



gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

# 'Openruimtegebieden Beneden-Nete'

Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur, regio Neteland

**Bijlage IIIa. Toelichtingsnota - tekst**



**Vlaamse  
overheid**

**DEPARTEMENT  
OMGEVING**



# 1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave .....	3
2	Inleiding en leeswijzer .....	5
3	Doelstelling, reikwijdte en detailleringgraad van het plan.....	6
4	Planningscontext .....	7
4.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan .....	7
4.1.1	De bindende bepalingen.....	7
4.1.2	Het richtinggevend gedeelte .....	7
4.1.3	Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.....	8
4.1.4	Het afbakeningsproces in de regio Neteland .....	8
4.2	Relatie met andere beleidsbeslissingen.....	9
4.2.1	Relatie met het geactualiseerd Sigmaplan en de Langetermijnvisie Schelde-estuarium .....	9
4.2.2	Signaalgebieden.....	13
4.3	Relatie met de instandhoudingsdoelstellingen voor de speciale beschermingszones.....	14
4.4	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen .....	15
4.4.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen.....	15
4.4.2	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lier.....	15
4.4.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Duffel.....	16
5	Bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied .....	17
5.1	Situering van het plangebied .....	17
5.2	Analyse deelstructuren .....	17
5.2.1	Fysisch systeem .....	17
5.2.2	Agrarische structuur.....	19
5.2.3	Natuurlijke structuur.....	19
5.2.4	Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed .....	21
6	Bestaande feitelijke en juridische toestand .....	23
6.1	Bestaande feitelijke toestand.....	23
6.2	Bestaande juridische toestand.....	23
6.2.1	Gewestplan en andere plannen.....	23
6.2.2	Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.....	24
6.2.3	Gemeentelijke plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen .....	24
6.2.4	Verkavelingsvergunningen .....	24
6.2.5	Voet- en buurtwegen .....	24
7	Verantwoording van het planvoorstel.....	25
7.1	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	25
7.1.1	Afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur .....	25
7.1.2	Landschapspark Pallieterland.....	26
7.1.3	Concepten.....	28
7.2	Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.....	30
8	Specifieke beoordelingen en toetsen .....	31
8.1	Milieueffectenonderzoek .....	31
8.1.1	Plan-MER 'Aanleg van overstromingsgebieden i.h.k.v. het geactualiseerde Sigmaplan – Cluster Nete en Kleine Nete' .....	31
8.2	Onderzoek tot milieueffectrapportage voor de overige planonderdelen .....	35
8.2.1	Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan.....	36

8.2.2	Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht.....	36
8.2.3	Overwogen, maar verworpen alternatieven .....	39
8.2.4	Relevante en te onderzoeken milieueffecten.....	39
8.2.5	Samenvattende beschrijving .....	45
8.3	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszone te beschouwen gebieden....	46
8.4	Watertoets .....	46
8.5	Veiligheidsrapportage .....	46
8.6	Erfgoed/ archeologie .....	47
8.6.1	Erfgoed .....	47
8.6.2	Archeologie .....	47
9	Ruimtebegroting .....	48
10	Stedenbouwkundige voorschriften .....	49
10.1	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften.....	49
10.2	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften .....	58

## 2 Inleiding en leeswijzer

De doelstelling van het op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is uitvoering geven aan de richtinggevendende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Neteland voor het gebied Beneden-Nete in de gemeenten Lier en Duffel.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan zet bebouwbare bestemmingen om in niet-bebouwbare zones in functie van het behoud van de openruimte. Verder wordt met het plan het openruimtegebied gedifferentieerd in functie van het creëren van toegankelijk stadsrandgroen, de versterking van de bestaande natuurgebieden en de bescherming van het aanwezige cultuurhistorische erfgoed.

Het plan legt de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau.

### Leeswijzer

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 erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 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 mogelijk limitatieve 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, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
- in voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

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).

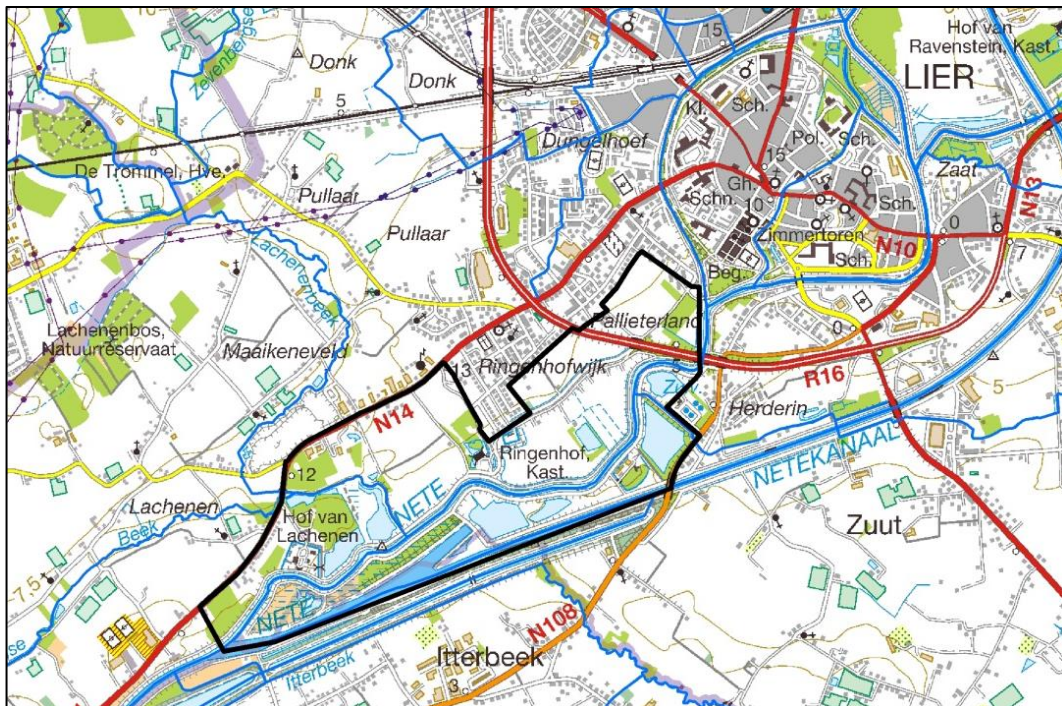
### 3 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

De doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is tweeledig:

- uitvoering gegeven aan de richtinggevende en bindende bepalingen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Neteland;
- de realisatie van een aantal ingrepen rond waterbeheer, veiligheid en natuurdoelstellingen in de vallei van de Kleine Nete, zone Beneden-Nete mogelijk maken zoals vastgelegd in het geactualiseerd Sigmaplan.

Het plan legt de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau.

**Figuur 1. Situering plangebied**



## 4 Planningscontext

### 4.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan

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

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

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

#### 4.1.2 Het richtinggevend gedeelte

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

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

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

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...).

---

<sup>1</sup> Besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.



#### 4.1.3 Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

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

Voor elk van de dertien regio's heeft de Vlaamse Regering de visievormingsprocessen afgerond met een beslissing over het actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Op die manier is midden 2009 ca. 538.000 hectare agrarisch gebied vastgelegd. De resultaten van deze overlegprocessen zijn consulteerbaar op [www.vlaanderen.be/agnas](http://www.vlaanderen.be/agnas).

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere voortgang van het afbakeningsproces. Er is een coördinatieplatform opgericht met o.m. vertegenwoordigers van de verschillende beleidsvelden en de natuur- en landbouworganisaties. Dit platform volgt de uitvoering van de afbakening op. Het kijkt voor welke gebieden gestart kan worden met de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bewaakt de gelijktijdige voortgang van de realisatie van de doelen voor landbouw, natuur én bos. De Vlaamse overheid stelde een administratieoverschrijdend team samen dat deze plannen voorbereidt en het vooroverleg met de betrokken lokale besturen en middenveldorganisaties organiseert.

Het coördinatieplatform bepaalt jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opstart.

#### 4.1.4 Het afbakeningsproces in de regio Neteland

Voor de buitengebiedregio Neteland werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2005. Het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en een uitvoeringsprogramma werden in juni 2006 voor advies voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen.

De Vlaamse Regering nam op 21 december 2007 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma en de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover.

Op dat moment keurde de Vlaamse Regering ook de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 44.500 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

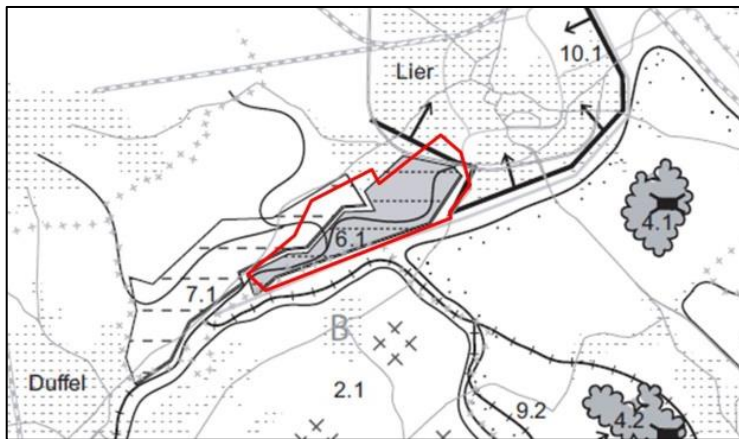
Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft verder uitvoering aan de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de buitengebiedregio Neteland werd uitgewerkt.

Krachtlijnen van de ruimtelijke visie zijn:

- Behoud en herstel van uitgesproken natuurwaarden in bovenlopen van waardevolle beekvalleien



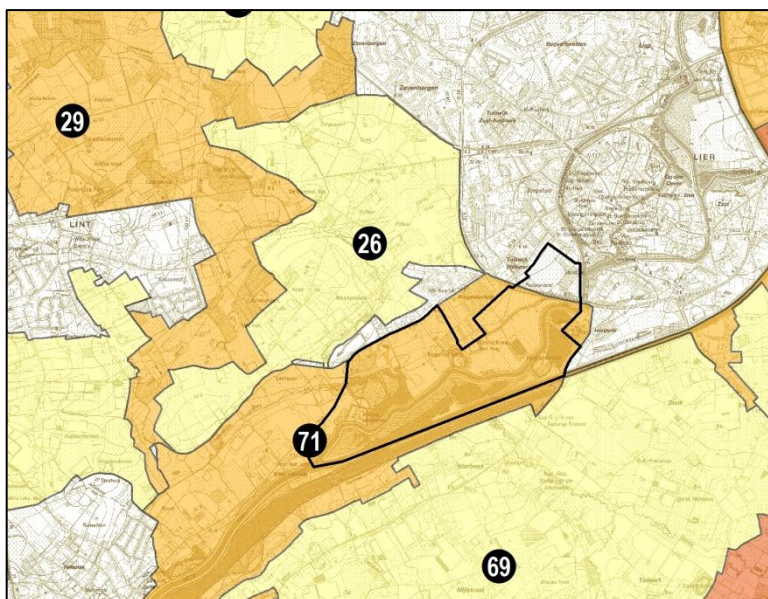
**Figuur 2. Uitsnede gewenste ruimtelijke structuur Neteland (2007)**



Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan (delen van) volgende acties uit operationeel uitvoeringsprogramma:

- Actie 71. Vallei Beneden-Nete tussen Lier en Mechelen. Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het versterken van de natuurwaarden in de vallei van de Beneden-Nete ten zuiden van Lier, ter hoogte van Mosterpod en Rozendaal en de verweving van landbouw en natuur in de vallei van de Babelse Beek.

**Figuur 3. Uitsnede operationeel uitvoeringsprogramma Neteland (2007)**



## 4.2 Relatie met andere beleidsbeslissingen

### 4.2.1 Relatie met het geactualiseerd Sigmaplan en de Langetermijnvisie Schelde-estuarium

Als gevolg van de overstromingen in 1976 besliste de ministerraad in 1977 het zogenaamde Sigmaplan om het Schelde-estuarium te beveiligen tegen overstromingen, uit te voeren. Dat Sigmaplan had tot doel een hoog veiligheidsniveau langsheen de Schelde en haar zijrivieren te realiseren door enerzijds dijkversterkingen en dijkverhogingen uit te voeren en anderzijds door het inrichten van gecontroleerde overstromingsgebieden.

Door de gewijzigde fysische omstandigheden (verhoogde frequentie van stormvloed, verhoogde peilen) en de daaraan gekoppelde evolutie in de veiligheid, nieuwe inzichten in waterbeheer en waterbeheersing en de nieuwe visie op het waterbeleid (integraal waterbeleid) werd duidelijk dat een actualisatie van het SigmaPlan van 1977 noodzakelijk was. Zo werden in september 2003 een aantal planalternatieven gedefinieerd, met de bedoeling de haalbaarheid en wenselijkheid ervan te bestuderen aan de hand van onder meer een planmilieueffectenrapport (plan-MER)<sup>2</sup> en een maatschappelijke kostenbatenanalyse (MKBA).

### **Meest wenselijk alternatief**

Op basis van de resultaten van de plan-MER en MKBA besliste de Vlaamse Regering op 17 december 2004 dat het optimale geactualiseerde SigmaPlan bestaat uit een combinatie van de aanleg van gecontroleerde overstromingsgebieden en lokale dijkverhogingen en dat het geoptimaliseerde planalternatief aangevuld moet worden met noodzakelijke natuurontwikkelingsprojecten om te voldoen aan de doelstellingen van de langetermijnvisie voor het Schelde-estuarium voor wat betreft de component 'natuurlijkheid'.

De Langetermijnvisie Schelde-estuarium reikt tot 2030 en legt een streefbeeld vast voor de veiligheid, toegankelijkheid en natuurlijkheid van het Schelde-estuarium. Deze visie werd in 2001 vastgesteld door de Technische Scheldecommissie en is een gezamenlijke Nederlands-Vlaamse beleidsvisie voor het Schelde-estuarium.

Op 11 maart 2005 stelde de Vlaamse en Nederlandse regeringen de Ontwikkelingsschets 2010 voor Schelde-estuarium vast. Deze ontwikkelingsschets bevat maatregelen en projecten die op korte- en middellange termijn uitgevoerd moeten worden om te komen tot het streefbeeld zoals het in de langetermijnvisie is opgenomen. Het geactualiseerd SigmaPlan werd als een belangrijk onderdeel van de Ontwikkelingsschets 2010 erkend en als dusdanig ook aan de schets toegevoegd. Ter voorbereiding van de besluiten in het kader van de Ontwikkelingsschets 2010 werden de mogelijke gevolgen van maatregelen en projecten onderzocht en samengevat in de Strategische MER Ontwikkelingsschets 2010 Schelde-estuarium (S-MER).

Op 22 juli 2005 keurde de Vlaamse Regering het geactualiseerde SigmaPlan goed. Op 28 april 2006 nam de Vlaamse Regering een bijkomende beslissing over de Ontwikkelingsschets 2010 en het geactualiseerd SigmaPlan voor de onderdelen met betrekking tot de Rupel, de Zenne, de Dijle en de Nete's.

In deze beslissingen van de Vlaamse Regering van 22.07.2005 en 28.04.2006 werd tevens vastgelegd dat flankerende maatregelen inzake het flankerend beleid landbouw integraal van toepassing zijn op de in de beslissing geformuleerde projecten<sup>3</sup>. Ook werd een plan van aanpak opgenomen voor de uitwerking van het flankerend beleid voor plattelandsrecreatie<sup>4</sup>. Het flankerend beleid voor landbouw is gericht op het treffen van compenserende maatregelen voor de doelgroep die economisch gezien het zwaarst getroffen wordt, namelijk de beroepslandbouw. Deze compenserende maatregelen omvatten o.a. een grondenbank, wijkersstimuli, ontpachtingsvergoeding en wederbeleggingsvergoeding. In het flankerend beleid voor plattelandsrecreatie werden maatregelen uitgewerkt voor visclubs, nieuwe wandel- en fietspaden, uitkijkpunten, onthaalknooppunten, enz. Het flankerend beleid voor beide aspecten werd uitgewerkt in kader van het volledige SigmaPlan en is bijgevolg ook van toepassing op de gebieden van voorliggend plan.

De Vlaamse Regering bekrachtigde het 'Meest Wenselijke Alternatief' - bestaande uit een optimale combinatie van dijkverhoging en de aanleg van gecontroleerde overstromingsgebieden (GOG's<sup>5</sup>) en

---

<sup>2</sup> Het plan-MER voor het geactualiseerd SigmaPlan werd door de Cel MER van AMINAL formeel goedgekeurd op 27 juni 2005. De niet-technische samenvatting van deze plan-MER kan geconsulteerd worden op [www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be).

<sup>3</sup> Flankerend beleid voor landbouw heeft tot doel de gevolgen van projectmatige planningsprocessen waarbij landbouw betrokken is, te beperken voor de sector en dit zowel binnen het projectgebied als de ruimere omgeving en dit als een goede huisvader. Het flankerend beleid bevat mede de flankerende maatregelen, initiatieven ter bevordering van het (lokale) maatschappelijke draagvlak en een budgettaire inschatting om het flankerend beleid te verwezenlijken.

<sup>4</sup> Flankerende maatregelen plattelandsrecreatie zijn alle maatregelen die de Vlaamse Overheid neemt bij de inrichting van een gebied met betrekking tot recreatie, gericht op het creëren van een (lokaal) maatschappelijk draagvlak bij de (niet professionele) gebruikers van dat gebied.

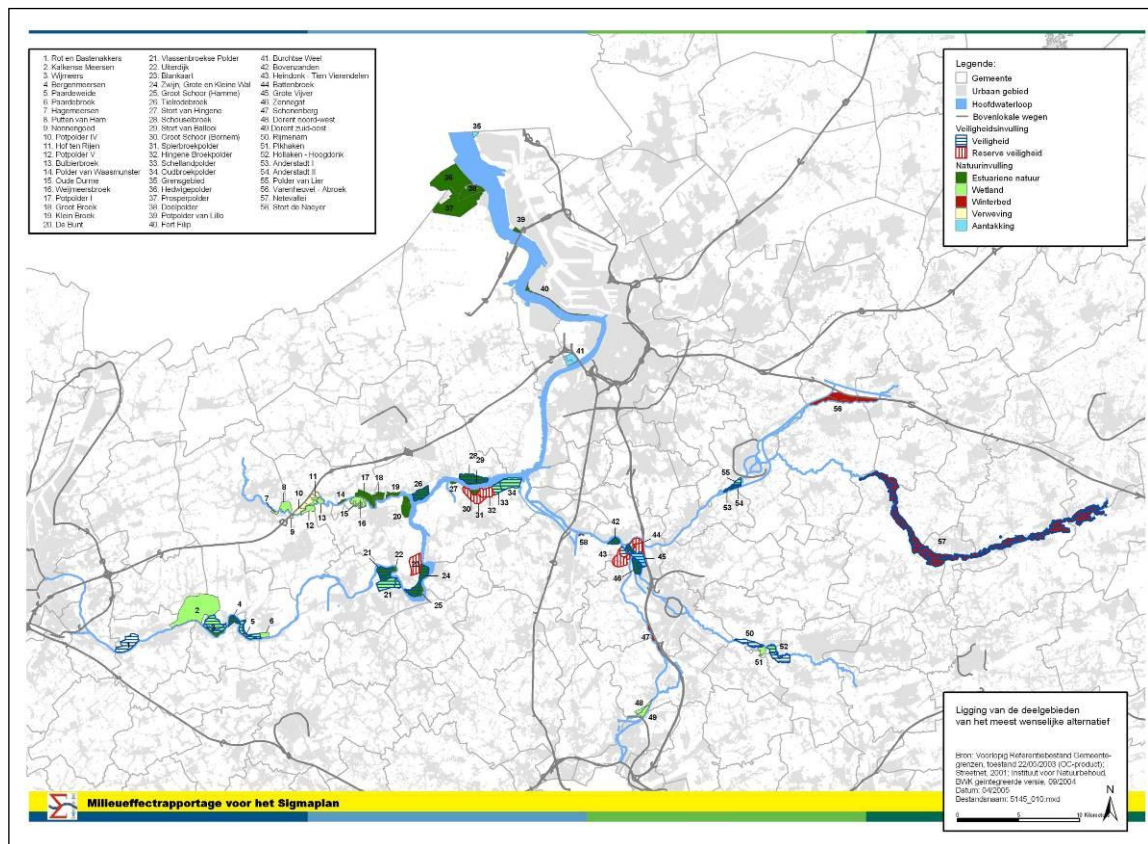
<sup>5</sup> GOG is een gecontroleerd overstromingsgebied is een met dijken omringd gebied aan een tijrivier. Er zijn twee typen dijken in een GOG. De 'overloopdijk' ligt tussen het overstromingsgebied en de tijrivier en loopt over bij verhoogde waterstanden in de rivier. De hogere 'ringdijk' zorgt ervoor dat alleen het daartoe bestemde gebied overstroomt. De bedoeling van gecontroleerde overstromingsgebieden is om bij stormvloed een bepaalde hoeveelheid water uit de rivier naar naastgelegen gronde te brengen, om

gecontroleerde overstromingsgebieden met gereduceerd tij (GGG's<sup>6</sup>) - als uitgangspunt voor de concretisering en verdere uitwerking van het geactualiseerd Sigmapijn, de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen en als werkingsgebied voor de inzet van de flankerende maatregelen voor landbouw en plattelandsrecreatie.

