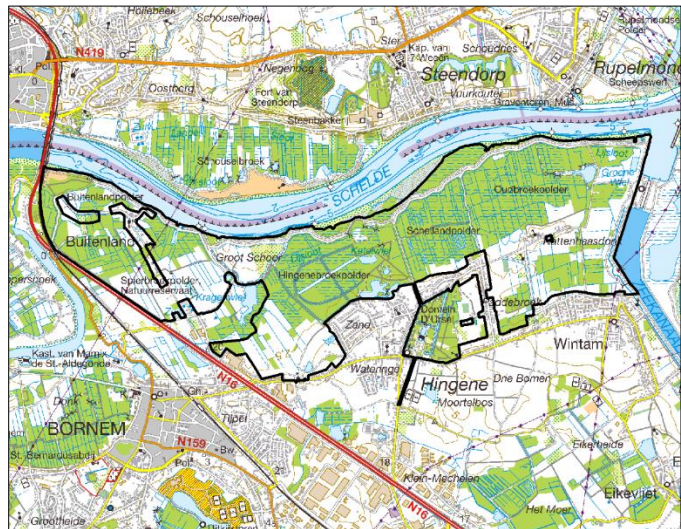


gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
Scheldepolders Hingene



Bijlage IIIa : Toelichtingsnota

Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave	3
2	Inleiding	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 Antwerpse Gordel en Klein Brabant.....	8
4.2	Relatie met andere beleidsbeslissingen.....	8
4.2.1	Geactualiseerd Sigmaphan.....	8
	Oudbroekpolder en Schellandpolder	9
	Groot Schoor.....	10
4.2.2	Relatie met de instandhoudingsdoelstelling voor de speciale beschermingszones.....	13
4.2.3	Vastgestelde landschapsatlas	14
4.2.4	Meest kwetsbare waardevolle bossen.....	16
4.3	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen.....	16
4.3.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen.....	16
4.3.2	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bornem	16
4.4	Andere plannen	22
4.4.1	Kasteeldomein d'Ursel Erfgoed- en bosbeheerplan 2016-2036	22
4.4.2	Geïntegreerd natuur- en erfgoedbeheersplan 'De Notelaer' (VZW Kempens Landschap)	22
5	Analyse bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied.....	23
5.1	Situering van het plangebied	23
5.2	Analyse deelstructuren.....	23
5.2.1	Fysisch systeem	23
5.2.2	Agrarische structuur.....	25
5.2.3	Natuurlijke structuur.....	26
5.2.4	Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed	28
6	Bestaande feitelijke en juridische toestand	31
6.1	Bestaande feitelijke toestand	31
6.2	Bestaande juridische toestand	31
7	Verantwoording van het planvoorstel	33
7.1	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	33
7.2	Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	36
8.1.2.	Inhoudelijke aspecten plan-MER Sigmaphan Cluster Bornem (dossiernummer PL0226)	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
8.2.1	Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan.....	47
8.2.2	Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht.....	48
8.2.3	Overwogen, maar verworpen alternatieven	49
8.2.4	Relevante en te onderzoeken milieueffecten.....	49
8.2.5	Samenvattende beschrijving	66
8.3	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden	67

8.4	Veiligheidsrapportage.....	68
8.5	Watertoets	68
9	Ruimtebegroting.....	69
10	Stedenbouwkundige voorschriften	70
10.1	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften.....	72
10.2	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften	94

Inleiding

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

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

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

Het grafisch plan (Bijlage 1) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage 2) hebben verordenende kracht. De teksten en grafische plannen van de toelichtingsnota (Bijlage 3a en 3b) 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 3c).

Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

De doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is uitvoering geven aan de richtinggevende 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 Antwerpse Gordel en Klein Brabant.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan moet ook de realisatie mogelijk maken van een aantal projecten die deel uitmaken van het Geactualiseerde Sigmaphan. Het Sigmaphanproject "Cluster Bornem" omvat 216 hectare, verspreid over drie deelgebieden. Het grootste, de Oudbroek-Schellandpolder, wordt een gecontroleerd overstromingsgebied of GOG, dat de achterliggende woonkernen beschermt tegen wateroverlast. Tegelijk zal er zich wetland en elzenbroekbos ontwikkelen, zeldzame natuur die niet onder invloed staat van het getij. De meer stroomopwaarts gelegen deelgebieden Stort van Buitenland en Groot Schoor worden ontpolderd en teruggegeven aan de Schelde. Op die manier krijgen eb en vloed er weer vrij spel en ontwikkelen zich unieke zoetwaterslikken en –schorren.

Het plan zal de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen op perceelsniveau.

4.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan

4.1.1 De bindende bepalingen¹

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...).

¹ 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.

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 bekijkt 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 Antwerpse Gordel en Klein Brabant

Voor de buitengebiedregio Antwerpse Gordel en Klein Brabant werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2008.

De Vlaamse Regering nam op 27 maart 2009 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma en de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover.

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

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 Antwerpse Gordel en Klein-Brabant werd uitgewerkt en is één van de acties uit het operationeel uitvoeringsprogramma.

Op basis van verder onderzoek en overleg worden de krachtlijnen van de ruimtelijke visie nader uitgewerkt en geconcretiseerd tot een afbakeningsplan op perceelsniveau. De opmaak van het plan gebeurt in overleg met de betrokken lokale besturen en natuur- en landbouworganisaties.

4.2 Relatie met andere beleidsbeslissingen

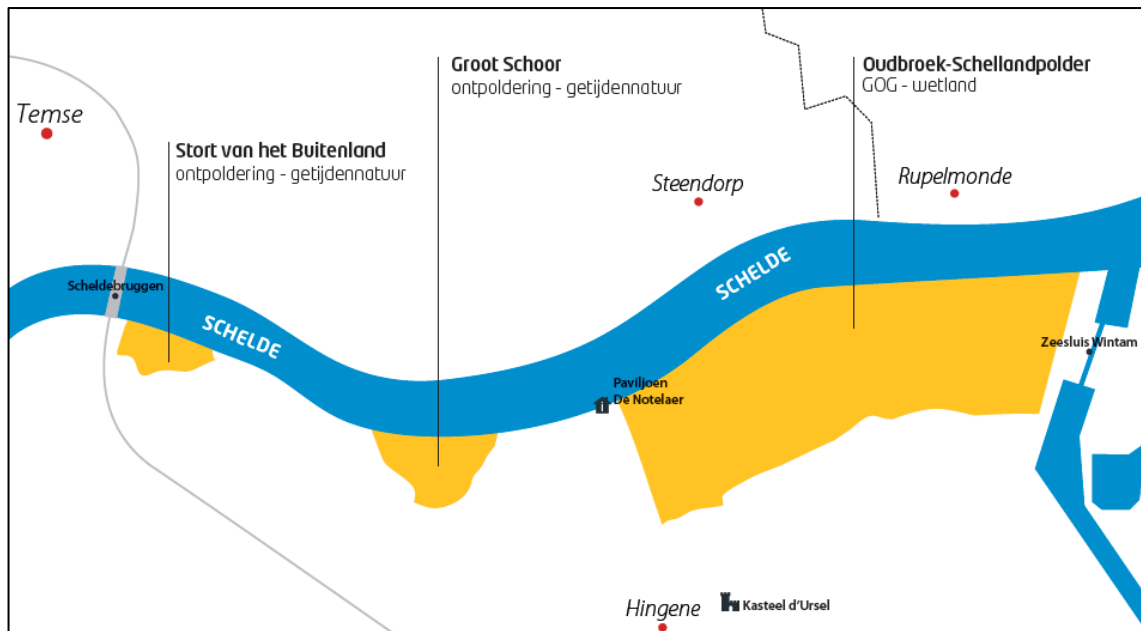
4.2.1 Geactualiseerd Sigmapijn

De beslissingen van de Vlaamse Regering van 22 juli 2005 en van 28 april 2006 verklaarden alle werken en handelingen in het kader van het geactualiseerde Sigmapijn van dwingend groot openbaar belang. Daarbij werd het Meest Wenselijk Alternatief (MWeA) bekrachtigd alsmede de instandhoudingsdoelstellingen en de flankerende maatregelen voor landbouw en recreatie. Tenslotte werden de projecten vastgelegd die ten laatste in 2015 op het terrein van start moeten gaan.

Het project van cluster Bornem behoorde in deze regeringsbeslissingen tot de 2015-projecten. Doordat Groot Schoor en Stort van het Buitenland nabij gelegen zijn, biedt dit de opportuniteit om deze gebieden, met timing 2020 – 2025 onmiddellijk mee op te nemen. Op deze manier worden bijkomende garanties geboden voor een tijdige invulling van de natuurinstandhoudingsdoelstellingen.

In het geactualiseerde Sigmaphan staan twee hoofdfuncties voorop: veiligheid door waterbeheersing en natuurontwikkeling in de riviervalleien. Bijkomende elementen zijn de afwatering van de omgeving en het onthaal en de recreatie in de gebieden.

Figuur 1. Situering gebieden Geactualiseerd Sigmaphan 'cluster Bornem'



Overzicht van de in te richten gebieden MWeA (cfr. Regeringsbeslissing 28/04/2006)

Project	Opp. (ha)	Maatregel	Inrichting natuur	Jaar
Oudbroekpolder	132	GOG	Wetland Alluviale bossen met Alnion glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno- padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0)	2015
Schellandpolder	54,7	GOG	Wetland Alluviale bossen met Alnion glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno- padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0)	2015
Groot Schoor	23	Ontpoldering	Estuariene natuur (1130)	2020
Stort van het Buitenland	7,7	Ontpoldering	Estuariene natuur (1130)	2025

Oudbroekpolder en Schellandpolder

Deze polders hebben een functie in het kader van de veiligheid door waterbeheersing en zal ingericht worden als wetland en gecontroleerd overstromingsgebied (GOG).

De Oudbroekpolder en Schellandpolder zullen samen functioneren als een gecontroleerd overstromingsgebied (GOG) dat bij stormtij via overlooptdijken water uit de Schelde opvangt. Beide polders zullen samen als één geheel worden ingericht. Ringdijken op Sigmahoogte – voor deze zone gaat het over een hoogte van +8.35mTAW – beschermen het achterland tegen het instromende water. Deelgebied Oudbroek-Schellandpolder komt niet onder invloed van het getij en overstroomt enkel bij stormtij als het waterpeil in de Schelde +6.85mTAW overstijgt. Het water

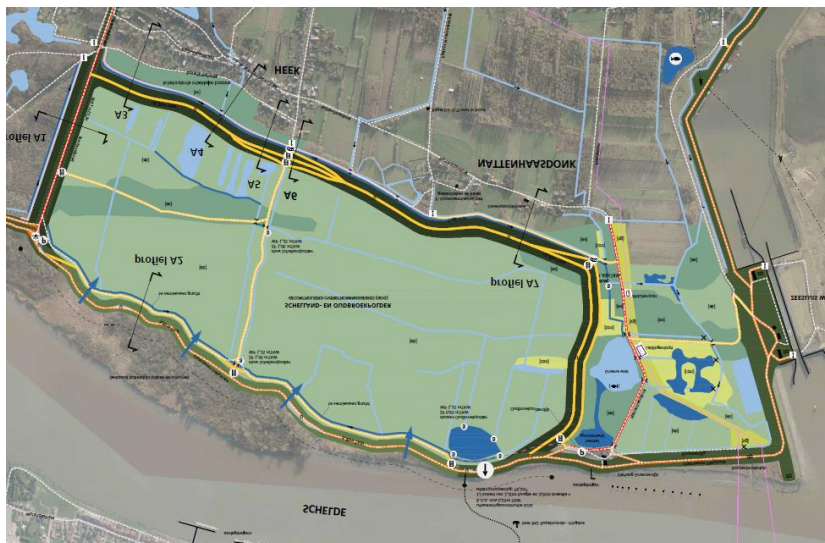
loopt dan over de overlooptijd het gebied in. Bij eb zal het water terug naar de Schelde stromen via een lage uitwateringslus.

Door het Sigmapijn wordt opnieuw meer ruimte gegeven aan de typische waterrijke rivierlandschappen, en wordt ingespeeld op de ecologische potenties door voor verschillende types wetlands de meest geschikte beheersvormen toe te passen.

In de context van het Sigmapijn vormt 'wetland' een verzamelnaam voor waterrijke natuurgebieden die niet onder invloed staan van het getij. De waterstanden volgen er een natuurlijk verloop, dat betekent lagere waterpeilen in de zomer dan in de winter. Wetlands zijn van nature al zodanig laag gelegen dat ze permanent vochtig zijn (zonder kunstmatige ontwatering) en voldoende mogelijkheden bieden aan natuurontwikkeling. Oppervlaktewater vanuit de omgeving wordt dan via beken en grachten naar deze zones afgevoerd. Andere zones zijn in het verleden te sterk ontwaterd om zich nog te kunnen ontwikkelen tot een ecologisch waardevol wetland. In deze gebieden kan door middel van stuwen het grondwaterpeil verhoogd worden ten aanzien van de omgeving, waar de afwatering steeds gegarandeerd blijft. Tenslotte kunnen de diepe waterplassen met weinig natuurwaarde – meestal ontstaan na ontginningen – opnieuw verondiept worden zodat moeras en verlandingsvegetaties er een kans krijgen. Door de gebieden op een natuurlijke wijze te gaan beheren (begrazen, maaien, nulbeheer, ...) wordt ernaar gestreefd om opnieuw zeldzame planten- en diersoorten aan te trekken in de gebieden.

De Oudbroek-Schellandpolder is van uitzonderlijk belang voor het realiseren van één grote kern prioritair habitat 'elzenbroekbos'. Deze locatie is één van de weinige potentiële boszones in de Scheldevallei om een laagveenbos te realiseren dat ook voldoet aan de minimale oppervlakte voor faunakaracteristieken. Voor de Oudbroek-Schellandpolder stelt het MweA-streefbeeld een totale oppervlakte van 185ha voorop.

Figuur 2. Inrichtingsplan Oudbroekpolder en Schellandpolder



Groot Schoor

Groot Schoor wordt ontpolderd door een bres te voorzien in de bestaande Scheldedijk, met lokaal een verlaging tot op schorniveau. Dit betekent dat de Schelde op deze plaats meer ruimte krijgt en de hoge waterstanden kunnen gebufferd worden.

Bedoeling is om naast de veiligheidsfunctie ook een gevarieerd en aantrekkelijk landschap te creëren, waarin zeldzame natuurtypes opnieuw een kans krijgen.

Het gebied komt opnieuw onder invloed van het dagelijkse getij. Daarbij zal zich een krekenpatroon ontwikkelen, langs waar het water in- en uitstroomt. Hierdoor zal zich ook hier, net als in de huidige buitendijkse slikken en schorren estuariene natuur ontwikkelen, die zal bijdragen aan de instandingsdoelstellingen voor het Schelde-estuarium, die opgesteld werden in het kader van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn.

Groot Schoor zal vanuit een middelhoog slik evolueren tot een zoetwaterschor met als eindstadium een wilgenvloedbos. Er wordt voorgesteld om te werken met een bres en een kreekaanzet. Om de neervorming te beperken en de aanslibbing heterogener te maken in de ontwikkelingsfase wordt de aanleg van een slikdrempeel en (broed)eiland voorgesteld. Deze maatregel zal ook potentieel de soortendoelstelling ten goede komen en de belevingswaarde van het gebied na aanleg verhogen. De oppervlakte estuariene natuur kan gemaximaliseerd worden door het herstel van het voorliggende opgehoogde schor en het afgraven van de huidige Sigmadijk tot op laag schorniveau.

Groot Schoor is momenteel volledig in landbouwgebruik.

Figuur 3. Inrichtingsplan Groot Schoor



Stort van Buitenland

Stort van Buitenland wordt ontpolderd door een bres te voorzien in de bestaande Scheldedijk, met lokaal een verlaging tot op schorniveau. Dit betekent dat de Schelde op deze plaats meer ruimte krijgt en de hoge waterstanden kunnen gebufferd worden.

Bedoeling is om naast de veiligheidsfunctie ook een gevarieerd en aantrekkelijk landschap te creëren, waarin zeldzame natuurtypes opnieuw een kans krijgen.

Het gebied komt opnieuw onder invloed van het dagelijkse getij. Daarbij zal zich een krekenspatroon ontwikkelen, langs waar het water in- en uitstroomt. Hierdoor zal zich ook hier, net als in de huidige buitendijkse slikken en schorren estuariene natuur ontwikkelen, die zal bijdragen aan de instandingsdoelstellingen voor het Schelde-estuarium, die opgesteld werden in het kader van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn.

Voor het stort van Buitenland werd een uitgangssituatie aangenomen vanaf pionierschorniveau. Omwille van de lokale situatie en de beperkte oppervlakte van het gebied wordt voorgesteld om te werken met een volledige gradiënt van voorliggend slik naar het nieuwe pionierschor. Het gebied zal op korte termijn eveneens evolueren tot een wilgenvloedbos.

Figuur 4. Inrichtingsplan Groot Schoor



Figuur 5. Legende inrichtingsplannen



4.2.2 Relatie met de instandhoudingsdoelstelling voor de speciale beschermingszones

Algemene situering

De Europese Commissie verklaarde de habitatrichtlijngebieden op 7 december 2004 van "communautair belang". De Habitatrichtlijn stelt dat de lidstaat vervolgens verplicht is om binnen de zes jaar over te gaan tot de "aanwijzing" van deze gebieden als speciale beschermingszone (SBZ), vergezeld van "prioriteiten". De Vlaamse Overheid diende dus vóór eind 2010 alle in Vlaanderen vastgestelde habitatrichtlijngebieden definitief aan te wijzen en prioriteiten vast te stellen voor het in een gunstige staat houden of brengen van de Europees te beschermen habitats en soorten. De Vogelrichtlijngebieden zijn reeds formele speciale beschermingszones (SBZ-V).

Op 3 april 2009 keurde de Vlaamse Regering het besluit met de procedure voor deze aanwijzing van speciale beschermingszones en de vaststelling van instandhoudingsdoelstellingen definitief goed. Op 23 juli 2010 heeft de Vlaamse Regering algemene doelen voor heel Vlaanderen vastgelegd: de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen of G-IHD. De G-IHD zijn verfijnd per speciale beschermingszone onder de vorm van specifieke instandhoudingsdoelstellingen (S-IHD).

Via de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen geeft de Vlaamse Overheid invulling aan de verplichting tot definitieve aanwijzing van de speciale beschermingszones en de vaststelling van de instandhoudingsdoelstellingen. De lidstaten zijn er vervolgens toe verplicht de nodige maatregelen te nemen om deze instandhoudingsdoelstellingen te realiseren. Deze plicht gaat zowel over het nemen van positieve beschermingsmaatregelen zowel als tot het nemen van maatregelen die verslechtering of verstoring tegengaan. Deze instandhoudingsmaatregelen "behelzen zo nodig passende, specifieke of van ruimtelijke ordeningsplannen deel uitmakende beheersplannen en passende, wettelijke, bestuursrechtelijke of op een overeenkomst berustende maatregelen". Bij het nemen van die maatregelen dient rekening gehouden te worden met "de vereisten op economisch, sociaal en cultureel vlak en met de regionale en lokale bijzonderheden".

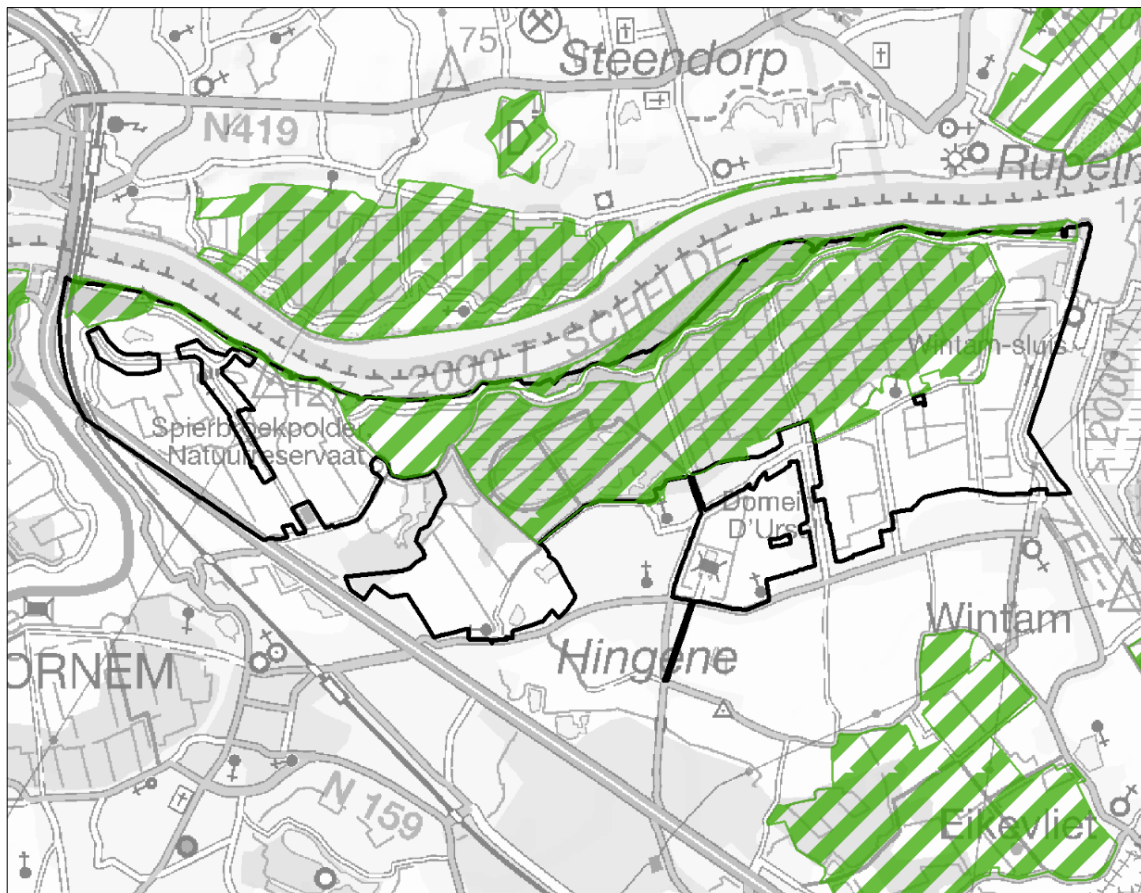
Naast de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen en het treffen van geschikte instandhoudingsmaatregelen moet er ook omzichtig omgegaan worden bij het beoordelen en toestaan van projecten, plannen of programma's in of in de omgeving van speciale beschermingszones die effecten kunnen hebben op deze gebieden.

Gebiedsspecifieke situering

Het Habitatrichtlijngebied BE2300006 "Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent" beslaat een oppervlakte van 6.005 ha. Het habitatrichtlijngebied werd afgebakend omwille van het unieke en waardevolle karakter van de complete estuariene gradiënt met de typische habitats van Europees belang.

Zie bijlage :

Figuur 6. Habitatrichtlijngebieden



4.2.3 Vastgestelde landschapsatlas

Binnen het plangebied ligt de definitief aangeduide ankerplaats : 'Polder en kasteel van Hingene' (MB 25 juli 2008). Deze aangeduide ankerplaats is volgens artikel 12.3.5 van het Onroerendergoeddecreet te beschouwen als een vaststelling van de 'landschapsatlas' en als 'onroerendergoedrichtplan' in de zin van dat decreet. De onroerendergoedrichtplannen zijn krachtens artikel 7.3.4 van het Onroerendergoeddecreet de sectorale voorstellen voor inrichtingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen. Delen van deze ankerplaats worden zullen in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen met de overdruk 'erfgoedlandschap' in de zin van artikel 6.5.1 van het Onroerendergoeddecreet.

Het besluit tot aanduiding omvat onder meer een beschrijving van de natuurwetenschappelijke, historische, esthetische, sociaal-culturele of ruimtelijk-structurende waarden die aanleiding hebben gegeven tot de aanduiding, de kenmerken die typisch zijn voor de ankerplaats met inbegrip van de ruimtelijke kenmerken die eigen zijn aan de waarden.

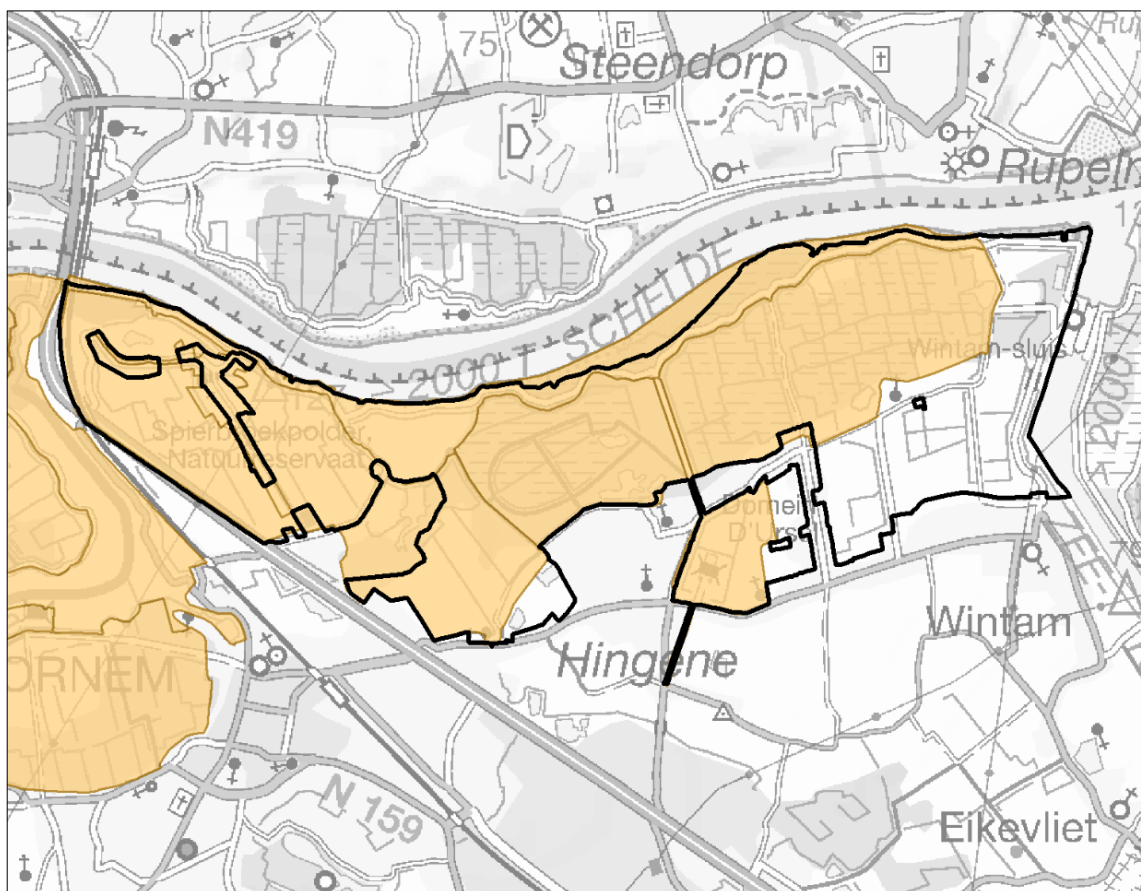
De ankerplaats is een gaaf bewaard polderlandschap dat langs de zuidrand wordt geflankeerd door een waardevol kasteeldomein en langs de westrand aansluit op de ankerplaats uit de landschapsatlas 'Het Landschap van de Oude Schelde tussen Bornem en Weert'. De perceelsstructuur en het dijken- en wegenpatroon van dit landschap komen vandaag nog grotendeels overeen met de historische kaarten en is historisch stabiel.

