



gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan  
**Vlaamse Leemstreek -  
deelplan Kakelenberg Zuid**

**Bijlage IIIa. Toelichtingsnota - tekst**



**Vlaamse  
overheid**

**DEPARTEMENT  
OMGEVING**



# 1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave .....	3
2	Inleiding .....	5
3	Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan .....	6
4	Toelichting bij het plan .....	7
4.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan.....	7
4.1.1	Het informatief gedeelte .....	7
4.1.2	Het richtinggevend gedeelte .....	7
4.1.3	Planningsprocessen voor afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur .....	9
4.1.4	De planningsprocessen voor afbakening van de stedelijke gebieden .....	10
4.2	Relatie met het decreet betreffende de oppervlakedelfstoffen .....	11
4.2.1	Relatie met het Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan .....	12
4.2.2	Relatie met het Bijzonder Oppervlakedelfstoffenplan ‘Vlaamse Leemstreek’ .....	12
4.3	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke plannen .....	13
4.3.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen.....	13
4.3.2	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan .....	13
4.4	Globale verantwoording ontwikkelingsperspectieven vanuit het BOD .....	13
4.4.1	Inleiding .....	13
4.4.2	Ruimtelijke kwalitatieve uitgangspunten .....	14
4.4.3	Kenmerken van de oppervlakedelfstoffenzone .....	14
4.5	Gebiedsspecifieke verantwoording ontwikkelingsperspectieven BOD.....	15
4.5.1	Ruimtelijke afweging van de locatievoorstellen .....	15
4.6	Vertaling ontwikkelingsperspectieven BOD naar een gewestelijk RUP .....	16
4.6.1	Indeling van de ontwikkelingsperspectieven per locatie .....	16
4.6.2	Overzichtstabel.....	18
4.6.3	Bepaling contour locatievoorstellen .....	24
4.6.4	Bepaling herbestemming en nabestelling.....	24
4.7	Aandachtspunten bij de uitvoering.....	24
4.7.1	Aandachtspunt archeologie .....	24
4.7.2	Aandachtspunt gewenste fasering .....	25
4.8	Milieuverklaring.....	25
4.8.1	Plan-MER .....	25
4.8.2	Watertoets en passende beoordeling.....	26
4.8.3	Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) .....	26
4.8.4	Ruimtelijke vertaling milderende maatregelen vanuit het plan-MER.....	26
5	Toelichting bij deelplan Kakelenberg Zuid (Geraardsbergen) .....	30
5.1	Bestaande feitelijke en juridische toestand .....	30
5.1.1	Globale situering en gebiedsomschrijving .....	30

5.1.2	Overzicht bestaande feitelijke en juridische toestand .....	30
5.1.3	Situatiebeelden .....	30
5.2	Visie en gewenst ontwikkelingsperspectief .....	32
5.2.1	Ruimtelijke afweging volgens BOD.....	32
5.2.2	Ruimtelijke visie en gewenste ontwikkelingsperspectief vanuit lokaal niveau .....	33
5.2.3	Afgewogen ruimtelijke visie en gewenst ontwikkelingsperspectief .....	33
5.3	Voorgestelde herbestemming en op te heffen voorschriften .....	34
6	Ruimteboekhouding .....	35
7	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften.....	36

## 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 inzake 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 grafische plannen 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).

Het onderzoek tot milieueffectrapportage heeft eveneens een informatief karakter. De resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Het onderzoek is opgenomen als bijlage VI.

### 3 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

De Vlaamse Regering stelde op 30 oktober 2015 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vlaamse Leemstreek' definitief vast. Dit GRUP werd voor twee deelplannen, Volkegem en Kakelenberg Zuid, betwist bij de Raad van State. De Raad stelde op 19 januari 2016, in het arrest 240.875, voor wat betreft Kakelenberg Zuid een onwettigheid vast en vernietigde het deelplan. De Raad oordeelde dat onvoldoende rekening was gehouden met de maatregelen geformuleerd in de passende beoordeling, waarbij werd gesteld dat het noordelijk gedeelte niet voor ontginning in aanmerking kwam.

Voorliggend GRUP betreft een gedeeltelijke herneming van het deelplan Kakelenberg Zuid, waarbij het betwiste noordelijk gedeelte nu uit het plan wordt gelaten. Vermits het leempakket aan de noordelijke zijde beperkt is in diepte, blijft, ook zonder het noordelijke gedeelte, een zinvol ontginningsgebied ter beschikking.

Doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is dan ook een herneming van de juridische en ruimtelijke verankering van de ontwikkelingsperspectieven voor dit ontginningsgebied voor de oppervlaktedelfstoffenzone 'Vlaamse Leemstreek' voor zover het betrekking heeft op het zuidelijk deel van het deelplan Kakelenberg Zuid in Geraardsbergen. Deze ontwikkelingsperspectieven zijn vastgelegd in het Bijzonder Oppervlaktedelfstoffenplan (BOD) 'Vlaamse Leemstreek' zoals goedgekeurd door de beslissing van de Vlaamse Regering van 23 juli 2010. De opmaak van een BOD voor elke specifieke delfstof was destijds voorzien in het decreet betreffende de Oppervlaktedelfstoffen.

Dit BOD omvat een gebiedsgerichte beleidsvisie ten aanzien van het delfstoffengebied 'Vlaamse Leemstreek' die zoveel mogelijk werd afgestemd met andere beleidsdomeinen. In het bijzonder het conclusiehoofdstuk 10 en de bijbehorende tabellen en kaartmateriaal vormden de basis voor opmaak van gedeeltelijke vernietigd gewestelijk RUP waarvan voorliggend gewestelijk RUP een gedeeltelijke herneming is voor zover het vernietigd werd<sup>1</sup>.

Om in uitvoering van het Oppervlaktedelfstoffendecreet voldoende ontwikkelingsperspectieven te bieden voor de gebieden behorend tot de delfstoffenzone 'Vlaamse Leemstreek' werden in het gewestelijk RUP 'Vlaamse Leemstreek' locaties aangeduid in Geraardsbergen, Haaltert, Ninove, Oudenaarde, Zottegem, Zwalm en Halle, Landen, Lennik en Tienen. Voor de locatie in Geraardsbergen, dat ten gevolge het vermelde arrest van de Raad van State werd vernietigd, wordt de definitieve vaststelling gedeeltelijk hernomen.

In het bijzonder bevat het goedgekeurde Bijzonder Oppervlaktedelfstoffenplan 'Vlaamse Leemstreek' de milieutoets voor de verschillende locaties alsook de contouren van de in het RUP op te nemen locatievoorstellen; dit BOD wordt beschouwd als plan-MER bij voorliggend gewestelijk RUP (zie bijlage V). Voorliggend RUP omvat enkel de gedeeltelijke herneming van het deelplan Kakelenberg Zuid in Geraardsbergen en zal de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen op perceelsniveau.

---

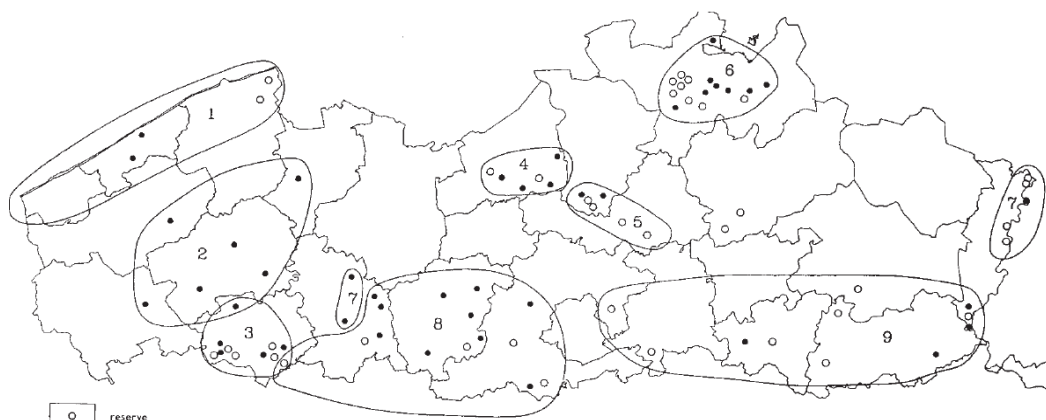
<sup>1</sup> Tabel in punt 10.1 in het BOD doet een suggestie voor de nabestemming.

## 4 Toelichting bij het plan

### 4.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan

#### 4.1.1 Het informatief gedeelte

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen duidt achttien zogenaamde 'ontgrondingsgebieden' aan voor Vlaanderen<sup>2</sup>. Eigen aan elk van de gebieden is de ontginning van een welbepaalde delfstof. Het betreft telkens een clustering van vaak zeer verspreid gelegen ontginningszones die een gelijkaardige structuur en problematiek vertonen. In het BOD dat de basis vormde voor het gedeeltelijk vernietigde RUP werden de clusters van de leemontginningen in Vlaanderen samen onderzocht en afgewogen. Voor de herneming van het deelplan Kakelenberg Zuid betreft het volgens het RSV enkel een klein deeltje van de cluster 'leem ten westen van Brussel' (nr.8).



Figuur 1: klei- en leemvoorraad in Vlaanderen

#### 4.1.2 Het richtinggevend gedeelte

##### **Ruimtelijk afgewogen en vastgestelde programmatie van delfstoffenwinning**

In het richtinggevende gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden volgende relevante ontwikkelingsperspectieven betreffende ontginning vermeld<sup>3</sup>:

*“De 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. Dit gebeurt in zoverre er geen haalbare, alternatieve scenario's voor grondstoffenbehoefte beschikbaar zijn en op voorwaarde dat er in het algemeen voldaan wordt aan een aantal ruimtelijke principes. Alternatieve scenario's kunnen ondermeer zijn:*

- *het beter beschikbaar worden van vervangende materialen, secundaire grondstoffen en nevenproducten;*
- *het gebruik van grondstoffen voor toepassingen die beter aansluiten bij de kwaliteit van de grondstoffen (doelmatig gebruik)”.*

<sup>2</sup> RSV, bestaande ruimtelijke structuur van de open-ruimte, punt 2.2.1 Ontginning, p. 101-102.

<sup>3</sup> Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 2004, Gewenste ruimtelijke structuur – richtinggevend gedeelte, punt 7.3 waterwinning en ontginning, pp. 424-427

Omdat ontginningen niet structuurbepalend zijn voor het buitengebied, moeten ze zich in de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur richten naar de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor natuur, landbouw en bos. Ontginningen kunnen plaatselijk en tijdelijk wel voorkomen als hoofdfunctie. De ruimtelijke impact van ontginning is dikwijls negatief wat betreft de deelstructuren landbouw, natuur en landschap. Na stopzetting van de activiteit kan een gepaste nabestemming gerealiseerd worden om zo een versterking van de gewenste agrarische, natuurlijke en landschappelijke structuur te bereiken.