Voor wat de effectieve realisatie van het Meest Wenselijke Alternatief betreft, werd een eerste fase gedefinieerd. Deze eerste fase omvat naast de dijkverstevingen op de Zeeschelde, de Durme, de Rupel, de Zenne, de Dijle en de Nete's de aanleg van overstromings- en natuurgebieden langsheen de Zeeschelde en de Durme.

In de beslissing van de Vlaamse Regering van 28 april 2006 wordt de opmaak vastgelegd van een globaal inrichtingsplan voor de cluster Nete en Kleine Nete waarmee tot op projectniveau invulling wordt gegeven aan de vooropgestelde veiligheidsdoelstellingen en natuurdoelstellingen en waar maximaal rekening wordt gehouden met lokale knelpunten en potenties. Het is dit inrichtingsplan dat de basis zal vormen voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

**Figuur 4. Situering verschillende zones Meest Wenselijk Alternatief**



### Sigmaproject Beneden-Nete

Voor de Beneden-Nete te Lier wordt, conform de beslissing van de Vlaamse Regering van 28 april 2006, hoogwaardige natte natuur (wetland) afgebakend en ingericht, ruimte aan de rivier gegeven en worden maatregelen genomen om maximaal water op een gecontroleerde manier te bufferen en ongewenste overstromingen te vermijden. In de Beneden-Nete zal er ongeveer 65 hectare nieuwe natte natuur komen, met slikken en schorren, riet en open water. Zo hoopt men beschermde rietvogels, zoals de roerdomp, opnieuw te kunnen verwelkomen.

zo de hoogte van de waterstanden te verlagen. Via sluisen in de overloopdijk kan water dat via de overloopdijk het gebied is ingestroomd terug naar de rivier stromen op het moment dat de waterstand in de rivier voldoende gedaald is.

<sup>6</sup> GGG is een gecontroleerde gereduceerd getijdengebied is een overstromingsgebied dat bij elk hoogtij via de sluisen in de overloopdijk voor een beperkte diepte onder water gezet wordt (50 cm tot 1 meter). Op deze wijze wordt het natuurlijke getijdenregime nagebootst.

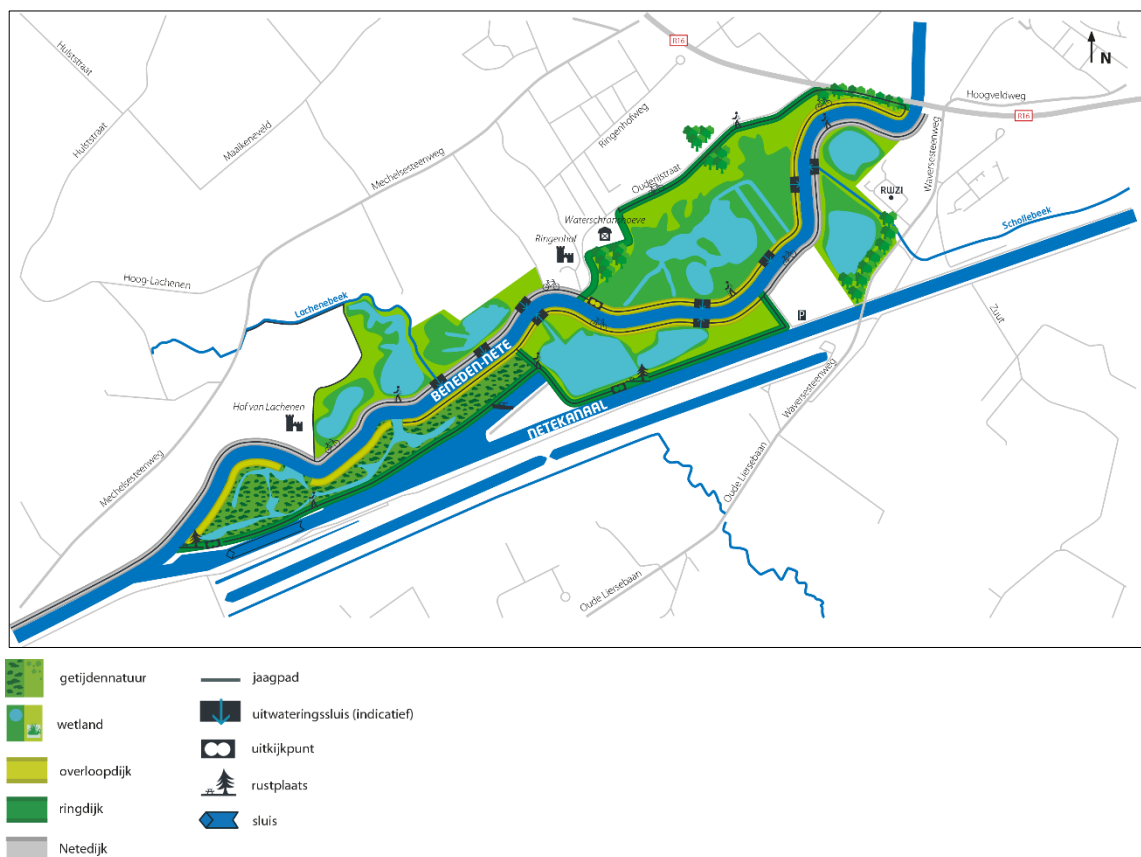
Deze beslissing van 2006 werd geactualiseerd met de beslissing van de Vlaamse Regering van 4 april 2014. Vanuit de overkoepelende opvolgingscommissie en een ambtelijk procesbeheercomité voor het geheel van gewestelijke plannen en projecten in de vallei van de Kleine Nete tussen Kasterlee en Lier, is sinds 2013 divers overleg en onderzoek gebeurd. De doelstellingen werden herbekeken op basis van o.a. een landbouweffectenrapport en een alternatievenonderzoek (2012-2013). Er werd zowel de verplaatsing van veiligheidsdoelstellingen als natuurdoelstellingen bestudeerd. Het studiewerk heeft uiteindelijk een geoptimaliseerd scenario opgeleverd waarbij de oorspronkelijk vooropgestelde natuurdoelstellingen voor open water en riet in Varenheuvel-Abroek deels gealloceerd werden in het deelgebied Beneden-Nete (Hof van Lachenen- Anderstadt – Polder van Lier), deels in het deelgebied Mondingsgebied Grote Nete en deels in de cluster Kalkense Meersen.

Dit betekent concreet dat voor het deelgebied Beneden-Nete gesteld werd dat er ongeveer 10 ha estuariene natuur bij komt i.p.v. de vooropgestelde 15 ha en dat er ongeveer 65 ha roerdompbiotoop gecreëerd kon worden. Dit met de bedenking dat

- de Polder van Lier (25 ha) moerasvegetatie krijgt i.p.v. schrale natte graslanden, zoals oorspronkelijk beslist door de Vlaamse Regering
- dat er bijkomend 25 ha nieuwe natte natuur gecreëerd wordt

Op basis van dit resultaat werd de concrete afbakening van de gebieden aangepast.

**Figuur 5. Inrichtingsplan zone Beneden-Nete (Geactualiseerd Sigmplan)**



In Anderstadt 1 en 2 en de Polder van Lier werden in de jaren tachtig al gecontroleerde overstromingsgebieden (GOG's) aangelegd. Met de nieuwe ingrepen wordt de veiligheid – gelet op de klimaatwijzigingen – ook in de toekomst bestendig. Bovendien wordt de natuur nog waardevoller met getijdennatuur in de vorm van slikken en schorren.

In de gebieden Zone Hof van Lachenen en de Vijvers aan Anderstadt worden geen overstromingsgebieden aangelegd. Ze krijgen een inrichting als wetland. Dat is natte natuur die niet onder invloed van het getij staat: een uniek leefgebied voor heel wat planten en dieren.

Anderstadt 1 (12 hectare), gelegen op de linkeroever van de Beneden-Nete, wordt ontpolderd. Dat wil zeggen dat de rivier het gebied gedeeltelijk terugkrijgt en dat dat stuk onder invloed van het



dagelijkse getij komt. Het gebied ten westen van Anderstadt 1, gelegen tussen de Beneden-Nete en het Netekanaal, wordt eveneens ontpolderd. Zo blijven de stad Lier en omgeving ook in de toekomst beschermd tegen wateroverlast en ontstaan op die plaats waardevolle getijdennatuur en specifieke paaiplassen voor de fint.

In Anderstadt 2 (11 hectare) krijgt het bestaande overstromingsgebied een invulling als wetland met vijvers en brede rietkragen. Vandaag heeft dat gebied al een hoge natuurwaarde.

Het bestaande GOG Polder van Lier (26 hectare) ligt op de rechteroever van de Beneden-Nete. Hier komt wetland in de vorm van prachtig rietland. Op dit ogenblik is de polder in landbouwgebruik. Het deelgebied Zone Hof van Lachenen (15 hectare) bevindt zich eveneens op de rechteroever. Dit gebied wordt ook als wetland ingericht. De ondiepe vijvers worden momenteel omringd door rietkragen, groen en beboste percelen met loofhout. Aansluitend liggen er enkele laaggelegen weilanden. In de toekomst komt hier een wetlandhabitat voor de roerdomp.

#### 4.2.2 Signaalgebieden

Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde gewestplanbestemming (woongebied, industriegebied,...) die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren. Als na grondige analyse van een signaalgebied blijkt dat het risico op wateroverlast bij ontwikkelen van het gebied volgens de bestemming groter wordt dan beslist de Vlaamse Regering tot een vervolgetraject voor dat gebied. Er worden twee categorieën van beslissingen onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een beslissing over een aantal signaalgebieden in de vallei van de Nete rond Lier:

- NET-07 Polder van Lier, Anderstadt, Hof van Lachenen (bouwvrije opgave).
- NET-08 Ouderijstraat (bouwvrije opgave)

##### **Signaalgebied Polder van Lier – Anderstadt – Hof van Lachenen**

De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 de startnota voor het signaalgebied 'Polder van Lier – Anderstadt – Hof van Lachenen' goed<sup>7</sup>. Daarin wordt geconcludeerd dat grote delen van het signaalgebied gekenmerkt worden door een grote overstromingskans. Deelgebieden 1 worden aangeduid als onderdeel van het Sigmaproject. Voor deelgebied 2 wordt gesteld dat het herbestemd moet worden als onderdeel van het Landschapspark Pallieterland, waarbij voldoende ruimte voor (extra) waterbuffering wordt voorzien. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat daarvoor opgemaakt wordt, moet in een nieuwe functionele invulling van het deelgebied voorzien. Daarbij moet rekening gehouden worden met de toekomstige bergingsnaden door afkoppeling van het regenwater van het rioleringsstelsel.

##### **Signaalgebied Ouderijstraat**

De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 de startnota voor het signaalgebied 'Ouderijstraat' goed<sup>8</sup>. Daarin wordt geconcludeerd dat het signaalgebied deels effectief overstromingsgevoelig is en dat een nieuwe functionele invulling van het gebied gerealiseerd wordt via het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat in het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgemaakt wordt voor het gebied in afstemming met het 'Landschapspark Pallieterland', een gezamenlijk initiatief van de stad Lier en het ANB. Hierbij dienen zowel de huidige

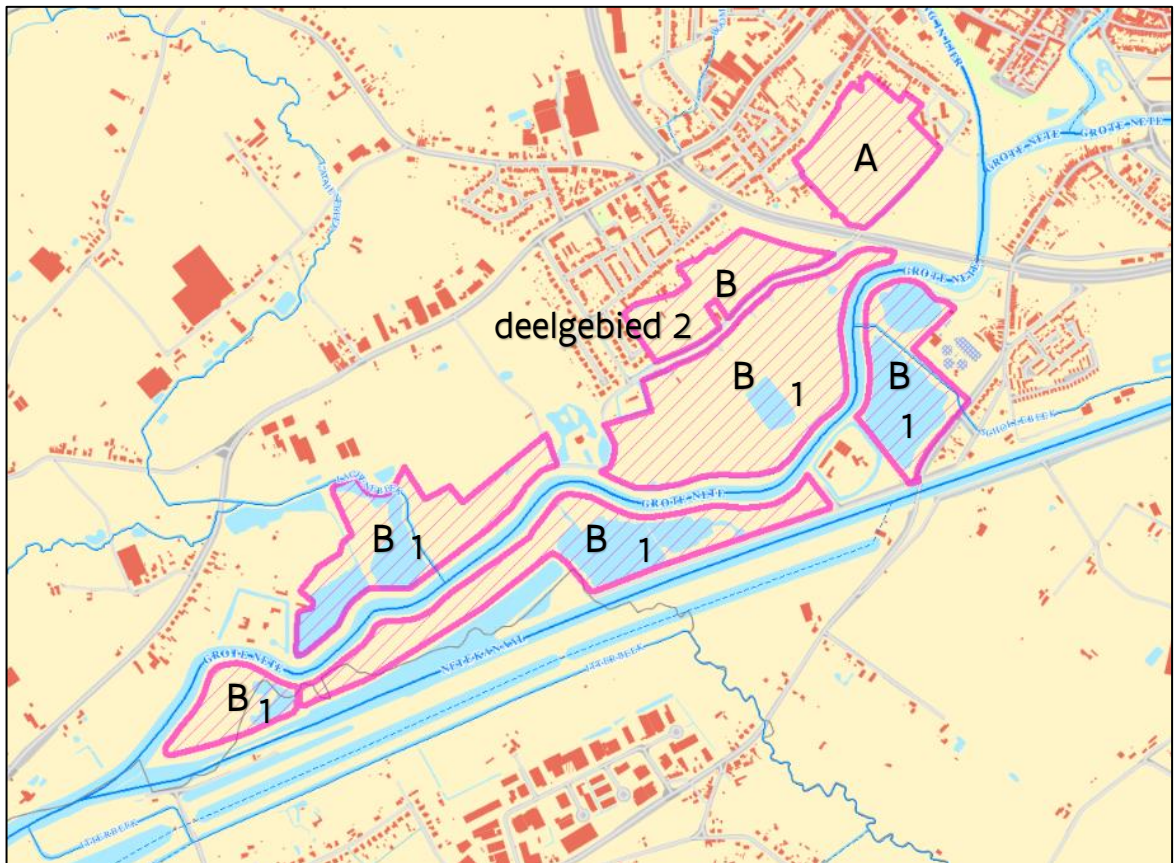
---

<sup>7</sup>Ontwerp startbeslissing' Polder van Lier - Anderstadt - Hof Van Lachenen (SG\_R3\_NET\_07) in Lier en Duffel ' (BVR 31/03/2017): <http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/SG-R3-NET-07.pdf>

<sup>8</sup>Ontwerp startbeslissing signaalgebied 'Ouderijstraat (SG\_R3\_NET\_08) in Lier' (BVR 31/03/2017): [http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/sq\\_r3\\_net\\_08\\_lier\\_ouderijstraat](http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/sq_r3_net_08_lier_ouderijstraat)

maar ook de toekomstige bergingsnoden door afkoppeling van het regenwater van het rioleringsstelsel in rekening gebracht.

**Figuur 6. Situering signaalgebieden 'Ouderijstraat' [A] en 'Polder van Lier – Anderstadt – Hof van Lachenen' [B 1 en B 2] (bron: [www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be))**



#### 4.3 Relatie met de instandhoudingsdoelstellingen voor de speciale beschermingszones

Het plangebied omvat een deel van het Habitatrictlijngebied BE2300006 'Schelde- en Durmeestuarium van de Nederlandse grens tot Gent'. De realisatie van deze Europese natuurdoelstellingen wordt opgenomen in het Sigmaproject.

Hierbij moet rekening gehouden worden met de beslissing van de Vlaamse Regering van 4 april 2014, waarbij op basis van bijkomend onderzoek, de oorspronkelijke natuurdoelstellingen voor Anderstadt II, Polder van Lier en een deel van de Kalkense Meersen, gewijzigd is naar roerdomphabitat en bijkomend de oorspronkelijke doelstellingen voor Polder van Lier en deel van de Kalkensen Meersen, verplaatst zijn naar Varenheuvel-Abroek.

Met de verschuivingen van natte natuurdoelstellingen binnen de grote cluster van projecten rond Nete en Kleine Nete, als gevolg van de beslissing van de Vlaamse Regering van 4 april 2014, zal maximaal bijgedragen worden aan de realisatie van de Europese natuurdoelstellingen en zal voldaan zijn aan de kwalitatieve en kwantitatieve randvoorwaarden om de gunstige lokale staat van instandhouding te kunnen bereiken voor de habitats en soorten van het Habitatrictlijngebied BE2300006 'Schelde- en Durmeestuarium van de Nederlandse grens tot Gent'.





In het GRS worden de Netevalleien aangeduid als dragers van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur voor Lier. Andere belangrijke elementen van de ruimtelijk-natuurlijke structuur is het biologisch waardevol gemengd loofbos Lachenebos. De polders van Lier wordt ook aangeduid als natuurgebied dat sterk samenhangt met de Beneden-Nete. De ecologische waarden van de vallei van de Lachenebeek wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ook erkend en wordt aangeduid als natuurverbingsgebied op gemeentelijk niveau tussen het Lachenenebos en de vallei van de Beneden-Nete. Er wordt bijkomend gesteld dat in de mate van het mogelijke een halt moet worden toegeroepen aan het uitdeinen van de Ringenhofwijk in het valleigebied.

Binnen de woonprogrammatie wordt aangegeven dat het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van de Ouderijstraat niet aangesneden wordt.

Als laatste wordt nog gesteld dat hoewel de Mechelsesteenweg in het provinciaal ruimtelijk structuurplan als secundaire weg werd geselecteerd, de inrichting ervan ter hoogte van het raakgebied tussen het valleigebied van de Beneden-Nete en de valleigebieden van de Babelsebeek en Lachenebeek ingericht te kunnen worden als een 'natuurlijk verblijfsgebied'.

#### **4.4.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Duffel**

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Duffel is goedgekeurd in 2007.

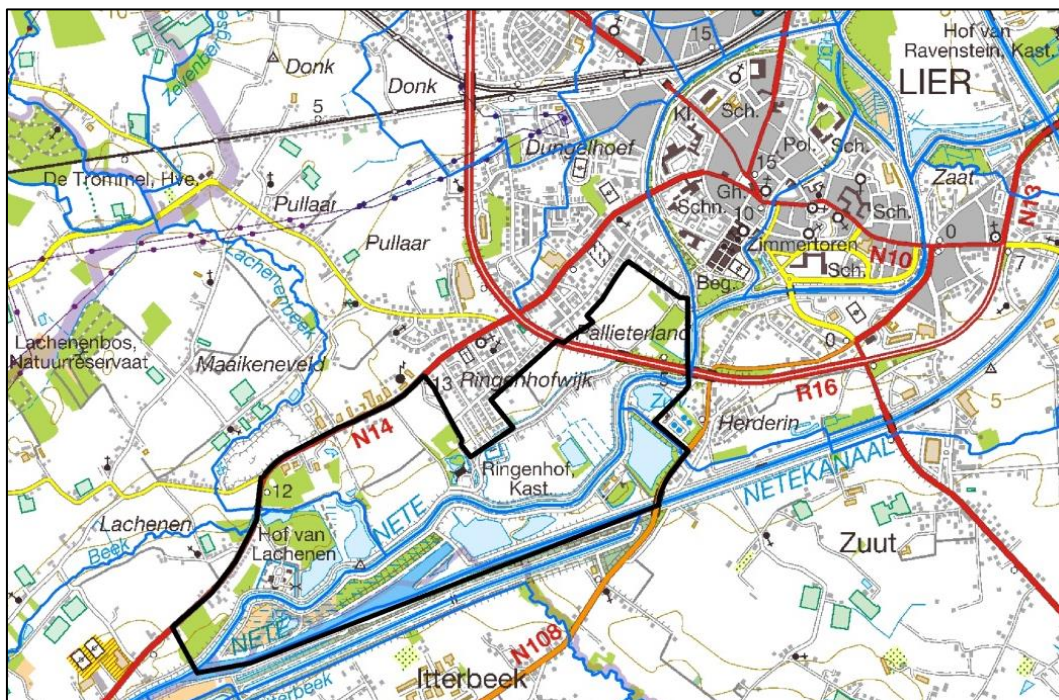
Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vervult de Nete een driedelige rol: vervoersas voor goederen, recreatieve as voor oever- en vaartoerisme en groene as als natuurverbingsgebied. Er wordt gesteld dat versterking van de natuur om tot een groene structuur te komen, mogelijk is. Het betreft in het bijzonder het gebied tussen Nete – waterplas en de KMO-zone Itterbeek. Ook de toeristisch-recreatieve functie wordt in de visie van het structuurplan opgenomen. Zo staat gemeld dat de Nete een enorme potentie voor recreatief fiets- en wandelverkeer heeft. De vele vergezichten zijn bijzonder attractief. Men wil investeren in de ontwikkeling van een fietspromenade langs de Nete tussen Lier en Duffel.