Het landelijke gehucht Buitenland, waarvan de naam vermoedelijk verwijst naar de talrijke indijkingen, het land buiten de dijken gewonnen op de moerassen, ligt sterk geïsoleerd langs de Scheldedijk in het noordwesten van de ankerplaats. Het is vooral bekend omwille van de vroegere handel in wissel en manden die hier midden de 19de eeuw tot bloei werd gebracht. Het is in oorsprong dus een woonkern, ontstaan als familienederzetting, zonder kerk, school of gemeenschapsvoorzieningen. Het wordt gekenmerkt door een eerder heterogene bebouwing uit voornamelijk de 19de en 20ste eeuw.

De wetenschappelijke waarde van deze ankerplaats wordt vooral bepaald door haar ligging in de alluviale vlakte van de Schelde en langs de rand van de zandrug die deze vallei afbakent. Als gevolg hiervan wordt het gebied gekarakteriseerd door verschillende milieugradiënten, gaande van vochtige bodems op klei over matig vochtige bodems met zandleem tot droge bodems op zand. De aanwezigheid van deze verschillende milieus geeft ontstaan aan een grote diversiteit in de vegetatie met gemengd loofbos, wilgenstruwelen, moerassige zones en waterplassen. De variatie, uitgestrektheid en rust die eigen zijn aan het gebied, maken dit landschap tot een waardevol habitat voor verschillende vogelsoorten. De door het gebied verspreide plassen en grachten zorgen voor een geschikt habitat voor amfibieën. De verbondenheid tussen de gesloten polder en het kasteeldomein resulteert in een aaneensluitende 'groene ruimte' die vertrekt vanaf de Schelde en in zuidwaartse richting letterlijk het centrum van Hingene binnendringt. De historische verweving tussen het kasteeldomein en de dorpstructuur is nog gaaf bewaard gebleven.

In het westelijk deel van de ankerplaats, aansluitend op de ankerplaats in de Landschapsatlas 'Landschap van de Oude Schelde tussen Bornem en Weert', wordt een uitgestrekt landschap gevormd dat haar verschijningsvorm voor een belangrijk gedeelte te danken heeft aan de nabijheid van de Schelde. Opvallende structurerende elementen in dit landschap zijn het complex van winter- en zomerdijken, de repelvormige percelering, de wielen, alsook de hoefijzervormige dreven. De meeste oude dijkstructuren bevatten een oud wegenpatroon, ondermeer Buitenland, Reek, Notelaersdreef (zo genoemd naar de karakteristieke begroeiing op vele van de Scheldedijken in de streek), Vitsdam, Eikendam, Zijdeweg, (Roddam), Nattehaasdonk. Gelet op zijn ligging langs de Schelde, naast een oude meander (de Oude Schelde), heeft de ankerplaats ook op archeologisch vlak een hoog potentieel.

Figuur 7. Gebieden van de vastgestelde landschapsatlas

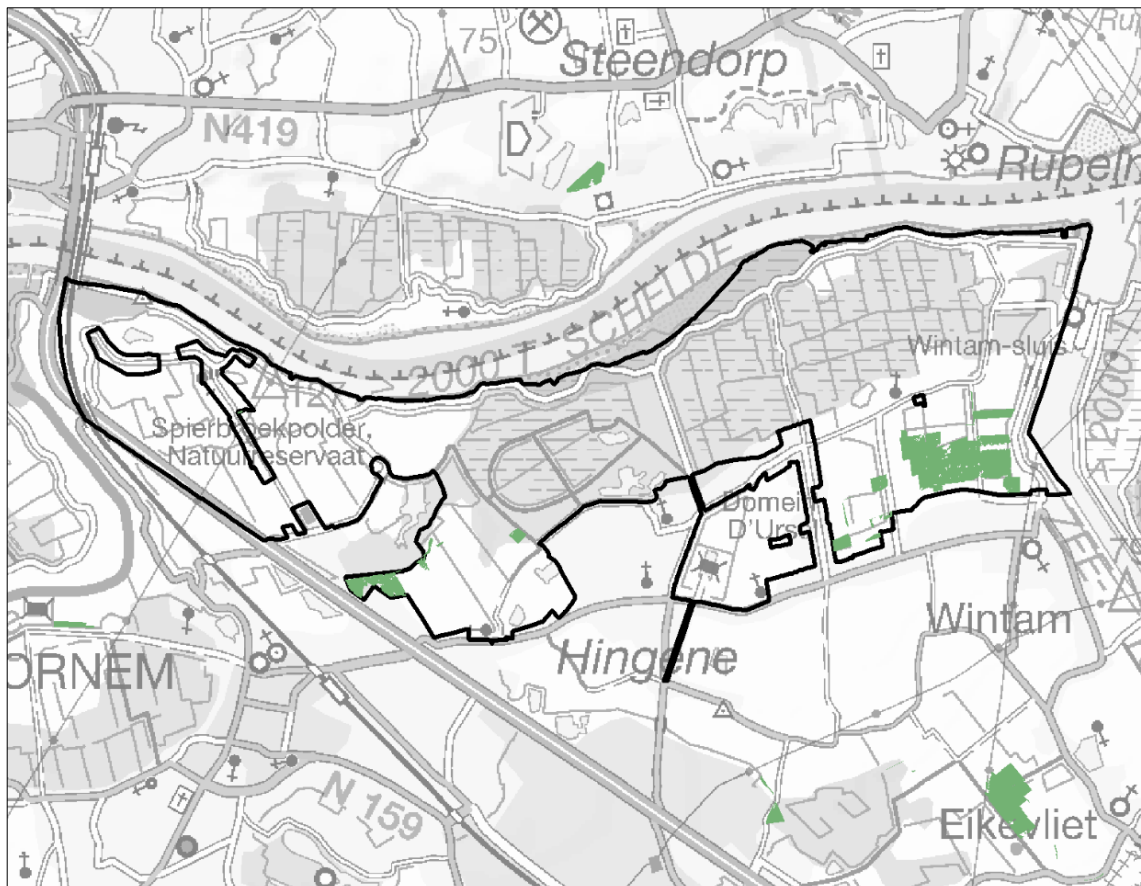


4.2.4 Meest kwetsbare waardevolle bossen

Binnen het plangebied liggen aantal waardevolle bosclusters die niet in groene bestemmingen liggen en waarvoor herbestemming aangewezen is. Het gaat om het niet-ontwikkelde (overstromingsgevoelig en bebost) deel bij het industriegebied Roddam en het bos in het agrarisch gebied Onder Oudbroek.

Over het overstromingsgevoelig en bebost deel van het industriegebied Roddam is in het GRS van Bornem gesteld dat deze zone deel uitmaakt van een 'groene corridor over de N16' (bindende bepaling 12). Via het BPA Landelijk gebied van Bornem werd reeds een klein deel van het oorspronkelijk industriegebied herbestemd naar bosgebied.

Figuur 8. Waardevol bos in niet groene bestemmingen



4.3 Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen

4.3.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen

Het provinciaal structuurplan Antwerpen duidt de Scheldevallei aan als drager van de natuurlijke structuur en selecteert de samenvloeiing van Rupel en Schelde als natuurlijk en landschappelijk baken.

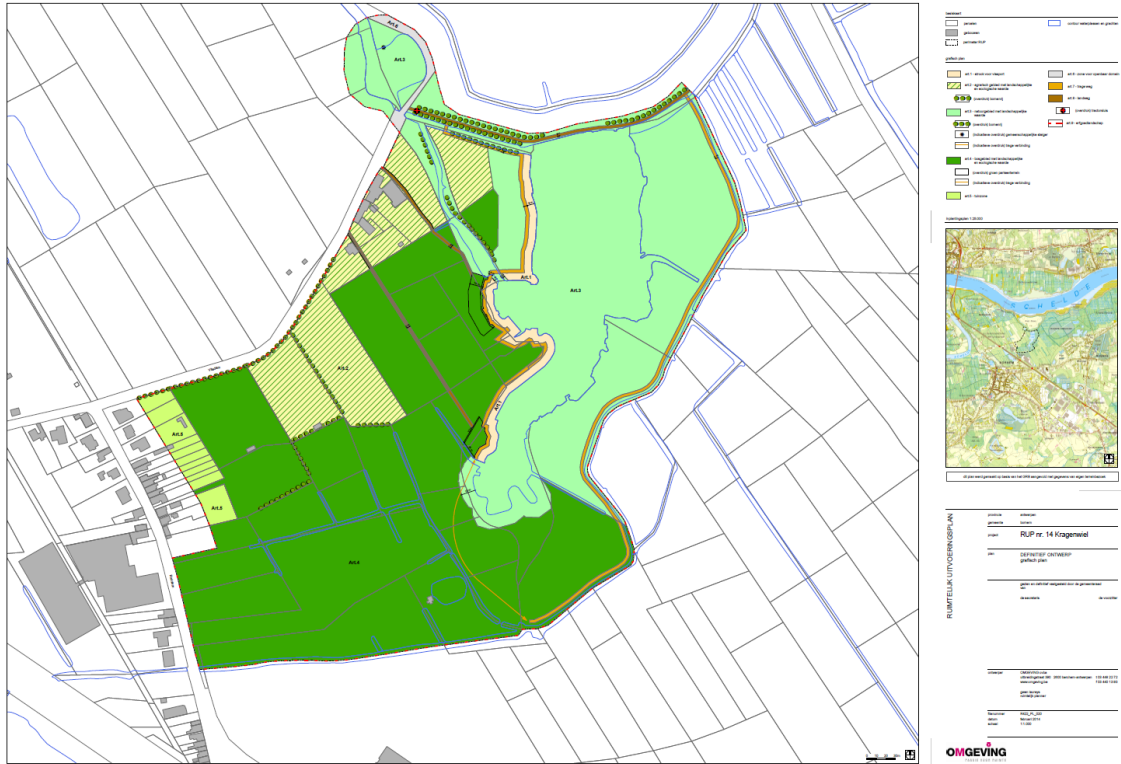
4.3.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bornem

Het GRS van de gemeente Bornem werd goedgekeurd op 13 oktober 1999. Er is al een eerste (19 mei 2005) en een tweede (19 april 2012) partiële herziening van het GRS goedgekeurd.

Het GRS Bornem duidt de Scheldepolders aan als 'valleigebied als onderdeel van het regionaal landschap Scheldeland'.

De gemeente Bornem maakte recent een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met gedetailleerde voorschriften voor het Kragenwiel. Het plan werd definitief vastgesteld in 2014. Deze zone wordt niet opgenomen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Figuur 9. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kragenwiel (gemeente Bornem, 2014)



In 2006 werd een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt voor de Bovenbroekweg.

Figuur 10. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bovenbroekweg (gemeente Bornem, 2006)

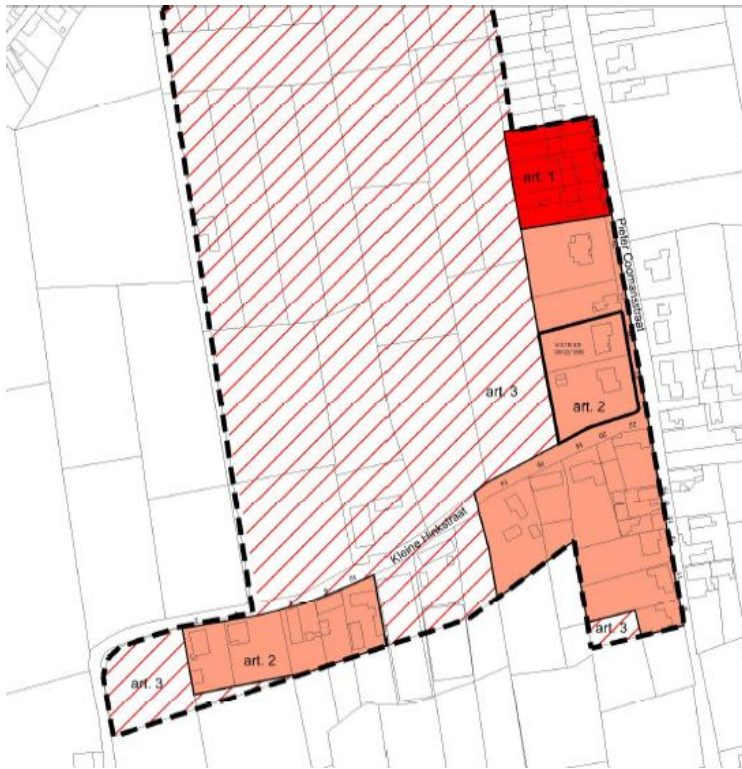


De in dit gemeentelijk RUP opgenomen percelen worden in voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw opgenomen omdat ze ruimtelijk één geheel vormen met de meer noordelijk gelegen percelen.

Eveneens in 2006 werd een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zonevreemde woningen opgemaakt. 2 deelgebieden van hogervermeld ruimtelijk uitvoeringsplan zijn binnen de contour van voorliggend uitvoeringsplan gelegen.

Het betreft volgende gebieden :

Figuur 11. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zonevreemde woningen (Pieter Coomansstraat – Kleine Hinckstraat) (gemeente Bornem, 2006)



Pieter Coomansstraat – Kleine Hinckstraat (De openruimte gebieden worden opnieuw onderzocht)

Figuur 12. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zonevreemde woningen (Nattenhaasdonk) (gemeente Bornem, 2006)

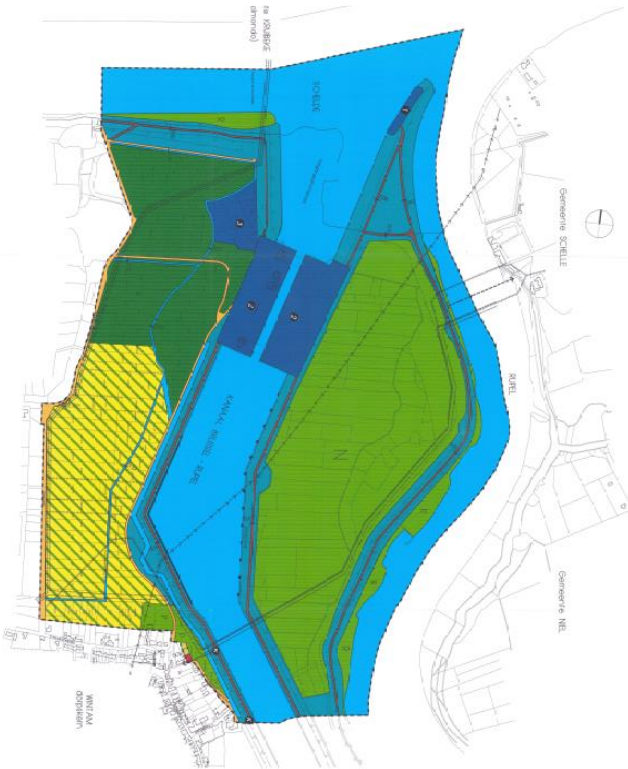


Nattenhaasdonk (De openruimte gebieden worden opnieuw onderzocht)

Binnen het plangebied zijn meerdere BPA's gelegen :

Landelijk gebied noordelijke strook (KB 26 maart 1980)

Figuur 13. Bijzonder Plan van Aanleg Landelijk gebied noordelijk gebied (gemeente Bornem, 1980)



De westelijke oever van het Zeekanaal wordt binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw onderzocht.

Landelijk gebied Hink (MB 30 september 1987)

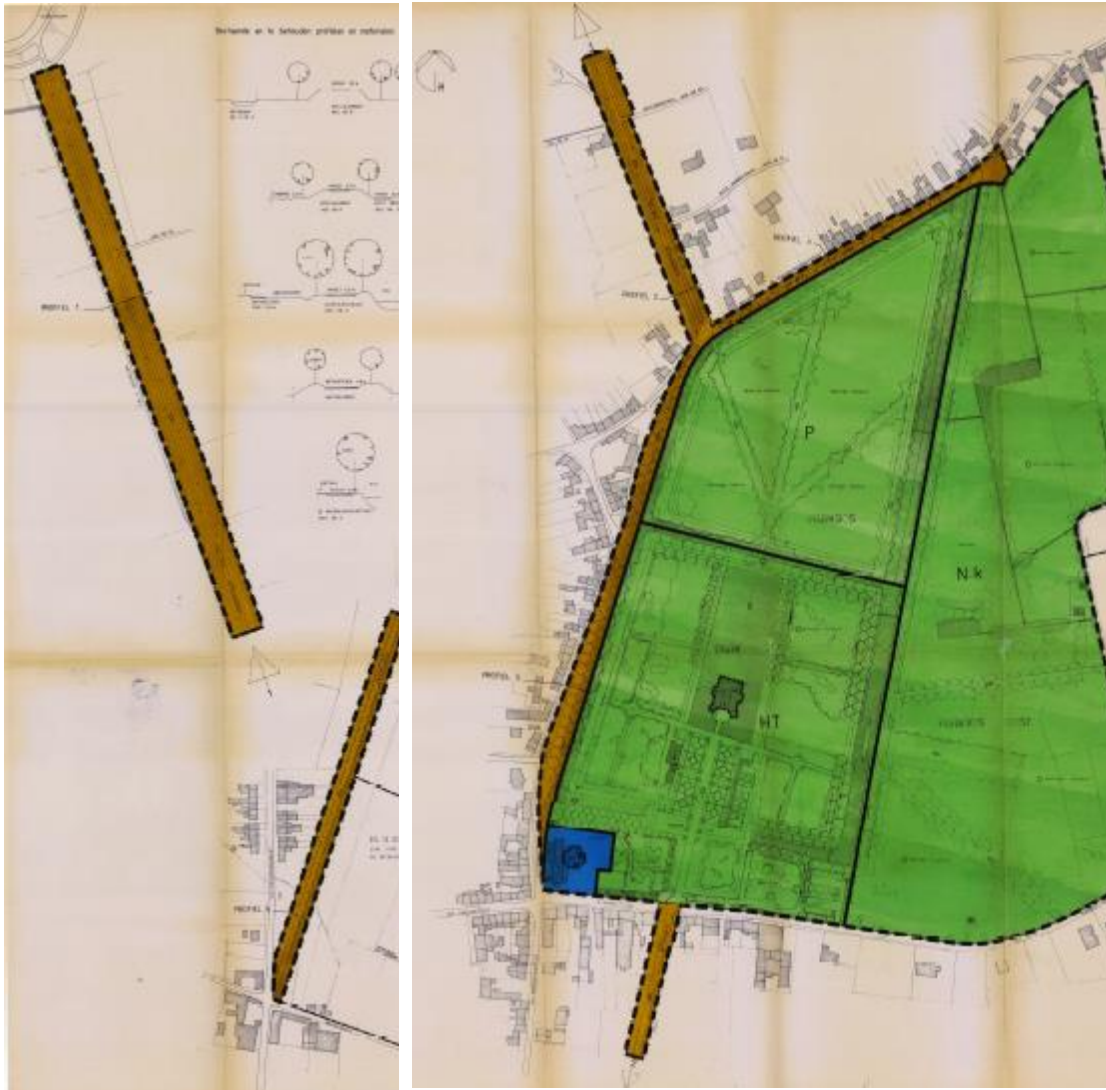
Figuur 14. Bijzonder Plan van Aanleg Landelijk gebied Hink (gemeente Bornem, 1987)



Het agrarisch gebied en bosgebied worden binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw onderzocht.

Landelijk gebied domein d'Ursel (MB 28 september 1989)

Figuur 15. Bijzonder Plan van Aanleg Landelijk gebied domein d'Ursel (gemeente Bornem, 1989)



Dit BPA wordt volledig opgenomen binnen de contour van het plangebied van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. De bestemmingen worden herbekeken.

Landelijk gebied centrale strook deel 1 (KB 26 maart 1980)

Figuur 16. Bijzonder Plan van Aanleg Landelijk gebied centrale strook (gemeente Bornem, 1980)



De onbebouwde percelen langs de Hingensesteenweg ter hoogte van de Sint-Rochuskapel worden binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw onderzocht.

Landelijke gebied kanaalzone noordelijk deel (MB 18 januari 1999)

Figuur 17. Bijzonder Plan van Aanleg Landelijk gebied kanaalzone noordelijk deel (gemeente Bornem, 1999)



De openruimte ten oosten van de spoorweg van Mechelen naar Sint-Niklaas worden in dit ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw onderzocht.

4.4 Andere plannen

4.4.1 Kasteeldomein d'Ursel Erfgoed- en bosbeheerplan 2016-2036

Op 7 maart 2017 werd het Erfgoed- en bosbeheerplan 'Kasteeldomein d'Ursel (provincie Antwerpen) goedgekeurd.

4.4.2 Geïntegreerd natuur- en erfgoedbeheersplan 'De Notelaer' (VZW Kempens Landschap)

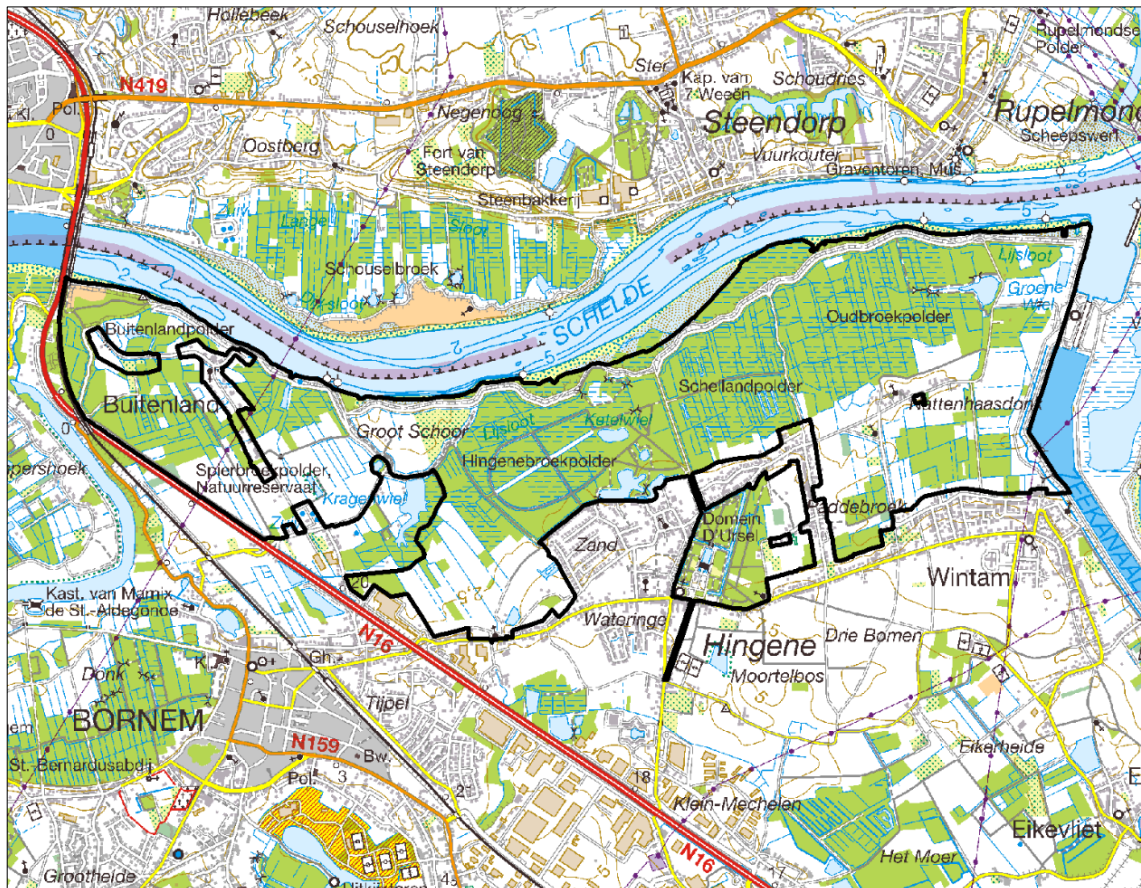
Op 15 december 2018 keurden de adjunct-directeur AVES Antwerpen van het Agentschap voor Natuur en Bos en de administrateur-generaal van het agentschap Onroerende Erfgoed het geïntegreerde beheersplan type 2 en 3 voor "De Notelaer" te Bornem, met registratienummer NBP/AN/17/0029 en 4.002/12007/110.3 goed.

Analyse bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied

5.1 Situering van het plangebied

Het plangebied omvat de polders langs de Schelde op grondgebied van Bornem ter hoogte van Hingene (Buitenlandpolder, Hingenebroekpolder, Schellandpolder en Oudbroekpolder).