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

Het RSV legt een aantal principes vast met betrekking tot de locatiekeuze van ontginningen:

- *“het tijdig afstemmen van de keuze van de locatie op het beleid van de andere overheidssectoren van het buitengebied;*
- *het afstemmen van de locatiekeuze voor nieuwe ontginningen op de nabestemmingsmogelijkheden en dus op de ruimtelijke potenties van het gebied;*
- *het onderzoeken van ontginningen in de voor natuur, landbouw en bos belangrijke gebieden op voorwaarde dat:*
- *ze na ontginning structuurondersteunend of structuurversterkend kunnen zijn;*
- *de reële behoefte aan het delfstoftype kan aangetoond worden<sup>4</sup>;*
- *de schaal van het ontginnen aansluit bij de schaal van het landschap;*
- *de omvang van de ontginning voldoende mogelijkheden en garanties biedt met betrekking tot de realisatie van een gepaste nabestemming;*
- *de omvang van de ontginning de structuur en de functie van de structuurbepalende component niet aantast;*
- *het mobiliteitsprofiel van de locatie (bereikbaarheid, ontsluiting, etc.) afgestemd is op het bereikbaarheidsprofiel van de ontginningsactiviteit (type vervoerswijze, aantal, frequentie, etc.).”<sup>5</sup>*

Het RSV legt tevens een aantal principes vast met betrekking tot de nabestemming en herinrichting:

- *“Het afwegen van de nabestemming in functie van de nabestemming van de ontginningsgebieden binnen dezelfde delfstoffenzone;*
- *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 onderling afstemmen van de diepte en de oppervlakte van de ontginningsactiviteiten en de nabestemming;*
- *Het minstens behouden of ontwikkelen van de natuur- en landschapswaarden bij elke nabestemming.”<sup>6</sup>*

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

---

<sup>4</sup> De behoefte waarbij rekening wordt gehouden met de exclusiviteitswaarde, de vervangbaarheid en de zuinigheid en doelmatigheid in gebruik van het delfstoftype.

<sup>5</sup> Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 2004, Gewenste ruimtelijke structuur – richtinggevend gedeelte, p. 426.

<sup>6</sup> RSV, gewenste ruimtelijke structuur, ontwikkelingsperspectieven voor de andere functies van het buitengebied, p. 427.



ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Bij droge ontginningen kan het ontginningsgebied worden opgeleverd als landbouwgrond of parklandschap. Bij natte ontginningen als gebied voor intensieve oeverrecreatie, watersport, extensieve recreatie, 'wonen aan de waterkant' of als (drink)waterspaarbekken.

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 metafoer '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 beter 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.

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 Planningsprocessen voor afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur**

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt dat het Vlaams Gewest de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur afbakt in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Op 17 oktober 2003 besliste de Vlaamse Regering geen nieuwe procedures voor ruimtelijke uitvoeringsplannen meer op te starten volgens de werkwijze van de eerste fase (afbakening GEN en GENO volgens decreet natuurbehoud) maar te starten met de tweede fase van het planningsproces waarbij gewestelijke RUP's worden opgemaakt voor bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied of omgekeerd binnen de consensusgebieden. Hierbij wordt een gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op de natuurlijke en agrarische structuur uitgewerkt in overleg met gemeenten, provincies en belangrijkste actoren binnen de regio.

In dat kader werd voor de deelregio Vlaamse Ardennen waarin de locatie 'Kakelenberg Zuid' gelegen is, na verwerking van de resultaten van dit overleg een eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en een uitvoeringsprogramma opgesteld.

Voor de regio werd de visie en het uitvoeringsprogramma verankerd in een beslissing van de Vlaamse Regering waarbij kennis werd genomen van:

- Een inventarisatie en verwerking van alle adviezen die uitgebracht werden over het voorstel van te herbevestigen agrarische gebieden;
- Het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur;
- Een inventarisatie en verwerking van alle adviezen die uitgebracht werden over het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma;
- Het operationeel uitvoeringsprogramma waarbij de acties uit het uitvoeringsprogramma bij het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur worden onderverdeeld in verschillende categorieën van uitvoering;

en waarbij de Vlaamse Regering tevens haar goedkeuring hechtte aan:

- Het voorstel over de te herbevestigen agrarische gebieden;
- De acties categorie I en II van het operationeel uitvoeringsprogramma;

De acties categorie I en II worden als volgt omschreven:

- I. Gebieden waarvoor onmiddellijk gestart kan worden met de voorbereiding van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).
- II. Gebieden waarvoor verder overleg en/of onderzoek nodig is: vb. impact op landbouwbedrijven, naar eigendomssituatie of pachtsituatie, mogelijkheden tot kavelruil en grondmobiliteit, instandhouding van habitats en soorten... vooraleer met de opmaak van een gewestelijk RUP gestart kan worden. Delen die niet in een gewestelijk RUP opgenomen worden, kunnen alsnog herbevestigd worden als agrarisch gebied.

Bij het uitwerken van de acties van het operationeel uitvoeringsprogramma zal, daar waar bestemmingswijzigingen noodzakelijk zijn, verder overleg en onderzoek op perceelsniveau de exacte begrenzingen bepalen. Bij de opmaak van de gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de realisatie van grote eenheden natuur (in ontwikkeling), natuurverwevingsgebieden en bosuitbreiding zal steeds verder overleg over de afbakeningsvoorstellen en detailonderzoek op perceelsniveau naar de ligging van de bestaande landbouwbedrijfszetels en huiskavels gevoerd worden om maximaal te vermijden dat landbouweconomische uitbating van de bestaande landbouwbedrijfszetels in het gedrang zou komen. De concrete mogelijkheden voor planologische ruil tussen landbouw, natuur en bos zullen in dat onderzoek aan bod komen, los van de oorspronkelijke bestemming.

In dat kader is de beslissing van de Vlaamse Regering van 8 mei 2009 voor de Regio Vlaamse Ardennen relevant bij de opmaak van voorliggend gewestelijk RUP. Gezien het afbakeningsproces voor deze regio is afgerond vóór de goedkeuring van het BOD, wordt deze beslissing als uitgangspunt beschouwd. Dit is in het bijzonder het geval voor de bepaling van de nabestemming van dit nieuwe ontginningsgebied. In die optiek zal worden nagegaan of het voorstel voor nabestemming van dit nieuwe ontginningsgebied, die als suggestie is opgenomen in het goedgekeurde BOD Vlaamse Leemstreek, hiermee in overeenstemming is. Bij de ruimtelijke afweging (hoofdstuk 5) wordt dieper ingegaan op deze afstemming.

#### **4.1.4 De planningsprocessen voor afbakening van de stedelijke gebieden**

Voorliggend RUP interfereert met het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Geraardsbergen. De locatie Kakelenberg Zuid ligt net buiten het kleinstedelijk gebied van Geraardsbergen. In de ruimtelijke afweging (hoofdstuk 5) wordt hier dieper op ingegaan.

## 4.2 Relatie met het decreet betreffende de oppervlakedelfstoffen

Het decreet betreffende de oppervlakedelfstoffen werd bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 4 april 2003 (B.S. dd. 25.08.2003) en omvat de volgende relevante bepalingen<sup>7</sup>.

*Art. 3. Het beleid inzake het beheer van de oppervlakedelfstoffen heeft als basisdoelstelling om, ten behoeve van de huidige en toekomstige generaties, op een duurzame wijze te voorzien in de behoefte aan oppervlakedelfstoffen.*

De basisdoelstelling wordt in het decreet nader geconcretiseerd in een aantal principes. In uitvoering van deze doelstelling en principes wordt in het decreet voorzien in de opmaak van een Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan (art.4) en –voor elke delfstoffenzone- een bijzonder oppervlakedelfstoffenplan (art.4).

In het bijzonder de opmaak van een bijzonder oppervlakedelfstoffenplan is relevant voor de opmaak van gewestelijke RUP's. Artikel 4 bepaalt dat *“De Vlaamse Regering stelt oppervlakedelfstoffenplannen op die uitvoering geven aan de doelstellingen, vermeld in artikel 3. De plannen zijn gebaseerd op ontwikkelingsperspectieven voor een termijn van minimaal 25 jaar en bevatten acties voor de komende 5 jaar zodat ze een basis vormen voor de sectorale voorstellen inzake ruimtelijke ordening en mee de basis zijn voor de opmaak van andere specifieke beleidsplannen. De oppervlakedelfstoffenplannen worden door de Vlaamse Regering vijfjaarlijks geëvalueerd in functie van de doelstellingen, bedoeld in artikel 3.”* Artikel 7 geeft globaal de inhoud van het bijzonder oppervlakedelfstoffenplan weer: *“Art. 7. § 1. Elk bijzonder oppervlakedelfstoffenplan wordt opgesteld in het kader van een door de Vlaamse Regering afgewogen en vastgestelde programmatie van oppervlakedelfstoffenwinning. Dit gebeurt op basis van economische en geologische aspecten met vaststellingen van locaties en nabestemmingen per samenhangend oppervlakedelfstoffengebied. Deze oppervlakedelfstoffenplannen vormen mee de basis voor de opmaak van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen met betrekking tot ontginningen.”*

Volgens hetzelfde artikel 7 omvat een bijzonder oppervlakedelfstoffenplan minimaal:

1. een beschrijvend gedeelte waarin een onderbouwde dynamische behoefte wordt bepaald van de beschouwde oppervlakedelfstof, rekening houdend met de in- en uitvoer en de aanwendingsmogelijkheden van alternatieven;
2. een gedeelte dat de maatregelen en acties beschrijft die zullen worden genomen zoals:
  - a. concrete voorstellen voor de afbakening van ontginningsgebieden, gebaseerd op de onderbouwde behoefte die door primaire oppervlakedelfstoffen moet worden gedekt;
  - b. een programmatie voor de voorgestelde locaties als basis van rechtszekerheid voor de ondernemingen op korte, middellange en lange termijn;
  - c. voorschriften voor de optimale ontginning van de oppervlakedelfstoffenvoorraad, rekening houdend met de maximale hoeveelheid nuttige delfstof, de ruimtelijke draagkracht van het gebied en zijn omgeving en de nabestemming;
  - d. een motivering van de aangepaste programmatie in functie van de ontwikkelingsperspectieven voor minimaal 25 jaar en in functie van het voldoen aan de maatschappelijke behoeften, vanaf de eerste vijfjaarlijkse evaluatie.

Op 13 oktober 2010 besliste het Vlaams Parlement in een resolutie om “de bijzondere oppervlakedelfstoffenplannen (BOD's) te schrappen als planfiguur en te vervangen door delfstoffennota's. De besluitvormingsprocedures van de voorontwerpen BOD's voor zanden werden bijgevolg stopgezet. Deze beslissing werd bekrachtigd in een wijziging van het decreet van 23 april 2014<sup>8</sup>. De opmaak van bijzondere oppervlakedelfstoffenplan per samenhangend delfstoffengebied is niet langer voorzien in het gewijzigde decreet. Niettemin stelt artikel 7, §3 dat de bijzonder oppervlakedelfstoffen die werden goedgekeurd vóór 1 januari 2013, blijven hun rechtskracht

<sup>7</sup> Sinds de definitieve vaststelling van het RUP Vlaamse Leemstreek in 2015 is het Oppervlakedelfstoffendecreet grondig gewijzigd. Hier wordt niet uitgebreid op ingegaan omdat er geen directe impact is op voorliggend RUP.