## 5 Bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied

### 5.1 Situering van het plangebied

Het plangebied situeert zich in de provincie Antwerpen, meer bepaald op grondgebied van de stad Lier en heel beperkt ook op grondgebied van de gemeente Duffel. Het plangebied omvat de vallei van de Beneden-Nete ten zuidwesten van Lier en ten noorden van het Netekanaal. De contour die gebruikt wordt om de bestaande ruimtelijke structuur op de figuren 8 t.e.m. 15 te situeren is een onderzoekscontour en daarom ruimer dan de in het GRUP gebruikte contour. Tijdens het proces werd die contour verder afgestemd op de feitelijke toestand. De kaarten in bijlage IIIb geven een weergave van de gedetailleerde plancontour.

**Figuur 8. Situering plangebied<sup>9</sup>**



### Analyse deelstructuren

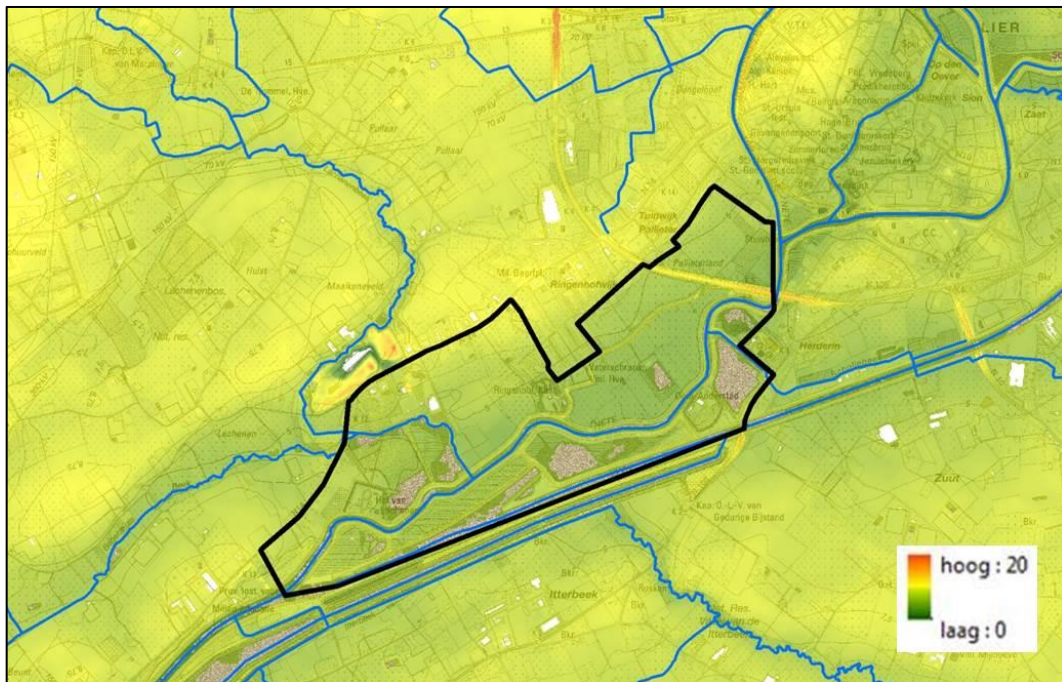
#### 5.2.1 Fysisch systeem

Het gebied is gelegen op de grens van twee landschappelijke streken: de Antwerpse Kempen en het zuidelijk openruimtegebied van Antwerpen. Het fysisch systeem in dit deelplan wordt bepaald door de vallei van de Beneden-Nete en haar zijlopen. Dit lager gelegen deel is duidelijk af te lezen in het landschap. De Beneden-Nete is een bevaarbare getijdenrivier. De zijlopen zijn dit niet. Ten zuiden van de Lachenebeek ligt een vijver. Deze staat via een gracht in verbinding met de zuidelijk gelegen vijver (buiten het plangebied).

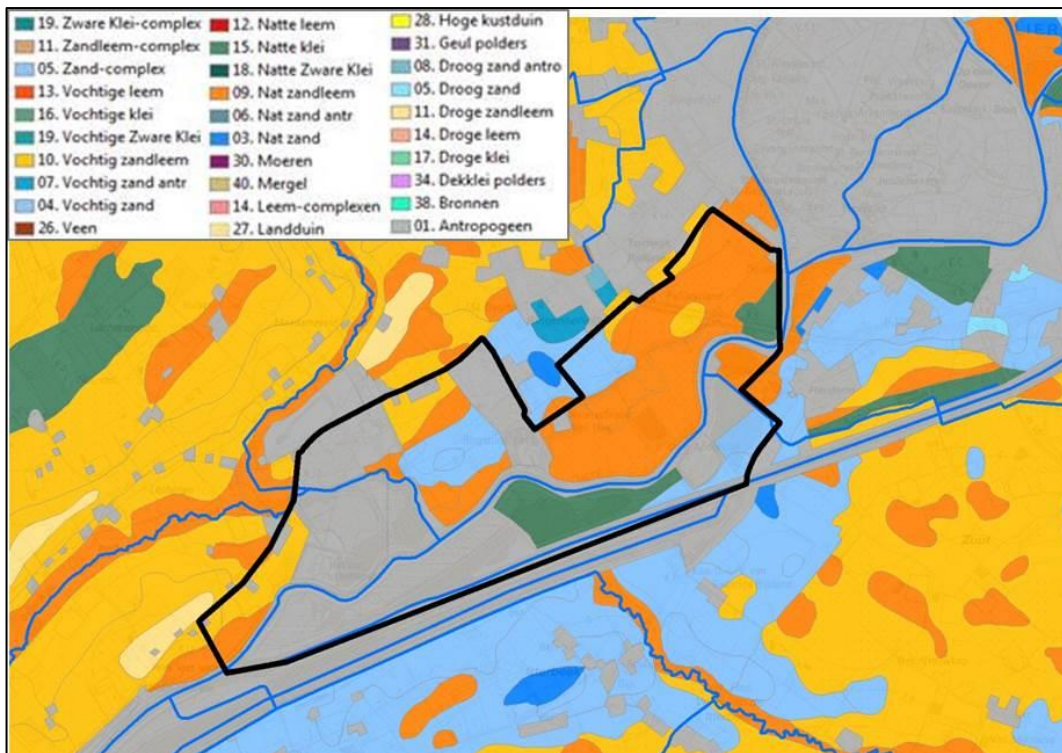
De bodemkaart leert dat de oorspronkelijke vochtige zand- en zandleembodems grotendeels verstoord zijn door menselijke invloed. Ter hoogte van de vijvers tussen Nete en het kanaal komen ook kleibodems voor.

<sup>9</sup> Zie ook Kaart 0. situering plangebied in bijlage IIIb voor de gedetailleerde contour

**Figuur 9. Hoogteligging**



**Figuur 10. Bodemkaart**



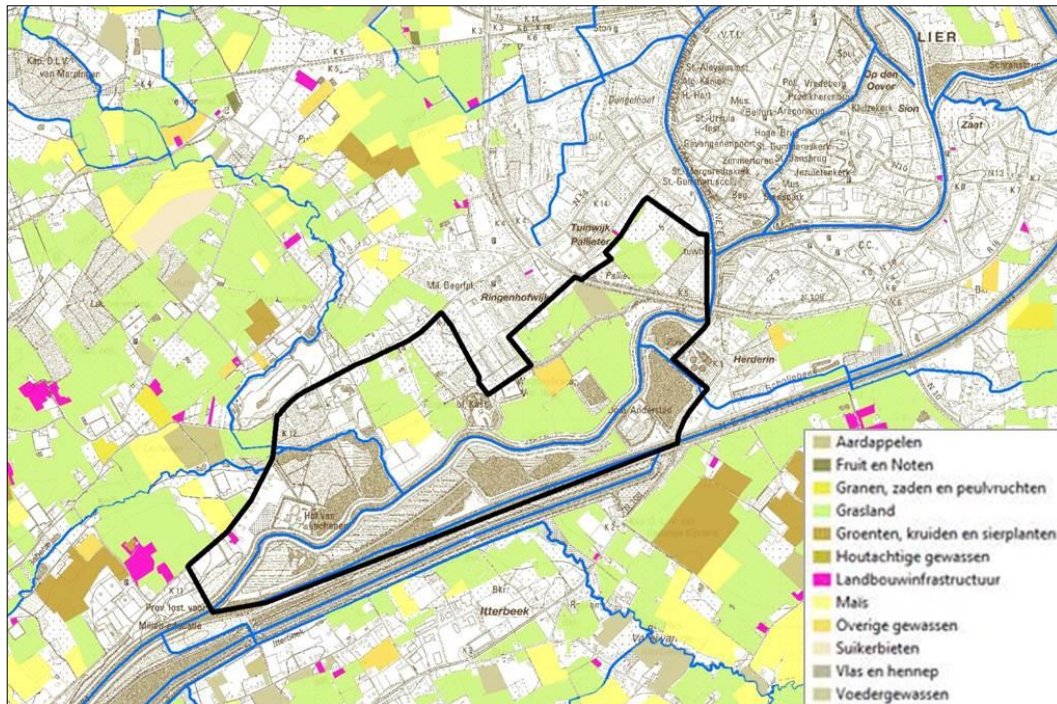


## 5.2.2 Agrarische structuur

### Elementen van de bestaande agrarische structuur

Het landbouwgebruik bestaat voornamelijk uit grasland. Een enkel perceel voedergewas en graangewassen zijn ook aanwezig. Er zijn geen bedrijfszetels in het plangebied gelegen. Het landbouwgebruik is sinds 2008 nagenoeg ongewijzigd gebleven. Ten noorden van de ring wordt het gebied gekenmerkt door een parkstructuur. In dit deelgebied komen ook volkstuinten voor.

**Figuur 11. Landbouwgebruikspercelen (2014)**



## 5.2.3 Natuurlijke structuur

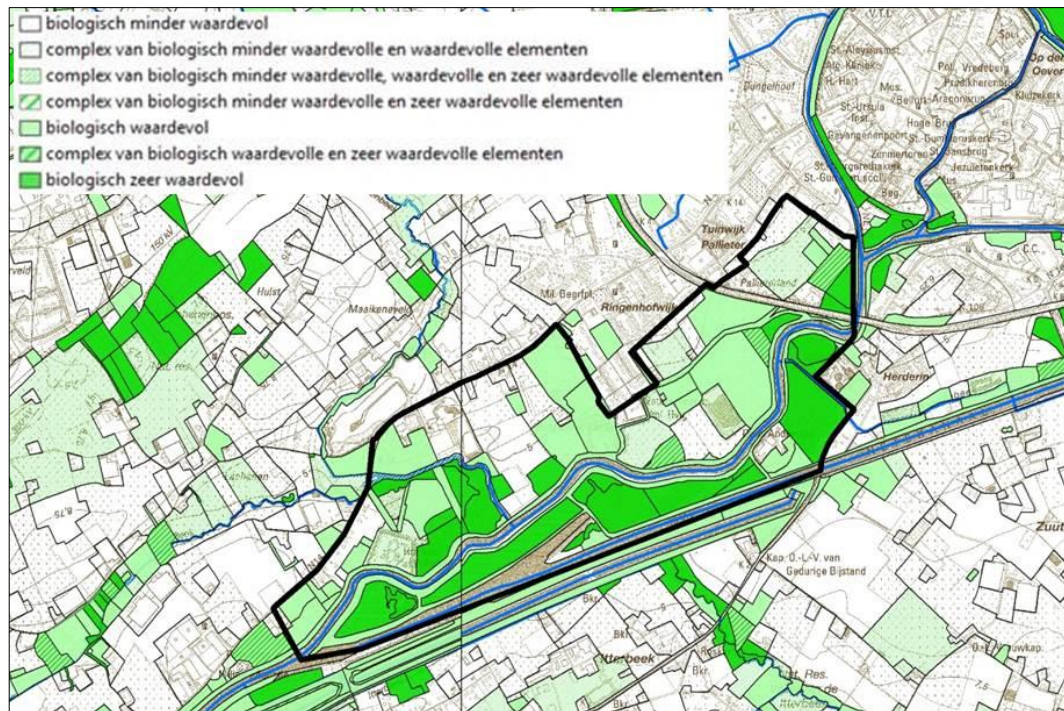
### Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

De natuurwaarden binnen het plangebied zijn voornamelijk te vinden in graslanden en bosgebieden. Er zijn ook heel wat kleine landschapselementen aanwezig. De biologische waarderingskaart wijst uit dat Anderstadt I en II en ook de vijvers aan Anderstadt biologisch zeer waardevolle gebieden zijn. Het gaat om natte biotopen zoals vochtig wilgenstruweel op voedselrijke bodem, rietland en een eutrofe plas met slibrijke bodem. De Polder van Lier bestaat voornamelijk uit graslanden die vaak als biologisch minder waardevol worden gekarteerd. Ter hoogte van het Hof van Lachenen zijn biologisch zeer waardevolle vochtige biotopen aanwezig, zoals een eutrofe plas en natte moerasspirearigte met moesdistel.

Andere voor de natuurlijke structuur belangrijke zones zijn het Lachenenhof en de groenstructuur langsheen de vesten. De aanwezige kleine landschapselementen dragen verder ook bij tot de globale ecologische waarde van het plangebied.

Het volledige gebied ten zuiden van de ring wordt op de biologische waarderingskaart tevens aangeduid als faunistisch waardevol gebied. In de overstromingsgebieden Anderstadt 1 en 2 zijn tal van waarnemingen van water- en rietvogels (zie bv. [www.waarnemingen.be](http://www.waarnemingen.be)) die binnen het gebied de geschikte broed- en foerageerhabitat vinden. De talrijke aanwezige kleine landschapselementen bieden ook leefgebied voor vleermuizen en voor zoogdieren zoals hermelijn en verschillende soorten muizen. Verder heeft Pallieterland talrijke waterlichamen die een ideale habitat vormen voor ongewervelden zoals de weidebeekjuffer en andere libellen.

**Figuur 12. Biologische waarderingskaart**



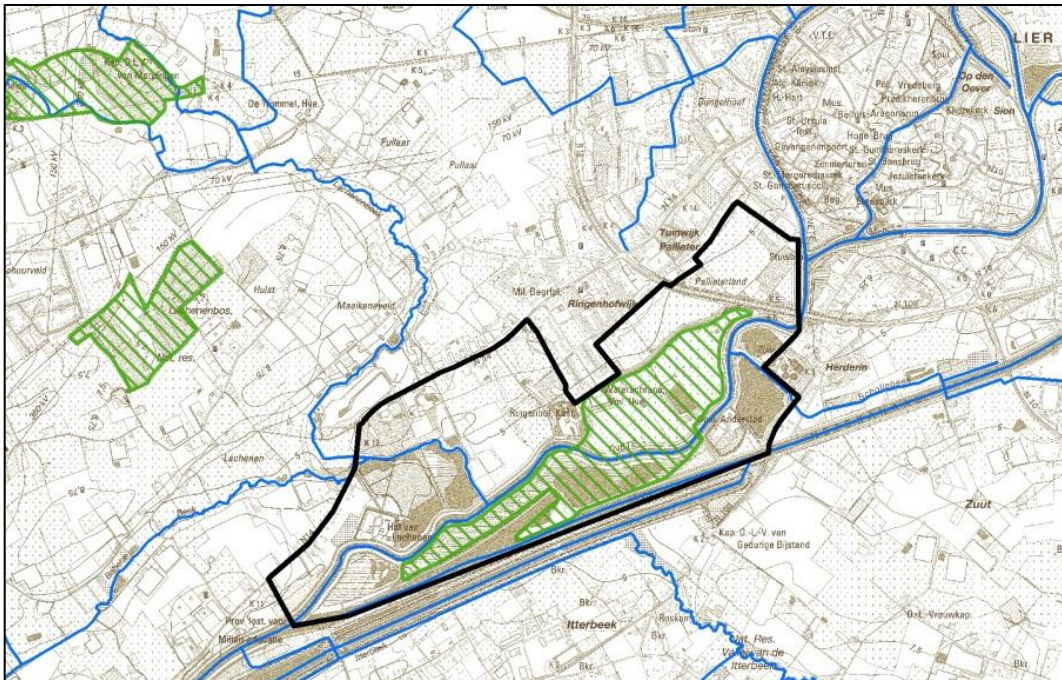
### **Knelpunten en potenties**

Het plangebied heeft reeds een grote potentie aan ecologische waarden en deze kunnen bijkomend versterkt worden. Mede door de uitvoering van het Sigmaproject en de inrichting van het landschapspark. Dit zowel op vlak van fauna en flora.

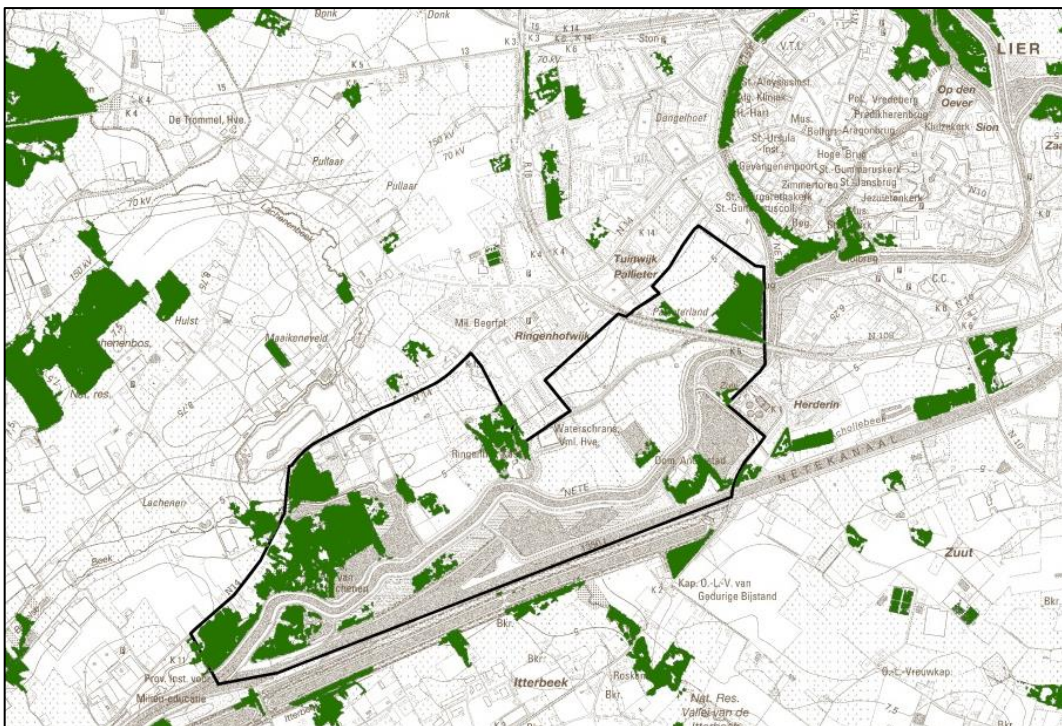
Wel zal een evenwicht gezocht moeten worden met de toeristisch-recreatieve functie van het gebied. Daarnaast blijft verstoring vanuit de weginfrastructuur en nabijgelegen woongebieden en bedrijventerreinen reëel.