Figuur 18. Situering plangebied



5.2 Analyse deelstructuren

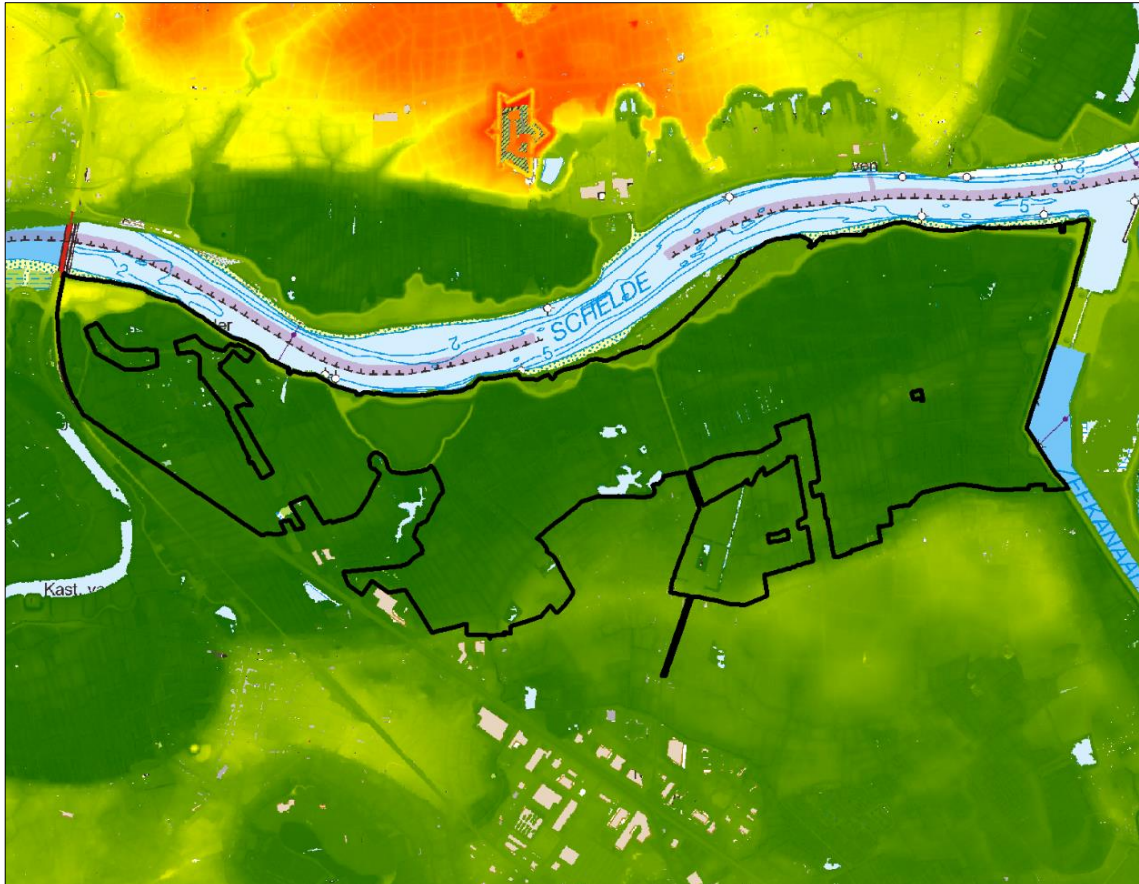
5.2.1 Fysisch systeem

Het plangebied wordt gekenmerkt door een toplaag van alluviale klei. Deze afzettingen – vaak op veen – vertonen de typische rivierklei aspecten : zware compacte klei, donkergrijs, meestal kalkloos, soms weinig kalkhoudend met zoetwatermolluscan. Dichterbij de Schelde is het veen vaker weggeslagen en vinden we meer typische estuariene afzettingen : klei – zandige bijmenging, kalkrijker. Iets kalkrijker vaak door de eeuwenoude praktijk van beïnvloeding met kalkrijk slib.

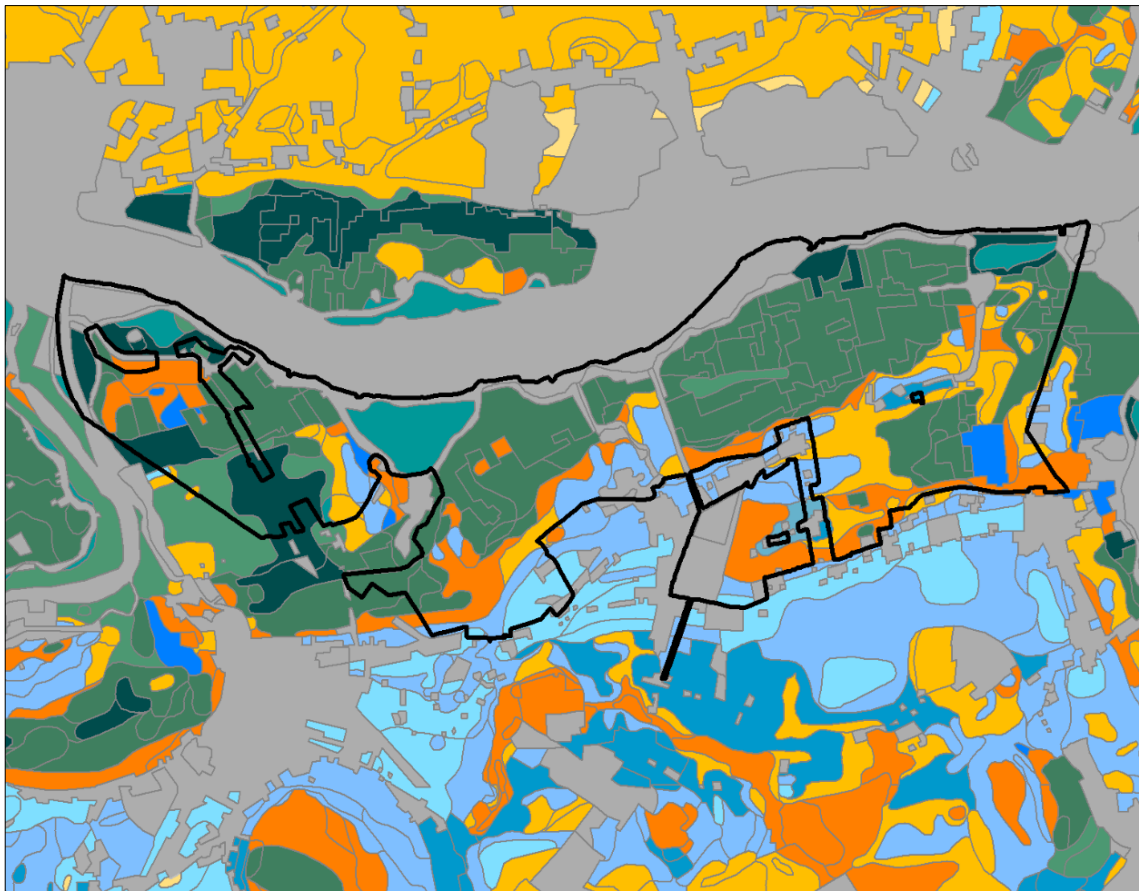
In de Oudbroek- en Schellandpolder bedraagt de gemiddelde hoogteligging 1.6 m TAW (mediaan 1.3 m TAW). De polders bevinden zich in het alluvium van de Schelde, de zuidelijke zandige rug gaat relatief bruusk over in de polder. De zuidelijke cuesta is (in vergelijking met de cuesta op linkeroever) zeer geleidelijk en zwak hellend naar het noorden. Het Groot Schoor is gelegen op ca. 2.41 m TAW. De centrale zone is hoger gelegen. Naar de ringdijk toe is het reliëf duidelijk lager, wellicht doordat destijds voor de bouw van de ringdijk grond gebruikt is uit de polder. Het Stort van het Buitenland is opgehoogd tot ca. 15 m TAW.

De bodem in de Oudbroek- en Schellandpolder wordt op de bodemkaart overwegend aangeduid als een kleiïge bodem zonder profiel. In het oosten van de polders is de ondiepe bodem eerder lemig. In het gebied zijn relatief veel bodems antropogeen verstoord voornamelijk door ontvening. Vooral in de Schellandpolder zijn de relictten hiervan nog steeds duidelijk zichtbaar door aanwezigheid van vele kleine plassen. De bodem in het Groot Schoor betreft volledig een matig gleyige zware kleibodem zonder profiel. De bodem in het Stort van het Buitenland is volledig antropogeen verstoord.

Figuur 19. Hoogteligging



Figuur 20. Bodemkaart



Legend

01. Antropogeen	11. Zandleem-complex	18. Natte Zware Klei	33. Schor polders
03. Nat zand	11. Droge zandleem	19. Vochtige Zware Klei	34. Dekklei polders
04. Vochtig zand	12. Natte leem	19. Zware Klei-complex	35. Kleiplaat polders
05. Zand-complex	13. Vochtige leem	26. Veen	36. Kreekrug
05. Droog zand	14. Leem-complexen	27. Landduin	37. Overdekt Pleistoceen
06. Nat zand antr	14. Droge leem	28. Hoge kustduin	38. Bronnen
07. Vochtig zand antr	15. Natte klei	29. Kustduingrond	39. Krijt
08. Droog zand antr	16. Vochtige klei	30. Moeren	40. Mergel
09. Nat zandleem	17. Klei-complexen	31. Geul polders	
10. Vochtig zandleem	17. Droge klei	32. Poelgrond polders	

5.2.2 Agrarische structuur

Elementen van de bestaande agrarische structuur

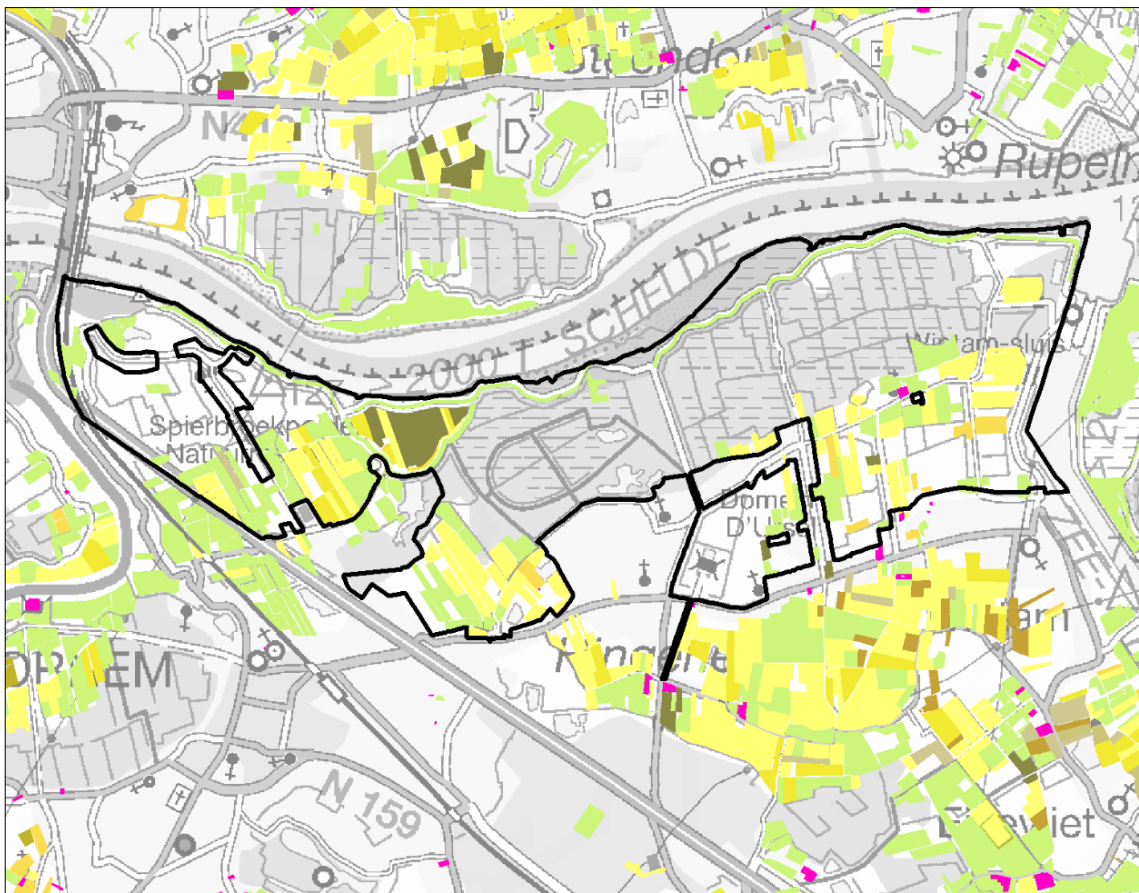
Binnen het plangebied (667 ha) zijn 36 landbouwaangifteplichtige gebruikers actief, zowel professionele landbouwers als hobbylandbouwers. Zij gebruiken 162 ha in het plangebied. De betrokken bedrijven behoren tot de sectoren melkvee-, rundvee- en varkenshouderij en tot de sectoren tuinbouw, fruitteelt en akkerbouw. Het landbouwgebruik bestaat zowel uit grasland als uit akkers. Dit landbouwgebruik ligt deels in actueel landschappelijk waardevol gebied en deels in actuele niet-agrarische bestemmingen zoals bos- en natuurgebied.

In het plangebied is 1 zetel van een aangifteplichtige gebruiker gevestigd.

Van de actuele agrarische bestemmingen is ongeveer 30 ha bebost en is voorts 44 ha niet in landbouwgebruik (niet aangegeven in de landbouwaangifte).

Het plangebied bevat geen herbevestigde gebieden (HAG). Het plangebied grenst in het zuiden aan HAG.

Figuur 21. Landbouwgebruikspercelen



5.2.3 Natuurlijke structuur

Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

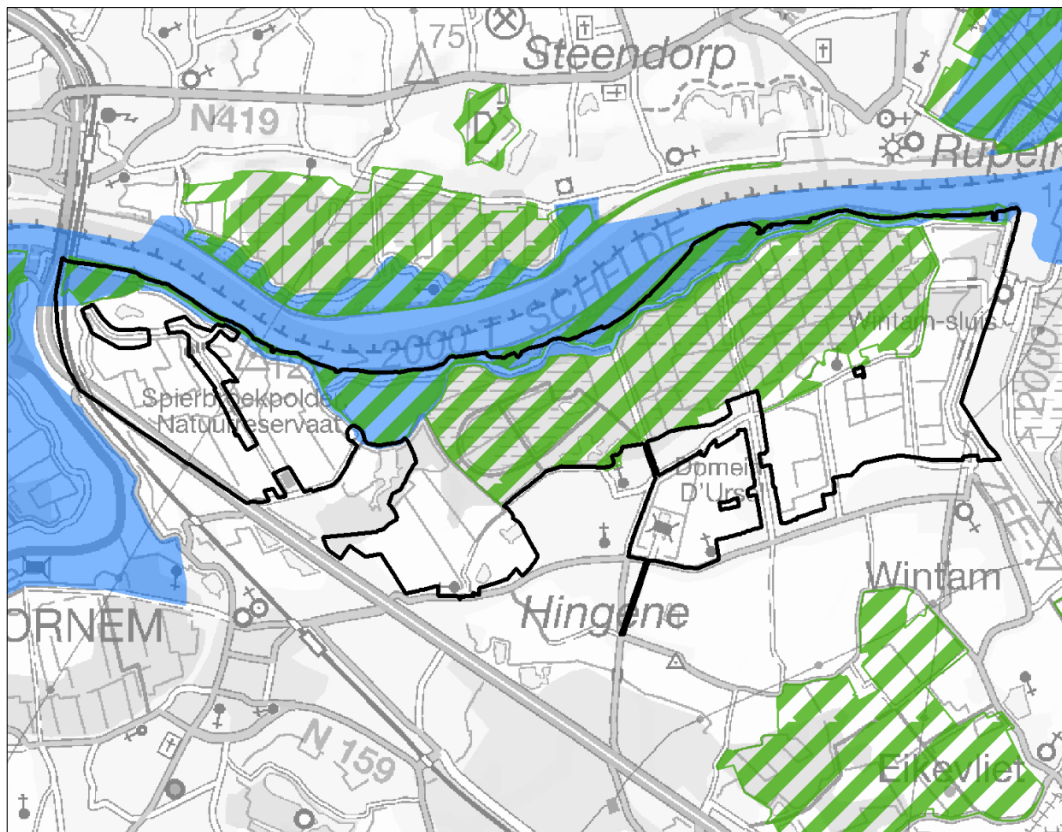
De Scheldepolders van Hingene is een waardevol natuurgebied met daarin de parken en tuinen van het kasteel d'Ursel.

De ecologische waarde van het gebied wordt vooral bepaald door haar ligging in de alluviale vlakte van de Schelde en langs de rand van de zandrug die deze vallei afbakent. Als gevolg hiervan wordt het gebied gekarakteriseerd door verschillende milieugradiënten, gaande van vochtige bodems op klei over matig vochtige bodems met zandleem tot droge bodems op zand. De aanwezigheid van deze verschillende milieus geeft ontstaan aan een grote diversiteit in de vegetatie met gemengd loofbos, wilgenstruwelen, moerassige zones en waterplassen. De variatie, uitgestrektheid en rust die eigen zijn aan het gebied, maken dit landschap tot een waardevol habitat voor verschillende vogelsoorten. De door het gebied verspreide plassen en grachten zorgen voor een geschikt habitat voor amfibieën.

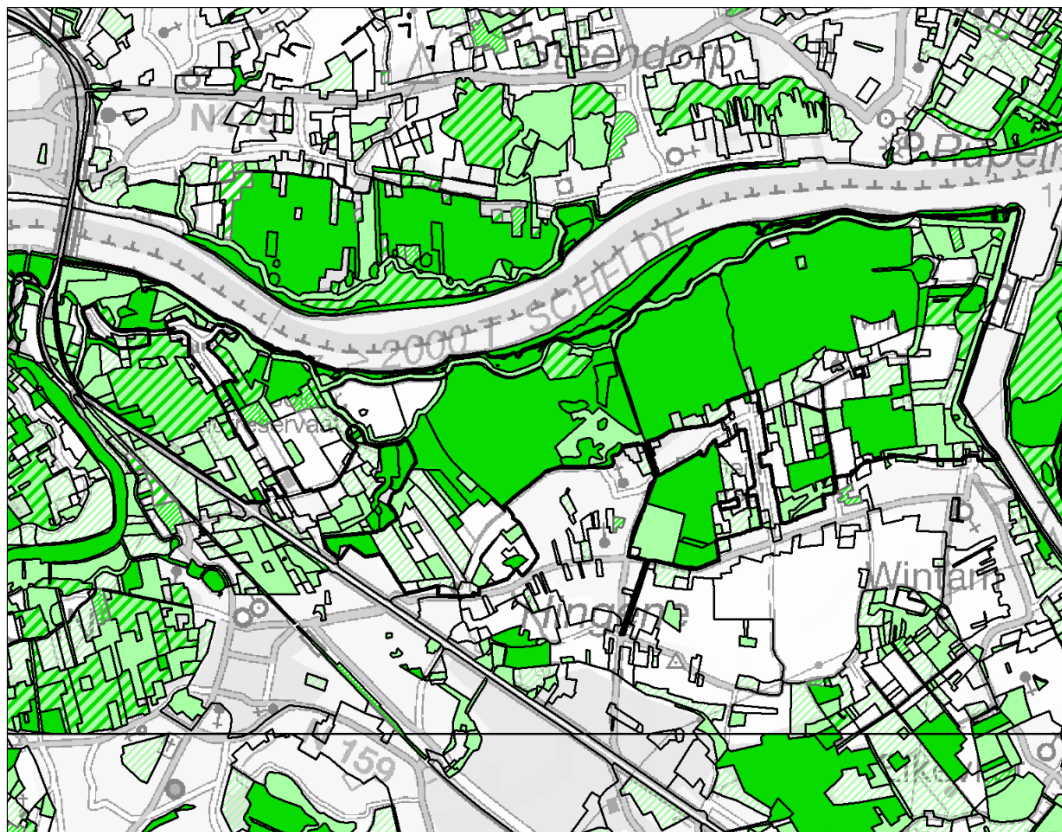
Het estuarium herbergt een hoge biodiversiteit. Typisch estuariene vissen, vele doortrekkende en overwinterende vogels en enkele zeezoogdieren vinden hun voedsel in het water en het slik. In het stilstaand en langzaam stromend water van de polders leeft onder andere de kleine modderkruiper en neemt de bever stilaan zijn plaats weer in. Grote moerasgebieden vormen het broedgebied voor zeldzame vogels en graslandgebieden zijn een perfecte thuis voor weidevogels.

De percelen van het domein d'Ursel zijn in belangrijke mate bebost. Het betreffen zeer oude bossen die reeds op de Ferrariskaart vermeld worden.

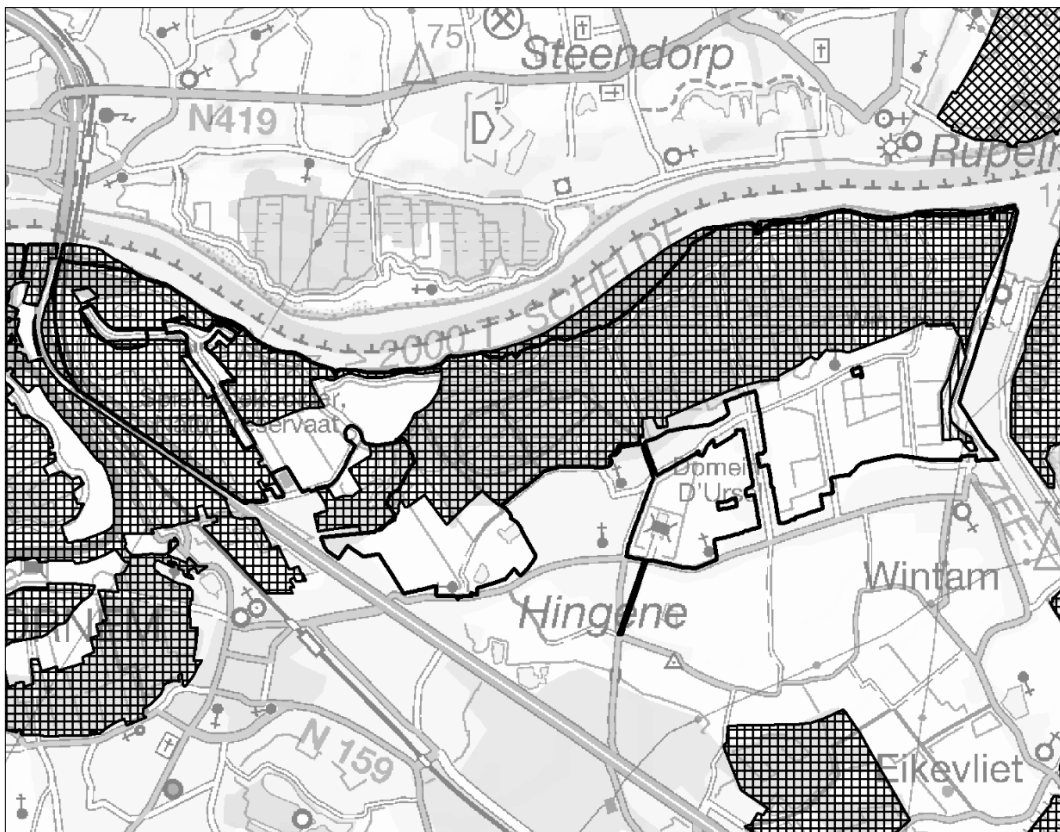
Figuur 22. Vogel- en habitatrichtlijngebieden



Figuur 23. Biologische waarderingskaart



Figuur 24. Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)



5.2.4 Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Elementen van de bestaande landschappelijke structuur

Het landschap binnen het plangebied is een gaaf bewaard polderlandschap dat langs de zuidrand wordt geflankeerd door een waardevol kasteeldomein.

De perceelsstructuur en het dijken- en wegenpatroon van dit landschap komen vandaag nog grotendeels overeen met wat we terugvinden op de historische kaarten en kan dan ook historisch stabiel genoemd worden.

Het domein d'Ursel is in zijn huidige vorm een typische, 18de-eeuwse adellijke zomerresidentie. Het betreft een dubbel omgracht classicistisch kasteel op een U-vormig grondplan en omgeven door een uitgestrekt kasteelpark. Binnen het domein zijn nog een aantal historische gebouwde objecten aanwezig. De meest markante zijn de restanten van de voormalige hoeve of neerhof (verbouwd en aangevuld), een poortgebouwtje, een schildersatelier en enkele toegangspoorten.

Ten noorden van het kasteel en net tegen de Scheldedijk, ligt 'De Notelaer' een classicistisch paviljoen met zicht op de Schelde en haar buitendijkse gebieden (schorren en rietland) dat via de 'Notelaerdreef' in verbinding staat met het kasteel.

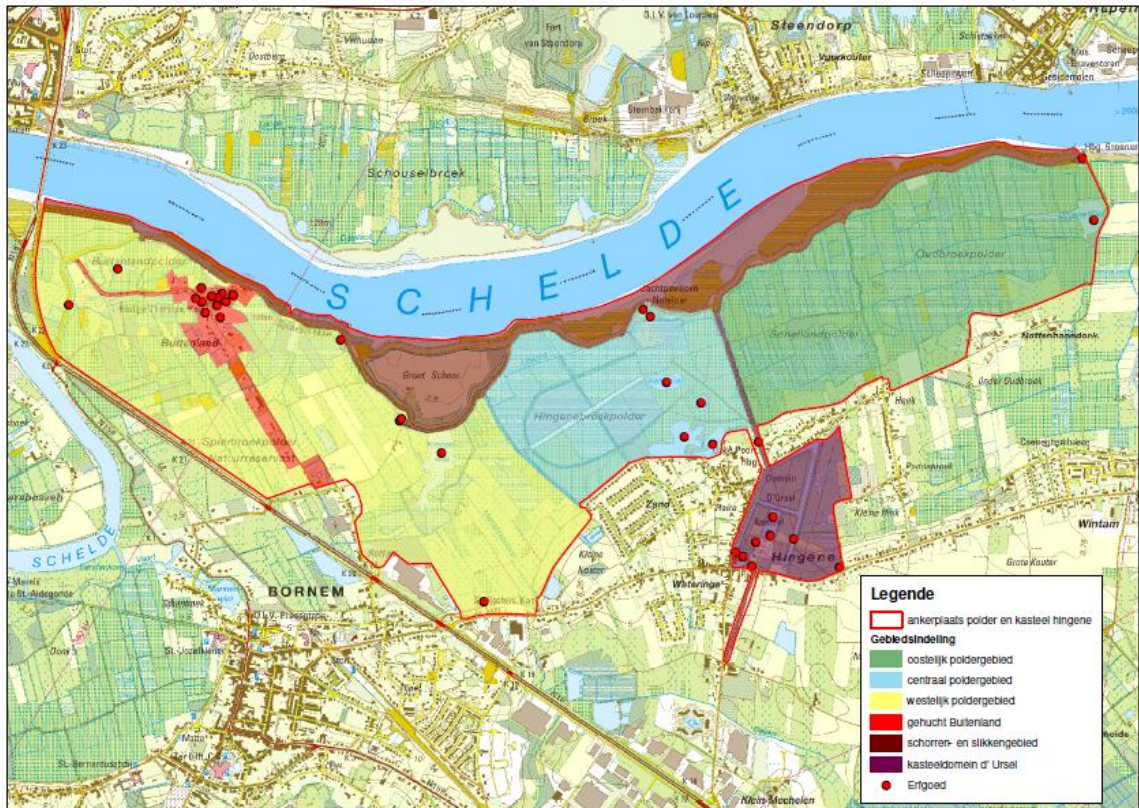
De aanleg van het gehele domein, met een kasteelpark, parkbossen, dreven en bijhorend jachtgebied zijn de getuigen van diverse tuinarchitectonische stijlen die dateren van de 16de eeuw tot vandaag.