<sup>8</sup> Decreet houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlakedelfstoffen (BS 30.06.2014)

behouden en kunnen mee de basis vormen voor de opmaak van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen met betrekking tot ontginning. Voorliggend RUP vormt een gedeeltelijke herneming van deelplan Kakelenberg dat ook al was opgenomen in het laatste gewestelijk RUP (Vlaamse Leemstreek) dat op basis van een door de Vlaamse Regering goedgekeurd BOD werd opgemaakt en definitief vastgesteld.

#### **4.2.1 Relatie met het Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan**

Het Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan (AOD) werd op 10 juli 2008 definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Een directe relatie tussen het AOD en voorliggende gedeeltelijke herneming van een deelplan uit het RUP 'Vlaamse Leemstreek' is er niet. Wel van belang is dat het AOD de onderlinge verbanden tussen de verschillende Bijzondere Oppervlakedelfstoffenplannen moet aangeven (o.m. samen voorkomen van delfstoffen in éénzelfde groeve, de bijmenging van leem bij klei in functie van het bakproces). In het BOD 'Vlaamse Leemstreek' wordt uitvoerig ingegaan op de relevante elementen uit het AOD (BOD, p.45). De leembehoefte die in het BOD wordt berekend en verantwoord, dekt dus een veel ruimere behoefte dan de gevelsteenbakkerijen die gelokaliseerd zijn binnen de zone zelf.

Het tweede algemeen oppervlakedelfstoffenplan (AOD2) actualiseert de inhoud van het eerste plan en houdt rekening met de goedgekeurde wijzigingen van het Oppervlakedelfstoffendecreet en de afstemming met het Materialendecreet. Hierbij wordt het begrip "afvalstoffen" vermeden en wordt per delfstoffensoort een beschrijving gegeven van de indicatieve hoeveelheid die voor een termijn van 25 jaar moet verzekerd worden en geeft aan of hiertoe in de komende 5 jaar acties nodig zijn.

#### **4.2.2 Relatie met het Bijzonder Oppervlakedelfstoffenplan 'Vlaamse Leemstreek'**

##### ***Algemeen***

Het Bijzonder Oppervlakedelfstoffenplan 'Vlaamse Leemstreek' vormt het vierde (na Klei van de Kempen, Klei van Ieper en Maldegemklei en Alluviale Klei en Polderklei) door de Vlaamse Regering goedgekeurde plan conform het decreet betreffende de oppervlakedelfstoffen. Dit plan vormt de basis voor voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voortgaand op het Regeerakkoord 2009-2014 werd in juni 2010 een werkgroep samengesteld die het oppervlakedelfstoffenbeleid moet evalueren en voorstellen wil formuleren voor wijzigingen ervan. De evaluatie is tweeledig: enerzijds op vlak van besluitvormingsprocedure (BOD's, integratie vergunningen) en anderzijds op vlak van duurzaam materialenbeheer. Beide sporen lopen sterk verweven. Het gevolg van de werking van deze werkgroep is dat het BOD Vlaamse Leemstreek voorlopig het laatste BOD is dat werd goedgekeurd (BVR 23.07.2010). De lopende procedures van de BOD's Bouw- en vulzand Limburg, Zand in Oost-Vlaanderen en Zand in Vlaams-Brabant zijn intussen stopgezet en wordt een delfstoffennota 'zand' gefinaliseerd die een basis kan vormen voor zowel aanbodgedreven als vraaggestuurde planprocessen. Deze gewijzigde aanpak vormt ook het voorwerp van de decreetsaanpassing goedgekeurd op 23 april 2014 (zie punt 4.2).

##### ***Besluit van de Vlaamse Regering houdende goedkeuring van het BOD 'Vlaamse Leemstreek'***

Bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 2010 werd niet alleen het BOD 'Vlaamse Leemstreek' definitief vastgesteld maar omvat de beslissing ook nog andere elementen relevant voor de opmaak van een gewestelijk RUP.

Verwijzend naar artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 26 maart 2004 houdende regels tot uitvoering van het Oppervlakedelfstoffendecreet wordt met dezelfde beslissing ook de minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening belast met de opmaak van een gewestelijk RUP om de voorstellen van het definitief vastgestelde BOD 'Vlaamse Leemstreek' op te nemen. Voorliggend RUP is een gedeeltelijke herneming van één van die locatievoorstellen.

## **4.3 Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke plannen**

### **4.3.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen**

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan **Oost-Vlaanderen** werd op 24 maart 2004 bij ministerieel besluit goedgekeurd<sup>9</sup>. In de gebiedsgerichte omschrijving wordt dieper ingegaan op de ligging van de locatie en de eventuele suggesties die hiervoor worden gedaan.

### **4.3.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan**

De gemeente Geraardsbergen beschikt over een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan.

In haar structuurplan levert de gemeente input naar de locatie van voorliggend RUP. In de gebiedsgerichte omschrijving per deelplan wordt dieper ingegaan op de suggesties vanuit de gemeentelijke structuurplanprocessen.

## **4.4 Globale verantwoording ontwikkelingsperspectieven vanuit het BOD**

### **4.4.1 Inleiding**

Het definitief vastgestelde Bijzonder Oppervlakedelfstoffenplan 'Vlaamse Leemstreek' bevat volgende elementen:

- de berekening van de behoefte aan de oppervlakedelfstof vanuit het principe van duurzame ontwikkeling;
- de afgebakende locatievoorstellen op basis van de bestaande ontginningsactiviteiten, de geologische context en de geraamde behoefte;
- een ruimtelijke afweging van de afgebakende locatievoorstellen;
- een voorstel van de gewenste structuur voor te schrappen gebieden of de nabestemming voor bestaande of nieuwe gebieden in overleg tussen alle betrokken overheidssectoren;

Bij het opstellen van het oppervlakedelfstoffenplan werd voorzien in een overleg met andere administraties. Dit overleg is gestructureerd in de opvolging van de opmaak via de Ambtelijke Stuurgroep. Deze stuurgroep levert een uitvoerig advies aan de Vlaamse Regering over het voorontwerpdossier.

Belangrijkste onderdeel in het BOD zijn de afgewogen afgebakende locatievoorstellen die geplaatst worden tegenover de berekende behoefte voor de komende 25 jaar. Er worden geen locaties voorgesteld om te worden aangeduid als bouwvrij agrarisch gebied. Voor een ruimtebalans op basis van de locatievoorstellen van het goedgekeurde BOD en vertaald naar de verschillende deelplannen, wordt verwezen naar hoofdstuk 17.

Het BOD 'Vlaamse Leemstreek' omvat naast een berekening van de behoefte, een algemeen deel over de doelstellingenalternatieven en ook concrete voorstellen voor afbakening van ontginningsgebieden om aan de behoefte van de sector te voldoen alsook een ruwe programmatie. Zoals eerder aangegeven wordt voor elk van de weerhouden locaties (nieuwe en uitbreidingsvoorstellen) een milieueffectbeoordeling gedaan over de ontginning en herstructurering van de gebieden. Gezien het BOD dient beschouwd te worden als plan-MER bij dit RUP, wordt ten aanzien van de milieufweging naar dit document verwezen. Het BOD is opgenomen als bijlage bij dit gewestelijk RUP.

Volgende onderwerpen komen aan bod in het BOD 'Vlaamse Leemstreek' wat betreft de effecten van ontginning en herstructurering (hoofdstukken 4.2 t.e.m. 4.14 en hoofdstuk 5):

- aantasting erfgoedwaarden (hfdst.4.2);

---

<sup>9</sup> Dit plan werd is gedeeltelijk herzien (MB 25.08.2009) met als doel een provinciaal beleidskader voor windturbines aan het document toe te voegen. Een tweede partiële herziening (MB 18.07.2012) betreft vooral wijzigingen op het vlak van wonen en bedrijvigheid.

- impact op landschapsstructuur en –waarde (hfdst.4.3);
- effect op het functioneel gebruik zoals verlies woon-, werk- en recreatieve functies (mens) (hfdst.4.4);
- effect op land- en tuinbouw (hfdst.4.5);
- milieu-impact leemtransport (hfdst.4.6);
- verkeershinder - impact op leefbaarheid (mens)(hfdst.4.7);
- geluidshinder en rustverstoring (hfdst.4.8);
- wijziging waterlopen (hfdst.4.9);
- ruimtebeslag overstromingsgebied (hfdst.4.10);
- wijziging waterhuishouding (grondwaterpeil en –stroming)(hfdst.4.11);
- wijziging waterkwaliteit (hfdst.4.12);
- verlies aan watergebonden natuur (hfdst.4.13);
- verdroging en droogtegevoelige vegetatie (hfdst.4.14);
- rechtstreeks ecotoopverlies (hfdst.5);
- versnippering (hfdst.5);
- aantasting beschermde habitats en leefgebied en leefgebieden habitatsoorten (passende behoordeling)(hfdst.5);

Het hoofdstuk 6 levert een samenvatting van de effecten per locatie. Verder wordt een apart hoofdstuk gewijd aan de ruimtelijke afweging (BOD hoofdstuk 7). De watertoets (hfdst.4.9 – 4.14) en de passende beoordeling (hfdst.5) zitten vervat in de milieu-afweging.

De resultaten van deze milieufweging worden –voor zover ruimtelijk relevant- ingebracht in de op te maken planvoorschriften bijvoorbeeld als randvoorwaarden voor ontginning of te realiseren nabestemming. Een milieuverklaring is opgenomen in de toelichtingsnota bij voorliggend RUP. Hierin wordt voor elk van de milderende maatregelen aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan bij de opmaak van voorliggend RUP.

#### 4.4.2 Ruimtelijke kwalitatieve uitgangspunten

De ruimtelijke uitgangspunten en principes van het RSV en de ruimtelijk structuurbepalende elementen werden voor de locatie verder besproken als locatiespecifieke elementen voor de ruimtelijke afweging. Deze gebiedsspecifieke bespreking wordt opgenomen in hoofdstuk 5.

#### 4.4.3 Kenmerken van de oppervlaktedelfstoffenzone

Klei en leem vormen, wegens hun plastische eigenschappen, de belangrijkste traditionele, keramische grondstoffen. De löss- of leemafzettingen in zuidelijk Vlaanderen zijn heel belangrijk voor de aanmaak van hoogwaardige gevelstenen. Volgens specifieke vereisten voor de toepassing, kan leem nog verder ingedeeld worden in:

- **Rode leem:** Leem van eolische oorsprong die sterk ontkalkt is en daardoor roodbakkend is. Doorgaans bovenaan gelegen. Bij dit leempakket worden ook de lemen gerekend die ‘mager rood’ of ‘grijs’ genoemd worden en soms dieper voorkomen.
- **Gele leem:** De onderliggende leem van eolische oorsprong die kalkhoudend is (8 – 12 %) en daardoor geelbakkend is. Vaak ook ‘ergeron’ genoemd. Bij dit leempakket rekenen we ook de ‘roze’ leem die minder kalkhoudend is (5 – 8 %).

In functie van hun ideale samenstelling, mengen haast alle steenbakkers beide soorten leem. Voor het maken van een specifiek product is het bijgevolg noodzakelijk op verschillende plaatsen in de groeve tegelijkertijd te ontginnen ten einde een gepaste grondstoffenmengeling voor dat product voor te bereiden.