**Figuur 13. Gebieden van het Natura 2000: Habitatrichtlijngebied<sup>10</sup>**



**Figuur 14. Bestaande bossen (Boswijzer 2010)**



## 5.2.4 Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

### Elementen van de bestaande landschappelijke structuur

De grote landschappelijke structuur van dit plangebied wordt bepaald door de vallei van de Nete. De stroom heeft het landschap ten zuiden van Lier vorm gegeven, maar werd doorheen de afgelopen decennia sterk gewijzigd door antropogene ingrepen. Diverse bewaarde relictten geven het

<sup>10</sup> Zie ook Kaart 3. bestaande juridische toestand: andere plannen in bijlage IIIb

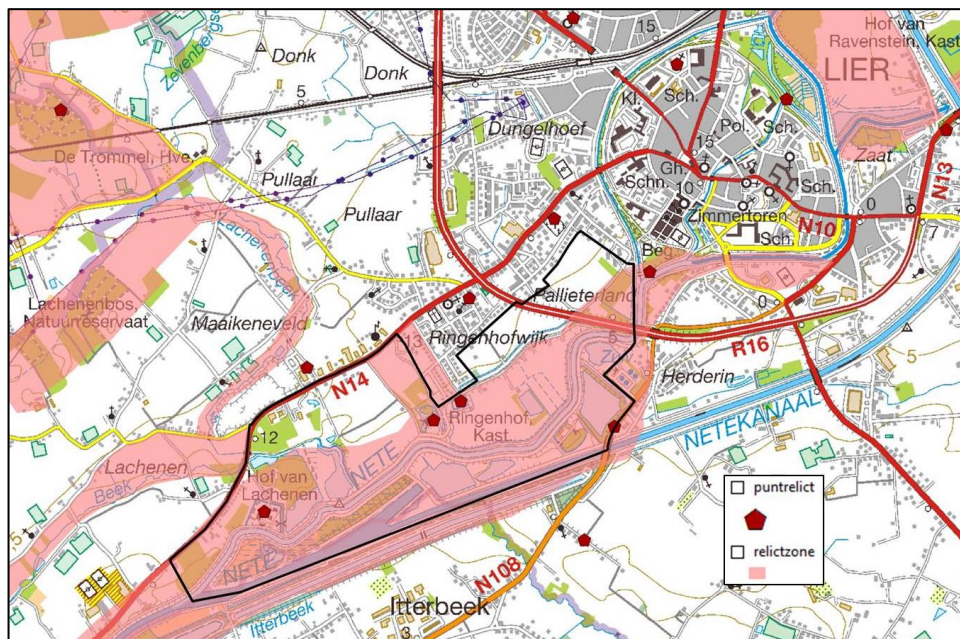


landschap echter een bepaalde waarde. Deze waarde wordt ook erkend in de aanduiding van het gebied als relictzone 'Vallei van de Nete en kasteeldomeinen' in de Landschapsatlas.

Het huidige landschap wordt, naast Nete en Netekanaal, gekenmerkt door kasteeldomeinen die ook hun stempel op de omgeving gezet hebben. Zo is er de villa Hof van Lachenen met opvallende waterpartijen, omgrachte terreinen, dreven en grotendeels behouden bomenbestand binnen de omgrachting. Een dreef duidt nog op de functionele verbinding die er voorheen was tussen het kasteel en de Nete. Daarnaast is er het Ringehof en omliggend domein een prachtig bebost park dat teruggaat op een ouder lusthof, dat is weergegeven op de kaart van de Ferraris (1770-1777). Dit geheel werd beschermd als dorpsgezicht.

De Villa Hof van Lachenen en de relictzone van de omgrachte sites hoeve Waterschranshoeve en Anderstadthoeve zijn opgenomen in de vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed.

**Figuur 15. Landschapsatlasrelictzone (Landschapsatlas)**



### Knelpunten en potenties

Ondanks de menselijke ingrepen heeft het gebied nog een landschappelijke waarde in de aanwezigheid van de rivier nabij de stad. Verstoring van het landschap, visueel en functioneel, vanuit de weginfrastructuur, woongebieden en bedrijven in de directe omgeving zijn moeilijk weg te werken. Toch behoudt het landschap haar waarde door de nadrukkelijke aanwezigheid van kasteeldomeinen, bossen, historische vijvers en kleine landschapselementen. Deze elementen vertellen nog steeds de historie en identiteit van het gebied. De ingrepen vanuit het Sigmaphan en vooral de inrichtingen die vanuit het project Pallieterland voorzien worden, zullen een herstel en versterking van het landschap betekenen.



## 6 Bestaande feitelijke en juridische toestand

### 6.1 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in deze toelichtingsnota, hoofdstuk 5 en op de kaarten in bijlage IIIb.

**Kaart 0. Situering plangebied**

**Kaart 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen**

### 6.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel en op de kaarten in bijlage IIIb.

**Tabel 1. Bestaande juridische toestand**

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan Mechelen (KB 05.08.1976) Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Leidingstraat Ranst-Lier' (BVR 19.12.2008)
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	'Afbakeningslijn Kleinstedelijk gebied Lier' (MB 28.07.2006)
Beschermde monumenten	Kasteel Ringenhof (MB 23.10.1995)
Beschermde dorpsgezichten	Kasteeldomein Ringenhof (MB 23.10.1995)
Inventaris bouwkundig erfgoed (2014)	Anderstadthoeve (Anderstad 12, 13-21, 16-22, Lier) Waterschranshoeve (Ouderijstraat 19, Lier) Kasteel Ringenhof (Mechelsesteenweg zonder nummer, Lier) Villa Hof van Lachenen (Mechelsesteenweg 309, Lier)
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent (BE2300006)
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	VEN-gebied nr. 331 Grote Eenheid Natuur 'De Nete en Netekanaal'
Recht van voorkoop	De Vlaamse Waterweg nv, Agentschap voor Natuur en Bos
Onbevaarbare waterlopen	Lachenebeek (VHA 8839) Schollebeek (VHA 8729) <i>niet geklasseerd</i> : VHA 40375 en VHA 40376
Bevaarbare waterlopen	Beneden-Nete (VHA 8501) Netekanaal (VHA 19)
Gewestwegen	R16, Mechelsesteenweg en Waversesesteenweg
Fietsostrade	Fietsostrade Lier – Boom (F17) ligt langs de Nete

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

**Kaart 3. Bestaande juridische toestand: andere plannen**

#### 6.2.1 Gewestplan en andere plannen

Het plangebied ligt in het gewestplan Mechelen (Koninklijk besluit van 5 augustus 1976).

Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vervangt het gewestplan.

In of grenzend aan het gebied zijn verder geen Vogelrichtlijngebieden, Ramsargebieden, beschermde duingebieden of voor de landbouw belangrijke duingebieden, bosreservaten of gebieden van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON) gelegen die relevant zijn voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

### **6.2.2 Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen**

Het goedgekeurde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakeningslijn Kleinstedelijk gebied Lier' (MB 28.07.2006) is gelegen binnen het voorliggend plan, maar wordt niet opgeheven. Het behoudt met andere woorden zijn rechtskracht.

### **6.2.3 Gemeentelijke plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen**

Er zijn geen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of gemeentelijke BPA's binnen het plangebied gelegen.

### **6.2.4 Verkavelingsvergunningen**

Bestaande rechtsgeldige niet-vervallen (delen van) verkavelingsvergunningen die binnen de gebieden van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, behouden hun rechtskracht, onverminderd de bepalingen van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Er worden geen verkavelingsvergunningen opgeheven met dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

### **6.2.5 Voet- en buurtwegen**

De bestaande voet- en buurtwegen behouden hun rechtskracht. Er worden met dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplannen geen voet- of buurtwegen opgeheven of gewijzigd.

## 7 Verantwoording van het planvoorstel

### 7.1 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

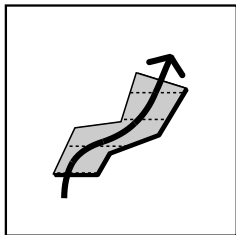
#### 7.1.1 Afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

Het plangebied is in het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijk en agrarische structuur regio Neteland opgenomen in de deelruimte 7 - 'Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg'.

De visie<sup>11</sup> stelt dat het gebied tussen de Beneden-Nete en het Netekanaal ten zuiden van Lier structuurbepalend is voor de natuurlijke structuur op bovenlokaal niveau. In belangrijke delen van deze valleien staat het behoud en de ontwikkeling van de natuurfunctie voorop. Grondgebonden landbouw, gericht op een permanent graslandgebruik kan lokaal een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen.

Deze visie is uitgewerkt in een gewenste ruimtelijke structuur aan de hand van een aantal ruimtelijke concepten.

#### Behoud en herstel van uitgesproken natuurwaarden in bovenlopen van waardevolle beekvalleien



- Het gebied tussen de Beneden-Nete en Netekanaal ten zuiden van Lier (o.a. Anderstadt I en II) zijn uitermate natte gebieden met permanent waterhoudende plassen, rietvelden en wilgenstruwelen. De gebieden zijn structuurbepalend voor de natuurlijke structuur op bovenlokaal niveau.
- Een meer natuurlijke waterhuishouding is bepalend voor de ordening van deze valleien. De valleien worden gevrijwaard van verdere bebouwing.
- In belangrijke delen van deze valleien staat behoud en ontwikkeling van de natuurfunctie voorop. Het gaat om de ecologisch meest waardevolle valleigebieden. Deze samenhangende natuurcomplexen worden opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk. Binnen deze natuurcomplexen wordt gestreefd naar beekherstel, het behoud en herstel van kleinschalige valleilandschappen met moerasvegetaties, halfnatuurlijke graslanden, houtkanten, bomenrijen, waardevolle alluviale bostypen en ongestoorde overgangen naar drogere valleiflanken.
- De grondgebonden landbouw, gericht op een permanent graslandgebruik kan lokaal een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen.
- Het geactualiseerde Sigmaplan omvat zowel veiligheids- als natuurdoelstellingen voor het Zeescheldebekken. Anderstadt I, II en de Polder van Lier zijn bestaande GOG's (gecontroleerde overstromingsgebieden) uit het Sigmaplan van 1977. Voor deze gebieden wordt bijkomend een natuurinvulling vooropgesteld. GOG Polder van Lier krijgt een invulling als waardevol wetland (open water en riet). Anderstadt I krijgt estuariene natuur via ontpoldering.
- Het deelconcept is van toepassing op volgend gebied:
  - 6.1 Beneden-Nete ten zuiden van Lier

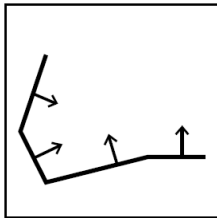
<sup>11</sup> Ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos regio Neteland, eindvoorstel gewenste ruimtelijke structuur, juni 2006.

## Behoud en versterking van gevarieerde valleilandschappen



- De Vallei van de Babelse Beek vormt een groen lint in het landschap, gevormd door een aaneenschakeling van kleinere natuur- en bosgebieden en kleine landschapselementen die verweven voorkomen met de landbouwfunctie in de vallei.
- Dit gebied wordt gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied.
- Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de grondgebonden landbouwfunctie, maar vrijwaart voldoende ruimte voor een duurzame instandhouding en verbetering van de kwaliteit van de beekgebonden ecotopen. Via stimulerende maatregelen wordt de landbouwfunctie zo veel mogelijk afgestemd op de natuurlijke en landschappelijke waarden.
- Natuurwaarden aanwezig in bos-, grasland- en kleine moerasrelictten worden beschermd en opgewaardeerd.
- Het deelconcept is van toepassing op volgend gebied:  
7.1 Vallei van de Babelse Beek

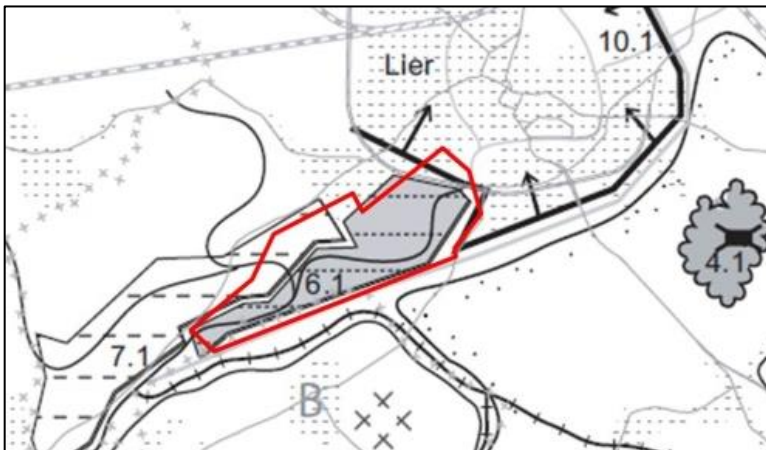
## Ruimtelijk begrensd stedelijke gebieden



- De stedelijke gebieden worden afgebakend en begrenzen stedelijke ontwikkelingen.
- Het afbakenen van de kleinstedelijke gebieden is een provinciale planningstaak.
- Het deelconcept is van toepassing op volgend gebied:  
10.1 Kleinstedelijk gebied Lier

De gewenste ruimtelijke structuur voor deze gebieden wordt grafisch weergegeven in onderstaande figuur.

**Figuur 15. Gewenste ruimtelijke structuur regio Neteland, deelruimte 7. Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg - uitsnede**



## 7.1.2 Landschapspark Pallieterland

Deze visie op Vlaams niveau werd in de periode van 2014-2016 verder uitgewerkt in een visie op het 'Landschapspark Pallieterland'.

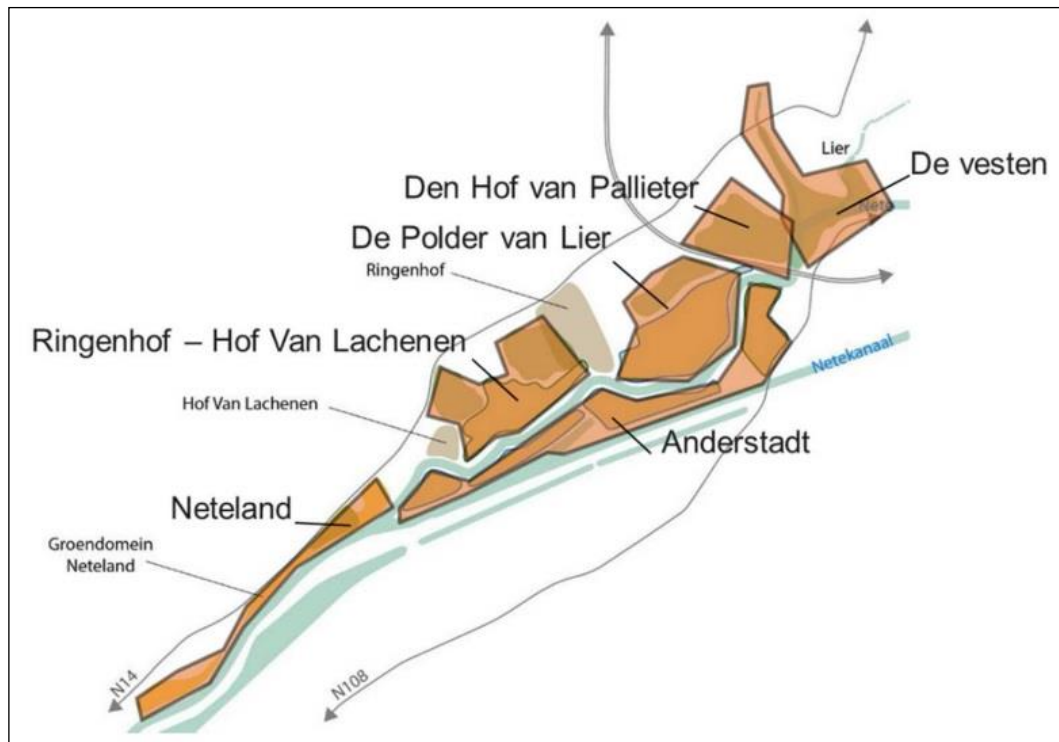
In de periode van 2014-2016 werd onderzoek gedaan naar de Netevallei ten zuiden van Lier. Overstromingsgevoelige gebieden vroegen een andere invulling dan de ontwikkeling naar woongebied, de stad was op zoek naar een stadsrandbos of landschapspark en het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) was in het gebied actief rond natuurontwikkelingsprojecten (Sigmaplan/Natura2000) en erkend natuurreserveaat. Deze opportuniteiten werden samengenomen tot een grootschalig gebiedsgericht project.

Zo werd het 'Landschapspark Pallieterland' uitgewerkt waarbij aspecten van het Sigmaphan rond waterveiligheid en natuurontwikkeling, rond het stadsrandbos, toerisme en recreatie werden geïntegreerd en waarbij rekening werd gehouden met zowel openbare als private aangelegenheden. Deze principes vertalen zich in enkele kernelementen van het Pallieterland: volks- en samentuinen, speelbos en speelnatuur, een wandel- en fietspadennetwerk, natuurontwikkeling (voor specifieke diersoorten) en parkzones.

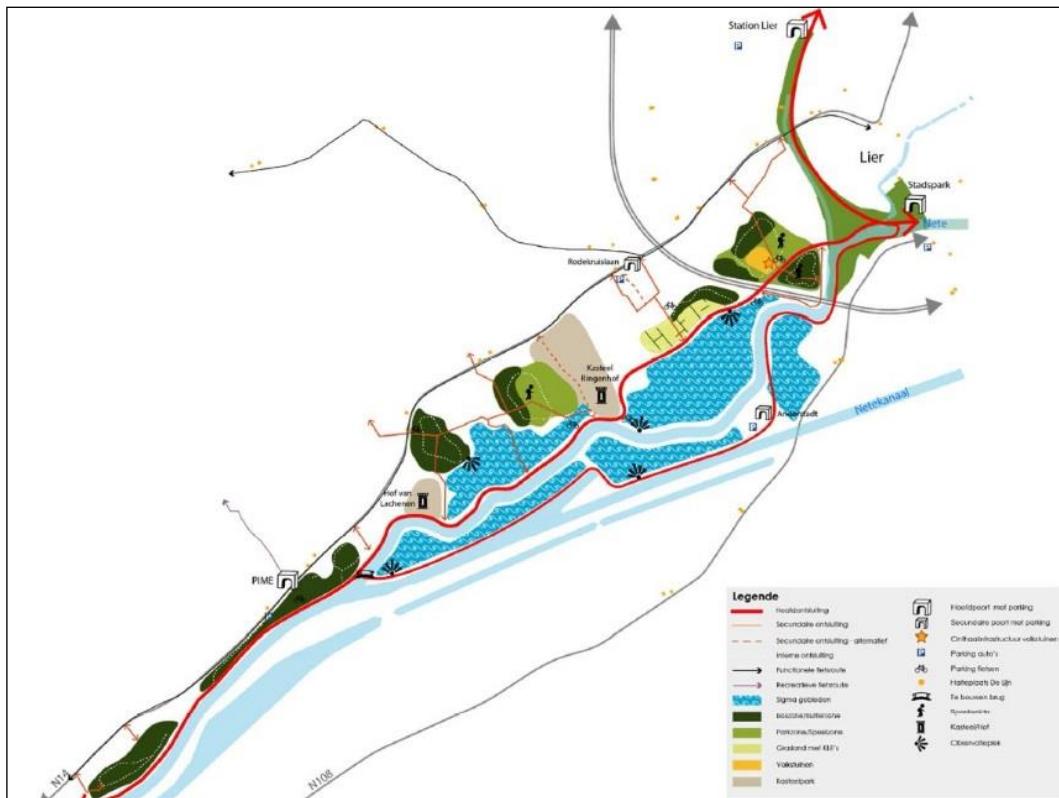
Het visiegebied is ca. 227ha groot. Het omvat het westelijk deel van de stadsvest, gebieden tussen de Ouderijstraat en Ringenhofweg/Elzenlaan, de omgeving van het Kasteel Ringenhof en het Hof van Lachenen en het Provinciaal Groendomein Neteland met het Provinciaal Instituut voor Milieu Educatie. Centraal liggen de gebieden die in het kader van het Sigmaproject Nete en Kleine Nete worden ontwikkeld. Er wordt actief gewerkt aan de inrichting van vijf verschillende deelgebieden:

- Deelgebied De vesten
- Deelgebied 2: Den Hof van Pallieter – De Zakken
- Deelgebied 3: De Polder van Lier
- Deelgebied 4: Omgeving Ringenhof – Lachenenhof
- Deelgebied 5: Provinciaal groendomein Neteland

**Figuur 16. Deelgebieden Landschapspark Pallieterland (2016)**



**Figuur 17. Structuurschets Landschapspark Pallieterland (2016)**



Een visienota, waarin o.a. een afgestemd ontsluitingsvoorstel is opgenomen, werd reeds opgeleverd. Deze nota is in overleg met een stuurgroep (o.a. Natuurpunt vzw, De Vlaamse Waterweg nv, Polderbestuur Lier, Provincie Antwerpen) opgesteld. De concrete invulling van de deelgebieden werd in de loop van 2016 verder uitgewerkt, waarbij rekening gehouden werd met de resultaten van bevraging van o.a. omwonenden, gebruikersgroepen en eigenaars.

### 7.13 Concepten

De gewenste ruimtelijke structuur wordt opgebouwd aan de hand van 4 ruimtelijke principes. De aanduiding van de gebieden in de tekst hier onder is terug te vinden op kaart 0 Situering plangebied in bijlage IIIb bij dit RUP.