Recent is een overeenkomst getekend waarbij het beheer van het voormalige jachtpaviljoen en het domein De Notelaer is overgedragen naar de vzw Kempens Landschap. Het paviljoen werd hiervoor beheerd door Herita vzw, het domein door Toerisme Vlaanderen en ANB. Om het beheer optimaal uit te kunnen voeren en in afstemming te brengen met de beschermingen, is er gestart met de opmaak van een geïntegreerd beheerplan voor het domein en het voormalig jachtpaviljoen de Notelaer. De beheerplan is conform de regelgeving van ANB en het agentschap Onroerend Erfgoed.

De verbondenheid tussen de gesloten polder en het kasteeldomein resulteert in een aaneensluitende 'groene ruimte' die vertrekt vanaf de Schelde en in zuidwaartse richting letterlijk het centrum van Hingene binnendringt. De historische verweving tussen het kasteeldomein en de dorpstructuur is nog gaaf bewaard gebleven.

Het uitgestrekte landschap heeft haar verschijningsvorm voor een belangrijk gedeelte te danken aan de nabijheid van de Schelde. Opvallende structurerende elementen in dit landschap zijn het complex van winter- en zomerdijken, de repelvormige percelering, de wielen, alsook de hoefijzervormige dreven. De meeste oude dijkstructuren bevatten een oud wegenpatroon, ondermeer Buitenland, Reek, Notelaersdreef (zo genoemd naar de karakteristieke begroeiing op vele van de Scheldedijken in de streek), Vitsdam, Eikendam, Zijdeweg, (Roddam), Nattehaasdonk.

Figuur 25. Deelgebieden Ankerplaats en erfgoedelementen



Kaart 2: Ruimtelijke visie 'Ankerplaats, Polder en kasteel van Hingene' (Schaal 1:15.000)

In het ankerplaatsdossier wordt de ankerplaats opgedeeld in meerdere deelgebieden. Binnen het plangebied van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan zijn volgende elementen structuurbepalend.

In het deelgebied oostelijk poldergebied (Schelland en Oudbroekpolder) wordt het landschap onder meer bepaald door : de grote Groene Wiel, het overhard wegenpatroon, de historische dijkstructuur,

De belangrijkste landschapkenmerken van het centrale poldergebied (Hingenebroekpolder) zijn : de blokvormige percelenstructuur met bijhorend netwerk van afwateringssloten, de wielen (oa Ketelwiel), de waterpartijen en poelen, de populierenaanplanten, de broekbossen, de loofbosaanplanten, het onverhard wegenpatroon, de drevencomplexen (in het bijzonder het structurerende centrale hoefijzervormig drevenpatroon), de houtkanten, bomenrijen en bomengroepen, de Notelaer met aanhorigheden, de Notelaersdreef en de historische dijkstructuren.

Ook in het westelijk poldergebied (Schierbroekpolder) vinden we de repel- en blokvormige percelenstructuur met bijhorend netwerk van afwateringssloten terug, samen met houtkanten, bomen, bomenrijen en bomengroepen.

De Sint Rochuskapel langs de Hingenesteenweg is belangrijk bouwkundig erfgoed.

De buitendijkse schorren en slikken, het Sigmadijkenstelsel en het Groot Schoor zijn beeldbepalende elementen binnen het deelgebied Schorren- en slikkengebied.

Voor het kasteeldomein D'Ursel onderscheiden we volgende elementen : het kasteel met kasteelgracht, toegangsbrug en -poorten, de aanhorigheden van het kasteel (het Laathof, met restanten van de toegang tot de originele neerhofhoeve, het schildersatelier en één van de twee poortgebouwtjes), het kasteelpark met dreven en omwallingen, de parochiekerk Sint-Stefaan met kerkhof en grafmonument, de archeologische sites in het domein d'Ursel en de Sint-Stefaankerk.

Knelpunten en potenties

Een steeds toenemende recreatiedruk in het gebied berokkent, onder andere onder de vorm van visvijvers, schade aan het typische karakter van dit polderlandschap.

Bestaande feitelijke en juridische toestand

6.1 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij deze toelichtingsnota.

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.

Tabel 1. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 15 Mechelen (KB 05.08.1976).
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Landelijk gebied centrale strook deel 1 (KB 26 maart 1980) Landelijk gebied noordelijke strook (KB 26 maart 1980) Landelijk gebied Hink (MB 30 september 1987) Landelijke gebied kanaalzone noordelijk deel (MB 18 januari 1999) Landelijk gebied domein d'Ursel (MB 28 september 1989) Bovenbroekweg (dep 5 april 2006) Kragenwiel (dep 18 juni 2014) Zonevreemde woningen (dep 5 april 2006)
Beschermde monumenten	Pastoor Huveneersstraat : Onze-Lieve-Vrouw Troost in Nood (MB 13.11.1997). Paviljoen "De Notelaar", gelegen in de polder "Het Zand" (MB 11.09.1968) Sint-Stefaankerk (toren en koor) (MB 03.07.1942) Kasteel d'Ursel (interieur en exterieur) (MB 10.07.1984)
Beschermde dorpsgezichten	geen
Beschermde landschappen	Domein d'Ursel-kasteelpark en omgeving paviljoen 'De Notelaar' (MB 15.05.2000).
Ankerplaatsen	Polder en kasteel van Hingene (MB 25 juli 2008)
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	BE2301235 "Durme en de middenloop van de Schelde" (BVR 23.06.1998).
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	BE2300006 "Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent" (BVR 24.05.2001).
Ramsargebieden	Geen
Gebieden van het duinendecreet	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Grote Eenheid Natuur "De Vallei van de Boven Zeeschelde van de Dender- tot de Rupelmonding" (BVR 18.07.2003).
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Erkend natuurreservaat "Scheldeschorren aan de Notelaar" (E-073)
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Zeeschelde Kanaal Brussel-Rupel
Onbevaarbare waterlopen	Kwaadhuiskensloop (categorie II) Viedsdamloop (categorie II) Beekje (categorie II) Roddamloop (categorie II)

Plan	Naam
	Zonder naam nr 3307 (categorie II)
	Hingebroekloop (categorie II)
	Beneden Autbroekloop (categorie II)
	Notelaarloop (categorie II)
	Autbroekloop (categorie II)
	Boven Rijpenbroekloop (categorie II)
	Boveneikenbroekloop (categorie II)
	Zonder naam nr 41058 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41057 (niet geklasseerd)
	Kwaadhuiskensloop (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41060 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 43240 (niet geklasseerd)
	Hingenebroekloop (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 43241 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41451 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41069 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 40556 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 51308 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 3779 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41452 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41453 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41612 (niet geklasseerd)

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij de toelichtingsnota.

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

Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen

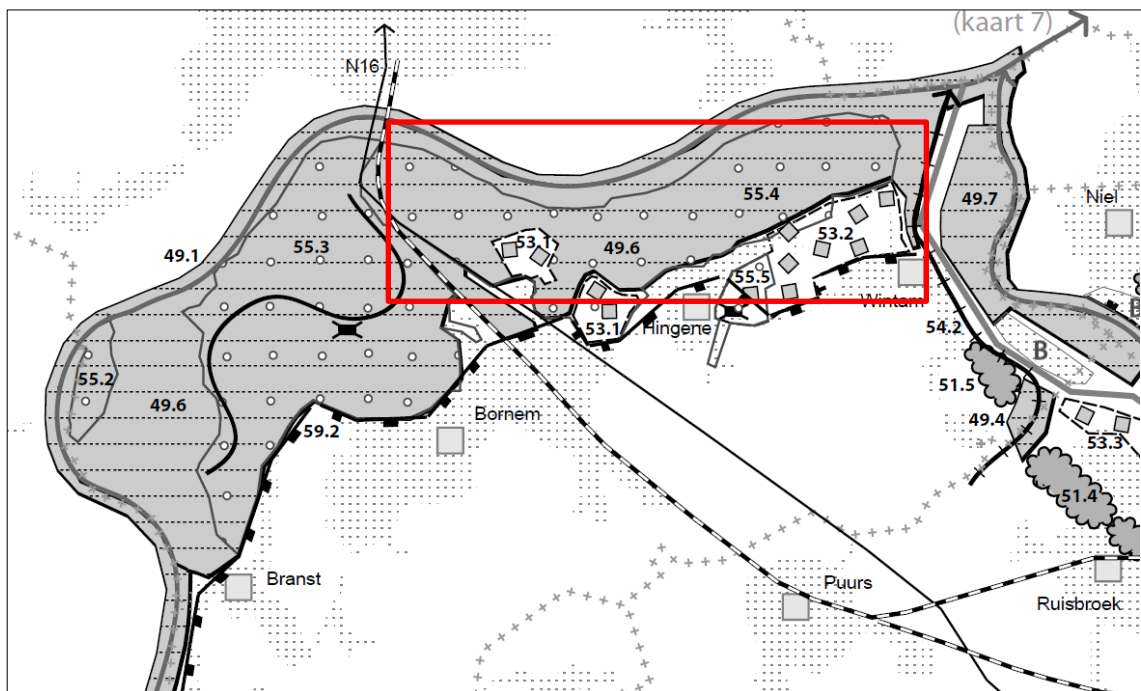
Verantwoording van het planvoorstel

7.1 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is in de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant opgenomen in de Schelde en Rupel – zuidelijk deel.

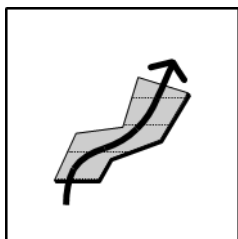
De ruimtelijke visie is opgebouwd aan de hand van een aantal ruimtelijke concepten per deelruimte. De voor het plangebied relevante concepten en gewenste ruimtelijke structuur zijn hieronder weergegeven.

Figuur 26 Uitsnede Gewenste ruimtelijk structuur regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant



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

Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging

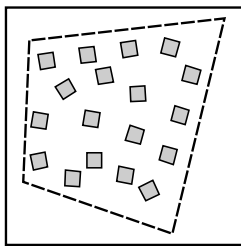


- Binnen deze natuurcomplexen wordt gestreefd naar beekherstel, het behoud en herstel van kleinschalige valleilandschappen met kwelgebonden natuurwaarden, halfnatuurlijke graslanden, een dicht netwerk van houtkanten en bomenrijen, waardevolle alluviale bostypen en onverstoorde overgangen naar de drogere valleiflanken.
- In belangrijke delen van deze valleien staat behoud en ontwikkeling van de natuur- en waterbergingsfunctie voorop. Het gaat om de ecologisch meest waardevolle valleigebieden. Deze samenhangende natuurcomplexen worden opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).
 - In de overstromingsgevoelige gebieden worden de natuurfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Er wordt ruimte voorzien voor het verbeteren van de structuurkenmerken van de waterlopen (bv. hermeandering, herwaarderen winterbed, structuurvariatie in

- oevers en bedding...), de waterkwaliteit (bv. bufferen tegen vervuiling...) en de verbindingsfunctie (bv. opheffen barrières...).
- In delen van de beekvalleien waar een hoge kwelintensiteit is, is natuurontwikkeling essentieel. Verder worden het herstel van de infiltratiekwelrelatie, de natuurlijke waterhuishouding met hoge wintergrondwaterstanden en een goede waterkwaliteit vooropgesteld.
 - De grondgebonden landbouw, gericht op permanent graslandgebruik, kan lokaal een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen.
 - De vallei wordt gevrijwaard van verdere bebouwing.
 - Deze ecologisch waardevolle tot zeer waardevolle en voor de natuurlijke structuur belangrijke natuurcomplexen, worden behouden en verder uitgebouwd.
 - De Schelde en de Rupel behoren tot de natuurlijke structuur op Vlaams niveau, maar zijn ook een hoofdwaterweg en hebben aldus een belangrijke vervoersfunctie. Ter hoogte van de industriezones zijn de natuurwaarden beperkt tot het gebied aan de waterzijde van de dijk of op sommige plaatsen tot de waterloop zelf omdat de oevers ingericht zijn als kade of doorsneden zijn door sluisen.
 - De landschappelijk zeer waardevolle polders van Hingene en Bornem (met de Oude Schelde en diverse wielen) vormen veruit het grootste natuurcomplex in deze deelruimte dat sterk structuurbepalend is.
 - Het behoud van de openheid van de Oude Schelde als structurerend element wordt (conform BPA en GRS) gegarandeerd door beheerslandbouw.

Gebied : 49.6. Polders van Bornem en Hingene

Behoud en versterken van ecologische en landschappelijke waarden in mozaïekpatroon verweven met grondgebonden landbouw



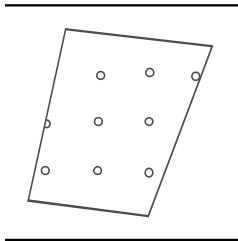
- De afwisseling van grondgebonden landbouw met kleine bos-, natuur- en landschapselementen en hun ruimtelijke samenhang wordt behouden en versterkt.
- Delen van dit mozaïeklandschap kunnen een hoofdfunctie natuur, bos of landbouw hebben of deze functies in verwevenheid met elkaar combineren.
- Deze gebieden worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de grondgebonden landbouwfunctie, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het behoud, de ecologische opwaardering en het landschappelijk herstel van de aanwezige natuur-, bos- en landschapselementen.
- In geen enkele van deze gebiedjes wordt bosuitbreiding als doel gesteld. Een differentiatie in bouwvrije zones is lokaal in dit concept uiteraard steeds mogelijk afhankelijk van de landschappelijke kenmerken van de gebieden. Via stimulerende maatregelen wordt in landbouwgebieden met natuurverweving het beheer van deze kleine elementen bevorderd en wordt de landbouw zoveel mogelijk afgestemd op de aanwezige waarden.
- Zolang de Spierbroekpolder niet ingezet wordt als Gecontroleerd overstromingsgebied binnen kan het

landbouwgebruik in dit gebied behouden blijven. De te bewaren natuurelementen zijn de poldersloten en gekoppelde natuurwaarden en de weilanden. Het gebied behoudt zijn bouwvrij karakter. het Sigmaplan is de Spierbroekpolder (onderdeel van gebied 53.1) aangeduid als reservegebied (maatregel: GOG 2030).

Gebied : 53.1. Landbouwgebied St. Rochuskapel, Spierbroekpolder

53.2. Landbouwgebied Onder Oudbroek / Paddebroek / Kasteel van Hingene

Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden



De gave landschappen in de deelruimte 'Schelde en Rupel' kenmerken zich door:

- De relictwaarde van het open gebied, direct palend aan een sterk verstedelijkte zone;
- De oude Schelde als belangrijkste ruimtelijk structurerend element binnen een redelijk intact polderlandschap;
- Waterrijke zones in de alluviale vlaktes van de Rupel en de Schelde;
- Complexen van winter- en zomerdijken, wielen, repelvormige perceleringen en dreven als ruimtelijk structurerende elementen;
- De bossen van het kasteeldomein die het gesloten karakter van het compartimentenlandschap in de vallei bepalen;

Het ruimtelijk beleid ondersteunt het behoud en herstel van deze waarden in hun onderlinge samenhang.

Gebied : 55.4. Polder en Kasteel van Hingene

55.5. Kasteel van Hingene

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

Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging

De Scheldepolders van Hingene herbergen hoge natuurwaarden. Het behoud en herstel van kleinschalige valleilandschappen met kwelgebonden natuurwaarden, halfnatuurlijke graslanden, een dicht netwerk van houtkanten en bomenrijen, waardevolle alluviale bostypen en onverstoorde overgangen naar de drogere valleiflanken vormt hier de hoofddoelstelling.

Naast het behoud en het herstel van de natuurwaarden staat hier een waterbergingsfunctie voorop. Deze twee functies worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Hiertoe wordt ruimte voorzien voor het verbeteren van de structuurkenmerken van de waterlopen.

De Scheldevallei wordt gevrijwaard van bijkomende bebouwing.

Het geactualiseerde Sigmaplan voorziet om in **Groot Schoor** (deel van gebied 1) en **Stort van Buitenland** (deel van gebied 1) naast een veiligheidsfunctie ook een gevarieerd en aantrekkelijk landschap te creëren, waarin zeldzame natuurtypes opnieuw een kans krijgen. Door de ontwikkeling van estuariene natuur zullen deze gebieden ook bijdragen aan de instandhoudingsdoelstellingen voor het Schelde-estuarium, die opgesteld werden in het kader van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn.

Deze gebieden worden opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.

De **Oudbroek en Schellandpolder** (deel van gebied 1) heeft een functie in het kader van de veiligheid door waterbeheersing (Geactualiseerde Sigmaplan). Er wordt opnieuw ruimte gegeven aan de typische waterrijke rivierlandschappen en ingespeeld op de ecologische potenties voor verschillende types wetlands.

Dit gebied wordt opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.

Het zuidelijk deel van de **Spierbroekpolder** (deel van gebied 1) bevat naast beboste percelen ook vele open terreinen met waardevolle natuurelementen. Het is vanuit landschapsecologisch perspectief betekenisvol om enkele stukken open te houden. Dit zorgt voor een grotere variatie aan ecotopen.

Het zuidelijk deel bestaat uit weilanden met landschappelijk en ecologisch waardevolle perceelsrandbegroeiing.

Deze polder wordt opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur

Westelijke oever Zeekanaal (deel van gebied 1), het gebied tussen de het Zeekanaal Schelde-Brussel en de E. de Blockstraat omvat de graslanden langs de oever van het Zeekanaal en de langsliggende gracht.

Dit gebied wordt opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.

Gebied 1 maakt maakt onderdeel uit van het erfgoedlandschap met uitzondering van de Westelijke oever Zeekanaal.

Behoud en versterken van ecologische en landschappelijke waarden in mozaïekpatroon verweven met grondgebonden landbouw

Deze delen van het gebied worden gekenmerkt door een afwisseling van grondgebonden landbouw met kleine bos-, natuur- en landschapselementen en hun ruimtelijke samenhang wordt behouden en versterkt.

Binnen dit mozaïeklandschap hebben sommige percelen een hoofdfunctie bos, natuur of landbouw.

Behoud van de grondgebonden landbouw staat voorop maar er dient tevens voldoende ruimte te worden voorzien het behoud, de ecologische opwaardering en het landschappelijk herstel van de aanwezige natuur-, bos- en landschapselementen.

De extensief gebruikte graslanden met kleine landschapselementen en een stukje bos **ten zuiden van het Kragenwiel** (gebied 2) wordt opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur. Dit gebied vormt een buffer tussen de N16 en het Kragenwiel. Dit is botanisch een zeer waardevol gebied. Er komen zeldzame/bijzondere graslandplanten voor.

Voor het **landbouwgebied ten zuiden van Oudbroek** (gebied 3) wordt de agrarische bestemming bevestigd. Binnen deze landbouwgebieden zijn geen landbouwbedrijfsgebouwen aanwezig. Dit landbouwgebied maakt onderdeel uit van de Scheldevallei. Dit gebied wordt opgenomen als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving en maakt tevens deel uit van het erfgoedlandschap.

Voor het **noord-oostelijk deel van het landbouwgebied in de Nattenhaasdonk** (gebied 4) wordt de agrarische bestemming bevestigd. Binnen dit landbouwgebied zijn geen landbouwbedrijfsgebouwen aanwezig. Omwille van zijn ligging tussen de natuurgebieden van de Oudbroekpolder en langs de oevers van het Zeekanaal en het bosgebied in Onder Oudbroek wordt dit gebied opgenomen als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.

Voor het **landbouwgebied tussen het natuurreservaat Spierbroekpolder en Groot Schoor** (gebied 5) en **Paddebroek en Nattenhaasdonk** (gebied 6) wordt de agrarische bestemming bevestigd. Binnen deze landbouwgebieden is geen bebouwing aanwezig.

In dit **landbouwgebied ten noorden van de Sint-Rochuskapel** (gebied 7) vinden we plaatselijk graslanden terug met een hoge ecologische waarde. Het gaat om vochtige tot zeer natte, op sommige plaatsen venige, hooilanden met laagten, sloten en oude knotwilgenrijen. Deze gebieden worden opgenomen als bouwvrij agrarisch gebied.

Het **landbouwgebied 'Kleine Hink'** (gebied 8) maakt deel uit van BPA 'landelijk gebied Hink'. Voor dit gebied wordt de agrarische bestemming bevestigd. Dit gebied wordt opgenomen als agrarisch gebied.

Het **landbouwgebied tussen het bos in de Nattenhaasdonk en de bewoning van Wintam** (gebied 9) wordt bevestigd als agrarisch gebied. Omwille van zijn ligging tussen het bos en de bebouwing wordt het opgenomen als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.

Voor de beboste percelen en de hierbij aansluitende waterrijke gronden met tal van bomenrijen wordt de bestemming bosgebied van het gewestplan hernomen. Binnen dit gebied **'Bos ten zuidoosten van Groot Schoor'** (gebied 10) wordt geen bosuitbreiding voorzien. Dit gebied wordt opgenomen als bosgebied met overdruk grote eenheid natuur.

Het **zuidelijk deel Paddebroek** (gebied 12) werd in het BPA 'landelijk gebied Hink' reeds grotendeels herbestemd naar bosgebied. Dit bosgebied wordt in voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan uitgebreid met de beboste percelen ten noorden en ten zuiden van dit bosgebied en het meer zuidelijk gelegen natuurgebied.

Het gebied **'bos in Nattenhaasdonk'** (gebied 13) bestaat voornamelijk uit bos. Op sommige plaatsen heeft het bos eerder het karakter van een productiebos (populieren) terwijl andere percelen een hogere natuurwaarde hebben. Hier komt in de ondergroei veel spontane opslag van inheemse soorten voor (vooral els). Op andere percelen staan er geen populieren (meer) maar bestaat de boomsoortensamenstelling uit inheemse standplaatseigen soorten. Deze gebieden worden opgenomen als bosgebied.

De beboste percelen ten zuiden van de Rotterdamloop behouden hun gewestplanbestemming 'zone voor milieubelastende industrie' maar een strook met een breedte van 20m (gebied 11) wordt voorzien van een overdruk 'buffer'. Door deze overdruk wordt een ecologische buffer gerealiseerd tussen het bedrijventerrein en de omgeving van het Kragenwiel. Dit gebied is tevens overstromingsgevoelig.

Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden

De Scheldepolders van Hingene zijn herbergen een vrij intact polderschap. Complexen van winter- en zomerdijken, wielen, repelvormige perceleringen en dreven zijn de ruimtelijk structurende elementen.

Midden dit polderlandschap bevindt zich het 'domein d'Ursel'. Dit domein bestaat uit 2 deelgebieden: **Kasteel d'Ursel en omgeving** (gebied 14) en **paviljoen De Notelaer en omgeving** (gebied 15).

Het landschapsbeeld in de omgeving van het kasteel wordt getypeerd door een aanleg in functie van het kasteel, waarbij de sierfunctie van de tuin primeerde. Hiervoor werden er in het eigenlijke kasteelpark een grote verscheidenheid aan elementen aangebracht die voor variatie en beleving van de tuin zorgen.

Het landschapsbeeld in de omgeving van het paviljoen de Notelaer, nabij de Scheldedijken wordt - in tegenstelling tot deze in de omgeving van het kasteel - bepaald door de nutsfunctie van het gebied, waarbij de houtproductie naast de jacht de belangrijkste activiteit was.

Kasteel van Hingene (d'Ursel) en omgeving



Paviljoen De Notelaer en omgeving





Domein d'Ursel - kasteelpark en omgeving paviljoen De Notelaer is beschermd als landschap. Kasteel d'Ursel en omgeving (gebied 14) en paviljoen De Notelaer en omgeving (gebied 15) werden opgenomen als gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde.

Omwille van de ecologische waarde van het jachtdomein in de omgeving van paviljoen De Notelaer en zijn ligging in de Scheldevallei wordt gebied 15 opgenomen met een overdruk grote eenheid natuur.

Omwille van de beeldbepalende waarde wordt deze omgeving van **Nattenhaasdonk 20** (restaurant De groenendijk) (gebied 16) opgenomen als gemengd openruimte gebied met cultuurhistorische waarde.

De omgeving van de **Pastoor Huveneersheuvel**, de voormalige kerkheuvel van het verdwenen gehucht Nattenhaasdonk (gebied 17) opgenomen als gemengd openruimte gebied met cultuurhistorische waarde. Deze locatie omvat eveneens een Boerenkrijgmonument en de Kapel Voor outer en heerd en gedenkteken voor E.H. Gulielmus Huveneers.