Leemwinningen zijn relatief ondiepe winningen (ca. 5 m). Omdat ook de geelbakkende leem ontgonnen wordt, kan op bepaalde zones waar dikkere pakketten voorkomen, tot een tiental meter diep ontgonnen worden.

Oorspronkelijk werd enkel de roodbakkende leem ontgonnen in zeer lokale, kleine en verspreide veldsteenbakkerijen. Hoewel de productie later enigszins grootschaliger werd, bleef de productiecapaciteit toch beperkt zodat kleine, versnipperde ontginningsgebiedjes ontstonden die soms wel en soms niet op het gewestplan aangeduid zijn. De laatste decennia zijn heel wat steenbakkerijen gesloten.

Sinds de afbakeningen op het gewestplan heeft de sector echter een complete gedaanteverandering ondergaan. Onder impuls van een constante technische ontwikkeling en de hieraan verbonden schaalvergroting, is de sector geëvolueerd van een nijverheid met een groot aantal kleinschalige veldsteenbakkerijen naar een nijverheid met een aantal bedrijven met sterk geavanceerde productie-eenheden waar baksteen op grote schaal wordt geproduceerd. Daardoor werd de koppeling steenbakkerij-ontginningsgebied ook doorbroken op uitzondering van de situatie in zuid-Limburg. Elders in de Vlaamse Leemstreek komen, enkele kleinschalige uitzonderingen niet te na gesproken, geen steenbakkerijen voor in de onmiddellijke omgeving van een groeve. Ook gevelsteenfabrieken van de groep Wienerberger die leem verbruiken liggen op ruime afstand verwijderd van de leemgordel binnen andere delfstoffenzones (Klei van de Kempen, Klei van Ieper). Hiermee loopt het aantal bedrijven dat in min of meerdere mate gebruik maakt van eolische leem op tot enkele tientallen. De grootschalige leemtoevoer voor de bedrijven Wienerberger, Hove en Vande Moortel vindt plaats via het transportbedrijf Demets; de bedrijven Vandersanden, Nelissen en Heylen-Bricks hebben zich voor de leemwinning verenigd in de CV Leembank'. Op uitzondering van de Limburgse leemverwerkende steenbakkerijen, is het gebruik van grondstoffen die louter afkomstig zijn van een ontginning in de onmiddellijke buurt van de verwerking, grotendeels verleden tijd.

In het BOD is een tabel opgenomen die een samenvatting geeft van de leembehoefte verdeeld over de verschillende steenbakkerijen binnen en buiten de delfstoffenzone voor leem (BOD, p.56). Samenvattend kan gesteld worden dat voor het voorliggend bijzonder oppervlakedelfstoffenplan de behoeftes als volgt vastgesteld kunnen worden:

- De behoefte aan rode leem bedraagt ongeveer 303.000 m<sup>3</sup> per jaar (reële productie; huidige verdeling rood/geel, inzet van substituten en opportuniteiten).
- De behoefte aan gele leem bedraagt ongeveer 169.000 m<sup>3</sup> per jaar (reële productie; huidige verdeling rood/geel, inzet van substituten en opportuniteiten).

Voor een uitvoerig en gedetailleerd overzicht van bestaande voorraden en de confrontatie van vraag en aanbod wordt verwezen naar het BOD, hoofdstukken 2.4 en 2.5. Voor de kenmerken van de ontginning binnen deze delfstoffenzones wordt verwezen naar hoofdstuk 2.6 van het BOD.

## **4.5 Gebiedsspecifieke verantwoording ontwikkelingsperspectieven BOD**

### **4.5.1 Ruimtelijke afweging van de locatievoorstellen**

Voor de keuze van nieuwe ontginningslocaties gelden de eerder geformuleerde ruimtelijk-kwalitatieve principes als afwegingskader.

Vanuit ruimtelijk oogpunt kunnen nieuwe locaties best aansluiten bij bestaande ontginningen en grote gebieden worden verkozen boven een aantal kleinere omdat deze laatste een grotere (negatieve) impact hebben op een ruimer gebied. Verder zijn de (tijdelijke) impact op de natuurlijke en agrarische structuur, de elementen van het landschap op Vlaams niveau en de verenigbaarheid met de nederzettingsstructuur van belang, evenals de meerwaarde die de gerealiseerde nabestemming mogelijk heeft t.a.v. deze structuurbepalende elementen. Voor de oppervlakedelfstof leem zijn ook de kenmerken van de delfstof en de ontsluiting en de afstand tot de steenbakkerij een belangrijk uitgangspunt.

In het BOD wordt in hoofdstuk 7 een gebiedssynthese en ruimtelijke afweging gegeven voor elk van de weerhouden locaties. Naast de relatie tot de structuurbepalende elementen en een beperkte juridische en beleidsmatige context wordt kort een ruimtelijke afweging geschetst en wordt ingegaan op de haalbaarheid vanuit milieuoogpunt. Voor dit laatste aspect worden –indien van toepassing- ook de conclusies van de eventuele passende beoordeling meegegeven.

Voor een samenvatting van de onderzochte milieueffecten wordt verwezen naar hoofdstuk 6 en bijhorende tabel (BOD, p. 179 e.v.).

## 4.6 Vertaling ontwikkelingsperspectieven BOD naar een gewestelijk RUP

### 4.6.1 Indeling van de ontwikkelingsperspectieven per locatie

Het BOD maakt volgende indeling van de verschillende ontwikkelingsperspectieven per locatie (hoofdstuk 8, p.202 e.v.)<sup>10</sup>:

- Bestaande ontginningsgebieden die volledig een andere bestemming mogen krijgen;
- Bestaande ontginningsgebied die gedeeltelijk een andere bestemming mogen krijgen;
- Bestaande ontginningsgebieden die volledig behouden blijven;
- Reserve-ontginningsgebieden die omgezet worden naar effectief ontginningsgebied;
- Locatievoorstellen waarvoor wordt verwezen naar het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Leem in Zuid-Limburg’;
- Locatievoorstellen waarvoor, eventueel in een hertekende vorm, een consensus werd bereikt;
- Locatievoorstellen waarvoor slechts vanuit een beperkt aantal bevoegdheidsdomeinen een bezwaar werd geformuleerd;
- Locatievoorstellen waarvoor overwegend negatieve adviezen werden geformuleerd en dus een consensus absoluut niet mogelijk was;

Om voor elke locatie alle acties te kennen die een ruimtelijke en juridische verankering vereisen in het gewestelijk RUP ‘Vlaamse Leemstreek’, werd een analyse gemaakt door de tabellen en kaarten in het BOD (kaartmateriaal en tabellen in de ‘samenvatting’ en het hoofdstuk 8) samen te lezen met de tekstele conclusie in hoofdstuk 8.3. Daarbij wordt voortgegaan op de verschillende acties per ontginningslocatie (behoud, schrappen, uitbreiding). Gebieden waarvoor een herschikking is voorgesteld worden dan ook opgesplitst in een deel te schrappen en een deel uit te breiden.

De kleurlegende volgt de legende van het kaartmateriaal uit het hoofdstuk ‘samenvatting’ in het BOD (p.17 e.v.). Voor de (delen van) ontginningsgebieden die behouden blijven, wordt binnen de roze kleur een onderscheid gemaakt tussen gebieden ‘zonder bestemmingswijziging’ en gebieden ‘met bestemmingswijziging’. Dit onderscheid is bepalend voor opname in het RUP ‘Vlaamse Leemstreek’. Dit levert volgende legende op:

**Tabel 1. Overzicht locatievoorstellen op basis van de opties uit het BOD**

<b>(Deel van) bestaande ontginningsgebieden die een andere bestemming mogen krijgen</b>
<b>(Deel van) bestaande ontginningsgebieden te behouden zonder bestemmingswijziging</b>
<b>(Deel van) bestaande ontginningsgebieden te behouden met bestemmingswijziging</b>
<b>Uitbreiding bij bestaand en te regulariseren bestaand ontginningsgebied<sup>11</sup></b>

<sup>11</sup> Enkele locaties zijn in de huidige juridische context volgens het gewestplan niet bestemd als ontginningsgebied; voor deze locaties werden in het verleden vergunningen verleend voor uitbating van een groeve en de ontginning van delfstoffen. Het gaat om de locaties Baandries (OVL025) te Ninove en Dries Denderhoutem (OVL026) te Haaltert.



De volgorde van de gebieden is bepaald op basis van het groevenummer dat de administratie bevoegd voor natuurlijke rijkdommen hanteert. Voor elk van de acties is aangegeven welk deelplan de actie opneemt.

Verder zijn in de tabel naast de naam en gemeente ook (per actie) oppervlakten opgenomen van het bestaand ontginningsgebied of de uitbreiding ervan alsook van de oppervlakte van de herbestemming. De opgegeven oppervlaktes zijn indicatief en kunnen afwijken van de oppervlakte opgenomen in RUP 'Vlaamse Leemstreek'. In een aantal gevallen worden immers nog verfijningen aan de contour doorgevoerd. Voor een exacte ruimtebegroting wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

Naast de oppervlakten wordt in de tabel ook de huidige bestemming en de gewenste herbestemming volgens het BOD weergegeven. Deze voorstellen van herbestemming zijn suggesties die verder dienen afgewogen te worden ten aanzien van de gewenste ruimtelijke structuur zoals uitgewerkt in het kader van de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur op Vlaams niveau. In de tabellen per deelplan is aangegeven welke effectieve bestemming voor elk van de gebieden is opgenomen in het gewestelijk RUP 'Vlaamse Leemstreek'.

In deze tabel wordt ook de relevantie voor het gewestelijk RUP 'Vlaamse Leemstreek' aangegeven. Deze al of niet opname in voorliggend gewestelijk RUP heeft betrekking op redenen als 'reeds herbestemd via BPA of RUP', 'afweging behoort tot de bevoegdheid van gemeente of provincie', 'geen bestemmingswijziging vereist'.