#### **Behoud en herstel van uitgesproken natuurwaarden in bovenlopen van waardevolle beekvalleien**

De ecologische processen die aan de basis liggen van de natuurlijke structuur in de vallei van de Nete vormen het uitgangspunt voor het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden binnen dit plangebied. De opname van de vallei en haar omgeving in het Vlaams Ecologisch Netwerk ondersteunt hierbij de doelstellingen vanuit het buitengebiedbeleid zoals ze uitgewerkt werden in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Daarnaast wordt uitvoering gegeven aan de doelstellingen voor water en natuur zoals zij geformuleerd zijn in het geactualiseerd Sigmaplans (zie Hoofdstuk 8.2). De waterrijke gronden vervullen een belangrijke rol als rustgebieden voor vogels.

De bestemmingen, zoals weergegeven op het gewestplan, waaronder 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut', 'zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en KMO's', worden in voorliggend plan herbestemd om de rol van deze gebieden in die natuurlijke structuur te kunnen waarmaken.

De gebieden worden bestemd als 'natuurgebied' met overdruk 'grote eenheid natuur'.

- Gebieden 1, 2 en 3. Vallei van de Lachenenbeek en Nete. Het gebied zal ingericht worden met open water en rietvegetatie, als leefgebied voor roerdomp.
- Gebied 4. Vallei van de Nete met gecontroleerde overstromingsgebieden Anderstadt 1 en Anderstadt 2. Anderstadt 1 zal door ontpoldering slikken en schorren ontstaan. Anderstadt 2 wordt ingericht als leefgebied voor roerdomp.
- Gebied 5. Vallei van de Nete met vijvers van Anderstadt. Het gebied zal ingericht worden met open water en rietvegetatie, als leefgebied voor roerdomp.
- Gebied 6. Vallei van de Nete – Polder van Lier. Dit gebied wordt ingericht als gecontroleerd overstromingsgebied, met openwater en riet, als leefgebied voor roerdomp.
- Gebied 7. Ecologisch waardevol bos binnen de stadsring.

### **Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden**

De karakteristieke landschapselementen en –componenten dienen maximaal behouden en versterkt te worden om de diversiteit en de herkenbaarheid van het landschap te bewaren. Het bouwkundig erfgoed dat in dit gebied het landschap sterk typeert, werd hiervoor bestemd als 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. De bestaande (bedrijfs)activiteiten (woning, horeca,...) kunnen behouden blijven binnen het bestaand cultuurhistorisch kader.

- Gebied 8. Hof van Lachenen. Behoud en versterking van het bouwkundig erfgoed en de landschappelijke waarde van de gehele site met dreven, grachten en bomen.
- Gebied 9. Kasteel van Ringenhof, voormalige hoeve Waterschans en omgeving. De nieuwe parkuitbreiding ten westen van het kasteel is aangelegd in de stijl van het overige deel van het oorspronkelijke park en versterkt op die manier de cultuurhistorische waarde van de site. De nieuwe uitbreiding is een herstel van het verloren gegane parkgedeelte in het oosten van het park ten gevolge van de ontwikkeling van het woongebied. Behoud en versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de site staan voorop.
- Gebied 10. Domein Anderstadt. Behoud van het nog aanwezige landschappelijke erfgoed van de omgrachte hoes staat voorop. De huidige woonfunctie van de site blijft behouden.

### **Behoud van randstedelijke openruimtegebieden**

- Gebied 11. Het gemengd openruimtegebied tussen de Lachenebeek, N14 en het kasteel van Ringenhof. Behoud van de openruimte staat voorop. Het gebied zal ontwikkeld worden in kader van het Landschapspark Pallieterland, waarbij gestreefd wordt naar de verhoging van de ecologische waarde van het gebied, met bebossing, ontwikkeling van ruigtes, graslandbeheer, enz. Daarnaast wordt ruimte geboden aan recreatie, zodat de zone zijn rol als randstedelijk groengebied kan opnemen.
- Gebied 12. Het openruimtegebied tussen de Ringehofwijk, de ring en de Ouderijstraat. Behoud van de openruimte nabij de stad staat voorop. Inrichtingsmaatregelen die in kader van het Landschapspark Pallieterland worden voorzien, zullen de belevingswaarde verhogen (bijv. avonturenpad) en de landschappelijke en ecologische kwaliteit ten goede komen vb. aanwezigheid van boomgaarden, versterken kleinschalige landschapselementen, aanplant bos, aanleg waterpartijen...
- Gebied 13. Het openruimtegebied tussen de ring en de stad Lier zal ook invulling geven aan het Landschapspark Pallieterland. Het gebied wordt gevrijwaard van verdere bebouwing, zodat het zijn functie als openruimtegebied binnen de stad kan behouden. Daarnaast zal het zijn rol vervullen als randstedelijk groen, met bvb. de inrichting van stadstuinen.

### **Bestaande waterwegen**

De Nete en het Netekanaal worden aangeduid als 'waterloop' waarbij de waterdragende functie van de bevaarbare waterloop wordt erkend.

- Gebied 14. Nete en Netekanaal



## 7.2 Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Het plangebied is gesitueerd in het zuiden van Lier, met openruimtegebieden binnen, maar vooral buiten de stadskern. Het omvat de Netevallei en zijn kasteeldomeinen, valleibosjes, vijvers en andere openruimtegebieden.

Ten opzichte van het actiegebied 71 zoals aangeduid in het Operationeel Uitvoeringsprogramma, regio Neteland (zie hoofdstuk 4.1.4), werd het plangebied aangepast. Het plangebied werd beperkt tot de strikte Netevallei. Dit is het gebied waar in kader van het Sigmaplan en/of het landschapspark Pallieterland reeds geruime tijd wordt overlegd en samengewerkt. De vallei van de Babelsebeek, waarrond nog geen intensief overlegproces werd gevoerd of een samenwerking bestaat, werd niet opgenomen.

Het plangebied wordt begrensd door het Netekanaal in het zuiden en de Mechelsesteenweg (N14) en de bestaande woongebieden in het westnoordwesten. De stadskern van Lier vormt de begrenzing in het noordoosten. Hoewel grotendeels gelegen op grondgebied van stad Lier, is een klein deel langs het Netekanaal in het oosten onderdeel van gemeente Duffel.

In functie van het vrijwaren van overstromingsgevoelige sites van bebouwing (zgn. Signaalgebieden) werden ook enkele gebieden, op het gewestplan, bestemd als woongebied, woonuitbreidingsgebied, zone voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut en gebied voor ambachtelijke bedrijvigheid en KMO's in het plan opgenomen en herbestemd. Met deze herbestemmingen wordt uitvoering gegeven aan prioritaire acties voor de Vlaamse Regering.

Het gaat hierbij over het Signaalgebied 'Polder van Lier – Anderstadt - Hof Van Lachenen' en het Signaalgebied 'Ouderijstraat'. (zie ook hoofdstuk 4.2.2)

Projecten rond het Landschapspark Pallieterland en het Sigmaproject worden juridisch mogelijk door de noodzakelijke bestemmingen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften vast te leggen. Beide projecten kaderen binnen de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos regio Neteland zoals beschreven onder hoofdstuk 7.1.1.

De herbestemmingen in het RUP omvatten dan ook meer percelen dan diegene die binnen het geactualiseerd Sigmaplan, de signaalgebieden of overstromingsgevoelige gebieden liggen.

In het plangebied worden deze percelen opgenomen die tot de open ruimte behoren, die overwegend nat zijn of die (potenties voor) ecologische en/ of erfgoedkwaliteiten inhouden. Percelen (al dan niet bebouwd) die een aaneensluitend geheel vormen met het bebouwde weefsel worden niet opgenomen in het plangebied. De grens van het plangebied is bepaald op basis van kadastrale percelen.

## 8 Specifieke beoordelingen en toetsen

### 8.1 Milieueffectenonderzoek

Voor de verschillende planonderdelen zijn afzonderlijke milieuonderzoeken gevoerd. In deze toelichtingsnota wordt een synthese gemaakt van de conclusies van deze onderzoeken en de cumulatieve effecten gegeven in een samenvattende beschrijving.

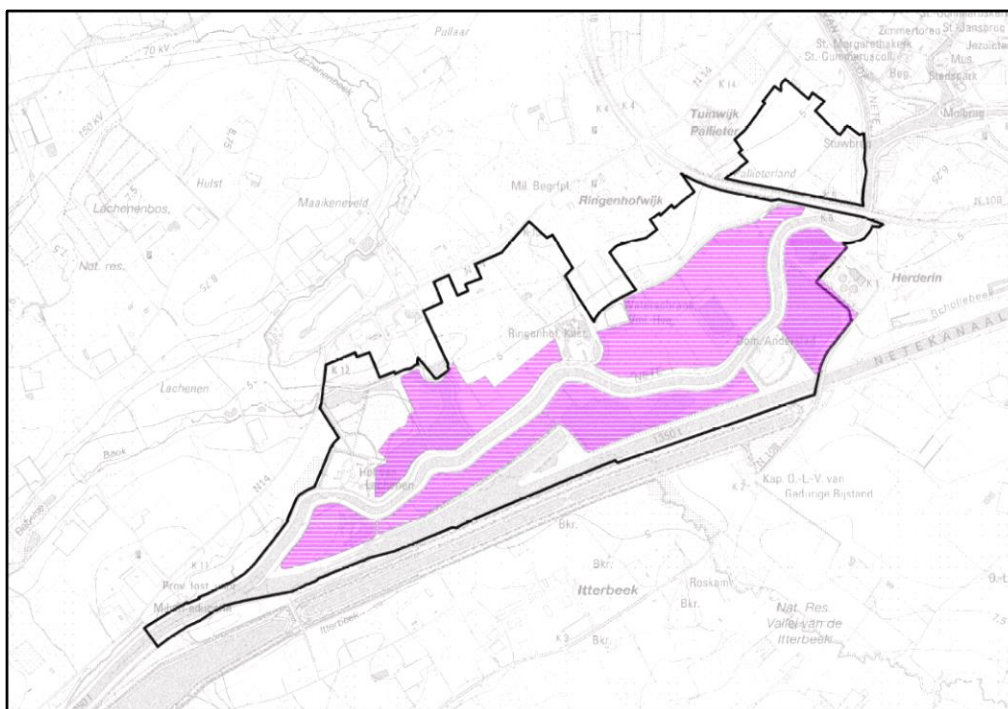
Het gaat om twee onderzoeken:

- Voor de planonderdelen die betrekking hebben op de projectgebieden van het geactualiseerde Sigmapijan is een plan-MER opgesteld. Dat plan-MER onderzoekt alle ingrepen vanuit het Sigmaproject en zones waarin deze ingrepen zullen plaatsvinden. Het plan-MER is goedgekeurd op 4 juli 2017 en wordt als afzonderlijke bijlage bij het ruimtelijk uitvoeringsplan gevoegd.
- Voor de overige planonderdelen die niet onder het plan-MER vallen, is een onderzoek tot milieueffectrapportage uitgevoerd, in de zin van artikel 4.2.5 van het decreet van 27 april 2007 houdende de wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM). Dit onderzoek tot milieueffectrapportage is geïntegreerd in de toelichtingsnota van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Beide onderzoeken zijn complementair, zodat het gehele plan onderworpen werd aan een milieueffectenonderzoek. De cumulatieve effecten worden beschreven in de samenvattende beschrijving.

De gearceerde delen van het plangebied op onderstaande kaart geven aan welke gebieden in het plan-MER Geactualiseerd Sigmapijan Cluster Nete en Kleine Nete zijn onderzocht.

**Figuur 44 Sigmaproject Cluster nete - Beneden Nete (roze arcering) waarvoor het milieueffectenonderzoek vervat zit in een afzonderlijke plan-MER**



#### 8.1.1 Plan-MER 'Aanleg van overstromingsgebieden i.h.k.v. het geactualiseerde Sigmapijan – Cluster Nete en Kleine Nete'

Dit plan-MER bestudeert drie zones in de vallei van de Beneden Nete, Kleine Nete en Grote Nete die in uitvoering van het Geactualiseerd Sigmapijan heringericht zullen worden in functie van de inrichting van natuurlijke overstromingsgebieden, natuurontwikkeling en recreatie. Het plan-MER

werd goedgekeurd door de dienst MER op 4 juli 2017 en wordt als afzonderlijke bijlage bij voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan gevoegd. Het besluitvormingsproces over het Geactualiseerd Sigmapijn, het gevoerde alternatievenonderzoek en de voorgenomen inrichting worden daarin uitvoerig beschreven.

Het plan-MER bevat eveneens uit een passende beoordeling, een verscherpte natuurtoets en de elementen voor het uitvoeren van de watertoets. De passende beoordeling is noodzakelijk omwille van de ligging van het plan in en nabij de (Europees) beschermde natuurgebieden. In zone 1 liggen de deelgebieden Anderstad I en II en de polder van Lier in het habitatrictlijngebied BE2300006 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent'.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Openruimtegebieden Beneden-Nete heeft enkel betrekking op Zone 1 (Anderstad I en II, Vijvers aan Anderstad, omgeving Hof van Lachen en Polder van Lier).

### **Conclusies van het plan-MER m.b.t. Zone 1**

Voor de uitgebreide bespreking van de milieueffecten van de in het Geactualiseerd Sigmapijn voorgenomen inrichting van de natuurgebieden die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden, wordt verwezen naar de plan-MER in bijlage.

In de eindsynthese van het plan-MER (hoofdstuk 12) wordt het volgende gesteld m.b.t. de effecten voor de verschillende milieudisciplines.

- De negatieve effecten van het plan op de discipline bodem zijn beperkt tot de aanlegfase. Negatieve effecten zijn te wijten aan de geplande graafwerken en veroorzaken structuurwijziging in het volledige plangebied, profielwijziging in zone 3 en wellicht ook grondoverschot. Dit laatste kan niet met zekerheid gezegd worden omdat momenteel nog niet voor alle zones zicht is op de kwaliteit van de uit te graven gronden en de benodigde hoeveelheid grond voor de inrichting van het plangebied. In het meest optimale scenario zijn er geen grondoverschotten omdat alle uitgegraven grond hergebruikt kan worden. Uit het milieuhygiënisch onderzoek dat heeft plaats gevonden in zone 1 kan al afgeleid worden dat dit scenario zich niet kan voordoen. Er kunnen geen milderende maatregelen worden voorgesteld die deze effecten met zekerheid positief beïnvloeden, de scores na mildering zijn bijgevolg dezelfde als de scores voor mildering. In de exploitatiefase doen zich uitsluitend positieve effecten voor op de discipline bodem. De bodemkwaliteit zal immers gunstig beïnvloed worden ten gevolge van het plan. Het wegvallen van de landbouwactiviteiten en de verbeterende kwaliteit van het Scheldewater vormen hiervan de grondslag.
- Voor de discipline water zijn in de aanlegfase zowel positieve als negatieve effecten te verwachten. De impact op de oppervlaktewaterkwaliteit zal negatief beïnvloed worden ten gevolge van het plan. Vertroebeling treedt op tijdens de graafwerken aan waterlichamen en vernatting zorgt voor fosformobilisatie, dat op zijn beurt aanleiding kan geven tot ernstige algenbloei. De belangrijkste milderende maatregel in de aanlegfase bestaat uit het uitvoeren van een fosfaatonderzoek ter hoogte van de inrichtingszones voor open water in het volledige plangebied. Op basis van dit onderzoek moet bepaald worden of afgraving noodzakelijk is voor fosforverwijdering in de bovenlaag van de bodem om effecten van fosfaatvrijstelling uit bestaande landbouwgronden te voorkomen. Tijdens de exploitatiefase heeft het stopzetten van de landbouwactiviteiten een positieve impact op de oppervlaktewaterkwaliteit in zone 1 en 3. In de zone 2 worden de landbouwactiviteiten sterk verminderd. De aanvoer van nutriënten wordt verder ook tegen gegaan door het stopzetten van afvalwaterlozingen. De sedimentatie in Anderstad I zal toenemen tijdens de exploitatiefase. Er ontstaat een slikkenschorrensysteem met een evenwicht tussen aan- en afvoer van slib. Gezien de kwaliteit van het Netewater van matige kwaliteit is (o.a. aanrijkingen met zink, CZV, fosfor) zal er, ten gevolge van sedimentatie van de zwevende stoffen in het overstromingswater, een aanrijking van de sedimenten in de vijvers en grachten ontstaan. De kwaliteit van de bodems en waterbodems vertoont reeds aanrijkingen door historische getijdewerking en sedimentatie zodat de impact beperkt blijft. De aanrijking in het sediment en de uitloging van pollutanten, heeft een beperkt negatieve impact op de grondwaterkwaliteit. De impact van het plan op de grondwaterstand buiten het plangebied van zone 1 zal in het algemeen bestaan uit verminderde wegzijging tijdens de zomermaanden. Tijdens de wintermaanden treedt een beperkte grondwaterstandswijziging op die niet zal leiden tot grondwateroverlast. (...) Eventuele schadelijke gevolgen tijdens de wintermaanden kunnen worden voorkomen door een verbeterde lokale drainage.

- Met betrekking tot de discipline geluid en trillingen treden enkel tijdens de aanlegfase negatieve effecten op. De werking van kettingzagen en het inzetten van apparatuur voor het grondverzet zorgt voor geluidshinder voor de omwonenden van het plangebied. Hoewel de werken tijdelijk van aard zijn, dringen milderende maatregelen tijdens de werkzaamheden zich op. Bij het vellen van bomen kan gebruik gemaakt worden van velkoppen met hydraulische schaar in plaats van kettingzagen. Ook dient er voldoende belang gehecht te worden aan gerichte werktijden en minimale werkingsduur en eventueel groepering van geluidsbelastende werkzaamheden. Tot slot is ook een gerichte en tijdige communicatie naar omwonenden van belang.
- Voor de discipline fauna en flora zijn het direct permanent ruimtebeslag, het indirect natuurverlies naar aanleiding van de bodemverstoring en de verstoring door geluid en trillingen de belangrijkste negatieve effecten die optreden in de exploitatiefase. Het direct permanent ruimtebeslag gaat uiteraard gepaard met directe ruimtewinst door het ontstaan van nieuwe ecotopen conform de vooropgestelde (instandhoudings)doelstellingen. Naast de directe ruimtewinst treden nog positieve effecten op tijdens de exploitatiefase. De structuurkwaliteit van een aantal waterlichamen en waterlopen verbetert ten gevolge van het plan. Hierdoor ontstaat een positief effect op de aanwezige fauna en flora in alle zones. In zone 2 worden lokale boskernen aangeplant of omgevormd. Op die manier ontstaan stapstenen als verbindende bouselementen voor faunasoorten. Er wordt een gering positief effect op de barrièrewerking verwacht. Bij de uitwerking op projectniveau kan rekening gehouden worden met een aantal specifieke milderende maatregelen, onder andere:
  - Het vrijwaren van zones met biotopen die overeenkomen met de beoogde habitats voor de doelsoorten.
  - Behoud en/of creatie van verbindingen door het inplannen/behouden van bv. kleine landschapselementen en bosfragmenten in en om de wetlands en GOG's. Op die manier worden migratiebarrières vermeden en verbindingselementen gecreëerd/behouden.
  - Vermijden van ecologisch kwetsbare zones voor de werkstroken. Op die manier kan indirect natuurverlies door bodemverdichting zo veel mogelijk vermeden worden.

In theorie kunnen tijdens de exploitatiefase mogelijke visueel verstoringseffecten optreden ter hoogte van de gebieden die een natuurdoelstelling hebben gekregen. Het mogelijke effect van visuele verstoring ten gevolge van recreatie wordt voor alle zones beoordeeld als verwaarloosbaar. Bij de uitwerking van het plan tot op projectniveau dient weliswaar voldoende aandacht gegeven te worden aan de organisatie van de recreatie om mogelijke verstoringseffecten maximaal te vermijden.

- Voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie worden de meest negatieve effecten op het landschapssysteem tijdens de aanlegfase veroorzaakt door:
  - het wijzigen of verwijderen van historisch-geografische structuren/elementen (historische percelering, moerassige delen, grachten, bodemgebruik, ...) door het grondverzet en de kappingen voor het realiseren van open water en rietzones in zone 1 en 3 en door het lokaal afgraven van de dijk voor het realiseren van bressen in zone 1-Anderstadt I). In Anderstadt II zijn er daarentegen weinig ingrijpende wijzigingen. (...);
  - het wijzigen of verwijderen van geomorfologische structuren door het grondverzet voor het realiseren van open water en rietzones in zone 1 en 3. Vooral in zone 1 (Polder van Lier, omgeving Hof van Lachenen) en het grootste deel van zone 3 wordt het aanwezige paleoandschap (alluviale geulen en hogere zones) ter hoogte van de diepere uitgravingen aangetast.
  - het wijzigen of verwijderen van potentieel archeologische waarden in de ondergrond, als gevolg van de afgravingen in zone 1 (vooral in de Polder van Lier en omgeving Hof van Lachenen) en in het grootste deel van zone 3.
  - Het wijzigen van het visueel karakter als gevolg van de kappingen. In het algemeen evolueert het landschapskarakter van halfopen naar open (vooral Omgeving Hof van Lachenen, Anderstadt I) en van overwegend akker, gras- en hooiland naar open water, riet en hooiland (zone 1 en 3). In Anderstadt II, Polder van Lier en het oostelijk deel van zone 2 zijn de wijzigingen afwezig of verwaarloosbaar.