Cultuurhistorisch waardevolle lijnvormige groenelementen

Aansluitend bij het parklandschap van het kasteel van Hingene horen ook de twee dreven die uitlopen tot in het omringende landschap, met name de **Kasteeldreef** (in het zuiden) (lijn 1) en de **Notelaerdreef** (in noordelijke richting) (lijn 2). De Kasteeldreef, aangelegd in 1784, maakt hierbij deel uit van het centrale perspectief in het verlengde van de nieuwe toegangspoort tot het domein en verbindt het kasteeldomein met de kern van Hingenen. De Notelaerdreef vormt de verbindingsas van het kasteel met het gebied tegen de Scheldedijken en het paviljoen De Notelaer.

Drevenstructuur in Hingenebroekpolder (lijn 3) : de Hingenebroekpolder bestaat hoofdzakelijk uit bossen met in westelijke richting een kenmerkend drevenpatroon, dat er vanuit het paviljoen uitziet als een voor het oog wegdraaiend hoefijzer. Dit hoefijzervormig drevenstelsel wordt daarbij doorkruist door twee centrale dreven die voor de verbinding zorgen met de Zijdeweg

enerzijds en de Wielstraat anderzijds, waardoor het hoefijzer als het ware in vier kwadranten opgedeeld wordt. Deze dreven stonden ten dienste van de bosbouw, de waterhuishouding en de jacht.

Naast deze beeldbepalende dreven treft men echter ook nog steeds de dreef aan die via de wielen en het hooilandje een verbinding maakte met het paviljoen.

Ten noorden van de dorpskern van Bornem ligt een uitgestrekt weilandgebied doorsneden door de spoorlijn en de N60. De perceelsgrenzen van de weilanden worden gemarkeerd door rijen **knotwilgen** (lijn 4) zodat hier een netwerk van groene perceelsrandbegroeiing zichtbaar is.



Deze dreven en bomenrijen worden opgenomen als te behouden cultuurhistorische waardevolle lijnvormige groenelementen.

Cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle wegen

Het wegenpatroon van het landschap komt grotendeels overeen met wat we terugvinden op de kabinetskaart van de Ferraris (1171-1778) en kan dan ook terecht historisch stabiel worden genoemd.

De **Schellandse Broekweg** (lijn 5) en de **Eikendam** (lijn 6) zijn nog duidelijk herkenbare getuigen van de ontginningsgeschiedenis van de Schellandpolder

De Nattenhaasdonk (lijn 7) is net als de Notelaersdreef, Eikendam en Vitsdam een oude dijkstructuur welke een oud wegenpatroon bevat. Tevens is de Nattenhaasdonk een historische kasseiweg.

Deze wegen worden opgenomen als te behouden cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle wegen.

Cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle dijken

Het landschap van de Schedepolders wordt in belangrijke mate bepaald door de **dijken** (lijn 7) die mede de ontstaansgeschiedenis aangeven.

Het is belangrijk dat het profiel van de dijken zo goed mogelijk bewaard blijft en zichtbaar blijven in het landschap.

De dijken langs de Scheldeoever worden aangeduid als te houden cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle dijken

Puntvormig bouwkundig erfgoed

Herberg (Vitsdam 63) (punt 1) : beeldbepalend gebouw binnen het landschap
Lager dan de dijk gelegen herberg aan een aanlegplaats op de Schelde.



Sint-Rochuskapel (punt 2), gecementeerde en witbeschilderde kapel.



Paviljoen 'De Notelaer' (punt 3), jachtpaviljoen gebouwd ten tijde van de Franse Revolutie maakt deel van het domein d'Ursel.



Vlaktvormige erfgoed overdruk

Wijmen (vlak 1) langs de Schelde.. De wijmenteelt was begin de 20^e eeuw zeer belangrijk in deze omgeving.

Wielen (vlak 2)

De vele wielen in Bornem zijn stille getuigen van krachtige dijkdoorbraken tijdens grote overstromingen. Ze ontstonden toen de oude dijken de kracht van het Scheldewater niet langer konden trotseren.

Deze elementen worden aangeduid als vlaktvormig erfgoedelement.

Ankerplaats

De 'Polder en kasteel van Hingene' werd aangeduid als ankerplaats.

De ankerplaats is een gaaf bewaard polderlandschap dat langs de zuidrand wordt geflankeerd door een waardevol kasteeldomein en langs de westrand aansluit op de ankerplaats uit de landschapsatlas 'Het Landschap van de Oude Schelde tussen Bornem en Weert'.

Op de historische kaart van Ferraris (1771-1777) wordt de ankerplaats grotendeels aangeduid als moerassige weilanden. Het kasteeldomein, gelegen temidden van de bewoning van Hingene, is duidelijk herkenbaar, net als een aantal structurerende elementen (dreven, dijken, wielen en het Groot Schoor). De perceelsstructuur en het dijken- en wegenpatroon van dit landschap komen vandaag nog grotendeels overeen met wat we terugvinden op de historische kaarten, en kan dan ook terecht historisch stabiel worden genoemd.

Door de opname in dit ruimtelijk structuurplan krijgt dit gebied het statuut van erfgoedlandschap.

Omgeving staande wippen langs de E. de Blockstraat (gebied 18)

Gezien het Groene Wiel een open water wordt valt deze vijver onder de wetgeving van de riviervisserij. Deze wetgeving legt beperkingen op die niet compatiebel zijn met het sportvissen zoals nu op het Groene Wiel plaatsvindt.

Het perceel ten noorden van de staande wip langs de E. de Blockstraat worden voorgesteld als nieuwe locatie voor de visclub. Dit perceel is gelegen nabij de vorige locatie, valt buiten beschermingszones, heeft een goede bereikbaarheid en biedt mogelijkheden voor recreatieve bundeling.

De omgeving van de staande wip en het aansluitende perceel voor herlocatie van de visclub worden opgenomen als gemengd openruimte gebied.

Leidingen

Op het gewestplan is een hoogspanningsleiding voorzien. Deze hoogspanningsleiding wordt hernomen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan (lijn 8).

Op het gewestplan is een leidingstraat voorzien voor ondergrondse transportleidingen en aanhorigheden. Deze leidingstraat wordt hernomen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan (lijn 9).

Op het gewestplan is een enkelvoudige leiding voorzien voor een ondergrondse transportleiding en aanhorigheden. Deze enkelvoudige leiding wordt hernomen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan (lijn 10).

inhouden en dus geen voorwerp van het planmilieueffectenrapport vormden, is een onderzoek tot milieueffectenrapportage uitgevoerd. Deze planonderdelen zijn herbestemmingen en differentiaties. Geen van de voorgestelde wijzigingen levert significant negatieve milieueffecten op. Ook het samengaan van de verschillende planonderdelen levert geen cumulatieve effecten op.

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 omgevingsvergunningen. 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.

Globaal kan op basis van het plan-MER en het onderzoek tot milieu-effectrapportage gesteld worden dat het plan positieve milieueffecten oplevert.

8.2 Plan-MER 'Cluster Bornem'

In overeenstemming met de Europese en Vlaamse regelgeving, die voorziet dat de overheid in een vroege fase de impact van een voorgenomen plan op het milieu nagaat door de opmaak van een milieueffectenrapport (plan-MER), werd in 2005 reeds een **strategisch plan-MER**

Ontwikkelingsschets 2010 Schelde-estuarium opgemaakt en goedgekeurd (zie hoofdstuk 4.2 pg. 9). De aanleg van overstromings- en natuurgebieden in 'Stort van Buitenland', 'Groot Schoor', 'Schellandpolder' en 'Oudbroekpolder' zijn in dit plan-MER onderzochte potentiële overstromingsgebieden. Op basis van dit onderzoek werd door de Vlaamse Regering een Meest Wenselijke Alternatief goedgekeurd.

Het plan-MER Sigmoplan Cluster Bornem (dossiernummer PL0226) bevat een weergave van de milieueffecten en van maatregelen om deze effecten te verhinderen of te beperken, de milderende maatregelen.

Omdat het plan-MER gericht is op de besluitvorming over een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is in het plan-MER duidelijk aangegeven welke maatregelen een vertaling kunnen en moeten krijgen in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het gaat dan met name om de maatregelen met een ruimtelijke weerslag die een toepassing moeten vinden op planniveau of in de planfase.

Effectbespreking

Voor de effectbespreking is een onderscheid gemaakt tussen welke effecten optreden op plan- en projectniveau. Met planniveau wordt dit ruimtelijk uitvoeringsplan bedoeld, projectniveau is de effectieve vergunningsaanvraag en uitvoering. Onderstaande bondige samenvatting omvat voor de duidelijkheid alle belangrijke effecten op zowel plan- als projectniveau voor de onderdelen die deel uitmaken van voorliggend Gewestelijk RUP.

Het plan genereert zowel positieve als negatieve effecten voor de **discipline bodem**. Negatieve effecten in de aanlegfase zijn voornamelijk te wijten aan de inzet van zwaar materiaal in de werfzones. In Oudbroek- en Schellandpolder en Groot Schoor overlappen deze werfzones in grote mate met matig tot zeer verdichtingsgevoelige gronden waardoor het optreden van verdichting zeer waarschijnlijk is.

In de exploitatiefase doen zich zowel positieve als negatieve effecten voor. Het wegvallen van de landbouwactiviteiten vormt de grondslag van de positieve effecten. De negatieve effecten zijn te wijten aan de overstroming van de ontpolderde gebieden met verontreinigd Scheldewater en het mogelijke inklinken van de bodem in Oudbroek-Schellandpolder (door de aanwezigheid van de veenlagen).

In de aanlegfase zijn voor de **discipline water** geen effecten te verwachten. In de exploitatiefase treden zowel positieve als negatieve effecten op het watersysteem op. De afwatering van het oppervlaktewater in de omgeving van Oudbroek-Schellandpolder zal in de toekomst vlotter verlopen dan in de huidige situatie het geval is. Dit leidt tot positieve effecten in de exploitatiefase. De wijziging in grond- en oppervlaktewaterkwaliteit wordt beperkt negatief beoordeeld. Dit omwille van het binnenstromen van verontreinigd Scheldewater in het gebied en het wegvallen van het (zelf)reinigend vermogen van de waterlopen in de Schelland-Oudbroekpolder die niet meer 'ten dienste staan' van de bovenstroomse waterlopen. Ook in Groot Schoor en Stort van het Buitenland wordt de oppervlakte- en grondwaterkwaliteit negatief beïnvloed door het plan.

Voor wat de **discipline geluid en trillingen** betreft zijn enkel in de aanlegfase effecten te verwachten. De effecten zijn uitsluitend negatief en worden veroorzaakt door de geluidshinder bij het rooien van vegetatie en het aanleggen en afgraven van dijken en de hinder die gepaard gaat met het werftransport.

Tijdens de aanlegfase treedt er voor de **discipline fauna en flora** in eerste instantie natuurverlies op, wat tijdens de exploitatiefase wordt omgezet in natuurwinst. Ten opzichte van de huidige situatie zal de natuurwaarde in alle deelgebieden toenemen. Globaal gezien is het nodig dat de werfzones binnen het plangebied zoveel mogelijk beperkt worden en dat oppervlakte-inname en verstoring buiten de werfzones tijdens de werkzaamheden wordt vermeden, zeker ter hoogte van de centrale zone van deelgebied Oudbroek-Schellandpolder. De benodigde werken voor de inrichting van de cluster Bornem gaan gepaard met verstoring door geluid waardoor negatieve effecten op vogels zullen optreden. In de directe omgeving is voldoende alternatief leefgebied aanwezig waar de vogels tijdelijk terecht kunnen. Na de werken ontstaat een kwaliteitsvoller natuurgebied.

De effecten van het plan op de **discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie** zijn verschillend voor de 3 deelgebieden. Voor wat betreft de aanlegfase is de impact op de geomorfologische waarden en processen en het archeologisch erfgoed voornamelijk in de Oudbroek-Schellandpolder van belang. Naast belangrijke geomorfologische waarden, is deze zone rijk aan cultuurhistorische relictten (meer bepaald de repelvormige percelering, de wegen, de wielen, grachten, sloten,... getuigen van goed bewaarde structurende elementen in het landschap), waardoor tijdens de exploitatiefase een negatieve impact optreedt door functionele versnippering en verlies aan landschappelijke erfgoedwaarde. De wijziging van de perceptieve kenmerken is hier beperkt in zowel de aanleg- als de exploitatiefase. Het bouwkundig erfgoed (paviljoen de Notelaer) wordt mogelijk tijdelijk beïnvloed tijdens de aanlegfase. Bij het uitvoeringsalternatief 'ringdijk ter hoogte van de Notelaardreef' scoren de alternatieven 1.1 of 1.2 beter dan 1.3. Alternatief 1.2, waarbij het beschermd landschap niet wordt geraakt, krijgt een beperkte voorkeur vanuit het oogpunt van deze discipline. Het verlies aan archeologisch erfgoed tijdens de aanlegfase wordt wel als negatief beschouwd in beide alternatieven.

In het Groot Schoor en het Stort van het Buitenland zijn de effecten beperkt, met uitzondering van het eventueel verlies aan archeologische erfgoedwaarde ter hoogte van het Stort van het Buitenland indien vergraven wordt onder de verstoringszone. Het bouwkundig erfgoed (herberg, Vitsdam 63) wordt mogelijk tijdelijk beïnvloed tijdens de aanlegfase.

Voor wat de **discipline mens** betreft zijn er in de aanlegfase enkel negatieve effecten te verwachten. De wisselwerking met de ruimtelijke context is voor alle deelgebieden negatief. Dit ten gevolge van de onderbreking van diverse structuren, in het bijzonder de recreatieve en toeristische structuur. Ook de verkeersgeneratie is voor alle gebieden erg groot maar niet van die aard dat er filevorming zal optreden. Plaatselijk zullen problemen optreden voor kruisend verkeer langs smalle werfroutes.

Vanaf de aanlegfase dienen alle percelen binnen het plangebied in eigendom van de initiatiefnemer te zijn, hetzij door aankoop in der minne, hetzij via onteigening. Het effect hiervan is negatief.

In de exploitatiefase treden zowel positieve als negatieve effecten op. De wisselwerking met de ruimtelijke context is matig positief: de valleistructuur wordt versterkt, net als de ecologische structuur en de recreatieve structuur.

De toegankelijkheid in de Oudbroek- en Schellandpolder wordt groter, voor de overige deelgebieden wijzigt dit niet.

De wijziging in het ruimtegebruik betreft de omzetting van een groot aandeel bos naar natuur en dijklichamen, en een aandeel landbouw naar natuur en dijklichamen. Het betreft in beide gevallen open ruimtiefuncties, waarbij vooral de afname van de landbouwgronden een negatief element is.

In het Stort van het Buitenland en Oudbroek-Schellandpolder kan er op specifieke plaatsen visuele hinder ontstaan door de ligging van de dijklichamen nabij woningen en tuinen, dit zowel ten gevolge van het uitzicht op de dijk als de inkijk in de woningen en tuinen vanop de paden op de ringdijk. In het Buitenland zal de aanwezige geluidsbuffer tussen de woningen en de N16 / Temsebrug gewijzigd worden. Vooral het verdwijnen van het opgaand groen kan leiden tot een sterkere gevoeligheid voor het bestaande verkeersgeluid.

De organisatie wijzigt positief in de Oudbroek- en Schellandpolder en langs de Scheldedijken. Er worden meer paden aangelegd, er komen onthaalpunten met parkeergelegenheden, trappartijen die de paden aan de dijkvoet met de paden op de dijk verbinden op strategische plaatsen,... Voor de deelgebieden Groot Schoor en Stort van het Buitenland is het effect neutraal.

Het gebruikscomfort verhoogt in alle deelgebieden. Het voorzien van onthaalpunten, en de optimalisatie van de netwerken zorgen voor een comfortabeler gebruik, net zoals de aanpassingen aan verhardingen, zoals het voorzien van betonstroken op de Notelaardreef, die het fietsen comfortabeler maken.

8.3 Onderzoek tot milieueffectrapportage voor niet-Sigmagebieden

In uitvoering 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) is voorafgaand aan de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan een onderzoek tot milieueffectenrapportage gevoerd.

Uit de onderstaande beschrijving van het voorgenomen plan en de inschatting van de mogelijke milieueffecten wordt afgeleid dat het ruimtelijk uitvoeringsplan, voor wat betreft de niet-Sigmagebieden, geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zal genereren. Uit het onderzoek tot milieueffectrapportage blijkt ook dat de bestemmingen in het voorgenomen plan zo gekozen werden zodat er geen milderende maatregelen vereist zijn. Bijgevolg moet het plan niet onderworpen worden aan een plan-MER in de zin van het plan-MER-decreet van 27 april 2007.

In het onderstaande onderzoek wordt ook aangetoond dat het voorgenomen plan geen betekenisvolle aantasting kan veroorzaken van de kenmerken van speciale beschermingszones en dus geen passende beoordeling in de zin van artikel 36 van het natuurdecreet vereist.

Het onderzoek tot milieueffectrapportage omvat volgende onderdelen die integraal in deze toelichtingsnota worden 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 wordt 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 dit voorontwerp naar aanleiding van de plenaire vergadering.

Conform de bepalingen van artikel 4.2.6 van het DABM zal 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 dienst MER keurde het onderzoek tot MER goed op 5 maart 2018 en oordeelde dat er geen plan-MER moet worden opgemaakt.

8.3.1 Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan

De reikwijdte van het voorgenomen plan strekt zich uit tot de nodige bestemmingswijzigingen om de hoger beschreven visie uitvoerbaar te maken. In hoofdlijnen zal het voorgenomen plan:

- agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg differentiëren of omzetten in:
 - agrarisch gebied;
 - bouwvrij agrarisch gebied;
 - bosgebied
- agrarische gebieden met ecologische waarde zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg differentiëren of omzetten in:
 - agrarisch gebied met overdruk natuurverweving;
 - bosgebied
 - natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur;
 - gemengd open ruimte gebied
- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg differentiëren of omzetten in:
 - agrarisch gebied;
 - agrarisch gebied met overdruk natuurverweving;
 - bouwvrij agrarisch gebied
 - bosgebied
 - natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur;
 - gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in:
 - bouwvrij agrarisch gebied
 - natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur
 - gemengd openruimte gebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur
- natuurgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in :
 - bosgebied
 - gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde;
- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in:
 - gemengd openruimte gebied met cultuurhistorische waarde;
- parkgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar :
 - gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde
 - gemengd openruimtegebied
 - natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur
- gebied voor milieubelastende industrie omzetten in :
 - gebied voor milieubelastende industrie met overdruk buffer
- gebied voor verblijfsrecreatie omzetten in :
 - bosgebied
- woongebied omzetten in :
 - bosgebied

In functie van een goede ruimtelijke ordening en de uitwerking van een duidelijke visie en een volledig planbeeld van het plangebied, werden enkele bestaande en op het terrein gerealiseerde bestemmingen binnen het plangebied hernomen:

- agrarische gebieden en natuurgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg;
- onder- en bovengrondse leidingen zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg.

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

8.3.2 Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht

Plannen die volgens het plan-MER-decreet van 27 april 2007 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 voorgenomen plan is in hoofdzaak gericht op het behoud van de onbebouwde open ruimte voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos en het behoud van erfgoedwaarden.

Voor wat het Habitatrictlijngebied 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent' betreft, wordt verwezen naar hoofdstuk § 8.3 van deze toelichtingsnota. Gelet op de doelstelling van het plan kan gesteld worden dat geplande bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd om een aangepast beheer in de zin van de speciale beschermingszone mogelijk te maken. Uit deze beoordeling blijkt dat redelijkerwijs gesteld kan worden dat dit plan geen betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van deze speciale beschermingszones kan veroorzaken en geen passende beoordeling vereist is.

Het plan vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor projecten 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 plan houdt een kleine wijziging in de zin van art. 4.2.3 §2 van het plan-MER-decreet in :

- Voor de agrarische gebieden die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden en deze bestemming thans hebben in de bestaande plannen van aanleg, wijzigt de bestemming niet.
- Voor de natuurgebieden die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden en deze bestemming thans hebben in de bestaande plannen van aanleg, wijzigt de bestemming niet.
- Voor alle bestemmingswijzigingen tussen (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied, natuurgebied, agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving), bouwvrij agrarisch gebied en gemengd openruimtegebied (met cultuurhistorische waarde) geldt een functiewijziging tussen 'zachte bestemmingen'.
- Voor de bestemmingswijzigingen van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde hebben betrekking op de SinStefanuskerk met bijhorende begraafplaats. De bestemmingswijziging heeft geen invloed op de bestaande feitelijke toestand.
- Voor de differentiatie van het gebied voor milieubelastende industrie naar gebied voor milieubelastende industrie met overdruk buffer, wijzigt de bestemming niet.
- Voor de bestemmingswijziging van woongebied naar bosgebied heeft betrekking op een beperkt aantal percelen. Deze percelen zijn gelegen onder een hoogspanningsleiding en zijn momenteel reeds bebost. De bestemmingswijziging heeft derhalve geen invloed op de bestaande feitelijke toestand.
- De ondergrondse leidingen zijn reeds als dusdanig voorzien op de geldende plannen van aanleg en worden hernomen. De aanduidingen in het ruimtelijk uitvoeringsplan houden dus geen planwijziging in.

8.3.3 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- en natuurbeleid. 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 § 7. De in het grafisch plan voorgestelde begrenzing van de verschillende landbouw-, natuur- en bosbestemmingen 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.

8.3.4 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 significant 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 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied'	0	0	0	0	0	0	X
B. Van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met ecologisch belang' naar 'bosgebied'	0	0	0	0	X	X	X
C. Van 'agrarisch gebied met ecologische belang' en 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving'	0	0	0	0	0	X	X
D. Van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met ecologisch belang' naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur'	0	0	0	0	0	X	X
E. Van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'	X	X	X	X	X	X	X
F. Van 'agrarisch gebied met ecologisch belang' naar 'gemengd openruimtegebied'	X	X	X	X	X	X	X
G. Van 'bosgebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied'	X	X	X	X	X	X	X
H. Van 'bosgebied' naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur'	0	0	0	0	X	X	X
I. Van 'bosgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur'	X	X	0	0	X	X	X

J. Van 'natuurgebied' naar 'bosgebied'	0	0	0	0	X	X	X
K. Van 'natuurgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'	X	X	X	X	X	X	X
L. Van 'gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'	X	X	X	X	X	X	X
M. Van 'parkgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'	X	X	X	X	X	X	X
N. Van 'parkgebied' naar 'gemengd openruimtegebied'	X	X	X	X	X	X	X
O. Van 'parkgebied' naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur'	0	0	0	0	0	X	X
P. Van 'gebied voor milieubelastende industrie' naar 'gebied voor milieubelastende industrie met overdruk buffer'	0	0	0	0	0	0	X
Q. Van 'gebied voor verblijfsrecreatie' naar 'bosgebied'	0	0	0	0	0	0	X
R. Van 'woongebied' naar 'bosgebied'	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 in § 8.3.4 weerhouden relevante milieudisciplines 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 negatieve milieueffecten voor de relevante mer-disciplines?
4. Conclusie.

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

A. Herbestemmen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied'

A.1. Drie gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied', worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedifferentieerd in functie van de bebouwingmogelijkheden door ze te herbestemmen naar 'bouwvrij agrarisch gebied'. Dit impliceert een verbod op het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels- of andere gebouwen. De huidige bestemming op het gewestplan houdt geen bouwverbod in en laat in principe de inplanting van landbouwbedrijfsgebouwen toe.

A.2. De percelen die binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan aangeduid worden als 'bouwvrij agrarisch gebied' zijn momenteel onbebouwd en functioneren als open landbouwgebied. Door de bestemmingswijziging naar 'bouwvrij agrarisch gebied' wordt bebouwing in deze gebieden vermeden.

A.3. Het vrijwaren van deze gebieden van verdere bebouwing heeft een positief milieueffect voor de milieudisciplines 'fauna en flora' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' omdat op die manier het bestaande open landschap, met haar specifieke fauna en flora, bewaard wordt.

Gezien de economisch uitbating van de gronden voor de land- en tuinbouw mogelijk blijft en er ruime uitbreidingsmogelijkheden voor land- en tuinbouwgebouwen gelaten zijn buiten de bouwvrije zone kan gesteld worden dat er ook geen significante effecten zijn op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur.

Gezien het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen uitgesloten is in het 'bouwvrij agrarisch gebied', zijn er geen mobiliteitsgenererende bedrijfsactiviteiten mogelijk.

Het oprichten van serres is niet toegelaten in het 'bouwvrij agrarisch gebied', dus eventuele lichthinder vanuit serreverlichting is uitgesloten.

Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat de voorgestelde wijziging geen negatieve effecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

Gezien het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen uitgesloten is in het bouwvrij agrarisch gebied, zijn er in principe geen installaties die geluid of emissies van verontreinigende stoffen in de lucht veroorzaken mogelijk. Om die reden kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de disciplines 'geluid en trillingen' en 'lucht' heeft.

Gezien het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen uitgesloten is in het 'bouwvrij agrarisch gebied', is bodemafsluiting door bijkomende bebouwing uitgesloten. Van het landbouwkundig bewerken van akkers en weilanden worden geen significante negatieve effecten verwacht. Voorliggend plan zal geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysieke bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Om het risico op grondverschuivingen te beperken werd in de voorschriften een extra bepaling opgenomen. Binnen het gebied dat herbestemd wordt naar 'bouwvrij agrarisch gebied' zijn geen bodemverontreinigingen gekend. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Het herbestemmen naar 'bouwvrij agrarisch gebied' impliceert geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen 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 landbouwbedrijfsgebouwen uitgesloten worden in het 'bouwvrij agrarisch gebied', wordt bijkomende bebouwing en verharding vermeden en blijft het waterbergend vermogen van het gebied behouden. 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 redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'grond en oppervlaktewater' heeft.

A.4. De bestemmingswijziging van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significant negatieve effecten worden vastgesteld.

B. Herbestemmen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met ecologisch belang' naar 'bosgebied'

B.1. Een aantal percelen worden herbestemd van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met ecologisch belang' naar 'bosgebied'. De bestemmingswijziging impliceert dat het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens van vergunning vrijgestelde handelingen, niet meer toegelaten is en dat het bewerken van cultuurgronden of ander grondgebonden landbouwgebruik mogelijk blijft binnen de randvoorwaarden inzake bemesting, vegetatiewijzigingen, gebruik van bestrijdingsmiddelen etc. zoals die van toepassing zijn binnen natuurgebied vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet...). De bestemmingswijziging impliceert dat de mogelijkheden inzake bosontwikkeling verruimd worden t.o.v. hetgeen in agrarisch gebied mogelijk is.