## 4.6.2 Overzichtstabel

Deel-plannr.	Albon-nr.	Gebied GEMEENTE	Opp. herbestemming volgens BOD (ha)	Huidige GP-bestemming BPA van toepassing	Voorstel (her)bestemming volgens BOD	Relevantie voor het RUP	Opmerkingen bij RUP-vertaling
<b>OOST-VLAANDEREN</b>							
1	OVL002	Roborst ZWALM	1.79	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied' (GP-wijziging)	Natuurgebied	Opnemen: herbestemming	Afstemmen op AGNAS-visie (HAG) Waar nodig begrenzing verfijnen op perceelsniveau.
NO	OVL002	Roborst ZWALM	13.88	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied' (GP-wijziging)	Ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied	Niet opnemen: Geen herbestemming	Begrenzing met te schrappen deel is een weg.
NO	OVL002	Roborst ZWALM	3.46	GP: Agrarisch gebied	Niet weerhouden		
2	OVL003	Volkegem ZW OUDENAARDE	27.78	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming bosgebied' (GP-wijziging)	Natuurgebied	Opnemen: herbestemming; deels lokale afweging vereist tav bestaand zonevreemd bedrijf	Afstemmen op AGNAS-visie Begrenzing verfijnen op perceelsniveau en af te stemmen met het te behouden deel (vergunning) en met het landelijk woongebied en verkavelingsvergunning. Lokale afweging vereist voor zonevreemd bedrijf.
NO	OVL003	Volkegem ZW OUDENAARDE	13.58	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming bosgebied' (GP-wijziging)	Ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied	Opnemen in functie van fasering met Volkegem NO	
2	OVL110	Volkegem NO – deel 1 OUDENAARDE	7.51	GP: Agrarisch gebied	Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Opnemen: herbestemming	Afstemmen op AGNAS-visie (HAG) Samengevoegd met deel 2
2	OVL110	Volkegem NO – deel 2 Fase II OUDENAARDE	2.27	GP: Agrarisch gebied	Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied' (fase II)	Opnemen: herbestemming	Afstemmen op AGNAS-visie (HAG) samengevoegd met deel 1

Deelplannr.	Albon-nr.	Gebied GEMEENTE	Opp. herbestemming volgens BOD (ha)	Huidige GP-bestemming BPA van toepassing	Voorstel (her)bestemming volgens BOD	Relevantie voor het RUP	Opmerkingen bij RUP-vertaling
NO	OVL014	Burst ERPE MERE en HERZELE	17.15	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Agrarisch gebied	Niet opnemen: herbestemming kan doorgevoerd in het kader van AGNAS- proces (RUP Sint- Lievens-Houtem)	
NO	OVL014	Burst ERPE MERE	8.26	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Bestaande bestemming behouden	Niet opnemen: geen herbestemming	
NO	OVL015	Kerkkouter HERZELE	5.58	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming woongebied'	woongebied	Niet opnemen: herbestemming naar woongebied aansluitend op de kern. Gemeentelijke afweging: bestaande wijkontwikkeling binnen contour.	
NO	OVL015	Kerkkouter HERZELE	7.04	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Bestaande bestemming behouden	Niet opnemen: geen herbestemming	
NO	OVL016	Sint-Antelinks HERZELE	9.57	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Bestaande bestemming behouden	Niet opnemen: geen herbestemming	
NO	OVL017	Hof Ter Duist NINOVE	11.06	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Bestaande bestemming behouden	Niet opnemen: geen herbestemming	De problematiek van Ter Duist werd afgewogen in het afbakingsproces kleinstedelijk gebied Ninove (MB 19.10.2012, goedkeuring PRUP)
NO	OVL018	Aalstwegel DENDERLEEUEW	16.69	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Bestaande bestemming behouden	Niet opnemen: geen herbestemming	

Deel-plannr.	Albon-nr.	Gebied GEMEENTE	Opp. herbestemming volgens BOD (ha)	Huidige GP-bestemming BPA van toepassing	Voorstel (her)bestemming volgens BOD	Relevantie voor het RUP	Opmerkingen bij RUP-vertaling
3	OVL019	Drogentop (Lieveringhe) NINOVE	7.27	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Agrarisch gebied	Deels opnemen: herbestemming voor gedeelte dat niet is opgenomen in goedgekeurd gemeentelijk RUP zv bedrijven, deelplan Ninotrac.	Afstemming met het intussen goedgekeurd gemeentelijk RUP Zonevreemde bedrijven: deelplan Ninotrac.
NO	OVL019	Drogentop NINOVE	5.24	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Bestaande bestemming behouden	Niet opnemen: geen herbestemming maar begrenzing afstemmen op te schrappen deel	
NO	OVL020	Varenberg NINOVE	3.22	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Bestaande bestemming behouden	Niet opnemen: geen herbestemming	
3	OVL111	Denderwindeke NINOVE	12.03	GP: Agrarisch gebied	Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied	Opnemen: herbestemming	
NO	OVL021	Ten Berg NINOVE	4.03	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Bestaande bestemming behouden	Niet opnemen: geen herbestemming	Problematiek bestaande steenbakkerij en woningen ? Lokale afweging vereist.
4	OVL021	Ten Berg uitbreiding NINOVE	1.19 + 0.63	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Ontginningsgebied met nabestemming 'bedrijvigheid' te behoeve van de kleinschalige steenbakkerij	Opnemen: herbestemming	Afstemming op basis van AGNAS: gelegen in HAG.
5	OVL024	Velzeke ZOTTEGEM	1.62	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Agrarisch gebied	Opnemen: herbestemming	Afstemmen op AGNAS-visie Begrenzing verfijnen op perceelsniveau en afstemming op bestaande rechtgeldige verkavelingsvergunningen.

Deel-plannr.	Albon-nr.	Gebied GEMEENTE	Opp. herbestemming volgens BOD (ha)	Huidige GP-bestemming BPA van toepassing	Voorstel (her)bestemming volgens BOD	Relevantie voor het RUP	Opmerkingen bij RUP-vertaling
6	OVL025	Baandries NINOVE	3.51	GP: 'agrarisch gebied' en 'reservatie voor wegenis'	Ontginningsgebied met nabestemming 'landbouw'	Niet opnemen: herbestemming niet langer aan de orde wegens gebrek aan activiteit	
7	OVL026	Dries HAALERT	7.08	GP: 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'	Ontginningsgebied met nabestemming 'landbouw'	Opnemen: herbestemming	Afstemmen op AGNAS-visie en planologische attest
8	OVL112	Kakelenberg Zuid GERAARDSBERGE N	17.61	GP: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied', 'reservatie voor wegenis'	Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied	Opnemen: herbestemming	
<b>VLAAMS-BRABANT</b>							
9	VLB002	Mollem ASSE	19.44	GP: 'Uitbreiding van ontginningsgebied' met nabestemming agrarisch gebied'	Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Niet opnemen: geen basis in DABM voor het ontbreken van onderzoek naar milieueffecten	
NO	VLB006	Mardellen ZAVENTEM	32.26	GP: 'Uitbreiding van ontginningsgebied' met nabestemming agrarisch gebied'	Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Niet opnemen: afweging en bestemmings- wijziging doorgevoerd in het RUP VSGB	
NO	VLB008A	Vijversele LENNIK	19.45	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied' BPA zv bedrijven 2° fase: G.Van Der Steenstraat – Oude steenbakkerij	Bestaande bestemming behouden	Niet opnemen: geen herbestemming	
10	VLB008B	Lelingen LENNIK	18.75	GP: 'Uitbreiding van ontginningsgebied' met nabestemming agrarisch gebied'	Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Opnemen: bestemmings- wijziging	Afstemmen op AGNAS-visie en ligging in goedgekeurde Ankerplaats 'Gaasbeek...'

Deel-plannr.	Albon-nr.	Gebied GEMEENTE	Opp. herbestemming volgens BOD (ha)	Huidige GP-bestemming BPA van toepassing	Voorstel (her)bestemming volgens BOD	Relevantie voor het RUP	Opmerkingen bij RUP-vertaling
NO	VLB009	Val Notre Dame OVERIJSE	6.64	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming landelijk gebied'	Groengebied	Niet opnemen: Bestemmingswijziging kan kaderen in lokale afweging zoals omschreven in het gemeentelijk structuurplan	
NO	VLB010	Lembeek Stasbeek HALLE	20.05	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied' PRUP 'byba De Handschutter te Lembeek': 17.11.2008	Bestaande bestemming behouden	Niet opnemen: geen wijziging bestemming	Interferentie met het planningsproces gevoerd in functie van de uitbreiding Nationaal Voetbaltrainingscentrum
11	VLB014	Lembeekbos HALLE	1.66	GP: 'Uitbreiding van ontginningsgebied' met nabestemming agrarisch gebied'	Agrarisch gebied	Opnemen: herbestemming	Afstemmen op AGNAS-visie (aansluitend op Lembeekbos) en SBZ-H, VEN en aangeduide ankerplaats. Begrenzing verfijnen op perceelsniveau (deels omgeven door boscomplex)
NO	VLB020A	Breembosstraat West HULDENBERG	18.8	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Bestaande bestemming behouden	Niet opnemen: geen wijziging bestemming.	
NO	VLB020B	Breembosstraat Oost HULDENBERG	1.23	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Agrarisch gebied	Niet opnemen: Lokale afweging vereist tav bestaand zonevreemd bedrijf	
12	VLB037	Eliksem Oost TIENEN en LANDEN	8.85	GP: 'Uitbreiding van ontginningsgebied' met nabestemming agrarisch gebied'	Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Opnemen: wijziging bestemming	Afstemmen op AGNAS-visie Begrenzing verfijnen op perceelsniveau.
12	VLB037	Eliksem West TIENEN	8.81	GP: 'Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied'	Bestaande bestemming behouden	Opnemen: afstemming bestemming en begrenzing Eliksem Oost.	Begrenzing verfijnt op basis van de ligging van voormalig huisvuilstort.

Deel-plannr.	Albon-nr.	Gebied GEMEENTE	Opp. herbestemming volgens BOD (ha)	Huidige GP-bestemming BPA van toepassing	Voorstel (her)bestemming volgens BOD	Relevantie voor het RUP	Opmerkingen bij RUP-vertaling
<b>WEST-VLAANDEREN</b>							
NO	WVL064	Moen ZWEVEGEM	19.9	GP: Ontginningsgebied met nabestemming gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut*	Bestaande bestemming behouden	Niet opnemen: geen wijziging bestemming	
NO	WVL065	Sint-Denijsbrug-Moen ZWEVEGEM	25.91	GP: Ontginningsgebied met nabestemming gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut*	gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	Niet opnemen: lokale afweging en bijkomende onderbouwing vereist voor harde herbestemming (aanwezigheid loodsen, bewoning).	

### 4.6.3 Bepaling contour locatievoorstellen

De afgebakende contour van de locatie Kakelenberg volgde in oorsprong exact de contour zoals opgenomen in het BOD en is op perceelsgrenzen afgebakend.. Dit vergroot de duidelijkheid in functie van de juridische afdwingbaarheid ten aanzien van de omliggende bestemmingen.

In hoofdstuk 5 wordt een verantwoording opgenomen waarom, in overeenstemming met de passende beoordeling, geopteerd wordt voor een beperking van de oppervlakte hiervan wordt afgeweken in het uiteindelijk voorstel.

### 4.6.4 Bepaling herbestemming en nabestelling

In het kader van de bespreking in plenaire vergadering is geopteerd voor meerdere locaties met een herbestemming van voormalig ontginningsgebied of met een nabestemming agrarisch gebied de specifieke bepaling ‘bouwvrij’ toe te voegen. Dit is ondermeer het geval voor de locatie Kakelenberg Zuid. In de toelichting in hoofdstuk 5 wordt de afweging gemotiveerd.

Voor Kakelenberg Zuid kan dit als volgt worden samengevat:

- Volgens het gewestplan is het gebied aangeduid als Landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- In plenaire vergadering werd gevraagd het gebied een bouwvrije nabestemming te geven;
- Het gebied is niet herbevestigd als agrarisch gebied noch als ankerplaats aangeduid;
- Wel is het gebied aangeduid als relictzone;

Op die basis wordt voorgesteld een nabestemming ‘bouwvrij agrarisch gebied’ aan te duiden.