De bouwkundig erfgoedwaarden wijzigen niet.

Tijdens de aanlegfase zullen verder tijdelijke negatieve landschappelijke effecten (visueel en auditief) te verwachten zijn ter hoogte van de werfzones, werfwegen en door de aanwezigheid van grondstocks op verschillende plaatsen in het gebied.

Tijdens de exploitatiefase zal het gewijzigde bodemgebruik (open water, moeras, hooiland) de wijzigingen in het visueel karakter verder versterken.

In de zone 1 en 3 wijzigt het landschap het sterkst. De nieuwe landschapsstructuur biedt weliswaar kansen voor de ecologische versterking van het gebied in relatie tot aangrenzende natuurwaarden van de Netevallei, maar leidt daarentegen tot een aantal negatieve effecten op de archeologische, geomorfologische en cultuurhistorische waarden.

Het voorliggende plan heeft vooral in zone 2 globaal de geringste effecten op het landschap, in al zijn deelaspecten (archeologie, landschapsstructuur, landschapshistorie, perceptieve kenmerken).

- Voor de discipline mens – ruimte en mobiliteit vormt het extra verkeer dat het plan genereert tijdens de aanlegfase het grootste knelpunt. De dijken zijn niet voorzien op kruisende vrachtwagens en het vrachtverkeer interfereert met het drukke fietsverkeer op de dijken. Voor zone 1 en 3 wordt de impact van de verkeersgeneratie als sterk negatief beoordeeld. De verkeershinder zorgt voor negatieve beoordelingen in het volledige plangebied. Ook de verkeersveiligheid krijgt een negatieve score. Ten gevolge van de dijkdoorbraken in zone 1 zal de toegankelijkheid van het gebied afnemen, de impact wordt als beperkt negatief beoordeeld. Tijdens de exploitatiefase zijn de effecten uiteenlopend voor de verschillende zones. De wisselwerking met de ruimtelijke context is positief in zone 1, neutraal in zone 2 en beperkt negatief in zone 3. In Zone 1 sluit een natuurontwikkeling met recreatief medegebruik aan op de bestaande plannen en gewenste structuur op stedelijk en valleiveau.

De ruimtebalans wijzigt in negatieve zin. Vooral in zone 2 en 3 worden functies die eigen zijn aan de open ruimte vervangen door andere openruimtefuncties. Naast landbouw zijn er ook heel wat recreatieve visvijvers betrokken, waaronder ook enkele van officiële visclubs. Deze laatste staan voor een groot aantal gebruikers en hebben een grote maatschappelijke waarde.

Het plan creëert positieve effecten voor medegebruik. Naast de natuur- en waterbeheersingsfunctie krijgen de gebieden ook een medegebruik met betrekking tot extensieve recreatie en zijn er mogelijkheden voor natuureducatie en beheerslandbouw.

Met betrekking tot schadelijke diersoorten kan een beperkte impact verwacht worden in zone 1. De referentiestoestand is immers al een aantrekkelijke plaats voor de meeste schadelijke diersoorten zoals ratten en muggen. Bij zone 1 neemt deze aantrekkingskracht echter toe door een sterke toename van wateroppervlaktes, dit ook in de onmiddellijke nabijheid van een woonwijk. Ook wordt er bijkomend een interessant habitat gecreëerd voor knijten, zijnde het ontpolderd gebied Anderstadt I. Dit gebied ligt echter op enige afstand van bewoning waardoor de impact erg beperkt zal zijn.

In het plan-MER is aangegeven dat een aantal milderende maatregelen reeds deel uitmaken van het plan. Betreffende de variant met inkrimping van het plangebied in zone 1 besluit het plan-MER dat de beoordeling niet wijzigt.

De passende beoordeling in het plan-MER stelt dat er geen significant negatieve effecten verwacht worden op de aanwezige Speciale Beschermingszones door de ontwikkeling van de cluster Nete en Kleine Nete. Het plan zal bij realisatie geen significant negatieve effecten hebben voor het SBZ-H 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent' (BE2300006) en het SBZ-H 'Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden' (BE2100026) of de daaraan gebonden Natura-2000 soorten. Volgende stellingen zijn in dan bijgevolg geldig;

- Het plan heeft geen significante impact op de habitats (natuurlijke habitats en habitats van een soort) qua oppervlakte, ruimtelijke spreiding, structuur en kwaliteit.
- Het plan heeft geen significante impact op het evenwicht tussen de verspreiding en densiteit van de soorten en de populaties in zijn geheel.
- Het plan heeft geen significante impact op de vitale factoren hoe de SBZ functioneert als ecosysteem.
- Het plan heeft geen significante impact op de abiotische relaties die de structuur en functie van de SBZ bepalen.

- Het plan heeft geen significante impact op het bereiken van een gunstige staat van instandhouding voor de betreffende SBZ.

Het plan-MER geeft geen aanleiding tot aanpassing van het de in het ruimtelijk uitvoeringsplan voorgestelde zones met bestemming natuurgebied in functie van de realisatie van het Geactualiseerd Sigmaphan.

De wijze waarop met de milderende maatregelen op planniveau die het plan-MER voorstelt voor Zone 1 omgegaan wordt in het plan is onderstaande tabel aangegeven.

Voorgestelde milderende maatregel plan-MER op planniveau	Wijze waarop dit vertaald wordt in het RUP
<p><b>Fauna en Flora</b></p> <p><u>Behoud bestaande vegetaties.</u> Wanneer de natuurinrichting tot op projectniveau ontwikkeld wordt, is het van belang om meer in detail na te gaan welke zones en aanwezige vegetatieve elementen kunnen behouden blijven binnen het inrichtingsgebied. Zoals aangegeven, bestaan er in de referentiesituaties immers reeds biotopen die overeenkomen met de beoogde habitats voor de doelsoorten. Deze zones dienen zoveel mogelijk gevrijwaard te blijven, ook in de aanlegfase, zodat ze in het kader van de realisatie van het voorliggend plan verder opgevaardeerd kunnen worden.</p> <p><u>Behoud kleine landschapselementen.</u> Het kappen van bomen en kleine landschapselementen dient in het kader van het detailontwerp voor de cluster Nete en Kleine Nete zoveel mogelijk vermeden te worden. Waar lokale alternatieven zijn, dienen deze benut te worden. Wanneer de natuurinrichting tot op projectniveau ontwikkeld wordt, is het van belang om voldoende aandacht te hebben voor het behouden en/of creëren van verbindingen door het inplannen/behouden van bv. kleine landschapselementen en bosfragmenten in en om de wetlands en GOG's (zonder het hypothekeren van de beoogde natuurdoelstellingen). Op die manier worden migratiebarrières voor vleermuizen tussen hun foerageer- en slaappleatsen vermeden en kunnen de natuurelementen in het landschap dienen als verbindingselementen voor o.a. een aantal zoogdiersoorten.</p>	<p>De betrokken gebieden worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen met een bestemming <u>natuurgebied</u>.</p> <p>De stedenbouwkundige voorschriften voor de bestemming natuurgebied en de daaraan gekoppelde bepalingen van het natuurdecreet inzake het (natuur)vergunningplichtig zijn van het wijzigingen van vegetaties en landschapselementen garanderen in voldoende mate dat bij vergunningsaanvragen voor het wijzigen van bestaande vegetaties en kleine landschapselementen een concrete afweging gemaakt kan worden door de vergunningverlenende overheid om het behoud van bestaande waardevolle vegetaties of kleine landschapselementen waarbij het behoud van deze natuur- en landschapselementen waar nodig of nuttig gegarandeerd kan worden.</p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de concrete inrichting van deze natuurgebieden niet vast. Dit moet uitgewerkt en onderbouwd worden in de vergunningsaanvragen vanuit de initiatiefnemer die de natuurontwikkeling zal realiseren.</p>
<p><b>Mens</b></p> <p><u>Vermijden van ontstaan van restruimten.</u> Eveneens met betrekking tot de impact op de ruimtelijke context in zone 3, maar dan op linkeroever, kan deze gemilderd worden door een grenscorrectie. Een begrenzing die ervoor zorgt dat er geen restruimtes meer zijn tussen de spoorweg en Grote Nete, maar duidelijke afgebakende structuren, eventueel een overgangsstructuur, zullen bijdragen aan een sterkere wisselwerking.</p> <p><u>Respecteren van kadastrale perceelsgrenzen.</u> De effecten op de eigendomstoestand kunnen in zone 3 plaatselijk gemilderd worden door een betere planafbakening op linkeroever. Een begrenzing die ervoor zorgt dat de perceelsgrenzen maximaal gevolgd worden, of op zijn minst dat er geen onbruikbare restpercelen ontstaan, is wenselijk.</p>	<p>Deze milderende maatregel heeft betrekking op zone 3 die geen voorwerp van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan uitmaakt.</p> <p>Het planvoorstel voor zone 1 geeft geen aanleiding tot restruimtes.</p>
<p><u>Veiligheidsvoorschriften leidingen.</u> In zone 2 kan de impact gemilderd worden door accuraat overleg met de leidingbeheerders en een aanduiding van de leidingen in het RUP.</p>	<p>Deze milderende maatregel heeft betrekking op zone 2 die geen voorwerp van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan uitmaakt.</p>

## 8.2 Onderzoek tot milieueffectrapportage voor de overige planonderdelen

Voor wat betreft de planonderdelen die niet het voorwerp uitmaakten van de plan-MER 'Aanleg van overstromingsgebieden i.h.k.v. het geactualiseerde Sigmaphan – Cluster Nete en Kleine Nete' is een aanvullend onderzoek tot milieueffectrapportage gevoerd.

Het onderzoek tot milieueffectrapportage omvat volgende onderdelen die integraal in deze toelichtingsnota zijn opgenomen:

- Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan.
- Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan.
- Samenvattende beschrijving met ook een inschatting van mogelijke cumulatieve effecten

Dit onderzoek tot milieueffectrapportage werd voor advies voorgelegd aan de besturen en instanties zoals bepaald in artikel 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage van plannen en programma's samen met de adviesvraag over het voorontwerp naar aanleiding van de plenaire vergadering. Er werden in totaal 15 schriftelijke adviezen uitgebracht, welke overwegend gunstig zijn. In de adviezen worden opmerkingen gemaakt over o.a. het signaalgebied 'Ourderijstraat', de archeologienota en de impact binnen de discipline 'mens ruimte' van de bestemmingswijziging naar natuurgebied voor het aanpalende gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo. Naar aanleiding van die opmerkingen werd de toelichtingsnota en onderzoek tot milieueffectrapportage aangepast of aangevuld.

Conform de bepalingen van artikel 4.2.6 van het DABM werd het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' en de uitgebrachte adviezen vervolgens overgemaakt aan de dienst MER van het departement Omgeving met het oog op de goedkeuring van de bevindingen en de conclusie van dit onderzoek. De resultaten van het onderzoek tot milieueffectrapportage kunnen geraadpleegd worden op [www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be). Op 18 september 2017 nam de dienst MER het besluit dat op basis van het gevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage géén plan-MER moet opgemaakt worden voor deze planonderdelen.

### 8.2.1 Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan

Zie ook hoofdstuk 3 van dit document. De detailleringgraad van het voorgenomen plan strekt zich uit tot de nodige bestemmingswijzigingen om de ruimtelijke visie (zie hoofdstuk 7) uitvoerbaar te maken. Het voorgenomen ruimtelijke uitvoeringsplan zal:

- parkgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde
- bosgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in gemengd openruimtegebied (met cultuurhistorische waarde) en natuurgebied
- natuurgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde
- gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in natuurgebied
- gebied voor milieubelastende industrieën zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde
- woongebied en woonuitbreidingsgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in gemengd openruimtegebied

In functie van een goede ruimtelijke ordening en de uitwerking van een duidelijke visie en een volledig planbeeld van het valleigebied, worden enkele bestaande en op terrein reeds gerealiseerde bestemmingen in het valleigebied hernomen:

- natuurgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg hernemen
- ondergrondse leidingen zoals aangeduid op het gewestplan ongewijzigd behouden
- gebied voor waterweginfrastructuur op het gewestplan ongewijzigd behouden

Voor informatief kaartmateriaal en beschrijving van de bestaande toestand wordt verwezen naar hoofdstuk 5 en de toelichtende kaarten bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

### 8.2.2 Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht

Het plan vormt het kader voor de latere toekenning van een vergunning (waaronder minstens een omgevingsvergunning) aan een project, zodat het plan onder het toepassingsgebied van het DABM valt.

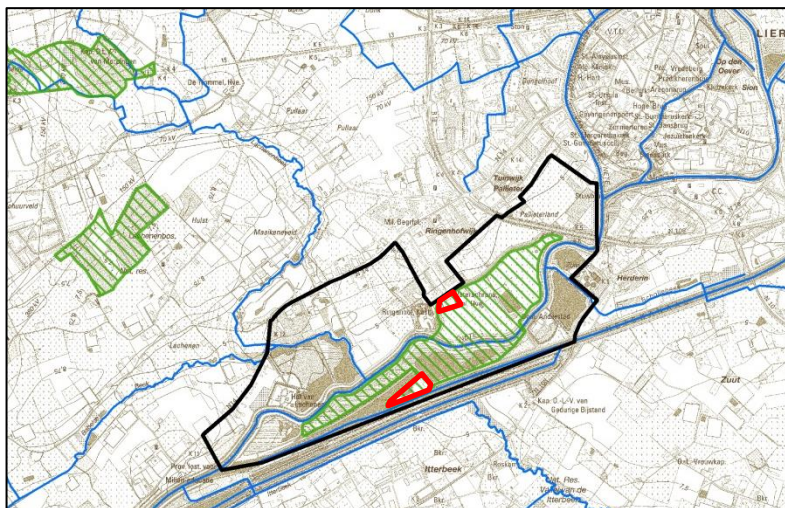
Plannen die volgens het plan-MER-decreet van 27 april 2007 (en wijzigingen) van rechtswege onderworpen moeten worden aan een planmilieueffectenrapportage zijn:



- plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is ten aanzien van speciale beschermingszones (art. 36ter natuurdecreet) en die niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau of geen kleine wijziging inhouden;
- plannen die tegelijkertijd (1) een kader vormen voor de toekenning van vergunningen voor project-merplichtige activiteiten (volgens bijlage I, II en III BVR 10.12.2004), (2) niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau of geen kleine wijziging inhouden en (3) betrekking hebben op landbouw, bosbouw, (...) en ruimtelijke ordening.

Het Habitatrictlijngebied 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent', ligt grotendeels binnen het Sigmaproject. Voor de passende beoordeling wordt dan ook verwezen naar het plan-MER 'Aanleg van overstromingsgebieden i.h.k.v. het geactualiseerde Sigmaplan – Cluster Nete: Beneden Nete, Kleine Nete en Grote Nete'. De enkele percelen van het Habitatrictlijngebied, die niet gelegen zijn in het Sigmagebied geldt dat de geplande bestemmingswijzigingen die worden doorgevoerd een aangepast beheer in de zin van de speciale beschermingszone mogelijk maken. Het gaat over de percelen hieronder weergegeven op figuur 19 (1: een perceel ter hoogte van het Netekanaal dat volgens het gewestplan als bestemming 'bosgebied' heeft en herbestemd wordt naar 'natuurgebied' en 2: enkele percelen ter hoogte van het de Waterschranshoeve die volgens het gewestplan gelegen zijn binnen 'parkgebied' en herbestemd worden naar 'gemengd openruimtegebied met cultuur historische waarde'). Uit deze beoordeling blijkt dat redelijkerwijs gesteld kan worden dat dit plan geen betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van deze speciale beschermingszones zal veroorzaken.

**Figuur 18. Gebieden van het Natura 2000: Habitatrictlijngebied met aanduiding percelen die niet gelegen zijn in het Sigmagebied**

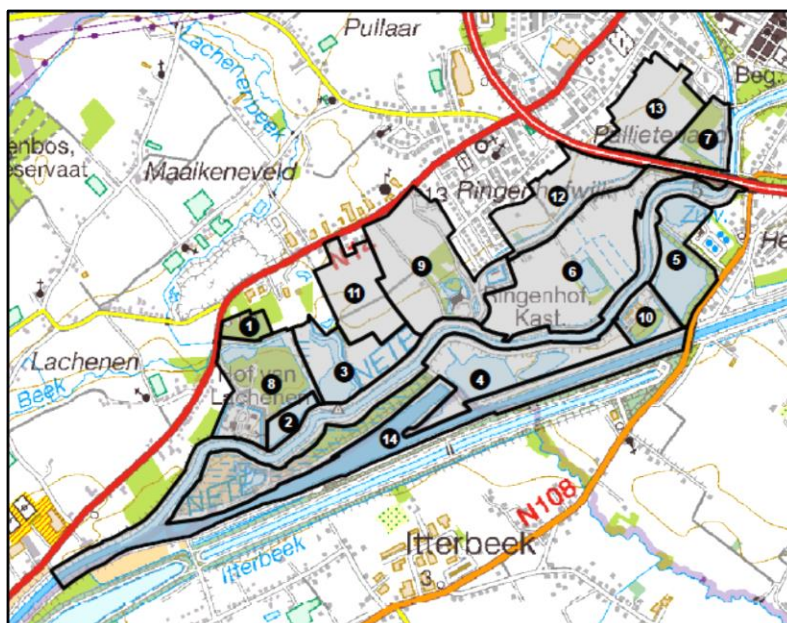


Het RUP vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004 en latere wijzigingen (BS 17/02/2005).

Het voorgenomen plan zal:

- grotendeels de bestemming in de huidige plannen van aanleg hernemen
- of
- de bestemming volgens de huidige plannen van aanleg wijzigen. Deze wijzigingen kunnen echter gezien worden als een 'kleine wijziging' in de zin van art. 4.2.3 § 2 van het plan-MER-decreet.

**Figuur 20. Situering plangebied (inclusief delen gelegen in sigmagebied) met aanduiding van de verschillende gebieden**



De delen 2, deels 3, deels 4, 5, 6, deels 8 en deels 9 behoren tot sigmagebied en worden hier onder niet verder besproken. Hiervoor wordt verwezen naar de milieuverklaring in hoofdstuk 8.2.

Voor de gebieden waarvoor de bestemming in de huidige plannen van aanleg hernomen zal worden, gaat het om volgende zaken:

- Een deel van de natuurgebieden (gebied 7) die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden, hebben op de bestaande plannen van aanleg reeds een bestemming natuurgebied. Voor deze gebieden wijzigt de bestemming niet en zijn er bijgevolg geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten ten opzichte van het niet uitvoeren van het plan (het zgn. 0-alternatief).
- Een deel van de gebieden die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden als 'gemengd openruimtegebied' zijn op de bestaande plannen van aanleg reeds bestemd als 'groengebied' (deels gebied 12). Voor deze gebieden wijzigt de bestemming ten gronde niet en zijn er bijgevolg geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten ten opzichte van het niet uitvoeren van het plan (het zgn. 0-alternatief).
- De gebieden die in het ruimtelijk uitvoeringsplan als gebied voor waterweginfrastructuur opgenomen worden hebben op de bestaande plannen van aanleg reeds de bestemming 'bestaande waterwegen' (gebied 14). Voor deze gebieden wijzigt de bestemming niet en zijn er bijgevolg geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten ten opzichte van het niet uitvoeren van het plan (het zgn. 0-alternatief).
- De ondergrondse leidingen zijn reeds als dusdanig voorzien op het gewestplan en worden hernomen. De aanduidingen in het ruimtelijk uitvoeringsplan houden dus geen planwijziging in (het zgn. 0-alternatief).

Voor de gebieden waarvoor de bestemming gewijzigd zal worden, gaat het om een 'kleine wijziging' en gaat het om volgende zaken:

- De herbestedding van 'bosgebied' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)' (deels gebied 4). Dit is een wijziging tussen openruimtebestemmingen waarbij de stedenbouwkundige voorschriften slechts beperkt verschillen. Het 'bosgebied' is slechts beperkt bebost en bestaat veeleer uit een oevervegetatie.
- De herbestedding van 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's' naar 'natuurgebied' (gebied 1 en deels gebied 3). Deze wijziging is gebaseerd op de bestaande ecologische waarden van de zones en hun ligging in de vallei van de Lachenebeek en Nete. Het gebied bestaat uit bos- en/ of oevervegetatie en is niet ontwikkeld als gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.