B.2. Binnen de zone die herbestemd wordt van 'agrarisch gebied' naar 'bosgebied' zijn géén bestaande landbouwbedrijfsgebouwen opgenomen. Een belangrijk deel van deze zone is momenteel reeds bebost. Een beperkt aantal van de herbestemde percelen zijn momenteel in actief landbouwgebruik. De bestemmingswijziging naar 'bosgebied' sluit de bouw van nieuwe landbouwbedrijfszetels uit en het ontbossen van reeds beboste percelen is niet meer mogelijk. De bestemmingswijziging naar bosgebied impliceert niet dat de betrokken percelen onmiddellijk in bosbeheer zullen komen: zolang de eigenaar/gebruiker het huidige agrarische gebruik verder zet, blijft het huidige landgebruik ongewijzigd.

B.3. De bestemmingswijzigingen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met ecologisch belang' naar 'bosgebied' creëren een planologisch kader voor het versterken van de bestaande bosstructuur. De voorgestelde wijzigingen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'bosgebied' hebben bijgevolg positieve milieueffecten voor de

discipline 'fauna en flora'. De wijzigingen dragen bij tot het behoud en herstel van een aantal landschapsbepalende en cultuurhistorisch waardevolle boskernen, zodat er positieve milieueffecten zijn voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'. De bestemmingswijzigingen naar 'bosgebied' gebeuren onmiddellijk aansluitend bij bestaande boskernen zonder de ruimtelijk-functionele samenhang van het agrarisch gebied aan te tasten of te versnipperen. Voor de cultuurgronden die een bestemmingswijziging naar 'bosgebied' krijgen, gelden er ruime overgangsbepalingen vanuit het mestdecreet, garanties en vergoedingen. De invloed van het planvoorstel op het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur is bijgevolg zeer beperkt.

Bijkomend bosgebied kan lichthinder, bv. veroorzaakt door agrarische bebouwing (verlichte serres), recreatieve activiteiten ed. voorkomen.

Binnen de gebieden die herbestemd worden naar 'bosgebied' zijn in principe géén mobiliteitsgenererende of geluidsproducerende activiteiten toegelaten.

Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat het plan geen aanzienlijk negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

Bijkomend bosgebied heeft een positief effect op de lokale luchtkwaliteit (opvang van fijn stof, NO_x, productie van O₂). De bestemmingswijziging naar natuurgebied kan dus een gunstig effect hebben voor de discipline 'lucht'.

Het herbestemmen naar 'bosgebied' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen 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 bebouwing (behoudens kleine constructies i.f.v. het natuurbeheer) in principe uitgesloten is in 'bosgebied', wordt bijkomende bebouwing en verharding vermeden en blijft het waterbergend vermogen van het gebied behouden. Voorliggend plan zal tevens geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Het gebied is erosiegevoelig. De bestemmingswijziging heeft dus geen negatieve effecten voor de disciplines 'bodem' en 'grond- en oppervlaktewater' heeft.

B.4. De bestemmingswijziging van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met ecologisch belang' naar 'bosgebied' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

C. Herbestemmen van 'agrarisch gebied met ecologisch belang' en 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving'

C.1. Een aantal gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'agrarisch gebied met ecologisch belang' en 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' worden herbestemd naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving'.

Binnen het 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' zijn alle handelingen in functie van de agrarische bestemming toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen.

C.2. . De percelen die binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan aangeduid worden als 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' zijn momenteel onbebouwd en functioneren als open landbouwgebied. Door de bestemmingswijziging naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' wordt bebouwing in deze gebieden vermeden.

C.3. De bestemmingswijzigingen van 'agrarisch gebied met ecologische belang' en 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' hebben in voorliggend plan gunstige effecten voor de discipline 'fauna en flora' gezien er bijkomende stedenbouwkundige voorschriften opgenomen worden i.f.v. het behoud en herstel van de natuurwaarden. Alle maatregelen die nodig zijn voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora en biodiversiteit blijven mogelijk. De betrokken percelen zijn onbebouwd. De bestemmingswijziging heeft geen relevante impact op de bestaande landbouw- en natuurfuncties die in het gebied aanwezig zijn en principieel verder kunnen blijven functioneren.

Aangezien agrarisch gebied met overdruk natuurverweving een bouwvrij gebied is heeft deze herbestemming een gunstig effect op het landschap.

Het oprichten van serres is niet toegelaten in het 'agrarisch gebied met overdruk

natuurverweving', dus eventuele lichthinder vanuit serreverlichting is uitgesloten. Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels, serres, ed. is uitgesloten in het 'agrarisches gebied met overdruk natuurverweving'. Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat het plan geen aanzienlijke negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'. Bijkomende bebouwing dient kleinschalig te zijn en in functie van laagdynamische activiteiten. Er worden geen nieuwe installaties die geluid of emissies van verontreinigende stoffen in de lucht veroorzaken verwacht in de gebieden die herbestemd worden naar 'agrarisches gebied met overdruk natuurverweving'. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de disciplines 'geluid en trillingen' en 'lucht' heeft.

Gezien het oprichten van nieuwe gebouwen uitgesloten is in het 'agrarisches gebied met overdruk natuurverweving', er is geen significante stijging van de bodemafdicthting 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. De gebieden zijn niet erosiegevoelig, zodat er geen bodemerosie verwacht wordt. Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Het herbestemmen naar 'agrarisches gebied met overdruk natuurverweving' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen 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. 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 redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'grond- en oppervlaktewater' heeft.

C.4. De bestemmingswijziging van 'agrarisches gebied met ecologisch belang' en 'landschappelijk waardevol agrarisches gebied' naar 'agrarisches gebied met overdruk natuurverweving' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significant negatieve effecten worden vastgesteld.

D. Herbestemmen van 'landschappelijk waardevol agrarisches gebied' en 'agrarisches gebied met ecologische belang' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)'

D.1. Een aantal percelen worden herbestemd van 'landschappelijk waardevol agrarisches gebied' en 'agrarisches gebied met ecologisch belang' naar 'natuurgebied'. De bestemmingswijziging impliceert dat het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens van vergunning vrijgestelde handelingen, niet meer toegelaten is en dat het bewerken van cultuurgronden of ander grondgebonden landbouwgebruik mogelijk blijft binnen de randvoorwaarden inzake bemesting, vegetatiewijzigingen, gebruik van bestrijdingsmiddelen etc. zoals die van toepassing zijn binnen natuurgebied vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet...). De bestemmingswijziging impliceert dat de mogelijkheden inzake natuurontwikkeling verruimd worden t.o.v. hetgeen in agrarisches gebied mogelijk is.

D.2. Binnen de zone die herbestemd wordt van 'agrarisches gebied' naar 'natuurgebied' zijn géén bestaande landbouwbedrijfsgebouwen opgenomen. Een beperkt aantal van de herbestemde percelen zijn momenteel in actief landbouwgebruik, de overige percelen zijn reeds in natuurbeheer. De bestemmingswijziging naar 'natuurgebied' sluit de bouw van nieuwe landbouwbedrijfszetels uit en maakt het niet meer mogelijk om percelen die momenteel niet in actief agrarisches beheer zijn alsnog in te schakelen voor een agrarische functie. De bestemmingswijziging naar natuurgebied impliceert niet dat de betrokken percelen onmiddellijk in natuurbeheer zullen komen: zolang de eigenaar/gebruiker het huidige agrarische gebruik verder zet, blijft het huidige landgebruik ongewijzigd.

D.3. De bestemmingswijzigingen van 'landschappelijk waardevol agrarisches gebied' en 'agrarisches gebied met ecologisch belang' naar 'natuurgebied' creëren een planologisch kader voor het versterken van de bestaande natuurlijke structuur. De voorgestelde wijzigingen van '(landschappelijk waardevol) agrarisches gebied' naar 'natuurgebied' hebben bijgevolg positieve milieueffecten voor de discipline 'fauna en flora'. De wijzigingen dragen bij tot het behoud en

herstel van een aantal landschapsbepalende en cultuurhistorisch waardevolle natuurkernen, zodat er positieve milieueffecten zijn voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'. De bestemmingswijzigingen naar 'natuurgebied' gebeuren onmiddellijk aansluitend bij bestaande natuurkernen zonder de ruimtelijk-functionele samenhang van het agrarisch gebied aan te tasten of te versnipperen. Voor de cultuurgronden die een bestemmingswijziging naar 'natuurgebied' krijgen, gelden er ruime overgangsbepalingen vanuit het mestdecreet, garanties en vergoedingen. De invloed van het planvoorstel op het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur is bijgevolg zeer beperkt.

Bijkomend natuurgebied kan lichthinder, bv. veroorzaakt door agrarische bebouwing (verlichte serres), recreatieve activiteiten ed. voorkomen.

Binnen de gebieden die herbestemd worden naar 'natuurgebied' zijn in principe géén mobiliteitsgenererende of geluidsproducerende activiteiten toegelaten.

Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat het plan geen aanzienlijke negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

Bijkomend natuurgebied heeft een positief effect op de lokale luchtkwaliteit (opvang van fijn stof, NO_x, productie van O₂). De bestemmingswijziging naar natuurgebied kan dus een gunstig effect hebben voor de discipline 'lucht'.

Het herbestemmen naar 'natuurgebied' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen 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 bebouwing (behoudens kleine constructies i.f.v. het natuurbeheer) in principe uitgesloten is in 'natuurgebied', wordt bijkomende bebouwing en verharding vermeden en blijft het waterbergend vermogen van het gebied behouden. Voorliggend plan zal tevens geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Het gebied is erosiegevoelig. De bestemmingswijziging heeft dus geen negatieve effecten voor de disciplines 'bodem' en 'grond- en oppervlaktewater' heeft.

D.4. De bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met ecologisch belang' naar 'natuurgebied' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

E. Herbestemmen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'

E.1. Een aantal percelen worden herbestemd van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Binnen het 'gemengd openruimtegebied' zijn landbouw, parkbeheer en natuurbeheer toegelaten functies. Het oprichten van nieuwe gebouwen is niet toegelaten.

E.2. Binnen de zone die herbestemd wordt van 'agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' zijn géén bestaande landbouwbedrijfsgebouwen opgenomen. Een aantal van de herbestemde percelen zijn momenteel in actief landbouwgebruik, deze percelen kunnen in landbouwgebruik blijven, het huidige landgebruik blijft ongewijzigd. Een bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' sluit de bouw van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen uit.

E.3. De bestemmingswijzigingen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' hebben in voorliggend plan gunstige effecten voor de disciplines 'fauna en flora' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' gezien er bijkomende stedenbouwkundige voorschriften opgenomen worden i.f.v. het behoud en herstel van de natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden. Alle maatregelen die nodig zijn voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora, biodiversiteit en landschap blijven mogelijk. De betrokken percelen hebben betrekking op de voormalige kerkheuvel van het verdwenen gehucht Nattenhaasdonk, zijn in landbouwgebruik en kunnen principieel verder 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 daarnaast gesteld worden dat

mobiliteitsgeneratie beperkt zal blijven.

Het oprichten van serres is niet toegelaten in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur', dus eventuele lichthinder vanuit serreverlichting is uitgesloten.

Er bevindt zich geen bebouwing op de betrokken percelen, zodat gesteld kan worden er geen negatieve effecten zijn voor de discipline 'mens en ruimte'.

Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels, serres, ed. is uitgesloten in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur'. Bijkomende bebouwing is enkel mogelijk i.f.v. de reeds in het gebied aanwezige gebouwen en dient kleinschalig te zijn. Er worden geen nieuwe installaties die geluid of emissies van verontreinigende stoffen in de lucht veroorzaken verwacht in de gebieden die herbestemd worden naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de disciplines 'geluid en trillingen' en 'lucht' heeft.

Gezien het oprichten van nieuwe gebouwen uitgesloten is in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', er is geen significante stijging van de bodemafdichting 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. De gebieden zijn niet erosiegevoelig, zodat er geen bodemerosie verwacht wordt. Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Het herbestemmen naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen 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. 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 redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'grond- en oppervlaktewater' heeft.

E.4. De bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

F. Herbestemmen van 'agrarisch gebied met ecologisch belang' naar 'gemengd openruimtegebied'

F.1. Een aantal gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'agrarisch gebied met ecologisch belang' worden herbestemd naar 'gemengd openruimtegebied'.

Binnen de referentietoestand 'agrarisch gebied met ecologische belang' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk.

Binnen het 'gemengd openruimtegebied' zijn landbouw, parkbeheer en natuurbeheer toegelaten functies. Het oprichten van nieuwe gebouwen is niet toegelaten.

F.2. Binnen de zone die herbestemd wordt van 'agrarisch gebied met ecologisch belang' naar 'gemengd openruimtegebied' zijn géén bestaande landbouwbedrijfsgebouwen opgenomen. Een aantal van de herbestemde percelen zijn momenteel in actief landbouwgebruik, deze percelen kunnen in landbouwgebruik blijven, het huidige landgebruik blijft ongewijzigd. Een bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied' sluit de bouw van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen uit.

F.3. De bestemmingswijzigingen van 'agrarisch gebied met ecologische belang' naar 'gemengd openruimtegebied' hebben in voorliggend plan gunstige effecten voor de disciplines 'fauna en flora' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' gezien er bijkomende stedenbouwkundige voorschriften opgenomen worden i.f.v. het behoud en herstel van de natuur- en landschapswaarden. Alle maatregelen die nodig zijn voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora, biodiversiteit en landschap blijven mogelijk. De betrokken percelen zijn onbebouwd. De bestemmingswijziging heeft geen relevante impact op de bestaande landbouw- en natuurfuncties die in het gebied aanwezig zijn en principieel verder kunnen blijven

functioneren.

Gezien het beperkt aantal gebouwen en/of gezien de toegelaten functies slechts laagdynamisch kunnen zijn kan gesteld worden dat mobiliteitsgeneratie beperkt zal blijven.

Het oprichten van serres is niet toegelaten in het 'gemengd openruimtegebied', dus eventuele lichthinder vanuit serreverlichting is uitgesloten.

Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels, serres, ed. is uitgesloten in het 'gemengd openruimtegebied'. Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat het plan geen negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

Bijkomende bebouwing dient kleinschalig te zijn en in functie van laagdynamische activiteiten. Er worden geen nieuwe installaties die geluid of emissies van verontreinigende stoffen in de lucht veroorzaken verwacht in de gebieden die herbestemd worden naar 'gemengd openruimtegebied'. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de disciplines 'geluid en trillingen' en 'lucht' heeft.

Gezien het oprichten van nieuwe gebouwen, behoudens in functie van laagdynamische activiteiten, uitgesloten is in het 'gemengd openruimtegebied', er is geen significante stijging van de bodemafdichting 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. De gebieden zijn niet erosiegevoelig, zodat er geen bodemerrosie verwacht wordt. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Het herbestemmen naar 'gemengd openruimtegebied' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen 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. 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 redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'grond- en oppervlaktewater' heeft.

F.4. De bestemmingswijziging van 'agrarisch gebied met ecologisch belang' naar 'gemengd openruimtegebied' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significant negatieve effecten worden vastgesteld.

G. Herbestemmen van 'bosgebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied'

G.1. Een beperkt aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'bosgebied' worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan herbestemd naar 'bouwvrij agrarisch gebied'.

De bestemmingswijziging impliceert dat landbouw de hoofdfunctie wordt en alle handelingen in functie van de beroepslandbouw toegelaten kunnen worden met uitzondering van het oprichten van gebouwen.

G.2. De percelen zijn actueel in landbouwbouwen en onbebouwd. De bestemmingswijziging naar 'bouwvrij agrarisch gebied' betekent o.a. dat er geen natuurvergunningplicht meer is voor het wijzigen van vegetaties. Het oprichten van nieuwe bebouwing blijft niet toegelaten.

G.3. De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie, zijnde het reeds lange tijd aanwezige landbouwgebruik. Er worden om die reden geen negatieve effecten verwacht voor de disciplines bodem, geluid- en trillingen, en lucht ten opzichte van de bestaande juridische en feitelijke toestand.

De effecten op de discipline mens en ruimte worden eerder positief ingeschat, gezien door deze bestemmingswijziging het juridisch kader gecreëerd wordt waarbinnen deze gronden volwaardig beschikbaar blijven voor de economische uitbating van de betrokken landbouwbedrijven.

De effecten op grond- en oppervlaktewater en fauna en flora kunnen potentieel negatief zijn, bv indien er een intensivering van landbouwgebruik zou optreden t.o.v. de huidige situatie. Op de biologische waarderingskaart zijn deze percelen aangeduid als 'biologisch minder waardevol'. De herbestemde zones liggen niet in een habitatrictlijngebied of Vlaams Ecologisch netwerk. Er

wordt niet verwacht dat een bestemming van het agrarisch gebruik een significant negatief effect zal hebben.

De effecten op de discipline landschap, onroerend erfgoed en archeologie worden eerder positief ingeschat daar de bestemmingswijziging gericht is op behoud van de landschapskenmerken en het oprichten van gebouwen niet toelaat.

G.4. De bestemmingswijziging van 'bosgebied' naar 'bouwwij agrarisch gebied' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

H. Herbestemmen van 'bosgebied' naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur'

H.1. Een aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'bosgebied' worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan herbestemd naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur'.

De bestemmingswijziging impliceert dat natuur de hoofdfunctie wordt en alle handelingen in functie van natuurbehoud en -ontwikkeling toegelaten kunnen worden.

H.2. De betrokken percelen zijn grotendeels bebost of bestaan uit weilanden met een hoge concentratie aan kleine landschapselementen. Door de bestemmingswijziging krijgen de aanwezige en potentiële natuurwaarden een grotere bescherming.

H.3. De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie, zijnde de reeds lange tijd aanwezige bosjes en weilanden met landschapsbepalende bomenrijen. Er worden om die reden geen negatieve effecten verwacht voor de disciplines bodem en water.

De effecten op de discipline mens en ruimte kunnen eerder negatief ingeschat worden. Voor de gronden in landbouwgebruik die een bestemmingswijziging naar 'natuurgebied' krijgen, gelden er ruime overgangsbepalingen vanuit het mestdecreet, garanties en vergoedingen. De invloed van het planvoorstel op het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur is bijgevolg zeer beperkt. Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat het plan geen negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

De effecten op fauna en flora en landschap, onroerend erfgoed en archeologie worden positief ingeschat o.a. door een betere bescherming van de huidige aanwezige fauna en flora en het blijvend verbod op het oprichten van gebouwen met uitzondering van gebouwen in functie van het beheer van het gebied.

Bijkomend natuurgebied heeft een positief effect op de lokale luchtkwaliteit (opvang van fijn stof, NO_x, productie van O₂). Er worden om die reden geen negatieve effecten verwacht voor de discipline 'lucht'.

H.4. De bestemmingswijziging van 'bosgebied' naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

I. Herbestemmen van 'bosgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur'

I.1. Het jachtdomein nabij het paviljoen 'De Notelaer' dat op het gewestplan bestemd is als 'bosgebied' wordt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan herbestemd naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur'.

Binnen het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' zijn landbouw, parkbeheer en natuurbeheer toegelaten functies voor zover de cultuurhistorisch waardevolle elementen in stand gehouden worden. Het oprichten van nieuwe gebouwen is niet toegelaten. Op de betrokken percelen is behalve het paviljoen 'De Notelaer' geen bebouwing aanwezig.

I.2. De betrokken percelen hebben een parkachtig karakter met dreven, wielen en bebossing. Binnen de referentietoestand 'bosgebied' is landbouwgebruik mogelijk, ook binnen de bestemming 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur' is dit mogelijk. Er is geen landbouwgebruik. Het oprichten van bebouwing is zowel in de bestaande als in de toekomstige bestemming niet toegelaten.

I.3. De bestemmingswijzigingen van 'bosgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur' hebben in voorliggend plan gunstige effecten voor de disciplines fauna en flora en landschap, onroerend erfgoed en archeologie gezien er bijkomende stedenbouwkundige voorschriften opgenomen worden i.f.v. het behoud en herstel van de natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden. Alle maatregelen die nodig zijn

voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora, biodiversiteit en landschap blijven mogelijk. De betrokken percelen hebben een parkachtig karakter met dreven, wielen en bebossing. Er is geen landbouwgebruik. De bestemmingswijziging heeft geen relevante impact op de bestaande natuur- en recreatiefuncties die in het gebied aanwezig zijn en principieel verder kunnen blijven functioneren.

Gezien het beperkt aantal gebouwen en/of gezien de toegelaten functies slechts laagdynamisch kunnen zijn wegens de koppeling die er in de stedenbouwkundige voorschriften wordt gelegd naar o.a. de cultuurhistorische waarde van de sites, kan daarnaast gesteld worden dat mobiliteitsgeneratie beperkt zal blijven.

Het oprichten van serres is niet toegelaten in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur', dus eventuele lichthinder vanuit serreverlichting is uitgesloten.

Daarnaast worden de hergebruiksmogelijkheden voor bestaande bebouwing op deze sites in beperkte mate verruimd, zodat gesteld kan worden er geen negatieve effecten zijn voor de discipline 'mens en ruimte'.

Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels, serres, ed. is uitgesloten in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur'. Bijkomende bebouwing is enkel mogelijk i.f.v. de reeds in het gebied aanwezige gebouwen en dient kleinschalig te zijn. Er worden geen nieuwe installaties die geluid of emissies van verontreinigende stoffen in de lucht veroorzaken verwacht in de gebieden die herbestemd worden naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur'. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de disciplines 'geluid en trillingen' en 'lucht' heeft.

Gezien het oprichten van nieuwe gebouwen, behoudens in functie van de aanwezige gebouwen, uitgesloten is in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur', is er geen significante stijging van de bodemafdicthting 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. De gebieden zijn niet erosiegevoelig, zodat er geen bodemerosie verwacht wordt. Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Het herbestemmen naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen 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. Het geldend juridisch kader vanuit de milieureggeving waarbinnen land- en tuinbouwactiviteiten impact kunnen hebben op de waterkwaliteit (bemesting, gebruik pesticiden...) wijzigt niet door de bestemmingswijziging. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'grond- en oppervlaktewater' heeft.

1.4. De bestemmingswijziging van 'bosgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk grote eenheid natuur' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significant negatieve effecten worden vastgesteld.

J. Herbestemmen van 'natuurgebied' naar 'bosgebied'

J.1. Een aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'natuurgebied' worden herbestemd naar 'bosgebied'. De bestemming 'bosgebied' is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos. Het oprichten van nieuwe gebouwen is niet toegelaten.

J.2. . Deze bestemmingswijziging slaat op een aantal percelen die deel uitmaken van een groter bebost gebied. De percelen zijn momenteel reeds bebost. Er is geen bebouwing of landbouwgebruik aanwezig. Het behoud en herstel van de natuurwaarden staat voorop. Het oprichten van nieuwe gebouwen blijft verboden.

J.3. De bestemmingswijziging van 'natuurgebied' naar 'bosgebied' creëren een planologisch kader voor het versterken van de bestaande bosstructuur. Het betreft de planologische vertaling naar de

actuele situatie. Door de bestemmingswijziging van 'natuurgebied' naar 'bosgebied' zijn er geen milieueffecten voor de discipline 'fauna en flora' te verwachten. De wijziging draagt bij tot het behoud en herstel van een aantal landschapsbepalende en cultuurhistorisch waardevolle boskernen, zodat er positieve milieueffecten zijn voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'.

De bestemmingswijziging naar 'bosgebied' gebeuren onmiddellijk aansluitend bij bestaande boskernen zonder de ruimtelijk-functionele samenhang van het gebied aan te tasten of te versnipperen.

Bijkomend bosgebied kan lichthinder, bv. veroorzaakt door agrarische bebouwing (verlichte serres), recreatieve activiteiten ed. voorkomen.

Binnen de gebieden die herbestemd worden naar 'bosgebied' zijn in principe géén mobiliteitsgenererende of geluidsproducerende activiteiten toegelaten.

Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat het plan geen negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

Bijkomend bosgebied heeft een positief effect op de lokale luchtkwaliteit (opvang van fijn stof, NO_x, productie van O₂). De bestemmingswijziging naar natuurgebied kan dus een gunstig effect hebben voor de discipline 'lucht'.

Het herbestemmen naar 'bosgebied' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen 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 bebouwing (behoudens kleine constructies i.f.v. het natuurbeheer) in principe uitgesloten is in 'bosgebied', wordt bijkomende bebouwing en verharding vermeden en blijft het waterbergend vermogen van het gebied behouden. Voorliggend plan zal tevens geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Het gebied is erosiegevoelig. De bestemmingswijziging heeft dus geen negatieve effecten voor de disciplines 'bodem' en 'grond- en oppervlaktewater' heeft.

J.4. De bestemmingswijziging van 'natuurgebied' naar 'bosgebied' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significant negatieve effecten worden vastgesteld.

K. Herbestemmen van 'natuurgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'

K.1. Een aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'natuurgebied' worden herbestemd naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. 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.

K.2. De betrokken percelen zijn onbebouwd. Het bouwverbod blijft bestaan voor de betrokken percelen. Landbouw krijgt meer mogelijkheden daar de sectorwetgeving in gemengd openruimtegebied minder streng is.

K.3. Deze bestemmingswijziging slaat op een aantal percelen die deel uitmaken van het domein D' Ursel. Het oprichten van nieuwe bebouwing in het CH-gebied is principieel onmogelijk. Er is geen bebouwing aanwezig binnen het betrokken gebied.

Gezien het stedenbouwkundig voorschrift voor 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' maken alle maatregelen die nodig zijn voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora, landschap en onroerend erfgoed mogelijk. Alle betrokken percelen zijn bebouwd of in gebruik als tuin. Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen aanzienlijke negatieve effecten voor de disciplines 'fauna en flora' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' heeft.

Gezien de toegelaten functies slechts laagdynamisch kunnen zijn wegens de koppeling die er in de stedenbouwkundige voorschriften wordt gelegd naar o.a. de cultuurhistorische waarde van de sites, kan daarnaast gesteld worden dat mobiliteitsgeneratie beperkt zal blijven.