## 4.7 Aandachtspunten bij de uitvoering

### 4.7.1 Aandachtspunt archeologie

Naar aanleiding van de plenaire vergadering over het voorontwerp RUP (07.03.2013) brachten verschillende adviesinstanties de bescherming van het niet gekende archeologisch patrimonium bij realisatie van de ontginningsbestemming onder de aandacht. Dit aandachtspunt kwam ook aan bod in de bezwaren, opmerkingen en adviezen ingediend tijdens het openbaar onderzoek . Op de vraag om in de stedenbouwkundige voorschriften voorafgaand aan de ontginning een archeologisch vooronderzoek verplicht te stellen voor alle ontginningsgebieden en niet enkel voor de gebieden die behoren tot een erfgoedlandschap, kan niet worden ingegaan.

Artikel 4 van het Archeologiedecreet<sup>12</sup> bepaalt dat *“de eigenaar en de gebruiker (zijn) ertoe gehouden de archeologische monumenten die zich op hun gronden bevinden te bewaren en te beschermen en ze voor beschadiging en vernieling te behoeden.”* Daarom wordt ook verder in artikel 5 bepaald dat vergunningsaanvragen ingediend overeenkomstig de Vlaamse Codex RO, die een invloed kunnen hebben op de ondergrond, verplicht onderworpen worden aan het bindend advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Teneinde te vermijden dat door de werken in het kader van de respectievelijke ontginningen waar dit nog mogelijk is, waardevol archeologisch patrimonium ongedocumenteerd verloren zou gaan, wordt gevraagd voldoende tijd te voorzien voor het uitvoeren van een voorafgaandelijk onderzoek, waarvoor de ontginning/eigenaar de nodige faciliteiten levert.

<sup>12</sup> Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium van 30 juni 1993 en latere wijzigingen



## 4.7.2 Aandachtspunt gewenste fasering

In functie van de mildering van de impact van de ontginning op de landbouwfunctie is het wenselijk om de ontginning voor grotere ontginningsgebieden met een belangrijke landbouwfunctie verplicht gefaseerd te laten verlopen. Gezien het belang van het gebied Kakelenberg Zuid voor de landbouw en gelet op de oppervlakte (>10 ha) wordt er voor geadviseerd om een fasering op te leggen in de stedenbouwkundige voorschriften. In de voorschriften wordt aldus voor vermeld gebied gebiedsgericht een bepaling opgenomen die een gefaseerde ontwikkeling van het ontginningsgebied verplicht stelt. Hierbij wordt ook aangegeven dat de concrete wijze van fasering (aantal fases of het ritme van ontginning) niet verordenend wordt vastgelegd maar verduidelijkt wordt in de inrichtingsstudie die generiek gekoppeld is aan het voorschrift voor ontginningsgebieden.

## 4.8 Milieuverklaring

De voor het ruimtelijk uitvoeringsplan relevante en ruimtelijk vertaalbare milderende maatregelen uit het plan-MER, evenals de maatregelen vanuit de watertoets en de verscherpte natuurtoets worden hieronder in een overzichtstabel weergegeven. Ook wordt weergegeven hoe de milderende maatregelen concreet doorwerken in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

### 4.8.1 Plan-MER

Voor betrokken locatievoorstel Kakelenberg Zuid opgenomen in het BOD en waarvoor nieuwe ontwikkelingsperspectieven inzake ontginning worden voorgesteld, worden de milieu-effecten onderzocht.

De specifieke milderende maatregelen die werden vastgelegd en die relevant zijn voor voorliggend RUP worden besproken bij de toelichting in hoofdstuk 5.

Conform de bepalingen van artikel 4.2.3 , §3bis van het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM) kan *“de administratie (kan) na een gemotiveerd verzoek van de initiatiefnemer van een voorgenomen plan of programma dat overeenkomstig §2 of §3 aan milieueffectrapportage moet worden onderworpen, dat voorgenomen plan of programma ontheffen van de verplichtingen inzake milieueffectrapportage overeenkomstig artikel 4.2.5 tot en met 4.2.10.”*

Naar analogie van soortgelijke dossiers werd ook voor dit gewestelijk RUP, gelet op de verdere verfijning van de afgebakende contour een gemotiveerd verzoek tot ontheffing ingediend. Deze ontheffing werd op 21 februari 2013 door de toenmalige dienst MER verleend na gemotiveerd verzoek van de toenmalige dienst Natuurlijke Rijkdommen. De dienst MER besliste de ontheffing op basis van volgende overwegingen:

*“Overwegende dat in het kader van het BOD ‘Vlaamse Leemstreek’ reeds een systematische en wetenschappelijke verantwoorde analyse en evaluatie van de te verwachten gevolgen voor mens en milieu gemaakt is, die voldoet aan de essentiële kenmerken van een plan-MER zoals vermeld in artikel 4.1.4, §2 van het DABM*

*Overwegende dat het RUP “Vlaamse Leemstreek” een getrouwe vertaling/ uitwerking/ voortzetting vormt van het BOD ‘Vlaamse Leemstreek’ en dat de afgebakende contour van elk van de locatievoorstellen opgenomen in het BOD klaarblijkelijk zoveel mogelijk gevolgd werd in het RUP.*

*Overwegende dat kleine afwijkingen/ verfijningen/ aanpassingen tussen een BOD en het RUP ter uitvoering van dit BOD onvermijdbaar zijn, maar dat deze in casu van die aard zijn dat zij een nieuwe milieueffectenbeoordeling zouden rechtvaardigen.*

In het kader van vergunningsaanvragen moeten wel nog de milieu-effecten op projectniveau onderzocht te worden met randvoorwaarden naar uitvoering van de ontginningsactiviteiten.

#### **4.8.2 Watertoets en passende beoordeling**

Artikel 8 § 1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 stelt dat de watertoets moet toegepast worden op alle overheidsbeslissingen op het gebied van vergunningen, plannen of programma's. Voor het plangebied werden door opmaak en goedkeuring van het BOD Vlaamse Leemstreek de resultaten van de watertoets verwerkt .

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat - afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's - een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling. In hoofdstuk 5 van het BOD werd voor Kakelenberg Zuid onderzocht of zij vlak aan of op korte afstand van de speciale beschermingszone gelegen is. Dit is het geval voor Kakelenberg Zuid: voor dit gebied werd dan ook een passende beoordeling opgemaakt. Uit dit onderzoek blijkt dat in het gebied enkel weinig kwetsbare ecotopen aanwezig zijn waardoor geconcludeerd wordt dat er geen effect is mits de noordelijke zone van het locatievoorstel van ontginning wordt gevrijwaard.

De voor het ruimtelijk uitvoeringsplan relevante en ruimtelijk vertaalbare milderende maatregelen, evenals de maatregelen vanuit de watertoets worden in de toelichting weergegeven. In 4.8.4 wordt weergegeven hoe de milderende maatregelen concreet doorwerken in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

#### **4.8.3 Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR)**

Ten aanzien van voorliggend RUP is de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport niet vereist.

#### **4.8.4 Ruimtelijke vertaling milderende maatregelen vanuit het plan-MER**

De voor dit RUP 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 RUP.

De contour van deze locatie is in de goedkeuringsfase van het BOD aangepast met mogelijke gevolgen voor de vertaling naar milderende maatregelen.

Discipline per locatie	Milderende maatregelen en randvoorwaarden	Doorwerking in het RUP
<b>WATERTOETS (BOD, geïntegreerd in hoofdstuk 4)</b>		
<b>Discipline WATER (wijziging waterlopen) (BOD, punt 4.9 en samenvatting effect p. 183)</b>		
KAKELENBERG ZUID		Geen effect want dit locatievoorstel doorkruist geen waterloop (p. 144 BOD). Voor de nabijgelegen waterlopen blijft de sectorwetgeving in ieder geval van toepassing.
<b>Discipline WATER (ruimtebeslag overstromingsgebied) (BOD, punt 4.10)</b>		
KAKELENBERG ZUID		Geen effect want dit locatievoorstel snijdt geen risicozones aan (punt 4.10.3, p. 145 BOD)
<b>Discipline WATER (wijziging grondwaterpeil ten gevolge van bemaling): (BOD, punt 4.11.2)</b>		
KAKELENBERG ZUID	Verder onderzoek noodzakelijk op basis van een lokaal grondwatermodel. Aan de hand hiervan kunnen uitspraken gedaan worden mbt een effectief te verwachten aantasting van vegetaties, vermindering landbouwopbrengsten, daling pompcapaciteit waterwinningen of risico op verspreiding van verontreinigingen. Voor dit gebied wordt voorgesteld de ontginningsdiepte af te stemmen op het huidige reliëf zodanig dat bemaling niet noodzakelijk is.	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt een gebiedsgerichte bepaling opgenomen die de ontginningsdiepte beperkt tot op de onderliggende ondoorlatende kleilaag. Hoewel hierdoor bemaling niet noodzakelijk is wordt bijkomend in de stedenbouwkundige voorschriften een gebiedsgerichte bepaling opgenomen die bemaling bij ontginning verbiedt.
<b>Discipline WATER (onrechtstreeks effect op kwel): (BOD, punt 4.11.3)</b>		
KAKELENBERG ZUID	Randvoorwaarden noodzakelijk; deze kunnen zijn beperkte ontginningsdiepte met behoud van de basis van het freatisch pakket of ontginning met behoud van helling van het onderliggend ondoorlatend pakket. Door de noordwestelijke zone van het voorgestelde gebied Kakelenberg Zuid (steile helling) niet te ontginnen, kan het effect van verhoogde afstroming naar de vallei beperkt worden.	Het ontginningsgebied wordt beperkt tot het zuidelijk deel van het voorstel Kakelenberg Zuid en wordt het noordoostelijk deel aansluiten bij de Moenebroekvallei gevrijwaard van ontginning. Verder volstaat het in de stedenbouwkundige voorschriften te voorzien dat enkel leem mag ontgonnen worden en niet het onderliggende ondoorlatende kleiige pakket. Ten aanzien van het behoud van helling wordt een gebiedsgerichte bepaling opgenomen waarbij de eindafwerking na ontginning uitgaat van het behoud van het reliëf van de onderliggende ondoorlatende kleiige laag en een inpassing in de landschapskenmerken en de reliëfcomponent van de omgeving.
<b>Discipline WATER (wijziging run-off ten gevolge van wijziging reliëf) (BOD punt 4.11.4)</b>		
KAKELENBERG ZUID	Het behoud van de helling van het onderliggend ondoorlatend pakket is een randvoorwaarde.	Het volstaat in de stedenbouwkundige voorschriften te voorzien dat enkel leem mag ontgonnen worden en niet het onderliggende ondoorlatende kleiige pakket. Ten aanzien van het behoud van helling wordt een gebiedsgerichte bepaling opgenomen waarbij de eindafwerking na ontginning uitgaat van het behoud van het reliëf van de onderliggende ondoorlatende kleiige laag en een inpassing in de landschapskenmerken en de reliëfcomponent van de omgeving.