- De herbestemming van 'parkgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' (gebied 8, deels gebied 9). Dit zijn wijzigingen tussen openruimtebestemmingen waarbij de stedenbouwkundige voorschriften slechts beperkt verschillen. Het betreft de gebieden Hof van Lachenen, Kasteel van Ringenhof en het domein Anderstadt. In deze gebieden staat het behoud van het (bouwkundig) erfgoed voor op.
- De herbestemming van 'natuurgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' (deels gebied 10). Het gebied is een biologisch waardevol grasland dat ruimtelijk een geheel vormt met de historische site van Anderstad. Het betreft bijgevolg een wijziging tussen openruimtebestemmingen die het huidige gebruik bestendigd en waarbij het behoud van het erfgoed voor op staat.
- De herbestemming van 'bosgebied' naar 'gemengd openruimtegebied' of naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' (gebied 11 en deels gebied 9). Deze gebieden zijn grotendeels in landbouwgebruik (grasland en akkerbouw) en niet bebost. Het betreft bijgevolg een wijziging tussen openruimtebestemmingen die meer aanleunt bij de bestaande toestand.
- De herbestemming van 'gebied voor milieubelastende industrie' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' (deels gebied 10). Deze wijziging is gebaseerd op de bestaande landschappelijke kenmerken en erfgoedwaarden van het gebied. Het behoud van de landschappelijke waarden van het domein Anderstadt staat voorop. De huidige woonfunctie blijft behouden.
- De herbestemming van woongebied naar 'gemengd open ruimtegebied' (gebied 12). Deze wijziging is gebaseerd op het behoud van de openruimte en de bestaande landschappelijke kenmerken van het gebied (onderdeel van het landschapspark Pallieterland). Het is lager gelegen dan het bebouwde woongebied langsheen de Ringenhofweg en het betreft een nat gebied waarin het deel langsheen de Ouderijstraat een grote overstromingskans heeft (opgenomen binnen het signaalgebied Polder van Lier, Anderstadt en Hof van Lachenen). Functioneel en landschappelijk behoort het gebied tot de vallei van de Grote Nete. Het gebied is niet ontwikkeld als woongebied;
- De herbestemming van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'gemengd open ruimtegebied' (gebied 13). Deze wijziging is gebaseerd op het behoud van de openruimte en de bestaande landschappelijke kenmerken van het gebied (onderdeel van het landschapspark Pallieterland). Het betreft een nat gebied en is lager gelegen dan de reeds ontwikkelde woongebieden ten noord-westen en helt af richting Grote Gete. Het gebied is deels effectief overstromingsgevoelig (opgenomen binnen het signaalgebied Ouderijstraat) en is niet ontwikkeld als woongebied;

### 8.2.3 Overwogen, maar verworpen alternatieven

Er zijn geen relevante te onderzoeken alternatieven op planniveau.

De keuze voor de bestemmingen vloeit voort uit de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos, die in belangrijke mate bepaald is door de bestaande fysieke structuur van het gebied, het actuele landgebruik en de juridische en beleidsmatige kaders vanuit het milieu-, natuur- en waterbeleid. Het opstellen van deze ruimtelijke visie vormde het voorwerp van een uitgebreid overlegproces met gemeenten, provincies, diensten van het Vlaams gewest en natuur-, bos- en landbouworganisaties.

Voor de motivatie van de verschillende bestemmingen wordt verwezen naar Hoofdstuk 7 'Verantwoording van het planvoorstel'. De in het grafisch plan voorgestelde begrenzing van de verschillende bestemmingen vloeit voort uit het terreinonderzoek op perceelsniveau en de evaluatie van het huidige en mogelijke toekomstige landgebruik op het betreffende perceel in relatie tot het fysieke systeem en de geformuleerde ruimtelijke visie. Mogelijke andere configuraties worden beschouwd als 'varianten' binnen hetzelfde planalternatief waarbij de begrenzing van de bestemmingen op individueel perceelsniveau kan variëren.

### 8.2.4 Relevante en te onderzoeken milieueffecten

Per type van bestemmingswijziging wordt de relevantie van de verschillende milieudisciplines nagegaan.

- Indien een bestemmingswijziging 'in theorie' aanleiding zou kunnen geven tot een verandering die mogelijk tot negatieve effecten zou kunnen leiden voor een bepaald milieuaspect, wordt deze milieudiscipline 'in concreto' verder onderzocht in het onderzoek tot milieueffectrapportage.
- De milieudisciplines waarvoor gesteld kan worden dat ze niet relevant zijn omdat de voorgestelde bestemmingswijziging geen veranderingen met zich meebrengt die een relevant negatief effect zouden kunnen hebben, zullen niet verder aan bod komen in het onderzoek tot milieueffectrapportage.

Bestemmingswijziging	Bodem	Grond- en oppervlaktewater	Geluid en trillingen	Lucht	Fauna en flora	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mens en ruimte (incl. hinder en mobiliteit)
A. Van bosgebied naar natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)	0	0	0	0	x	x	0
B. Van gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's naar natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)	0	0	0	0	0	0	x
C. Van parkgebied naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde	0	0	0	0	x	x	x
D. Van bosgebied en natuurgebied naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde	x	x	0	0	x	x	x
E. Van gebied voor milieubelastende industrieën naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde	0	0	0	0	0	0	x
F. Van bosgebied naar gemengd openruimtegebied	x	x	0	0	x	x	x
G. Van woongebied en woonuitbreidingsgebied naar gemengd openruimtegebied	0	0	0	0	0	0	x

x = de bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot veranderingen in het gebied die mogelijk negatieve effecten kunnen veroorzaken

0 = de bestemmingswijziging geeft geen aanleiding tot veranderingen in het gebied die negatieve effecten kunnen veroorzaken

### Methodiek milieubeoordeling

Om aan te tonen dat voor het voorgenomen plan verder geen significante negatieve milieueffecten heeft voor de relevante en te onderzoeken disciplines en derhalve geen plan-MER behoeft in de zin van artikel 4.2.3 § 3 van het plan-MER-decreet, zal per type bestemmingswijziging volgende methodiek worden gehanteerd:

1. In welke mate verschilt het voorgenomen plan van het huidig geldend plan?
2. Hoe gaat het voorgenomen plan om met de bestaande (referentie-) toestand?
3. Kan het voorgenomen plan aanleiding geven tot significante milieueffecten voor de relevante mer-disciplines?
4. Conclusie

### Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan per bestemmingswijziging

Hieronder zullen de verschillende m.e.r.-disciplines voor de verschillende bestemmingswijzigingen in detail besproken worden. De discipline fauna-flora in relatie tot de beoordeling van de mogelijke effecten op de soorten en habitats van de Natura 2000-gebieden wordt specifiek verder uitgewerkt in hoofdstuk 8.4.

A. Herbestemmen van 'bosgebied' en 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)'

A.1. Een aantal gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'bosgebied' of 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's', worden herbestemd naar 'natuurgebied'. Binnen de bestemming 'natuurgebied' is verdere ontwikkeling van deze percelen in functie van bedrijvigheid niet meer mogelijk. Bosbeheer kan wijzigen naar een vorm van natuurbeheer. In het 'natuurgebied' kunnen alle handelingen in functie van natuurbeheer, volgens de geldende sectorale randvoorwaarden, toegelaten worden.

A.2. Binnen de referentietoestand 'bosgebied' of 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's' zouden in principe verdere ontwikkelingen mogelijk zijn. Gelet op de bestaande feitelijke toestand blijkt dat deze ontwikkelingen echter niet voor de hand liggen:

- (gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's) de (delen van) percelen zijn niet ingevuld of bebouwd. De percelen bestaan uit bos en/ of oevervegetatie, grenzen aan bestaand openruimtegebied en herbergen ecologische potenties. De verdere ontwikkeling ervan voor bedrijven wordt niet wenselijk geacht.
- (bosgebied) een natuurbeheer sluit nauwer aan bij de huidige en gewenste situatie. De percelen zijn slechts voor een klein deel bebost en bovendien waterrijk.

Deze bestemmingswijzigingen garanderen het behoud en de versterking van de natuurkerngebieden in de vallei van de Nete.

A.3. De herbestemmingen van 'bosgebied' of 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's' naar 'natuurgebied' creëren een planologisch kader voor het versterken van de bestaande natuurlijke structuur in de vallei van de Beneden-Nete.

Gezien het oprichten van nieuwe gebouwen, behoudens kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie, uitgesloten is in het 'natuurgebied', wordt bodemafdichting door bijkomende bebouwing vermeden. Voorliggend plan zal bijgevolg geen aanleiding geven tot het wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Door de herbestemming van 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's' naar 'natuurgebied' kan bodemerosie, indien dit zich voordoet, hersteld en vermeden worden. Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze herbestemming positieve milieueffecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Gezien bijkomende bebouwing vermeden wordt, zal deze herbestemming naar 'natuurgebied' geen wijzigingen impliceren op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze herbestemming positieve milieueffecten voor de discipline 'water' heeft.

De herbestemming van 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's' naar 'natuurgebied' impliceert een beperking van geluidsgenererende activiteiten en activiteiten met emissies van verontreinigende stoffen in de lucht. Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze herbestemming positieve milieueffecten voor de disciplines 'geluid' en 'lucht' heeft.

De herbestemming is een stimulans voor het herstel, behoud en de versterking van het natuurlijk milieu en het natuurlijke valleilandschap en heeft dus positieve milieueffecten voor de disciplines 'fauna, flora en biodiversiteit' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'. De aanwezige bosvegetatie kan behouden blijven bij de herbestemming van 'bosgebied' naar 'natuurgebied'. Bovendien bestaat dit gebied slechts voor een zeer beperkt deel uit bosvegetatie, waardoor er kan gesteld worden dat er geen significant negatieve milieueffecten zijn op beide disciplines.

De herbestemmingen gaan om percelen die ruimtelijk-morfologisch integraal deel uitmaken van de valleistructuur. Voor de zones in 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's' geldt dat deze gebieden onbebouwd en/of niet ingevuld zijn en gelden er bijkomend specifieke vergoedingen. De invloed op de bedrijvigheid blijft bijgevolg zeer beperkt. Voor de zonevreemde constructies en woningen gelden de bestaande bepalingen vanuit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Grenzend aan het plangebied zijn percelen gelegen binnen een 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's' wel bebouwd. De herbestemming naar 'natuurgebied' binnen het plangebied kan tot gevolg hebben dat o.a. normen van geluid- en luchtemissie (Vlarem-normen) verstrengen voor de aanwezige bedrijfsactiviteiten. Bij elke nieuwe vergunningsaanvraag dient er een nieuwe beoordeling gemaakt te worden waarbij rekening gehouden wordt met de Vlarem-normen van toepassing op de activiteiten en de aanpalende bestemmingen. De impact op de bedrijfsvoering kan bijgevolg pas beoordeeld worden bij een nieuwe vergunningsaanvraag, maar is niet van die orde

dat de huidige vergunde bedrijfsactiviteiten niet langer mogelijk zijn op de site. Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat het plan geen significant negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

A.4. Het herbestemmen van 'bosgebied' of 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's' naar 'natuurgebied' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

B. Herbestemmen van 'bosgebied' en 'woon(uitbreidings)gebied' naar 'gemengd openruimtegebied'

B.1. Een aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'bosgebied' of 'woon(uitbreidings)gebied', worden herbestemd naar 'gemengd openruimtegebied'. Binnen het 'gemengd openruimtegebied' zijn landbouw, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie toegelaten functies. Het oprichten van nieuwe gebouwen is niet toegelaten, met uitzondering van kleinschalige infrastructuur i.f.v. de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied. Binnen de referentietoestand 'woon(uitbreidings)gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de woningbouw mogelijk. Binnen de referentietoestand 'bosgebied' was de bouw van nieuwe gebouwen en constructies reeds uitgesloten. Door de bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied' wordt de mogelijkheid tot het oprichten van woningen en gebouwen niet meer mogelijk.

B.2. De percelen die herbestemd worden naar 'gemengd openruimtegebied' zijn onbebouwd of omvatten beperkte bebouwing in functie van recreatief gebruik. De gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'bosgebied' zijn niet bebost, maar in landbouwgebruik. De gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'woon(uitbreidings)gebied' zijn natte, onbebouwde gebieden die opgenomen zijn als signaalgebieden en grotendeels in gebruik zijn als grasland.

B.3. Gezien het oprichten van nieuwe gebouwen, behoudens kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie, uitgesloten is in het 'gemengd openruimtegebied', is er geen stijging van de bodemafdicthting door bijkomende bebouwing te verwachten. De bodemafdicthting die verwacht kan worden is de aanleg van parkeervoorzieningen. Dit zal beperkt blijven, gezien de beperkte oppervlakte ervan. Tevens worden in de stedenbouwkundige voorschriften van dit plan richtlijnen opgenomen voor de aanleg in waterdoorlatende materialen. Voorliggend plan zal bijgevolg geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Op een aantal, verspreid gelegen percelen na zijn de sites niet erosiegevoelig, zodat er geen bijkomende kans op bodemerosie verwacht wordt. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen significant negatieve milieueffecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Omdat nieuwe gebouwen uitgesloten worden in het 'gemengd openruimtegebied', wordt bijkomende bebouwing en verharding beperkt, zodat redelijkerwijze gesteld kan worden dat de herbestemming geen significante wijzigingen impliceert op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle omgevingsvergunningsaanvragen dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater. Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal elke beslissing onderwerpen aan een watertoets. Indien nodig kunnen op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd worden. Het geldend juridisch kader vanuit de milieuregelgeving waarbinnen land- en tuinbouwactiviteiten impact kunnen hebben op de waterkwaliteit (bemesting, gebruik pesticiden...) wijzigt niet door de bestemmingswijziging. Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze herbestemming geen significant negatieve milieueffecten voor de discipline 'water' heeft.

Er kan redelijkerwijze gesteld worden dat de herbestemming van 'woon(uitbreidings)gebied' naar 'gemengd openruimtegebied' een positief milieueffect heeft voor de disciplines 'fauna, flora en biodiversiteit' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'. Gezien de gebieden die volgens het gewestplan bestemd zijn als 'bosgebied' niet bebost zijn, een volledige bebossing van die gebieden niet gewenst is en er stedenbouwkundige voorschriften opgenomen worden i.f.v. het behoud en herstel van de bos-, natuur- en landschapswaarden, waarbij afgestemd wordt op het recreatief medegebruik van de sites, zal ook de herbestemming van 'bosgebied' naar 'gemengd openruimtegebied' geen aanzienlijk negatieve effecten genereren.

Planologisch is er door de herbestemming van 'woon(uitbreidings)gebied' naar 'gemengd openruimtegebied' mogelijks een verlies in functie van wonen. In het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Lier is de woonbehoefte onderzocht door de provincie Antwerpen en wordt

aangetoond dat de taakstelling omtrent wonen behaald wordt zonder ontwikkeling van de betreffende woon(uitbreidings)gebieden. Voor het woonuitbreidingsgebied Ouderijstraat wordt expliciet gekozen om dit niet als aanbod voor stedelijk wonen te behouden omwille van waterbeheersing. Het woongebied ten zuiden van de ring rond Lier ligt buiten de afbakeningslijn. De stad Lier bevestigt die keuzes in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en stelt voor het woongebied ten zuiden van de ring rond Lier dat wonen begrensd moet worden. Dit plan geeft bijgevolg uitvoering aan bovenvermelde visies. Gezien het oprichten van nieuwe gebouwen, zoals woningen uitgesloten is, worden er geen nieuwe of bijkomende mobiliteitsgenererende activiteiten verwacht. De mobiliteitsgeneratie die gelinkt is aan de laagdynamische recreatieve activiteiten zal beperkt zijn en er wordt tevens in situ parkeergelegenheid voorzien. Aangezien de woon(uitbreidings)gebieden achterin gelegen zijn, nat zijn en opgenomen binnen de signaalgebieden is een ontwikkeling in functie van wonen niet meer aangewezen. De aanwezige landbouwfunctie in zowel de 'woon(uitbreidings)gebieden' en het 'bosgebied' (grasland en akkerbouw) wordt bestendig door de herbesteding naar 'gemengd openruimtegebied'. Om die reden kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbesteding geen significant negatieve milieueffecten voor de discipline 'mens en ruimte' heeft.

B.4. Het herbesteden van 'bosgebied' of 'woon(uitbreidings)gebied' naar 'gemengd openruimtegebied' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

C. Wijziging van 'parkgebied', 'natuurgebied', 'bosgebied' en 'gebied voor milieubelastende industrieën' naar 'openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'

C.1. Een aantal gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'parkgebied', 'natuurgebied', 'bosgebied' en 'gebied voor milieubelastende industrieën', worden herbested naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Binnen de referentietoestand 'gebied voor milieubelastende industrieën' is bijkomende bebouwing mogelijk. Door de bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' wordt de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen niet meer mogelijk. Binnen het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' zijn landbouw, parkbeheer en natuurbeheer toegelaten functies, waarbij verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande gebouwen mogelijk blijft, voor zover de cultuurhistorisch waardevolle elementen in stand gehouden worden. Het oprichten van nieuwe gebouwen is niet toegelaten. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat in bestaande vergund geachte gebouwen ook wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen of horeca toegelaten kunnen worden voor zover dit het behoud van de natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden niet in het gedrang brengt.

C.2. De site binnen 'gebied voor milieubelastende industrieën' is in gebruik als woongebied binnen het voormalig industrieel, cultuurhistorisch pand, vergund vanuit de stad Lier. Binnen de referentietoestand 'parkgebied', 'natuurgebied' of 'bosgebied' was het oprichten van gebouwen reeds beperkt. De zones die herbested worden naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' omvatten kasteelsites en hun omgeving en een voormalig bedrijfspand. De in de gebieden aanwezige functies en activiteiten kunnen bestendig worden. De functies van de bestaande sites kunnen, rekening houdend met de cultuurhistorische waarde en binnen de in de stedenbouwkundige voorschriften geformuleerde voorwaarden, ook wijzigen.

C.3. Gezien het oprichten van nieuwe gebouwen, behoudens eventuele uitbreiding van de aanwezige gebouwen, uitgesloten is in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', er is geen significante stijging van de bodemafbinding door bijkomende bebouwing te verwachten. Voorliggend plan zal geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Op een aantal, verspreid gelegen percelen na is het gebied niet erosiegevoelig, zodat er geen bijkomende kans op bodemerosie verwacht wordt. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbesteding geen significant negatieve milieueffecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Het herbesteden naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' impliceert op zich geen wijzigen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle omgevingsvergunningaanvragen dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater. Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal elke beslissing onderwerpen aan een watertoets. Indien nodig zullen op dat



niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden. Omdat nieuwe gebouwen uitgesloten worden in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', wordt bijkomende bebouwing en verharding beperkt tot eventuele uitbreidingen van de aanwezige gebouwen. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen significant negatieve milieueffecten voor de discipline 'water' heeft.

Het 'gebied voor milieubelastende industrieën' omvat geen bedrijfsactiviteiten meer. De overige sites die herbestemd worden naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' zijn kasteelsites en hun parkomgeving. Er zijn bijgevolg geen geluidsproducerende of luchtvervuilende activiteiten aanwezig. Noch worden zij verwacht, gezien bijkomende bebouwing enkel mogelijk is i.f.v. de reeds in het gebied aanwezige gebouwen (kasteelsites, woningpand). Door de herbestemming van deze gebieden naar 'gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde' zijn in bestaande vergund geachte gebouwen activiteiten mogelijk zoals socio-culturele voorzieningen en horeca die mogelijks meer verkeer en bezoekers zullen aantrekken. De stedenbouwkundige voorschriften leggen op dat er steeds rekening moet gehouden worden met de invloed van die activiteiten op o.a. de mobiliteit en de omgeving. Bijgevolg kan gesteld worden dat grootschalige activiteiten die veel bezoekers/ gebruikers naar het gebied halen, niet toegelaten zijn. Bovendien voorziet de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening afwijkingsmogelijkheden in functie van sociaal-cultureel of recreatief medegebruik (cfr. art. 4.4.4) en is het Kasteel van Ringenhof gelegen in een beschermd dorpsgezicht (cfr. art. 4.4.6), waardoor een deel van de door de herbestemming toegelaten activiteiten reeds mogelijk waren en bestendigd worden door het plan. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen significant negatieve milieueffecten voor de disciplines 'geluid' en 'lucht' heeft.

De herbestemming van 'gebied voor milieubelastende industrieën' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' heeft in voorliggend plan een positief milieueffect voor de disciplines 'fauna, flora en biodiversiteit' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'. Gezien er specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgenomen worden i.f.v. het behoud en herstel van natuurwaarden en erfgoed én alle maatregelen die nodig zijn voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora en biodiversiteit mogelijk blijven, zullen ook de herbestemmingen van 'parkgebied' en 'bosgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' geen aanzienlijke negatieve effecten genereren.