Het oprichten van serres is niet toegelaten in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', dus eventuele lichthinder vanuit serreverlichting is per definitie

uitgesloten. Er kan gesteld kan dat er geen negatieve effecten zijn voor de discipline 'mens en ruimte'.

Gezien de inhoud van de bestemmingswijziging van 'natuurgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' zijn op zich geen wijzingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater te verwachten. De eventuele stedenbouwkundige vergunningsaanvragen voor het beperkte uitbreiding van de gebouwen dient te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater. Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal deze beslissing onderwerpen aan een watertoets. Indien nodig zullen op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden. Gezien het oprichten van nieuwe constructies, behoudens de eventuele beperkte uitbreidingen van bestaande gebouwen, uitgesloten is in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', er is geen significante stijging van de bodemafdichting door bijkomende bebouwing te verwachten. Om die reden kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels, serres, ed. is uitgesloten in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Bijkomende bebouwing is enkel mogelijk i.f.v. de reeds in het gebied aanwezige gebouwen en dient kleinschalig te zijn. Er worden geen nieuwe installaties die geluid of emissies van verontreinigende stoffen in de lucht veroorzaken verwacht in de gebieden die herbestemd worden naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de disciplines 'geluid en trillingen' en 'lucht' heeft.

K.4. De bestemmingswijziging van 'natuurgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significant negatieve effecten worden vastgesteld.

L. Wijziging van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde

L.1. Enkele percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' worden herbestemd naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. 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.

Binnen het 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen' is het oprichten van nieuwe bebouwing toegelaten in functie van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.

L.2. Op de percelen die herbestemd worden is een kerk met begraafplaats aanwezig. Door de bestemmingswijziging naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde wordt de historische waarde van site beter beschermd en worden een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing en ruimere functiewijzigingen mogelijk. Het oprichten van nieuwe bebouwing is onmogelijk.

L.3. Op de percelen die herbestemd worden is een kerk met begraafplaats aanwezig. Door de bestemmingswijziging naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde wordt de historische waarde van site beter beschermd en worden een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing en ruimere functiewijzigingen mogelijk. Het oprichten van nieuwe bebouwing is onmogelijk. De effecten op de discipline 'mens en ruimte' worden om die reden eerder positief ingeschat.

Gezien het stedenbouwkundig voorschrift voor 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' maken alle maatregelen die nodig zijn voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora, landschap en onroerend erfgoed mogelijk maakt worden eveneens eerder positieve effecten verwacht voor de disciplines 'bodem', 'geluid en trillingen', 'grond- en oppervlaktewater', 'fauna en flora', 'lucht' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'.

L.4 Het herbestemmen van 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' naar 'gemengd openruimtegebied' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden verwacht.

M. Wijziging van 'parkgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'

M.1. Enkele percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'parkgebied' worden herbestemd naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. 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.

M.2. De percelen waarvoor een bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' wordt voorgesteld hebben betrekking op het kasteeldomein d'Ursel. Binnen de referentietoestand 'parkgebied' is bijkomende bebouwing mogelijk i.f.v. de sociale rol die parken vervullen binnen de maatschappij. Door de bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied met cultuur historische waarde' is het niet langer mogelijk om nieuwe bebouwing op te richten.

M.3. Door de bestemmingswijziging naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde wordt de historische waarde van site beter beschermd en worden een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing en ruimere functiewijzigingen mogelijk. Het oprichten van nieuwe bebouwing is onmogelijk. De effecten op de discipline 'mens en ruimte' worden om die reden eerder positief ingeschat.

Gezien het stedenbouwkundig voorschrift voor 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' maken alle maatregelen die nodig zijn voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora, landschap en onroerend erfgoed mogelijk maakt worden eveneens eerder positieve effecten verwacht voor de disciplines 'bodem', 'geluid en trillingen', 'grond- en oppervlaktewater', 'fauna en flora', 'lucht' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'.

M.4 De bestemmingswijziging van 'parkgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

N. Wijziging van 'parkgebied' naar 'gemengd openruimtegebied'

N.1. Enkele percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'parkgebied' worden herbestemd naar 'gemengd openruimtegebied'. Binnen het 'gemengd openruimtegebied' zijn landbouw, parkbeheer en natuurbeheer toegelaten functies, waarbij verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande gebouwen mogelijk blijft. Het oprichten van nieuwe gebouwen is niet toegelaten met uitzondering van kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied en het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.

N.2. De percelen waarvoor een bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied' wordt voorgesteld hebben betrekking op de omgeving van de staande wip ter hoogte van de E. de Blockstraat. Door de bestemmingswijziging naar gemengd openruimtegebied wordt de bestaande situatie bestendig en biedt de mogelijkheid tot de ontwikkeling van bijkomende laagdynamische recreatieve functies binnen dit gebied. Binnen de referentietoestand 'parkgebied' is bijkomende bebouwing mogelijk i.f.v. de sociale rol die parken vervullen binnen de maatschappij. Door de bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied' is het niet langer mogelijk om nieuwe grootschalige bebouwing op te richten.

N.3. Het oprichten van nieuwe grootschalige bebouwing is onmogelijk. De effecten op de discipline 'mens en ruimte' worden om die reden eerder positief ingeschat.

Gezien het stedenbouwkundig voorschrift voor 'gemengd openruimtegebied' maken alle maatregelen die nodig zijn voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora en landschap mogelijk maakt worden eveneens eerder positieve effecten verwacht voor de disciplines 'bodem', 'geluid en trillingen', 'grond- en oppervlaktewater', 'fauna en flora', 'lucht' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'.

N.4 De bestemmingswijziging van 'parkgebied' naar 'gemengd openruimtegebied' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

O. Wijziging van 'parkgebied' naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur'

O.1. Enkele percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'parkgebied' worden herbestemd naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur'. De bestemmingswijziging impliceert dat natuur de hoofdfunctie wordt en alle handelingen in functie van natuurbehoud en -ontwikkeling toegelaten kunnen worden.

O.2. De percelen waarvoor een bestemmingswijziging naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur' wordt voorgesteld hebben betrekking op de oevers van het Zeekanaal Schelde-Brussel. Door de bestemmingswijziging naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur' wordt de bestaande situatie bestendig en biedt mogelijkheid tot de ontwikkeling van bijkomende natuurwaarden. Binnen de referentietoestand 'parkgebied' is bijkomende bebouwing mogelijk i.f.v. de sociale rol die parken vervullen binnen de maatschappij. Door de bestemmingswijziging naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur' is het niet langer mogelijk om nieuwe bebouwing op te richten.

O.3. De percelen waarvoor een bestemmingswijziging naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur' wordt voorgesteld hebben betrekking op de oevers van het Zeekanaal Schelde-Brussel. Door de bestemmingswijziging naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur' wordt de bestaande situatie bestendig en biedt mogelijkheid tot de ontwikkeling van bijkomende natuurwaarden. De effecten op de discipline 'mens en ruimte' worden om die reden eerder positief ingeschat.

Gezien het stedenbouwkundig voorschrift voor 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur' maken alle maatregelen die nodig zijn voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora en landschap mogelijk maakt worden eveneens eerder positieve effecten verwacht voor de disciplines 'bodem', 'geluid en trillingen', 'grond- en oppervlaktewater', 'fauna en flora', 'lucht' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'.

O.4 De bestemmingswijziging van 'parkgebied' naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

P. Herbestemmen van 'gebied voor milieubelastende industrie' naar 'gebied voor milieubelastende industrie met overdruk buffer'

P.1. Voor een strook van 20m breed langs de zuidzijde van de Roddamloop wordt de huidige gewestplan 'gebied voor milieubelastende industrie' behouden maar wordt een overdruk buffer toegevoegd. Deze strook dient haar beboste karakter behouden en het oprichten van constructies is niet toegelaten.

P.2. Deze bestemmingswijziging slaat op een beperkte oppervlakte die momenteel reeds bebost en bovendien overstromingsgevoelig. Er is geen bebouwing of industrieële activiteit aanwezig.

P.3. De bestemmingswijziging van 'gebied voor milieubelastende industrie' naar 'gebied voor milieubelastende industrie met overdruk buffer' heeft tot doel een buffer te creëren langs de Roddamloop en het meer noordelijk gelegen ecologisch waardevol gebied ter hoogte van het Kragenwiel. Het betreft de planologische vertaling naar de actuele situatie. Door de bestemmingswijziging van 'gebied voor milieubelastende industrie' naar 'gebied voor milieubelastende industrie met overdruk buffer' zijn er geen milieueffecten voor de discipline 'fauna en flora' te verwachten. De wijziging draagt bij tot het behoud en herstel van een aantal landschapsbepalende elementen zodat er positieve milieueffecten zijn voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'.

Door de overdruk 'Buffer' kan lichthinder veroorzaakt door industriële bebouwing ed. voorkomen. Binnen het gebied dat herbestemd wordt naar 'gebied voor milieubelastende industrie met overdruk buffer' zijn in principe géén mobiliteitsgenerende of geluidsproducerende activiteiten toegelaten.

Het gebied is watergevoelig waardoor het realiseren van de gewestbestemming niet te verantwoorden is.

Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat het plan licht negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

De overdruk 'Buffer' heeft een positief effect op de lokale luchtkwaliteit (opvang van fijn stof, NO_x, productie van O₂). Deze herbestemming kan dus een gunstig effect hebben voor de discipline 'lucht'.

Het herbestemmen naar 'gebied voor milieubelastende industrie met overdruk buffer' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen 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 bebouwing in principe uitgesloten is in 'buffergebied', wordt bijkomende bebouwing en verharding vermeden en blijft het waterbergend vermogen van het gebied behouden. Voorliggend plan zal tevens geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. De bestemmingswijziging heeft dus geen negatieve effecten voor de disciplines 'bodem' en 'grond- en oppervlaktewater' heeft.

P.4. De bestemmingswijziging van 'gebied voor milieubelastende industrie' naar 'gebied voor milieubelastende industrie met overdruk buffer' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significant negatieve effecten worden vastgesteld.

Q. Herbestemmen van 'gebied voor verblijfsrecreatie' naar 'bosgebied'

Q.1. Een aantal percelen worden herbestemd van 'gebied voor verblijfsrecreatie' naar 'bosgebied'. De bestemmingswijziging impliceert dat het oprichten van gebouwen en constructies in functie van verblijfsrecreatie niet meer toegelaten is.

Q.2. De betrokken percelen zijn momenteel reeds bebost en vervullen geen functie met betrekking tot verblijfsrecreatie. De bestemming 'bosgebied' zorgt dat deze bestaande feitelijke toestand bestendig kan blijven.

Q.3. De bestemmingswijzigingen van 'gebied voor verblijfsrecreatie' naar 'bosgebied' creëren een planologisch kader voor het versterken van de bestaande bosstructuur. De voorgestelde wijzigingen van 'gebied voor verblijfsrecreatie' naar 'bosgebied' hebben bijgevolg positieve milieueffecten voor de discipline 'fauna en flora'. De wijzigingen dragen bij tot het behoud en herstel van een aantal landschapsbepalende en waardevolle boskernen, zodat er positieve milieueffecten zijn voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'.

De bestemmingswijzigingen naar 'bosgebied' betreffen restpercelen van een oorspronkelijk groter 'gebied voor verblijfsrecreatie' dat reeds eerder herbestemd werd. De realisatie van een gebied voor verblijfsrecreatie is omwille van versnippering niet meer mogelijk.

De herbestemde percelen maken deel van een groter bebost gebied.

Binnen de gebieden die herbestemd worden naar 'bosgebied' zijn in principe géén mobiliteitsgenererende of geluidsproducerende activiteiten toegelaten.

Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat het plan geen negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

Bijkomend bosgebied heeft een positief effect op de lokale luchtkwaliteit (opvang van fijn stof, NO_x, productie van O₂). De bestemmingswijziging naar bosgebied kan dus een gunstig effect hebben voor de discipline 'lucht'.

Het herbestemmen naar 'bosgebied' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen 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 bebouwing (behoudens kleine constructies i.f.v. het natuurbeheer) in principe uitgesloten is in 'bosgebied', wordt bijkomende bebouwing en verharding vermeden en blijft het waterbergend vermogen van het gebied behouden. Voorliggend plan zal tevens geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Het gebied is erosiegevoelig. De bestemmingswijziging heeft dus geen negatieve effecten voor de disciplines 'bodem' en 'grond- en oppervlaktewater' heeft.

Q.4. De bestemmingswijziging van 'gebied voor verblijfsrecreatie' naar 'bosgebied' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

R. Herbestemmen van 'woongebied' naar 'bosgebied'

R.1. Twee percelen worden herbestemd van 'woongebied' naar 'bosgebied'. Binnen het 'bosgebied' is het oprichten van nieuwe bebouwing niet toegelaten tenzij zij verband houden met de functies van bosgebied.

R.2. De percelen die herbestemd wordt naar 'bosgebied' betreffen twee percelen langs de P. Huveneersstraat. Deze 2 percelen worden getroffen door twee leidingstraten wat een mogelijke bebouwing verhindert. Deze percelen sluiten aan op een groter bebost gebied.

R.3. Het vrijwaren van deze percelen van verdere bebouwing heeft een positief milieueffect voor de milieudisciplines 'fauna, flora en biodiversiteit' en 'landschap' omdat op die manier het behoud van het bestaande open landschap, met haar specifieke fauna en flora, bewaard wordt.

Gezien de betrokken percelen momenteel reeds een openruimte functie vervullen kan gesteld worden dat er ook geen significante effecten zijn op de ruimtelijk-functionele samenhang van het gebied. Doordat bijkomende bebouwing momenteel reeds onmogelijk is door de aanwezigheid van de leidingstraten kan gesteld worden dat deze bestemmingswijziging een rechtzetting betreft in functie van de bestaande situatie. Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat de voorgestelde bestemmingswijziging geen significante effecten heeft voor de discipline 'mens-ruimte'.

Gezien het oprichten van gebouwen uitgesloten, behoudens wanneer zij verband houden met de functies van bosgebied, zijn er in principe geen installaties die geluid of emissies van verontreinigende stoffen in de lucht veroorzaken mogelijk. Om die reden kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen negatieve effecten voor de disciplines 'geluid' en 'lucht en geur' heeft.

Gezien het oprichten van gebouwen uitgesloten, behoudens wanneer zij verband houden met de functies van bosgebied, zijn er geen mobiliteitsgenererende bedrijfsactiviteiten mogelijk. Om die reden kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen negatieve effecten voor de discipline 'mobiliteit' heeft.

Het oprichten van woingen is niet toegelaten in het 'bosgebied', dus eventuele lichthinder is per definitie uitgesloten. Om die reden kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen negatief effect heeft voor de discipline 'licht'.

Gezien het oprichten van gebouwen, behoudens wanneer zij verband houden met de functies van bosgebied, uitgesloten is in het 'bosgebied', is bodemafdichting door bijkomende bebouwing uitgesloten. Van het normaal functioneren van de toegelaten functies worden geen significante negatieve effecten verwacht. Voorliggend plan zal geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Binnen de gebieden die herbestemd worden naar 'bosgebied' zijn geen bodemverontreinigingen gekend. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen negatieve effecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Het herbestemmen naar 'bosgebied' impliceert geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen 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 het oprichten van gebouwen, behoudens wanneer zij verband houden met de functies van bosgebied, uitgesloten is in het 'bosgebied', wordt grootschalige bijkomende bebouwing en verharding vermeden en blijft het waterbergend vermogen van het gebied behouden. 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 redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen negatieve effecten voor de discipline 'water' heeft.

Binnen het 'bosgebied' zijn redelijkerwijze geen handelingen of activiteiten te verwachten die negatieve effecten kunnen hebben voor de disciplines 'atmosfeer', 'klimatologische factoren', 'energie- en grondstoffenvoorraden' en 'stoffelijke goederen'.

R.4. Het herbestemmen van 'woongebied' naar 'bosgebied' leidt niet tot significant negatieve effecten.

S. Wijziging in functie van erfgoedlandschappen en landschapskenmerken

S.1. Deze overdrukken zijn grotendeels een vertaling van het gewestplan, waarop deze zones zijn aangeduid als landschappelijk waardevol of waarbij de bescherming van het landschap, de site of het lijnvormige element in de stedenbouwkundige voorschriften is ingebed. Deze overdrukken zijn overdrukken op de hierboven beschreven bestemmingswijzigingen.

S.2. Binnen de referentietoestand, zijnde de betreffende bestemmingen op het gewestplan, werd de bescherming van erfgoed en landschap reeds grotendeels ingeschreven. Door de overdruk 'erfgoedlandschap' en de punt-, lijn- en vlakvormige landschapselementen bijkomend aan te duiden, wordt de bescherming en het behoud van landschaps- en erfgoedwaarden extra verzekerd.

S.3. Het extra beschermen van landschaps- en erfgoedwaarden heeft een positief milieueffect voor de milieudisciplines 'fauna en flora' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'.

Met de aanduiding als 'erfgoedlandschap' kan het huidige gebruik binnen het gebied behouden kan blijven, zodat gesteld kan worden er geen negatieve effecten zijn voor de discipline 'mens en ruimte'.

Gezien deze overdrukken geen bijkomende gevolgen omvatten aangaande de overige disciplines, kan redelijkerwijze gesteld worden dat door de aanduiding van deze overdrukken geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de disciplines 'bodem', 'grond- en oppervlaktewater', 'geluid en trillingen' en 'lucht'.

S.4. Het aanduiden van een 'erfgoedlandschap' en punt- en lijnvormige landschapselementen vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

Discipline 'mens-gezondheid en veiligheid'

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

In het plangebied bevinden zich zonevreemde woningen en woningen in verkavelingen. De verkavelingen worden niet opgeheven noch herzien door het plan. De zonevreemde woningen behouden hun basisrechten hetzij voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij op basis van de bestaande verkavelingen, hetzij op basis van bepalingen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Er is, behoudens de landbouwbedrijven, geen 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 Ruimtelijke Ordening.

Er is geen Seveso-inrichting aanwezig of gepland binnen een straal van 2 km rond het plangebied. De boven- en ondergrondse leidingen binnen het plangebied zijn reeds 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 met eventuele bijkomende hinder voorzien. De leidingen kunnen binnen het huidig planologisch kader tevens worden verzwaard, het voorliggend plan wijzigt deze mogelijkheden niet.

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 effecten voor de discipline 'mens-gezondheid en veiligheid' verwacht worden als gevolg van het voorgenomen plan.

8.3.5 Samenvattende beschrijving

Geen van de voorgestelde wijzigingen levert significant negatieve milieueffecten op. Bijgevolg levert ook het samengaan van al deze planonderdelen geen cumulatieve effecten op.

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. Globaal kan gesteld worden dat het plan positieve milieueffecten oplevert.

8.4 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones 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).

Binnen de Spierbroek- en Hingenebroekpolder zijn gelegen delen gelegen van het habitatrichtlijngebied BE2300006 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent'. Omdat er mogelijk negatieve effecten ten gevolge van het plan optreden voor deze SBZ's en/of de aanwezige beschermde Natura 2000-soorten is het nodig een Passende Beoordeling op te stellen.

Een passende beoordeling gaat de effecten van het project na op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en soorten van de Habitat- en Vogelrichtlijn, ter hoogte van het plangebied en in de nabije omgeving ervan. Het significantiebegrip wordt getoetst aan de gunstige staat van instandhouding die op zijn beurt geoperationaliseerd is via instandhoudingsdoelstellingen.

Beschrijving van de bestaande toestand

In het noordelijk deel van de Spierbroekpolder komt een habitat voor dat op de BWK gekarteerd is als 'deels habitat' van het type 91^{F0} (subtype elzenbroekbos). Dit bos heeft een oppervlakte van ongeveer 6,8 ha.

In de Hingenebroekpolder komt een zone voor die gekarteerd is als habitat 91^{F0} (subtype elzenbroekbos) met een oppervlakte van ongeveer 8,2 ha. Daarnaast ligt een zone van ruim 62 ha dat op de BWK aangeduid staat als 'deels habitat' van het type 91^{F0} (subtype elzenbroekbos). In de Hingenebroekpolder komt ook habitat 3150 'Van nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamion of Hydrocharition' voor. Dit habitat bevindt zich grotendeels in een gedegradeerde toestand, maar kan mits juiste beheer kan dit evolueren naar 3150.

De Schelde en haar vallei is van belang voor overwinterende vogels en trekvogels. Een aantal soorten van bijlage I van de vogelrichtlijn komen voor in of nabij het betreffende SBZ gebied. De Hingene- en Spierbroekpolder zijn tevens van belang voor vleermuizen, waaronder dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en watervleermuis en baardvleermuis. De bever is aanwezig in het Kragewiel en de Spierbroekpolder. Er zijn geen waarnemingen gekend van kamsalamander en/of poelkikker. Ter hoogte van de Hingene- en Spierbroekpolder zijn geen waarnemingen gekend van gevlekte witsnuitlibel.

Beoordeling van de impact van het plan op het SBZ

Het GRUP stelt een bestemmingswijziging voor binnen de SBZ zones in de Hingenebroekpolder en het noordelijk deel van de Spierbroekpolder.

De bestemmingswijziging die het GRUP voor de SBZ gebieden voorschrijft beperkt zich tot een wijziging van één groene bestemming naar een andere type groene bestemming.

De Hingenebroekpolder wijzigt van bosgebied naar gemengd open ruimte gebied met cultuurhistorische waarde (CH)

Het noordelijk deel van de Spierbroekpolder wijzigt van bosgebied naar Natuurgebied (N)

De bestemmingswijziging van 'groen' naar 'groen' is beperkt. De bestemmingswijziging en aanduiding als gemengd open ruimte gebied met cultuurhistorische waarde en natuurgebied hebben geen impact op de habitats en soorten van de Europese habitat- en vogelrichtlijn. De in (reelichtvorm) voorkomende elzenbroekbossen 91^{F0} worden niet bedreigd door deze bestemmingswijzigingen.

De bestemming en stedenbouwkundige voorschriften uit het GRUP bieden voldoende garantie voor de bescherming, het behoud en de ontwikkeling van de habitats en soorten van de Europese habitat- en vogelrichtlijn.

Het planologisch kader in het GRUP biedt een kader om de aanwezige habitats en soorten te behouden. De groene bestemming maakt ook verdere ontwikkeling van de leefgebieden en de

uitbreiding van de populaties van de soorten uit de richtlijn mogelijk. Dit kan gebeuren middels het bestaand natuurinstrumentarium: beheerplannen, subsidies, kleinschalige inrichtingsmaatregelen ...

Besluit

Op basis van de bovenstaande bespreking worden geen significant negatieve effecten van het basialternatief verwacht op de aanwezige Speciale beschermingszones door de implementatie van het GRUP. Het plan zal bij realisatie geen significant negatieve effecten hebben voor het SBZ-H 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent (BE2300006) of het SBZ-V 'Durme en middenloop van de Schelde' (BE230135) of de daaraan gebonden Natura 2000 soorten.

De in het RUP voorgestelde afbakening van natuurgebied en gemengd open ruimte gebied met cultuurhistorische waarde (CH) laat toe dat invulling wordt gegeven aan de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde soorten en habitats, zowel op niveau van de betreffende beschermingszones, als op gewestelijk niveau.

De in het MER beschreven werkzaamheden ter uitvoering van het geactualiseerde Sigmaphan hebben geen impact op deze zones.

Op basis van voorgaande punten kan gesteld worden dat het RUP 'Scheldepolders van Hingene' in zijn huidige vorm geen betekenisvolle aantasting van de natuurwaarden zal betekenen.

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 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.

Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is gericht op behoud van de onbebouwde open ruimte voor landbouw, natuur en bos.

De overstromingsgevoelige valleien, zijn in belangrijke mate bestemd als agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied, bouwvrij agrarisch gebied en gemengd openruimte gebied, hetgeen het bouwvrij karakter van deze gebieden garandeert. Deze keuze van de bestemmingen is maximaal afgestemd op het fysisch systeem en het daartoe behorende watersysteem en de aanwezige ecologische kwaliteiten en potenties.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan zet een aantal 'harde' bestemmingen die bebouwing toelaten (woongebied en woonuitbreidingsgebied) om naar een openruimtebestemming (natuurgebied) 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.

Gelet op de specifieke stedenbouwkundige voorschriften die m.b.t. de waterbergingsfunctie van het gebied opgenomen zijn en die het behoud van het waterbergend vermogen garanderen, kan gesteld worden dat het plan in overeenstemming is met de doelstellingen vanuit het integraal waterbeleid.

Om die reden kan geconcludeerd worden dat het plan geen betekenisvolle negatieve impact zal hebben op het watersysteem. Blijft uiteraard dat alle aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen onderworpen blijven aan de bepalingen van de watertoets en dat indien nodig op het vergunningenniveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden.

Ruimtebegroting

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

Tabel 2. Ruimtebegroting

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Verschil
Wonen	2 ha	0 ha	- 2 ha
Recreatie	2 ha	0 ha	- 2 ha
Reservaat en natuur	55 ha	372 ha	+ 317 ha
Overig groen	13 ha	119 ha	+106 ha
Bos	399 ha	49 ha	- 350 ha
Landbouw	187 ha	120 ha	- 67 ha
Overige bestemmingen	2 ha	0 ha	- 2 ha
GEN in overdruk	413 ha	470 ha	+ 57 ha
GENO in overdruk	4,3 ha	0 ha	- 4,3 ha
Natuurverweving	0 ha	19 ha	+ 19 ha
Totaal	660	660	/

Stedenbouwkundige voorschriften

Het verordenend grafisch plan wordt ingetekend op een kadasterplan als ondergrond. De meest recente ondergrond die beschikbaar is bij de opmaak van het ontwerp wordt voor de verdere procedure gehanteerd. Diezelfde ondergrond blijft behouden in het definitieve plan vermits het hanteren van een andere ondergrond ten onrechte de indruk zou wekken dat aanpassingen aan het plan worden doorgevoerd na het openbaar onderzoek, waar in feite enkel de ondergrond wijzigt. In dit geval gaat het om de zogenaamde GRB of het grootschalig referentiebestand zoals het wordt aangeleverd door de FOD Financiën. Bij het intekenen van bestemmingen wordt in principe aan elk kadastraal perceel een bestemming gegeven. Enkel wanneer het om zeer grote percelen gaat wordt omwille van ruimtelijke opties uitzonder geopteerd om een perceel op te delen en er twee verschillende bestemmingen aan te geven. De inkleuring op een kadastrale ondergrond is dus verschillend van de gewestplannen die ingetekend zijn op een topografische kaart (schaal 1/10.000). Dit verschil in ondergrond vereist soms een interpretatie van het gewestplan, in de zin dat de bestemming van het gewestplan zo veel als mogelijk een vertaling naar de kadastrale ondergrond krijgt. Die gekozen interpretatie blijkt uit de inkleuring op het verordenend grafisch plan. De werkwijze garandeert ook dat er geen “snippers” overblijven waarvoor de bestemming onduidelijk blijft.