Discipline per locatie	Milderende maatregelen en randvoorwaarden	Doorwerking in het RUP
<b>Discipline GELUID receptor MENS (geluidshinder en rustverstoring) (BOD punt 4.8.)</b>		
KAKELENBERG ZUID	Bijkomend onderzoek noodzakelijk om na te gaan in hoeverre de leefbaarheid van de woningen in de omgeving effectief nog wordt aangetast na aanleg bermen en ontginning uitsluitend overdag.	Voorliggend gewestelijk RUP voorziet, conform het BOD, slechts in een gedeelte van het oorspronkelijk locatievoorstel, zodat er zich binnen het voorziene ontginningsgebied geen woningen meer zullen bevinden en ze bovendien op voldoende afstand zullen gelegen zijn. Verder af te wegen op projectniveau voor woningen in de omgeving.
<b>Discipline FAUNA &amp; FLORA (ecotoopverlies): (BOD punt 5.1.1.)</b>		
KAKELENBERG ZUID	Weinig kwetsbare ecotopen aanwezig. De zeer kwetsbare bomenrij ten zuiden van het gebied ligt buiten de afbakening en de zeer kwetsbare ecotopen ten noordwesten worden niet aangesneden.	Geen effect
<b>Discipline FAUNA &amp; FLORA (versnippering) (BOD punt 5.1.2.2.)</b>		
KAKELENBERG ZUID	Een rechtstreekse interferentie met het natuur-of verwevingsgebied langsheen de Broekbeek wordt niet verwacht.	Geen effect
<b>Discipline LANDSCHAP &amp; ONROEREND ERFGOED (aantasting erfgoedwaarden) (BOD punt 4.2.2)</b>		
KAKELENBERG ZUID	Binnen het gebied zijn geen gekende erfgoedwaarden gelegen.	Geen effect
<b>Discipline LANDSCHAP &amp; ONROEREND ERFGOED (impact op landschapsstructuur) (BOD punt 4.3.2.)</b>		
KAKELENBERG ZUID	De landschapswaarde van het gebied is eerder gering omdat er geen structuren volgens de landschapskenmerkenkaart worden aangetast. De impact van een ontginning kan beperkt worden door aandacht te schenken aan de landschappelijke herinrichting.	Het voorliggend gewestelijk RUP voorziet, conform het BOD, in een ontginningsgebied met nabestemming bouwvrij agrarisch gebied. Als mildering van de landschappelijke impact van de ontginning wordt in de stedenbouwkundige voorschriften een gebiedgerichte bepaling opgenomen waarbij de eindafwerking na ontginning uitgaat van het behoud van het reliëf van de onderliggende ondoorlatende kleiige laag en een inpassing in de landschapskenmerken en de reliëfcomponent van de omgeving.
<b>Discipline MENS (verlies woon-, werk-, en recreatieve functies) (BOD punt 4.4.2)</b>		
KAKELENBERG ZUID	Gebied volledig in landbouwgebruik. Het industriegebied ten zuiden wordt niet aangesneden en de verbindingsweg wordt eveneens behouden zodat geen rechtstreeks effect te verwachten is.	Geen effect
<b>Discipline MENS (ruimtelijk-structureel effect op land- en tuinbouw) (BOD punt 4.5.2)</b>		
KAKELENBERG ZUID	Het gebied is volledig binnen de GAS gelegen en omvat percelen met een hoge landbouwkundige waarde die volledig in landbouwgebruik zijn.	Het voorliggend gewestelijk RUP voorziet, conform het BOD, in een ontginningsgebied met nabestemming landbouw. De sectorale wetgeving van het Oppervlaktedelfstoffendecreet moet verzekeren dat via de landbouwbeoordelingscommissies

Discipline per locatie	Milderende maatregelen en randvoorwaarden	Doorwerking in het RUP
		<p>een kwaliteitsvolle landbouwnabestemming zal worden gerealiseerd.</p> <p>Ten aanzien van Kakelenberg Zuid wordt de huiskavel van het bestaand landbouwbedrijf en woning gevrijwaard door beperking van de ontginningsperimeter.</p>
<b>Discipline MENS (milieukost intern transport + verkeershinder / verkeersleefbaarheid) (BOD punt 4.7.2)</b>		
KAKELENBERG ZUID	<p>Woonkernen worden gekruist en/of transport over lokale/secundaire wegen is noodzakelijk. Om deze niet bijkomend te belasten kunnen andere routes voorgesteld worden wat echter wel een verhoging van de transportafstand impliceert. Mogelijkheden op dit vlak dienen op projectniveau onderzocht te worden teneinde het aantal doorkruiste woonkernen tot een minimum te beperken. Een ander te onderzoeken aspect is het aantal mensen die in die woonkernen bijkomend qua verkeersleefbaarheid belast worden.</p>	<p>Ten aanzien van de locatie Kakelenberg Zuid is ontsluiting mogelijk via de secundaire wegen N460 en N42. Beide wegen staan ook in voor de noordelijke ontsluiting van het kleinstedelijk gebied Geraardsbergen en met name ook het regionaal bedrijventerrein van Schendelbeke.</p> <p>Het gewestelijk RUP kan geen maatregelen opnemen die buiten het plangebied gelegen zijn. De mobiliteitsaspecten zijn enerzijds onderzocht in het Bijzonder Opperlvaktedelfstoffenplan en dienen verder geconcretiseerd te worden op projectniveau.</p>

## 5 Toelichting bij deelplan Kakelenberg Zuid (Geraardsbergen)

### 5.1 Bestaande feitelijke en juridische toestand

#### 5.1.1 Globale situering en gebiedsomschrijving

Het nieuw aan te duiden ontginningsgebied is gelegen in de oksel van de Astridlaan (N42) en de Aalstsesteenweg (N460) nabij de gemeentegrens met Lierde en noordelijk begrensd door het Kerselaarsveld en het natuurcomplex, vallei van de Moenebroekbeek (Habitatrichtlijngebied). Het gebied vormt de zuidwestelijke uitloper van een heuvelrug in landbouwgebruik (akkerland) (landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan) en gelegen net noordelijk van het regionaal bedrijventerrein Diebeke als noordelijke begrenzing van het kleinstedelijk gebied Geraardsbergen. De bebouwing langsheen de N42 en N460 is buiten het locatievoorstel gelaten. Het ontginningsgebied behoudt voldoende afstand tot de nabijgelegen woningen, tot de Moenebroekbeekvallei en tot aanwezige leiding ter hoogte van de noordgrens.

#### 5.1.2 Overzicht bestaande feitelijke en juridische toestand

De bestaande feitelijke en juridische toestand voor dit deelplan 7 wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Kaart 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Kaart 3. Bestaande juridische toestand: andere plannen

#### 5.1.3 Situatiebeelden



Zicht in noordwestelijke richting met rechts de veldweg Kerslaarsveld die het gebied deels oostelijk begrenst. De bomenrij links op de foto is gelegen op de rand van de waardevolle Moenebroekvallei.



Zicht in westelijke richting op de zuidgrens (langsheen de Astridlaan) van het plangebied. Rechts van de foto situeert zich de rij woningen die buiten het plangebied gelaten zijn. De grote landbouwloodsen in het midden behoren tot een grootschalig landbouwbedrijf buiten het plangebied gelegen langsheen de Aalstsesteenweg.



Zicht in noordoostelijke richting vanaf de Aalstsesteenweg ter hoogte van de noordgrens van het gebied. Enkel het gedeelte meest rechts op de foto (akkerland) behoort tot het plangebied.

## 5.2 Visie en gewenst ontwikkelingsperspectief

### 5.2.1 Ruimtelijke afweging volgens BOD

Het gebied bevindt zich in de Zandleemstreek van zuidelijk Oost-Vlaanderen; een landschappelijk waardevol gebied waar akker- en rundveehouderij ruimtelijk structuurbepalend zijn.

De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt bepaald door:

- het valleigebied van de Moenebroekbeek (deelplan ligt zuidelijk van de vallei) dat een belangrijke natuur(verbindings)functie vervult (SBZ-H en VEN). In het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt dit valleigebied samen met de bovenlopen aangeduid als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang (deels als natuuraandachtszone en aangeduid als gewenste natuurlijke structuur).
- De Moenebroekbeek zelf is aangeduid als lijnrelict (meanderend verloop); de ruime omgeving van de waterloop (inclusief het locatievoorstel) als relictzone. De waarde van de relictzone wordt voornamelijk bepaald door de aanwezigheid van bossen (reeds aangeduid op de Ferrariskaart maar gelegen buiten het plangebied). Voor dit valleigebied wordt het vrijwaren van de resterende open ruimte vooropgesteld door het weren en bufferen van bewoning en infrastructuur evenals het accentueren van de landschappelijke structuren door benadrukken van de perceptieve kwaliteiten van het reliëf en de valleien.
- de open ruimte tussen de valleien wordt in belangrijke mate bepaald door landbouwactiviteiten. Het volledige voorgestelde gebied heeft een hoge landbouwkundige waarde, is in de huidige situatie in landbouwgebruik (vnl. akkerbouw) en bevindt zich binnen de gewenste agrarische structuur.
- de primaire weg N42 type II (Geraardsbergen-Zottegem) langsheen de westelijke grens van het gebied en de secundaire weg N460 type II (Geraardsbergen-Ninove) langsheen de zuidelijke grens van het gebied.
- Ten noorden van de N460 loopt, parallel met de weg, een hoogspanningsleiding. Deze doorkruist het locatievoorstel van oost naar west waarna het naar het bedrijventerrein ten zuiden afbuigt.
- Het bedrijventerrein van Schendelbeke ten zuiden van de N460.

De Dender is o.a. voor Geraardsbergen belangrijk geweest voor de historische economische ontwikkeling. Door de oriëntatie van de bedrijvigheid op het wegverkeer heeft de Dender als economische as, sterk aan belang ingeboet. Langsheen de zuidelijke zijde grenst het locatievoorstel aan een bestaand (sub)regionaal bedrijventerrein (Oude Barreel).

Het BOD ging nog uit van een afbakeningsproces kleinstedelijk gebied Geraardsbergen in beginfase waarbij het gebied Kakelenberg mogelijk in aanmerking kwam om te worden opgenomen binnen het kleinstedelijk gebied met de optie er op termijn bedrijventerrein van te maken. Het BOD stelde dan ook een mogelijke nabestemming voor als bedrijventerrein.

Dit afbakeningsproces werd intussen geheel doorlopen (goedkeuring provinciaal RUP bij MB 07.12.2012). Uit dit goedgekeurd provinciaal RUP blijkt dat de optie van een bedrijventerrein voor het gebied Kakelenberg verlaten werd en andere alternatieven werden onderzocht en afgewogen; het gebied ligt dan ook buiten de goedgekeurde afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Geraardsbergen .

Kakelenberg Zuid werd in de eindconclusie van het BOD opgenomen bij de locatievoorstellen waarvoor, eventueel in een hertekende vorm, een consensus werd bereikt. Het advies voor dit locatievoorstel was positief op voorwaarde van een hertekening van de contour conform de conclusie



van de passende beoordeling. Omdat bij de definitieve vaststelling deze conclusie anders begrepen werd en uiteindelijk voorwerp was van een verzoek tot vernietiging en nietigverklaring op 2 maart 2018 door de Raad van State, wordt dit deelplan in hertekende vorm (met uitsluiting van het noordelijk deel van Kakelenberg Zuid) hernomen in voorliggend RUP.

