie.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven, zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie landbouw.</p> <p>Verblijfsgelegenheden binnen de bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen, en sanitaire voorzieningen voor hoevekamperen, die ondergeschikt zijn aan het landbouwbedrijf, zijn toegelaten</p> <p>In het gebied zijn ook bedrijven toegelaten die verwant zijn aan de landbouw, voor zover hun aanwezigheid in het agrarische gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling, en mestvergisting.</p>	<p><i>Ten aanzien van de activiteiten voor de opvulling van de groeve wordt een afwijking toegestaan voor wat de bepaling voor verwerking van opvulmateriaal betreft. De constructies hebben wel degelijk tot doel de aangebrachte materialen te behandelen tot een bruikbaar opvulmateriaal.</i></p> <p><i>De perimeter heeft betrekking op de locatie, aansluitend bij de bestaande infrastructuur en constructies die gekoppeld zijn aan de werking van ontginning.</i></p> <p><b><i>De berm wordt opgetrokken op de grens van deze zone, aansluitend bij zone 0.</i></b></p> <p><i>Onder landbouw wordt verstaan: landbouw in de ruime zin van het woord, namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden.</i></p> <p><i>Het kweken of houden van planten of dieren als recreatieve activiteit, los van een agrarische beroepsactiviteit in hoofd- of nevenberoep en niet met oog op het produceren voor de markt, wordt beschouwd als hobbylandbouw en is niet toegelaten.</i></p> <p><i>Agrarische bedrijven in hoofd- en nevenberoep zijn bedrijven die dierlijke of plantaardige producten voortbrengen voor de markt. De bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Op het bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit voorkomen op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn de verkoop van hoeveproducten, de bewerking van eigen producten, eigen mestverwerking, hoefveterisme. (RSV p. 397)</i></p> <p><i>Onder de noemer beroepslandbouw zijn ook toegelaten: zorgboerderijen en landbouweducatie, voor zover die een integrerend deel uitmaken van een landbouwbedrijf, een waterverzamelbekken op het niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden ...</i></p> <p><i>Bij toegelaten verblijfsgelegenheden gaat het geenszins om grootschalige toeristische logies. Het voorzien in verblijfsgelegenheden moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoefveterisme, het ter beschikking stellen van slaapruiden en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien in sanitair voor hoevekamperen.</i></p> <p><i>Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw, kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten of land- en tuinbouwgrondstoffen verdelen, en bepaalde vormen van dienstverlening zijn alleen toegelaten als functiewijziging van bestaande gebouwen in het agrarische gebied. Nieuwe inplantingen zijn niet toegelaten in het agrarische gebied.</i></p> <p><i>Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen die noodzakelijk zijn voor de verwerking van landbouwproducten, afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de omgeving. Ze zijn klein van omvang en sluiten wat schaal betreft aan bij de omgeving. Voorbeelden zijn een lokaal conditioneringsbedrijf voor verse producten, lokale loonwerkers, kleinschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke lokale toeleverende en verwerkende bedrijven uitbreiden en zich vestigen op lokale bedrijventerreinen. (RSV p. 397) In het agrarische gebied kunnen ze alleen toegelaten worden als functiewijziging in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.</i></p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn windturbines en windturbineparken, alsook andere installaties voor de productie van hernieuwbare energie of energierecuperatie toegelaten. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten worden in een lokaliseringsnota beschreven en geëvalueerd.</p> <p>Telkens een ontginningszone wordt afgewerkt en de nabestemming van kracht wordt, wordt er aan de oostelijke zijde van het plangebied een houtkant aangelegd met streekeigen plantmateriaal.</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 1.5 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p><i>Regionale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen die noodzakelijk zijn voor de verwerking van landbouwproducten, afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de regio. Voorbeelden zijn veevoeder- en meststoffenfabrieken, slachthuizen, vleeswarenfabrieken, conservenbedrijven, groothandelsmarkten, grootschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke regionale toeleverende en verwerkende bedrijven uitbreiden en kunnen nieuwe bedrijven zich vestigen op gemengde regionale bedrijventerreinen, op bedrijventerreinen voor agro-industrie en op bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven. (RSV p. 398) Deze bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarische gebied, ook niet als functiewijziging in bestaande gebouwen.</i></p> <p><i>Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokaliseringsnota, worden meer in detail omschreven in de omzendbrief EME/2006/01-RO/2006/02 betreffende het afwegingskader en de randvoorwaarden voor de oprichting van windturbines.</i></p> <p><i>De houtkant moet een verbindende functie hebben tussen de bosjes ten noorden en ten zuiden van het plangebied. De houtkant dient over de ganse lengte van het plangebied voorzien te worden aan de oostelijke zijde. In het inrichtingsplan wordt de houtkant ook opgenomen. De houtkant kan bestaan uit lage (grassen en kruidachtigen) en middelhoge (struiken) beplanting.</i></p> <p><i>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</i></p> <p><i>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</i></p> <p><i>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</i></p> <p><i>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</i></p> <p><i>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</i></p> <p><i>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitsel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</i></p> <p><i>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</i></p> <p><i>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</i></p> <p><i>Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuur, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<a href="http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek">http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek</a>).</i></p>