De bestemmingswijziging heeft geen relevante impact op de industrie functie gezien deze niet meer aanwezig is in de betrokken site en de ontwikkeling ervan ook niet wenselijk wordt geacht. De bestemmingswijziging heeft ook geen relevante impact op de bestaande bos- en parkfunctie die in het gebied aanwezig zijn en principieel verder kunnen blijven functioneren. Gezien het beperkt aantal gebouwen en/of gezien de toegelaten functies slechts laag dynamisch kunnen zijn wegens de koppeling die er in de stedenbouwkundige voorschriften wordt gelegd naar o.a. de cultuurhistorische waarde van de sites, kan gesteld worden dat mobiliteitsgeneratie beperkt zal blijven. Hoewel het oprichten van nieuwe gebouwen uitgesloten wordt, worden de hergebruiksmogelijkheden voor bestaande bebouwing in beperkte mate verruimd. Desalniettemin kan gesteld worden dat er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'mens en ruimte'.

C.4. Het herbestemmen 'parkgebied', 'natuurgebied', 'bosgebied' en 'gebied voor milieubelastende industrieën' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

#### Discipline 'mens-gezondheid en veiligheid'

Deze discipline wordt voor het geheel van het plangebied besproken. Het plan voorziet geen wijzigingen die invloed hebben op deze discipline, gezien:

- In het plangebied bevinden zich zonevreemde woningen en constructies. Echter, de zonevreemde woningen en constructies behouden hun basisrechten hetzij voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Er is geen industriële bedrijvigheid gepland of aanwezig in het plangebied. Het plan voorziet geen mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe of uitbreiden van bestaande niet-agrarische bedrijven. Voor de stedenbouwkundig vergunde of vergund geachte bedrijven gelden de



decretale basisrechten voor zonevreemde constructies zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening.

- De ondergrondse leidingen binnen het plangebied zijn gerealiseerd en als dusdanig voorzien op het bestaande gewestplan; de vergunningsmogelijkheden die zij vandaag reeds hebben, blijven behouden. Er worden geen bijkomende tracés voor boven- of ondergrondse leidingen voorzien.
- Er is geen bijkomende industriële bedrijvigheid gepland in het plangebied. Er zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig binnen een straal van 2 km rond het plangebied. Gezien de doelstellingen van voorliggend plan, zijn ook geen significant negatieve effecten te verwachten voor de discipline 'mens-gezondheid en veiligheid' voor wat betreft de Seveso-inrichtingen.

Er kan in alle redelijkheid geconcludeerd worden dat er geen bijkomende risico's inzake externe veiligheid wordt gecreëerd met voorliggend plan. Er kan gesteld worden dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist is.

Gezien er geen significant negatieve milieueffecten binnen de hierboven vermelde disciplines verwacht worden als gevolg van het plan, kan er redelijkerwijze besloten worden dat er geen significant negatieve milieueffecten voor de discipline 'mens-gezondheid en veiligheid' verwacht worden als gevolg van het voorgenomen plan en dat er bijgevolg geen milderende maatregelen vereist zijn.

### 8.2.5 Samenvattende beschrijving

Natuurbestemmingen worden herbevestigd en uitgebreid, er worden specifieke elementen opgenomen voor het behoud van erfgoedwaarden, er wordt ruimte gecreëerd voor randstedelijke open ruimte en er worden voorwaarden gecreëerd voor de duurzame ontwikkeling van laagdynamische toeristisch-recreatieve voorzieningen, afgestemd op de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Het samengaan van al deze planonderdelen levert geen cumulatieve negatieve effecten op, aangezien deze allen dezelfde doelstelling hebben, namelijk het vrijwaren van de bestaande openruimte voor natuur en bos, het behoud van erfgoedwaarden en het in uitvoering brengen van de bepalingen van het Sigmaplan en de beheersmaatregelen voor de overlappende delen van de speciale beschermingszone. Evenwel worden bijkomende voorschriften opgelegd met het oog op het behoud van een aantal cultuurhistorische waarden. Voor het samengaan van deze gebieden en de gebieden gelegen in het Sigmaproject Cluster Nete – Beneden-Nete worden ook geen cumulatieve effecten verwacht. De effecten voor alle relevante disciplines voor het Sigmaproject, zoals onderzocht in het plan-MER 'Aanleg van overstromingsgebieden i.h.k.v. het geactualiseerde Sigmaplan – Cluster Nete: Beneden Nete, Kleine Nete en Grote Nete' beperken zich tot het projectgebied zelf en laten zich niet voelen in de aangrenzende gebieden. Enkel voor de discipline 'mens en ruimte' zijn effecten buiten het Sigmaproject vast te stellen. Dit met betrekking tot de landbouw. Desalniettemin werden ten gevolge van de Sigmaprojecten voldoende gebieden met een agrarische bestemming buiten de Sigmazone aangeduid, om areaalverlies van getroffen landbouwers te compenseren. Deze zones liggen buiten de contour van voorliggend plan.

Samengevat kan gesteld worden dat geen cumulatieve negatieve effecten optreden van het samengaan van de gebieden binnen en de gebieden buiten het Sigmaproject.

Het samengaan van de verschillende planonderdelen levert geen conflicten op en kan eveneens geen aanleiding geven tot een betekenisvolle aantasting van een soort of habitat.

Alle planonderdelen zijn gericht op het behouden en versterken van de bestaande ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten. Het samengaan van de verschillende planonderdelen veroorzaakt geen ruimtelijke conflicten of bijkomende milieueffecten.

Het voorgenomen plan betreft wijzigingen van het bestaand kader voor vergunningen. Door het samengaan van de verschillende planonderdelen zijn geen significant negatieve milieueffecten te verwachten, aangezien de wijzigingen in belangrijke mate ingegeven zijn door de bestaande ruimtelijk-fysieke kenmerken van het gebied of de verbetering van abiotische en biotische kenmerken (zie onder meer §5.1). Globaal kan gesteld worden dat het plan positieve milieueffecten oplevert.

### **8.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszone te beschouwen gebieden**

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.

Het gaat om gebieden die door de Vlaamse Regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG van 21.05.1992).

In toepassing van dit decreet werd een passende beoordeling opgemaakt die integraal deel uitmaakt van het plan-MER 'Aanleg van overstromingsgebieden i.h.k.v. het geactualiseerd Sigmoidplan – Cluster Nete: Beneden Nete, Kleine Nete en Grote Nete'.

Als besluit wordt hierin gesteld dat er geen significant negatieve effecten verwacht worden op de aanwezige Speciale Beschermingszones door de ontwikkeling van de cluster Nete en Kleine Nete. Het plan zal bij realisatie geen significant negatieve effecten hebben voor het SBZ-H 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent' (BE2300006) en het SBZ-H 'Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden' (BE2100026) of de daaraan gebonden Natura-2000 soorten.

Twee kleine percelen (zie hoger) die aangeduid zijn als habitatrichtlijngebied maken geen deel uit van het plan-MER. Deze percelen krijgen in het ruimtelijk uitvoeringsplan een bestemming als gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde en waarbij het behoud van de bestaande natuur- en landschapswaarden voorzien is in de stedenbouwkundige voorschriften zodat redelijkwijze gesteld kan worden dat het ruimtelijk uitvoeringsplan ook voor deze onderdelen géén betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van het habitatrichtlijngebied kan veroorzaken en niet onderworpen moet aan een passende beoordeling.

### **8.4 Watertoets**

Artikel 8 § 1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 stelt dat de watertoets moet toegepast worden op alle overheidsbeslissingen inzake vergunningen, plannen of programma's.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan is expliciet gericht op het omzetten van 'harde' bestemmingen die bebouwing toelaten (woonuitbreidingsgebied, woongebied, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo...) naar een openruimtebestemming (natuurgebied, gemengd openruimtegebied) om het onbebouwd karakter en het waterbergend vermogen van een aantal valleigebieden te vrijwaren. Om die reden kan gesteld worden dat het plan geen negatieve impact heeft op het watersysteem.

### **8.5 Veiligheidsrapportage**

In het plan worden geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor Seveso-activiteiten. In het plangebied zijn ook geen Seveso-activiteiten aanwezig. Om die reden wordt geoordeeld dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden en dat voor wat het aspect externe veiligheid geen verdere actie ondernomen moet worden.

## **8.6 Erfgoed/ archeologie**

### **8.6.1 Erfgoed**

In het RUP zijn het beschermde monument 'Kasteel Ringenhof' en het beschermde dorpsgezicht 'Kasteeldomein Ringenhof' gelegen. De herbestemmingen die in het GRUP worden doorgevoerd, heffen deze bestaande beschermingen niet op. Er is bij opmaak van het GRUP gezocht naar bestemmingen die niet conflicteren met het beschermd erfgoed.

Daarnaast zijn er binnen de RUP-contour items aanwezig van de vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed (IBE: zie: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/>). De gevolgen van een opname in de inventaris voor de vergunningsverlening zijn opgenomen in diverse uitvoeringsbesluiten (zie: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/rechtsgevolgen>). Het GRUP verandert deze regeling niet.

Mogelijke effecten die het voorliggende GRUP veroorzaakt worden besproken in het plan-MER en het onderzoek tot milieu-effectrapportage. Waar nodig worden milderende maatregelen geformuleerd.

### **8.6.2 Archeologie**

In het kader van de het Europees verdrag houdende de bescherming van het archeologisch erfgoed wordt het algemeen principe onderschreven om tijdig het noodzakelijk onderzoek te verrichten. Dit maakt evenwel geen voorwerp uit van een ruimtelijk uitvoeringsplan, maar zal bij de vergunningsaanvraag en de projectrealisatie aan bod komen.

## 9 Ruimtebegroting

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

**Tabel 2. Ruimtebegroting**

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Vershil
Wonen	22 ha	0 ha	- 22 ha
Reservaat en natuur	16 ha	85 ha	+ 69 ha
Overig groen	31 ha	71 ha	+ 40 ha
Bos	29 ha	0 ha	- 29 ha
Industrie	13 ha	0 ha	- 13 ha
Overige bestemmingen	93 ha	48 ha	- 45 ha
GEN in overdruk	34 ha <sup>12</sup>	85 ha	+ 51 ha

---

<sup>12</sup> Via afbakening procedure natuurdecreet 'VEN eerste fase' (Besluit Vlaamse Regering 18 juli 2003).

## 10 Stedenbouwkundige voorschriften

### 10.1 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p data-bbox="159 497 424 640"><b>N</b></p> <p data-bbox="159 654 826 707"><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.</i></p> <p data-bbox="159 721 389 748"><b>Artikel 1. Natuurgebied</b></p> <p data-bbox="159 766 255 792"><b>Artikel 1.1</b></p> <p data-bbox="159 810 826 864">Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.</p> <p data-bbox="159 878 826 958">Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p data-bbox="159 972 730 999">Saneringswerken van vervuilde gronden zijn toegelaten.</p> <p data-bbox="159 1043 826 1155">Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.</p>	<p data-bbox="839 766 1264 792"><b>Toelichting bij de bepalingen over natuur</b></p> <p data-bbox="839 810 1321 837">In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur.</p> <p data-bbox="839 851 1458 904">Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in artikel 18 en volgende van het Bosdecreet.</p> <p data-bbox="839 918 1458 1025">Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters of schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p data-bbox="839 1039 1458 1290">In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt worden als permanente woning. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en in verhouding staat tot het natuurgebied.</p> <p data-bbox="839 1303 1458 1442">Conform de bepalingen van artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p data-bbox="839 1456 1458 1509">Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied zijn bijvoorbeeld:</p> <p data-bbox="839 1523 1458 1630">voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken...</p> <p data-bbox="839 1644 1458 1751">voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten...</p> <p data-bbox="839 1765 1458 1930">Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...)...</p> <p data-bbox="839 1944 1458 2051">In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 1.2</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 1.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen en gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p>	<p>artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies:</p> <p>Volgens deze bepalingen is in natuurgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten.</p> <p>Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m<sup>3</sup> voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen over waterbeheer</b></p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties, jaagpaden... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>De technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuur, zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 13</b></p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.</p>	<p>beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums <span style="float: right;">Natuurtechniek</span>  (<a href="http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek">http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek</a>).</p> <p><b>Toelichting bij de overdruk grote eenheid natuur</b></p> <p>Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied.</p> <p>In voorkomend geval is een vastgesteld managementplan Natura 2000 bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk managementplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvragen.</p>
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i></p> <p><b>Artikel 2. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</b></p> <p><b>Artikel 2.1</b></p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 2.1 tot 2.4 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt.</p> <p><b>Artikel 2.2</b></p> <p>In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikelen vermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wonen;</li> <li>- socio-culturele voorzieningen;</li> <li>- toeristisch-recreatieve voorzieningen;</li> </ul> <p>Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen. Indien de gebouwen niet aangesloten zijn op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.</li> </ul>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen over het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</b></p> <p>Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.</p> <p>Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.</p> <p>Op de in het besluit opgenomen gebouwen en de omgeving van het kasteel en het kasteeldomein van het Ringenhof is een beschermingsbesluit erfgoed van toepassing.</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen over toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing</b></p> <p>Behoud en hergebruik van de bestaande bebouwing in het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde is mogelijk, rekening houdend met de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied. Alle instandhoudingswerken, ook structurele aan die gebouwen zijn toegelaten, alsook het verbouwen of herbouwen.</p> <p>Een beperkte uitbreiding van een bestaand bouwvolume kan toegelaten worden voor zover de bouwkundige erfgoedwaarde gevrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt. De schaal van dergelijke uitbreidingen moet aansluiten bij de schaal van de reeds aanwezige bebouwing op de site. Een uitbreiding met 20% wordt in die context toelaatbaar geacht. Ruimere uitbreidingen of bijkomende bebouwing worden in principe niet toelaatbaar geacht, tenzij expliciet wordt aangetoond dat dat de</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten.</p> <p>Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 2.1, ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;</li> <li>- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers;</li> <li>- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;</li> <li>- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.</li> </ul>	<p>erfgoedwaarde van de site niet in het gedrang brengt en/of past binnen het herstel van de erfgoedsite. Het advies vanuit de gewestelijke administratie bevoegd voor het onroerend erfgoed wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van dergelijke vergunningsaanvragen.</p> <p>Deze handelingen m.b.t. de functies wonen, socio-culturele voorzieningen en toeristisch-recreatieve voorzieningen kunnen slechts toegelaten worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Het moet proportioneel bekeken worden en ook rekening houden met de sectorale wetgeving.</p> <p>Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezigheid of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, noch de gewenste ruimtelijke structuur in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de beslissing van de vergunningverlenende overheid of het advies van de gemachtigde ambtenaar.</p> <p>Onder wonen worden zowel één- als meergezinswoningen begrepen.</p> <p>Onder toeristisch-recreatieve voorzieningen worden zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen begrepen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor deze activiteiten zijn bijvoorbeeld: beperkt aantal parkeergelegenheden, speeltuigen, infrastructuren i.f.v. speelbossen en speelweiden, kleinschalige kampeervoorzieningen (sanitair...) bv. in functie van jeugdverblijfstoerisme, kleinschalige onthaalinfrastructuren (infoborden, schuilplaatsen...), terras i.f.v. horeca... Hoogdynamische dagrecreatieve activiteiten (sportvelden, golfterreinen, dierentuinen, omvangrijke speeltuinen...) of toeristische voorzieningen (grootschalige kampeervoorzieningen...) zijn niet toegelaten.</p>
<p><b>Artikel 2.3</b></p> <p>In voorkomend geval is landbouw een nevenschikte functie.</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.</p> <p>Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen over de landbouwactiviteiten</b></p> <p>Het behoud van de bestaande landbouwactiviteiten in het gebied blijft gegarandeerd.</p> <p>Bestaande landbouwbedrijfszetels kunnen verbouwen, herbouwen of uitbreiden, voor de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied behouden blijft. Nieuwe landbouwbedrijfszetels zijn niet toegelaten.</p> <p>Onder de niet toegelaten niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven wordt verstaan agrarische bedrijven die hun landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengen. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf.</p>
<p><b>Artikel 2.4</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li> </ul>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen over het waterbeheer</b></p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevenschikte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn</p>



Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 2.1 tot 2.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen en voor zover gebruik wordt gemaakt van de technieken natuurtechnische milieubouw.</p>	<p>bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding.</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling.</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>De technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuren, zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<a href="http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek">http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek</a>).</p>

**GO**

*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.*

### Artikel 3. Gemengd openruimtegebied

#### Artikel 3.1

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

#### Toelichting bij de bepalingen over de gemengde open ruimte

Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als openruimtegebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende raster, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.

Het openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal ...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor openruimtegebieden met een aanzienlijke oppervlakte.


Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

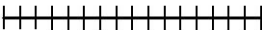
Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).

In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen:

- Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m<sup>3</sup> en het aantal wooneenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m<sup>3</sup>, ook als het bestaande volume groter is.
- Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 3.2</b></p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;</li> <li>- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw, hobbylandbouw of volkstuinen.</li> </ul>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen over recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen</b></p> <p>Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve, recreatieve of agrarische functie van het gebied worden gerekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening...</li> <li>- toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, uitkijktoren, vogelkijkhutten...</li> <li>- paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden ... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.</li> <li>- Beperkte parkeervoorzieningen en fietsstallingen in functie van de toegankelijkheid van het gebied. Verhardingen worden bij voorkeur aangelegd in waterdoorlatende materialen.</li> <li>- Kleinschalige infrastructuur voor landbouw, hobbylandbouw of volkstuinen (schuilhokken, bergruimten van beperkte omvang, afsluitingen, plastictunnels die tijdelijk geplaatst worden, kleine serres (max. 3x4m<sup>2</sup> oppervlakte), constructies voor oogstbescherming, (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade, kleinschalige vaste constructies om zonne-energie te capteren (bv. in functie van een waterpomp)...).</li> </ul> <p>Infrastructuur voor horeca, verblijfsrecreatie of hoogdynamische dagrecreatie is uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, permanente kampeervoorzieningen...).</p>
<p><b>Artikel 3.3</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 3.1 tot 3.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen en gebruik gemaakt wordt van de technieken natuurtechnische milieubouw.</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen over het waterbeheer</b></p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>De technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuren, zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<a href="http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek">http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek</a>).</p>
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie lijninfrastructuur.</i></p> <p><b>Artikel 4. Gebied voor waterweginfrastructuur</b></p> <p>Dit gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>	<p>Onder aanhorigheden van waterwegen wordt onder andere verstaan: sluizen, liften, hellende vlakken, stuwen, pompstations, spaar- en overloopbekkens, oevers of dijken en eventuele grachten achter het dijktaalud, meerpalen, geleide inrichtingen, signalisatie, aanlegplaatsen, dokken, aanlegborders, kaaimuren, meetinstallaties voor waterpeil, debiet, stroomsnelheid en waterkwaliteit, installaties voor de opwekking van hernieuwbare energie, zoals golfslag- en getijdenenergie.</p> <p>Kruisende infrastructuur zijn onder andere fiets- of wandelbruggen.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden. Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zo veel mogelijk te behouden of te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke' oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de Vademecums Natuurtechniek, die onder meer te raadplegen zijn op de website van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse Overheid: <a href="http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek">http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek</a> op basis van onderzoek en ervaring worden die vademecums regelmatig geactualiseerd.</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <p data-bbox="161 445 833 528"><i>Aanduiding in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p data-bbox="161 548 464 577"><b>Artikel 5. enkelvoudige leiding</b></p> <p data-bbox="161 602 833 770">In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p data-bbox="161 790 833 902">De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de enkelvoudige leiding en haar aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p data-bbox="842 602 1457 887">Het tracé dat opgenomen wordt voor de enkelvoudige leiding is een symbolische aanduiding. Dat betekent dat de grens van het tracé gevolgd moet worden voor zover er geen onoverkomelijke obstakels zijn die een aanpassing vereisen. Onoverkomelijke obstakels zijn bijvoorbeeld bomen, structuur van de ondergrond, kleine constructies of andere obstakels voor het tracé die bij de opmaak van het RUP niet bekend zijn. Gebouwen vallen normaal gezien niet onder die obstakels omdat die bij de opmaak van het RUP bekend zijn.</p> <p data-bbox="842 907 1457 1019">Aanhorigheden van een leiding zijn de constructies die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p>

## 10.2 Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

Overlappende delen van het gewestplan nr. 15 Mechelen (KB 05.08.1976).

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier' (MB 28.07.2006) overlapt met voorliggend gewestelijk RUP. Het gewestelijk RUP doet echter geen uitspraken over de afbakeningslijn. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt niet opgeheven en behoudt zijn rechtskracht.