### 5.2.2 Ruimtelijke visie en gewenste ontwikkelingsperspectief vanuit lokaal niveau

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Geraardsbergen werd op 1 maart 2012 door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen definitief goedgekeurd.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gaat de stad er van uit dat op korte termijn een uitbreiding in functie van regionale bedrijvigheid wordt gerealiseerd ten oosten van het huidige bedrijventerrein Schendelbeke. Als noot wordt hieraan toegevoegd: *“De zone ten noorden van het dit bedrijventerrein is enerzijds zeer vruchtbare landbouwgrond. De stad wenst dit gebied in principe niet te ontwikkelen. Anderzijds bestaan er op bovenlokaal niveau plannen om deze zone te ontginnen. Als die ontginning er effectief komt, ziet de stad deze zone wel als een potentiële zoekzone (in volgende planperiode) een bijkomend bedrijventerrein te ontwikkelen.”* In de conclusie wordt een gefaseerde ontwikkeling van bijkomend terrein voor lokale en regionale bedrijvigheid (als suggestie aan de provinciale overheid) vooropgesteld: een ontwikkeling van de zone ten noorden van het huidige bedrijventerrein waarop voorliggend deelplan betrekking heeft, wordt als minst prioritair aangeduid (fase 3) .

De eventuele optie voor uitbreiding van bedrijventerrein werd niet opgenomen in het afbakeningsproces kleinstedelijk gebied Geraardsbergen vanwege geen behoefte op korte termijn en de ontginningsoptie op deze locatie. Deze locatie werd anderzijds als grenstellend open ruimtegebied gehanteerd ten aanzien van het kleinstedelijk gebied. De locatie ligt dan ook buiten de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied.

### 5.2.3 Afgewogen ruimtelijke visie en gewenst ontwikkelingsperspectief

Volgens de gewenste ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos (afbakening buitengebied) voor de regio Vlaamse Ardennen ligt de nieuwe locatie Kakelenberg Zuid in het concept: ‘ruimtelijk-functioneel samenhangend landbouwgebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw (met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte)’ (20.4: Het landbouwgebied tussen Brakel en Geraardsbergen). Ten aanzien van deze locaties dient ook rekening gehouden te worden met het concept in overdruk ‘behoud en versterking van het (kleinschalige-halfopen) agrarische landschap’ die verspreid voorkomen in deze landbouwgebieden en met het concept ‘behoud en versterking van gevarieerde valleien met ruimte voor een natuurlijk overstromingsregime’ (24.11: Broekbeek – Steenbroekbeek Deftinge). De gebieden waarop dit concept van toepassing is, worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied. Het locatievoorstel is niet herbevestigd maar is anderzijds volledig in landbouwgebruik. Het is ook bestemd als (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied. Een agrarische nabestemming voor het gebied ligt dan ook voor de hand. Op de optie om het gebied de nabestemming bouwvrij agrarische gebied te geven, kan worden ingegaan gelet op het ruimtelijk-samenhangend en onbebouwd karakter van het gebied en de ligging in relictzone. Ten aanzien van het aan de zuidwestzijde gelegen landbouwbedrijf wordt de huiskavel volledig buiten het plangebied gehouden. Hiermee verkleint de ontginningsperimeter met 1 ha. Ook het tussenliggend gebied, tussen de landbouwbedrijfswoning en de zonevreemde woning noordelijker hiervan, wordt uit het gebied gelaten om hiermee het ontginningsgebied een logischer begrenzing te geven en voldoende buffer te laten tussen de woningen en het ontginningsgebied. Ook hiermee verkleint de ontginningsperimeter met 1,25 ha.

De mogelijke diepte van de ontginning wordt geschat op 11,5 m. Vanuit de discipline water (onrechtstreeks effect op kwel en wijziging run-off ten gevolge van wijziging reliëf) wordt een gebiedsspecifieke bepaling opgenomen waarbij de ontginningsdiepte beperkt wordt tot op de

onderliggende ondoorlatende kleilaag. Bovendien worden bijkomend bepalingen opgenomen die het behoud van het reliëf van de onderliggend ondoorlatende laag beogen en waarbij bemaling verboden wordt.

### 5.3 Voorgestelde herbestemming en op te heffen voorschriften

Huidige bestemming volgens Gewestplan nr.12 Aalst – Ninove – Geraardsbergen - Zottegem (KB 30.05.1978) en deels (tracé N42) via wijziging van het gewestplan goedgekeurd bij BVR 13.09.1995 en Koninklijk Besluit van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

**Tabel 2. Voorgestelde herbestemming en op te heffen voorschriften deelplan 7: Kakelenberg**

Albon-nr. Opp.	Gebied GEMEENTE	Huidige GP-bestemming BPA van toepassing	Voorstel bestemming BOD	Bestemming RUP
<b>UITBREIDING BIJ BESTAAND EN TE REGULARISEREN BESTAAND ONTGINNINGSGEBIED</b>				
OVL112 11 ha	Kakelenberg Zuid GERAARDS- BERGEN	GP: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied', (deel via GP-wijziging) 'reservatie voor wegenis' Gew.RUP Leidingstraat voor hoofdtransportleidingen Brakel – Haaltert' vernietigd door de Raad van State.	Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied	Ontginningsgebied met nabestemming 'bouwvrij agrarisch gebied'

## 6 Ruimteboekhouding

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimtebegroting is weergegeven in volgende tabel.


Bestemmingscategorie	Voor	Na	Vershil
landbouw	11 ha	0 ha	-11 ha
overige bestemmingen (gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen met nabestemming bouwvrij agrarisch gebied)	0 ha	11ha	+11 ha
<b>TOTAALOPPERVLAKTE PLAN</b>	<b>11 ha</b>	<b>11 ha</b>	<b>0 ha</b>
waarvan GEN in overdruk	0	0	0
waarvan GENO in overdruk	0	0	0
<b>Totaal GEN en GENO in overdruk</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

De 'overige bestemmingen' betreffen enkel 'gebied voor winning van oppervlaktedelfstoffen'.

In voorkomend geval dient een ruimtelijk uitvoeringsplan een register te bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie als gevolg van een bestemmingswijziging of overdruk. Voor dit register wordt verwezen naar de afzonderlijke bijlage IV.

## 7 Vertaling naar 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 bouwvrij agrarisch gebied</b></p>	
<p><b>Artikel 1.1. Bestemming</b></p>	
<p>Het gebied is bestemd voor de ontginning van leem.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om leem te winnen en mechanisch te behandelen, zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft, wat moet blijken uit de fasering van de ontginning en de eindafwerking met het oog op de nabestemming.</p> <p>Verwerking is uitgesloten. Het bouwen van gebouwen en het plaatsen van installaties voor de verwerking van oppervlakedelfstoffen is niet toegestaan.</p> <p>Als het noodzakelijk is voor de ontginning van leem 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.</p> <p>De ontginning van leem is alleen toegelaten na voorlegging van een inrichtingsstudie bij de vergunningsaanvraag. 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, de fasering van de ontginning, rekening houdend met de artikels over de fasering, de gebiedsspecifieke functie van de buffer per ontginningfase en de opvulling met het oog op de realisatie van de nabestemming. De fasering van de ontginning gebeurt met het oog op het beperken van de activiteiten in de tijd en het beperken van de impact op de omgeving en het zo snel mogelijk realiseren van de nabestemming bouwvrij agrarisch gebied.</p>	<p><i>Het gebied is bestemd voor de winning van oppervlakedelfstoffen, waarbij:</i></p> <p><i>het gebied als tijdelijke hoofdfunctie de ontginning van primaire delfstoffen, namelijk leem krijgt, overeenkomstig de wetgeving inzake de ontginning van delfstoffen;</i></p> <p><i>het gebied onmiddellijk voor ontginning kan worden aangesneden mits in achtname van artikel 2.3 fasering;</i></p> <p><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></p> <p><i>verwerking is uitgesloten;</i></p> <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>Een buffer behoort tot het gebied voor de winning van oppervlakedelfstoffen 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 afschermdende, landschappelijke functie heeft en dat de buffer ten aanzien van woongebied een functie zal hebben ter mildering van de milieuhinder (geluid, stofhinder, zichthinder).</i></p>
<p>Met bestaande voet- en buurtwegen opgenomen in de Atlas van Buurtwegen en gelegen in het gebied dient 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, dient hun verbindingsfunctie maximaal gevrijwaard in de nieuwe situatie. Wijzigingen aan bestaande buurtwegen volgen de geëigende procedure.</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>
<p><b>Artikel 1.2. Gebiedsspecifieke bepalingen</b></p>	
<p><b>Diepte van de ontginning:</b></p> <p>Voor dit gebied wordt de ontginningsdiepte beperkt tot op de onderliggende ondoorlatende kleiige laag.</p>	<p><i>Het behoud van de onderliggende ondoorlatende kleilaag dient ten allen tijde behouden te blijven gelet op de kwetsbaarheid en effecten op kwel zoals gebleken uit het milieu-effectenonderzoek.</i></p>

<p><b>Gefaseerde ontwikkeling:</b> Voor dit gebied moet de ontginning in fases verlopen.</p>	<p><i>Een gefaseerde ontwikkeling impliceert een ontginning in fases. Voor deze gebieden is het derhalve onmogelijk om het hele ontginningsgebied in één keer aan te snijden. Er zullen steeds delen ofwel nog niet zijn aangesneden ofwel reeds zijn ontgonnen en afgewerkt.</i></p>
<p><b>Bemaling</b> Bemaling is niet toegestaan.</p>	<p><i>Onder bemaling wordt verstaan, het actief beheersen van het peil van het grondwater teneinde de winning van een delfstof te vergemakkelijken (ontginning 'in den droge'). Om de waterhuishouding niet te verstoren gedurende de ontginning is bemaling niet toegelaten.</i></p>
<p><b>Eindafwerking:</b> De eindafwerking na ontginning gaat uit van het behoud van het reliëf van de onderliggende ondoorlatende kleiige laag en een inpassing in de landschapskenmerken en de reliëfcomponent van de omgeving.</p>	<p><i>Het behoud van de onderliggende ondoorlatende laag is voorzien in de bepaling over de ontginningsdiepte; het behoud van het reliëf van deze laag vormt het uitgangspunt voor de eindafwerking in functie van de waterhuishouding. De eindafwerking past zich tevens in op de landschapskenmerken en de reliëfcomponent van de omgeving. Landschapskenmerken zijn de karakteristieke of verschijningsvormen van landschapselementen die in onderlinge samenhang een landschap onderscheiden van een ander landschap. De reliëfcomponent is onderdeel van de landschapscomponent als een min of meer continu variërend verschijnsel in de ruimte.</i></p>
<p><b>Artikel 1.3 Nabestemming bouwvrij agrarisch gebied</b></p>  <p><i>aanduiding in overdruk</i> <i>Vanaf de inwerkingtreding van de nabestemming behoort dit gebied tot de bestemmingscategorie 'landbouw'</i></p>	
<p>Na ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied. Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten met uitzondering van het oprichten van schuilhokken voor dieren voor zover de omvang ervan in verhouding staat tot de begraasbare oppervlakte..</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 oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied. De volgende constructies geplaatst voor de beroepslandbouw zijn evenwel wel toegelaten en worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>plastic tunnels en andere constructies voor oogstbescherming (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade) en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalig zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad) ...</i></li> <li>- <i>schuilhokken voor het tijdelijk verblijf van grazende dieren, voor zover de omvang ervan in verhouding is tot de begraasbare oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is. Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open.</i></li> </ul> <p><i>Serres en stallen daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en gelijkaardige constructies. Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</i></p>