<p><b>Artikel 1.6 Ontsluiting van het gebied</b></p> 	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>De ontsluiting van het gebied gebeurt naar de N42. Vanaf de realisatie van de herinrichting van de N42 moet de eerstvolgende vergunningsaanvraag voor een nieuwe of bijkomende ontginning garanties bevatten voor het afsluiten van de bestaande rechtstreekse toegang tot N42 en voor de ontsluiting van het ontginningsgebied via de bestaande parallelweg naar de N42. Het tijdelijk behouden en gebruiken van de bestaande rechtstreekse toegang naar de N42 is toegelaten tot aan de herinrichting van de N42.</p>	<p><i>Er wordt voorzien in ontsluiting naar de N42 via een parallelweg. Het tijdelijk behoud van de rechtstreekse ontsluiting is toegelaten tot aan de herinrichting van de N42.</i></p>
<div style="background-color: yellow; text-align: center; padding: 10px; margin-bottom: 5px;"><b>AG</b></div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie landbouw.</i></p> <p><b>Artikel 2. agrarisch gebied</b></p>	
<p><b>Artikel 2.1</b></p> <p>Na de ontginning is het gebied bestemd voor beroepslandbouw, zorgboerderijen en landbouweducatie.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven, zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie landbouw.</p> <p>Verblijfsgelegenheden binnen de bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen, en sanitaire voorzieningen voor hoevekamperen, die ondergeschikt zijn aan het landbouwbedrijf, zijn toegelaten</p> <p>In het gebied zijn ook bedrijven toegelaten die verwant zijn aan de landbouw, voor zover hun aanwezigheid in het agrarische gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling, en mestvergisting.</p>	<p><b>Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</b></p> <p><i>Onder landbouw wordt verstaan: landbouw in de ruime zin van het woord, namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden.</i></p> <p><i>Het kweken of houden van planten of dieren als recreatieve activiteit, los van een agrarische beroepsactiviteit in hoofd- of nevenberoep en niet met oog op het produceren voor de markt, wordt beschouwd als hobbylandbouw en is niet toegelaten.</i></p> <p><i>Agrarische bedrijven in hoofd- en nevenberoep zijn bedrijven die dierlijke of plantaardige producten voortbrengen voor de markt. De bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Op het bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit voorkomen op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn de verkoop van hoeveproducten, de bewerking van eigen producten, eigen mestverwerking, hoefveterisme. (RSV p. 397)</i></p> <p><i>Onder de noemer beroepslandbouw zijn ook toegelaten: zorgboerderijen en landbouweducatie, voor zover die een integrerend deel uitmaken van een landbouwbedrijf, een waterverzamelbekken op het niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden ...</i></p> <p><i>Bij toegelaten verblijfsgelegenheden gaat het geenszins om grootschalige toeristische logies. Het voorzien in verblijfsgelegenheden moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoefveterisme, het ter beschikking stellen van slaapruiden en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien in sanitair voor hoevekamperen.</i></p> <p><i>Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw, kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten of land- en tuinbouwgrondstoffen verdelen, en bepaalde vormen van dienstverlening zijn alleen toegelaten als functiewijziging van bestaande gebouwen in het agrarische gebied. Nieuwe inplantingen zijn niet toegelaten in het agrarische gebied.</i></p> <p><i>Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen die noodzakelijk zijn voor de verwerking van landbouwproducten, afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de omgeving. Ze zijn klein van omvang en sluiten wat schaal betreft aan bij de omgeving. Voorbeelden zijn een lokaal conditioneringsbedrijf voor verse producten, lokale loonwerkers, kleinschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke lokale toeleverende en verwerkende bedrijven uitbreiden en zich vestigen op lokale bedrijventerreinen. (RSV p. 397) In het agrarische gebied kunnen ze alleen toegelaten worden als functiewijziging in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.</i></p> <p><i>Regionale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen die noodzakelijk zijn voor de verwerking van landbouwproducten, afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de regio. Voorbeelden zijn veevoeder- en meststoffenfabrieken, slachthuizen, vleeswarenfabrieken, conservenbedrijven, groothandelsmarkten, grootschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke regionale toeleverende en verwerkende bedrijven uitbreiden en kunnen nieuwe bedrijven zich vestigen op gemengde regionale bedrijventerreinen, op bedrijventerreinen voor agro-industrie en op bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven. (RSV p. 398) Deze bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarische gebied, ook niet als functiewijziging in bestaande gebouwen.</i></p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn windturbines en windturbineparken, alsook andere installaties voor de productie van hernieuwbare energie of energierecuperatie toegelaten. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten worden in een lokalisatienota beschreven en geëvalueerd.</p> <p><b>Artikel 2.2</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p><i>Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokalisatienota, worden meer in detail omschreven in de omzendbrief EME/2006/01-RO/2006/02 betreffende het afwegingskader en de randvoorwaarden voor de oprichting van windturbines.</i></p> <p><b>Bepalingen m.b.t. waterbeheer</b></p> <p><i>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevengeschiedte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</i></p> <p><i>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</i></p> <p><i>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</i></p> <p><i>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</i></p> <p><i>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</i></p> <p><i>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</i></p> <p><i>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</i></p> <p><i>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</i></p> <p><i>Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuren, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<a href="http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek">http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek</a>).</i></p>

## 10.2 Op te heffen voorschriften

Huidig gewestelijk RUP heft van rechtswege het gewestplan Gentse en Kanaalzone (K.B. 14/09/1977) op.