De onderstaande stedenbouwkundige voorschriften zijn gebaseerd op de type stedenbouwkundige voorschriften zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op datum 2016. Door het toepassen van type stedenbouwkundige voorschriften wordt een zo groot mogelijke eenduidigheid en rechtszekerheid beoogd. De type stedenbouwkundige voorschriften bestaan uit algemene bepalingen die worden aangevuld met gebiedspecifieke bepalingen waar de plaatselijke situatie dit vereist om tot een kwaliteitsvolle ruimtelijke inrichting van een gebied te komen.

De stedenbouwkundige voorschriften in dit GRUP moeten samen gelezen worden met de beoordelingsgronden opgenomen in de VCRO. Die zijn algemeen geldig bij het beoordelen van alle aanvragen voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning. De inpasbaarheid in de omgeving, de mobiliteitsimpact, het rekening houden met de bestaande toestand in de omgeving of de veiligheid (als geheel is dit de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening) worden dus niet herhaald in de stedenbouwkundige voorschriften van dit GRUP. Ze zijn natuurlijk wel van toepassing vermits ze rechtstreeks doorwerken vanuit de VCRO. Dit geldt bijvoorbeeld voor de regels die gelden voor trage wegen of het archeologisch vooronderzoek. Die regels en afspraken blijven onverminderd van toepassing maar worden niet vermeld in de stedenbouwkundige voorschriften, zo worden onnodige tegenstrijdigheden vermeden.

De stedenbouwkundige voorschriften in dit GRUP bevatten geen bepalingen over de mogelijkheid om, binnen de gebieden in dit plan, gemeentelijke of provinciale plannen op te maken. De VCRO voorziet die mogelijkheid en regelt de voorwaarden en procedure.

Toelichting bij de typevoorschriften over agrarisch gebied, bos- en natuurgebied

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 in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Ten aanzien van de in het als agrarisch gebied bestemde gebieden aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.

Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.

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 voor het agrarisch gebied en natuurgebied 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 m³ en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³, ook als het bestaande volume groter is.
- Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Bij de in het agrarisch gebied toegelaten verblijfsgelegenheid gaat het geenszins om grootschalige toeristische logies. Het voorzien in verblijfsgelegenheid moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoevetoerisme, het ter beschikking stellen van slaapruidten en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekampren.

Als mestbehandeling en mestvergisting worden het proces beschouwd waarbij minstens 60 % van het gewicht van de te verwerken producten bestaat uit stromen direct afkomstig uit land- en tuinbouw en maximaal 40 % uit andere organische en biologische stromen. (omzendbrief RO 2006/01 van 19 mei 2006)

Agrarische (bedrijfs)gebouwen die uit de agrarische bedrijfsvoering worden uitgestoten, kunnen een functie krijgen (1) als aan de landbouw dienstverlenende bedrijven met een beperkte ruimtelijke dynamiek; (2) voor laagdynamische aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies; (3) als bestemming van het wonen, los van de agrarische structuur mits het beantwoordt aan de grenzen gesteld aan zonevreemde woningen. (RSV p. 399). In praktijk is dit geregeld via de mogelijkheden voor zonevreemde constructies in de Codex RO en de mogelijkheden voor functiewijzigingen in het betreffende uitvoeringsbesluit.

Een aantal constructies zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning en derhalve toegelaten in het agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastic tunnels, roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren... Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.

Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.

Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.

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 in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.

Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.

Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

10.1 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p style="text-align: center;">AG</p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p>Artikel 1. Agrarisch gebied</p> <p>Artikel 1.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen over de landbouwactiviteiten</p> <p><i>In het landbouwgebied bestemd voor de beroepslandbouw kunnen enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere constructies in functie van de beroepslandbouw toegelaten worden. Onder beroepslandbouw worden enkel agrarische bedrijven in hoofd- of nevenberoep begrepen.</i></p> <p><i>"Agrarische bedrijven in hoofd- en nevenberoep zijn bedrijven die dierlijke of plantaardige producten voortbrengen voor de markt. De bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Op het bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit voorkomen op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, eigen mestverwerking, hoevetoerisme." (RSV p. 397)</i></p> <p><i>Bij beroepslandbouw zijn ook toegelaten zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een landbouwbedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden...</i></p> <p><i>Bij toegelaten verblijfsgelegenheid gaat het geenszins om grootschalige toeristische logies. Het voorzien in verblijfsgelegenheid moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoevetoerisme, het ter beschikking stellen van slaapruidten en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekampen.</i></p> <p><i>Het oprichten van gebouwen (stallen, loodsen...) en constructies in functie van residentiële of recreatieve vormen van landbouw ('hobbylandbouw') kan niet toegelaten worden, behoudens eventueel van vergunning vrijgestelde handelingen (schuilhokken...).</i></p>

Artikel 1.2

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.

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 in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.

Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek.

Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.

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 m³ en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³, ook als het bestaande volume groter is.*
- *Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

Toelichting bij de bepalingen over de aan landbouw verwante bedrijven

Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw, kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen verdelen en bepaalde vormen van dienstverlening zijn enkel toegelaten als functiewijziging van bestaande gebouwen in het agrarisch gebied. Nieuwe inplantingen zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied.

Als mestbehandeling en mestvergisting worden het proces beschouwd waarbij minstens 60 % van het gewicht van de te verwerken producten bestaat uit stromen direct afkomstig uit land- en tuinbouw en maximaal 40 % uit andere organische en biologische stromen. (omzendbrief RO 2006/01 van 19 mei 2006)

Artikel 1.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden gehanteerd.

De in artikel 1.1 tot 1.2 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.

Agrarische (bedrijfs)gebouwen die uit de agrarische bedrijfsvoering worden uitgestoten, kunnen een functie krijgen (1) als aan de landbouw dienstverlenende bedrijven met een beperkte ruimtelijke dynamiek; (2) voor laagdynamische aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies; (3) als bestemming van het wonen, los van de agrarische structuur mits het beantwoordt aan de grenzen gesteld aan zonevreemde woningen. (RSV p. 399). In praktijk is dit geregeld via de mogelijkheden voor zonevreemde constructies in de Codex RO en de mogelijkheden voor functiewijzigingen in het betreffende uitvoeringsbesluit.

Toelichting bij de bepalingen over waterbeheer

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.

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..

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling..

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden..

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

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.

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.

Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

De technieken van natuurtechnische milieubouw 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

Artikel 1.4

*Aanduiding in overdruk*

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevensgeschikt zijn.

In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 1.1 tot 1.3 volgende bijkomende bepalingen:

- De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.
- Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.
- Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.

*de Vademecums Natuurtechniek
(<http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek>).*

Toelichting bij de bepalingen over de overdruk natuurverweving


In het natuurverwevingsgebied is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functies landbouw en natuur. Dat houdt ruimtelijke voorwaarden in voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste natuurwaarden. Tegelijk dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de hiermee verzoenbare landbouwactiviteiten ruimtelijk ondersteund te worden.

Het gebied wordt beschouwd als een natuurverwevingsgebied in de zin van het decreet Natuurbehoud en maakt in die zin deel uit van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON). Verweving houdt in dat een duurzame instandhouding van de aanwezige natuurwaarden gegarandeerd wordt en dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende natuurverwevingsgebieden zijn van toepassing in dit gebied. Dit houdt o.a. in dat naast de maatregelen in het decreet natuurbehoud vermeld in hoofdstuk IV, afdeling 4 van hoofdstuk V, en hoofdstuk VI, er ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers slechts stimulerende maatregelen kunnen worden genomen en dit ter bevordering van:

- *een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bebossing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet;*
- *de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora;*
- *het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de overige functies;*
- *het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen;*
- *de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik.*

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 omgevingsvergunningsaanvragen.

Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p><i>De stedenbouwkundige voorschriften doen geen afbreuk aan de generieke bepalingen in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 waarmee een aantal constructies zijn vrijgesteld van omgevingsvergunning en derhalve toegelaten in het bouwvrij agrarisch gebied. Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastictunnels, roterend luchtmenstoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</i></p> <p><i>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</i></p> <p><i>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</i></p>
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p>Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied</p> <p>Artikel 2.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen over de landbouwactiviteiten</p> <p><i>Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden.</i></p> <p><i>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied.</i></p> <p><i>De stedenbouwkundige voorschriften doen geen afbreuk aan de generieke bepalingen in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 waarmee een aantal constructies zijn vrijgesteld van omgevingsvergunning en derhalve toegelaten in het bouwvrij agrarisch gebied. Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastictunnels, roterend luchtmenstoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</i></p> <p><i>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</i></p> <p><i>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</i></p> <p><i>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.</i></p>

Artikel 2.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden gehanteerd.

De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.

Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek.

Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.

Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Toelichting bij de bepalingen over waterbeheer

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.

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..

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling..

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

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.

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.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p><i>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</i></p> <p><i>De technieken van natuurtechnische milieubouw 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 (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</i></p>
<div data-bbox="178 629 443 770" style="background-color: #92d050; text-align: center; width: 166px; height: 63px; margin-bottom: 10px;">N</div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.</i></p> <p>Artikel 3. Natuurgebied</p> <p>Artikel 3.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.</p> <p>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>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>Toelichting bij de bepalingen over natuur</p> <p><i>In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur.</i></p> <p><i>Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in artikel 18 en volgende van het Bosdecreet.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied zijn bijvoorbeeld:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken...</i> - <i>voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten...</i> <p><i>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...).</i></p> <p><i>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 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke</i></p>

Artikel 3.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden gehanteerd.

De in artikel 3.1 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.

Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies:

- *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.*
- *Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ 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).*

Toelichting bij de bepalingen over het waterbeheer

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.

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...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

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.

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.

Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

De technieken van natuurtechnische milieubouw 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

Artikel 3.3

Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek>).

Toelichting bij de bepalingen over grote eenheid natuur

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.

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 omgevingsvergunningsaanvragen.

CH

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 4. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde**Artikel 4.1**

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De in artikel 4.1 tot 4.5 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.

Artikel 4.2

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:

- wonen;
- nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;
- socio-culturele voorzieningen;
- toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- horeca;
- kantoor- of dienstenfunctie;

Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:

Toelichting bij de bepalingen over het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde

Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.

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.

Toelichting bij de bepalingen over toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing

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 worden toegelaten, alsook het verbouwen of herbouwen.

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

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> - Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen; - Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten aan te brengen. <p>Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 4.1, ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen. 	<p><i>toelaatbaar geacht, tenzij expliciet wordt aangetoond dat dat de 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.</i></p> <p><i>Deze handelingen m.b.t. de functies wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen, horeca, kantoor- of dienstenfuncties 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.</i></p> <p><i>Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezige 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.</i></p> <p><i>Onder wonen worden zowel één- als meergezinswoningen begrepen.</i></p> <p><i>Onder nuts- en gemeenschapsvoorzieningen worden bv. zorgvoorzieningen of educatieve voorzieningen begrepen.</i></p> <p><i>Onder toeristisch-recreatieve voorzieningen worden zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen begrepen.</i></p> <p><i>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 of hoeve- of kasteelkamperen, 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.</i></p>
<p>Artikel 4.3</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>Toelichting bij de bepalingen over de landbouwactiviteiten</p> <p><i>Het behoud van de bestaande landbouwactiviteiten in het gebied blijft gegarandeerd.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>

Artikel 4.4

Volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de uitvoering voor het geïntegreerd beheersplan 'De Notelaer' zijn toegelaten:

- de heropbouw van een verdwenen paviljoen met een maximum oppervlakte van 222 m²;
- een bijkomend terras met een maximum oppervlakte van 115 m².

Artikel 4.5

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen,

zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden gehanteerd.

De in artikel 4.1 tot 4.4 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.

Gebiedsspecifieke bepalingen m.b.t. het geïntegreerde natuur- en erfgoedbeheersplan voor de omgeving van De Notelaer

Op 15 december 2018 werd het geïntegreerd natuur- en erfgoedbeheersplan 'De Notelaer' goedgekeurd.

De handelingen die in dit beheersplan zijn opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften mogelijk gemaakt.

Toelichting bij de bepalingen over het waterbeheer

In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevengeschikte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevengeschikte 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.

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...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

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.

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.

Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

De technieken van natuurtechnische milieubouw 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

Artikel 4.6

Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek>).

Toelichting bij de bepalingen over de overdruk grote eenheid natuur

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.

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 omgevingsvergunningsaanvragen.

B

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.

Artikel 5. Bosgebied**Artikel 5.1**

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

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, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Toelichting bij de bepalingen over bos

"Bos" moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder. Realisatie van natuurtypes buiten de bosfeer is niet uitgesloten, maar mag het behoud of ontwikkeling van de bosstructuur niet wezenlijk in het gedrang brengen.

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

Daarnaast gelden ook gebouwen als infrastructuur. In de voorschriften is bepaald dat die zijn toegelaten voor zover ze rechtstreeks gerelateerd zijn aan de functies van het bos zoals gedefinieerd in het bosdecreet.

Het gaat bijvoorbeeld om:

- gebouwen die noodzakelijk voor het beheer van en het toezicht op de bossen, op voorwaarde dat ze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...).
- sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

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 in het bosgebied voor zover ze door hun

--	--

Artikel 5.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden gehanteerd.

De in artikel 5.1 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.

beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het bos zijn bijvoorbeeld:

- *voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken, inrichtingen voor speelbossen en speelweiden zoals klim- en speeltuigen...*
- *voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het bos voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkamperen...*

De omvang van deze voorzieningen (bv. parkeerplaatsen) is in verhouding tot de omvang van het bos.

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 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies:

- *Volgens deze bepalingen is in bosgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten.*
- *Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (Cf. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).*

Toelichting bij de bepalingen over het waterbeheer


In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing 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.

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..

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

Artikel 5.3



Aanduiding in overdruk
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.
Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

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.

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.

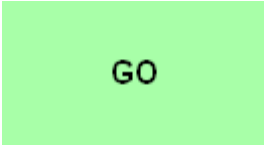
Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

De technieken van natuurtechnische milieubouw 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 (<http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek>).

Toelichting bij de bepalingen over de overdruk grote eenheid natuur

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.

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 omgevingsvergunningsaanvragen.



GO

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 6. Gemengd openruimtegebied

Artikel 6.1

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

Toelichting bij de bepalingen over de gemengde open ruimte

Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als openruimtegebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters, het

gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

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 m³ en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³, ook als het bestaande volume groter is.*
- *Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

Artikel 6.2

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:

- 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 maximale gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 360 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.

Toelichting bij de bepalingen over recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen

Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve, recreatieve of agrarische functie van het gebied worden gerekend:

- *speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening...*
- *toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten...*
- *paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden ... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.*

Artikel 6.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden gehanteerd.

De in artikel 6.1 tot 6.2 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.

- *Kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw (schuilhokken, bergruimten van beperkte omvang, afsluitingen, plastic tunnels die tijdelijk geplaatst worden, constructies voor oogstbescherming, (bv. roterend luchtmengetoestel of netten tegen hagelschade, kleinschalige vaste constructies om zonne-energie te capteren (bv. in functie van een waterpomp)...). Serres zijn niet toegelaten.*

- *Kleinschalige infrastructuur voor het gebruik van vijvers voor hengelsport (bergruimte, schuilplaatsen, visplatformen, beperkte sanitaire voorziening, beperkte parkeervoorziening in waterdoorlatende verharding, afsluitingen...)*

Infrastructuur voor hoogdynamische dagrecreatie, verblijfsrecreatie of horeca is uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, permanente kampeervoorzieningen...).

Toelichting bij de bepalingen over het waterbeheer

In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevenschiktelijke functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschiktelijke functie.

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...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...



In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

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.


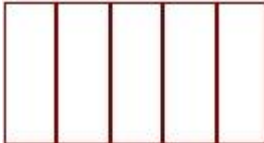
De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen.



Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

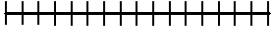
De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer)

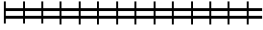

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>van <i>infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</i></p>
 <p>Aanduiding in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 7. Erfgoedlandschap 'Polder en kasteel van Hingene'</p> <p>Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerendergoeddecreet.</p>	<p><i>De ankerplaats 'Polder en Kasteel van Hingene' werd bij ministerieel besluit van 25 juli 2008 definitief aangeduid. Deze aangeduide ankerplaats is volgens artikel 12.3.5 van het Onroerendergoeddecreet te beschouwen als een vaststelling van de 'landschapsatlas' en als 'onroerendergoedrichtplan'.</i></p> <p><i>De onroerendergoedrichtplannen zijn krachtens artikel 7.3.4 van het Onroerendergoeddecreet de sectorale voorstellen voor inrichtingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.</i></p> <p><i>Delen van deze ankerplaats worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen met de overdruk 'erfgoedlandschap' in de zin van artikel 6.5.1 van het Onroerendergoeddecreet.</i></p> <p><i>Volgende specifieke bestemmingen en voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gericht op het behoud van de typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Domein d'Ursel</i> - <i>Open landbouwgebied</i> - <i>Bossen</i> - <i>dreven</i>
 <p>Aanduiding met puntsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 8. Te behouden puntvormig bouwkundig erfgoedelement</p> <p>De elementen van bouwkundig erfgoed die met dit puntsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden klein historisch erfgoed waarvan de locatie en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap. Het gaat om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sint-Rochuskapel, Hingenesteenweg, Bornem - Voormalige herberg, Vitsdam, Bornem - Paviljoen De Notelaer, Bornem <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de bouwkundige en landschappelijke contextwaarde van deze constructies zijn toegelaten.</p> <p>Handelingen die de landschappelijke contextwaarde van de sites in het gedrang brengen zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het oprichten van gebouwen en constructies die de landschappelijke contextwaarde van de sites kunnen aantasten; - de aanleg van wegen of verhardingen die de landschappelijke contextwaarde van de sites kunnen aantasten; 	<p><i>Een aantal sites worden omwille van hun landschappelijke contextwaarde op het grafisch plan met een puntsymbool aangeduid als te behouden. De locatie op het plan met het puntsymbool is bij benadering aangegeven. De werkelijke ligging is een feitelijk gegeven.</i></p> <p><i>Doel is het behoud van de site als contextueel waardevol landschapselement te verzekeren.</i></p> <p><i>Volgende handelingen kunnen de landschappelijke contextwaarde van de sites in het gedrang brengen en worden via de stedenbouwkundige voorschriften niet toegelaten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>het oprichten van gebouwen en constructies die de landschappelijke contextwaarde van de sites kunnen aantasten;</i> - <i>de aanleg van wegen of verhardingen die de landschappelijke contextwaarde van de sites kunnen aantasten;</i>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Het behoud van deze elementen moet verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied.</p> <p></p> <p>Aanduiding met een lijnsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 9. Te behouden cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle weg</p> <p>De wegen die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van deze al dan niet verharde wegen zijn toegelaten.</p> <p>Handelingen die de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de wegen in het gedrang brengen zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het ontoegankelijk maken van de openbare weg, bijvoorbeeld door het plaatsen van afsluitingen; - het oprichten van gebouwen en constructies die een wijziging van de ligging van de weg impliceren; - het uitbreiden van verhardingen; - het vervangen van kasseien door andere types van verharding; - het definitief verwijderen van de opgaande bomenrijen (noodzakelijke vervangingen door velling of rooiing houden rekening met kaprijpheid, leeftijdsopbouw en soortkeuze). <p>Het behoud van deze elementen moet verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen met betrekking tot cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle wegen</p> <p><i>De landschappelijk en cultuurhistorisch belangrijkste wegen worden op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid wat betekent dat de exacte grenzen of exacte ligging van de wegen niet op het plan bepaald wordt. Tot de weg behoren het wegdek, de wegberm en in voorkomend geval flankerende houtkanten of bomenrijen. Het behoud van deze wegen impliceert dat de wegen die voorkomen op de atlas van de buurtwegen ingericht worden voor laagdynamisch verkeer, ontsluiting van aangelanden en recreatief gebruik door zacht verkeer (fietsen, wandelen, paardrijden...).</i></p> <p><i>Privaten wegen dienen niet openbaar te worden gemaakt. De stedenbouwkundige voorschriften bevatten bepalingen die handelingen die de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de wegen in het gedrang brengen verbieden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>het ontoegankelijk maken van de openbare weg, bvb. door het plaatsen van afsluitingen;</i> - <i>het oprichten van gebouwen en constructies die een wijziging van de ligging van de weg impliceren;</i> - <i>het uitbreiden van verhardingen;</i> - <i>het vervangen van kasseien door andere types van verharding;</i> - <i>het definitief verwijderen van de opgaande bomenrijen (noodzakelijke vervangingen door velling of rooiing houden rekening met kaprijpheid, leeftijdsopbouw en soortkeuze).</i> <p><i>De beschermingsbepalingen vanuit het landschapsdecreet zijn onverminderd van toepassing.</i></p> <p><i>De aanduiding van deze wegen doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van eventuele andere wegen binnen het plangebied die niet met dit lijnsymbool zijn aangeduid.</i></p>
<p></p> <p>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur</p> <p>Artikel 10. Te behouden cultuurhistorisch waardevolle lijnvormige groenelement</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen over het lineaire groenelement</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>De kleine landschapselementen die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de kleine landschapselementen zijn toegelaten. Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de lijnvormige groenelementen niet in het gedrang brengen. Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van het kleine landschapselement in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het definitief verwijderen van het kleine landschapselement; - het oprichten van gebouwen en constructies die een wijziging van de ligging van het kleine landschapselement impliceren; - het uitbreiden van verhardingen. <p>Het behoud van deze elementen moet verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied.</p>	<p><i>De belangrijkste lijnvormige kleine landschapselementen worden op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid wat betekent dat de exacte grenzen of exacte ligging van de kleine landschapselementen niet op het plan bepaald wordt. Tot de kleine landschapselementen behoren het wegdek, de wegbermen, de opgaande bomen en eventuele andere flankerende houtachtige begroeiingen (struwelen, hagen, houtkanten, houtwallen...)</i></p> <p><i>De aanduiding van deze lineaire kleine landschapselementen doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van eventuele andere lineaire kleine landschapselementen binnen het plangebied die niet met dit lijnsymbool zijn aangeduid.</i></p> <p><i>Andere generieke regelgeving blijft onverminderd van kracht en is complementair aan de stedenbouwkundige voorschriften. Ten aanzien van het wijzigingen van kleine landschapselementen gelden o.a. de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.</i></p>
 <p>Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 11. Dijk met een belangrijke ecologische en/of cultuurhistorische waarde</p> <p>De dijken die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden landschapselementen.</p> <p>In de onmiddellijke omgeving van de dijken die met het symbool zijn aangeduid, zijn alle handelingen toegelaten voor het behoud en herstel van functionele, landschapsecologische en/of cultuurhistorische waarde van de dijken.</p> <p>Handelingen voor de volgens de onderliggende bestemming toegelaten activiteiten, zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de dijken niet in het gedrang brengen. Indien het behoud van deze elementen in het gedrang komt, kunnen voorwaarden worden opgelegd.</p> <p>Het behoud van deze elementen moet verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen over dijken met een belangrijke ecologische en/of cultuurhistorische waarde</p> <p><i>De dijk wordt symbolisch aangegeven wat betekent dat de grenzen of exacte ligging van de dijk niet vastliggen. De 'onmiddellijke omgeving' mag geïnterpreteerd worden als de dijk en eventuele aangrenzende gracht.</i></p> <p><i>Het profiel van de dijken dient zo mogelijk bewaard te blijven door een passend landgebruik en beheer van de percelen gelegen op de dijk en een landschappelijk en ecologisch verantwoorde aanleg en onderhoud van wegen.</i></p>
 <p>Aanduiding in overdruk Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p>	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Artikel 12. Wielen</p> <p>De met deze overdruk aangeduide wielen, zijn te behouden landschapselementen.</p> <p>Handelingen in functie van het behoud en herstel van dit landschapselement toegelaten. Handelingen die dit landschapselement in het gedrang brengen, zoals de aanplant van opgaand groen zijn niet toegelaten.</p> <p>Het behoud van deze elementen moet verenigbaar te zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied.</p>	<p>Toelichting bij de gebiedsspecifieke bepalingen met betrekking tot het behoud van de relictten van de wielen</p> <p><i>De nog in het landschap zichtbare relictten van de wielen in de Scheldepolders te Bornem hebben een belangrijke historische waarde. Deze relictten moeten bewaard blijven.</i></p>
 <p>Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 13. Buitendijkse Wijmenteelt</p> <p>De met deze overdruk aangeduide restanten van de buitendijkse wijmenteelt zijn te behouden landschapselementen.</p> <p>Handelingen in functie van het behoud en herstel van dit landschapselement toegelaten. Handelingen die dit landschapselement in het gedrang brengen zijn niet toegelaten.</p> <p>Het behoud van deze elementen moet verenigbaar te zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied.</p>	<p>Toelichting bij de gebiedsspecifieke bepalingen met betrekking tot het behoud van de relictten van de buitendijkse Wijmenteelt</p> <p><i>De nog in het landschap zichtbare relictten van de buitendijkse Wijmenteelt hebben een belangrijke historische waarde. Deze relictten dienen bewaard te blijven.</i></p>
 <p>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 14. Buffer</p> <p>Binnen de met deze overdruk aangeduide zone moet de opgaande beplanting worden behouden.</p> <p>Het oprichten van constructies, met inbegrip van ondergrondse leidingen, is niet toegelaten.</p> <p>Artikel 14.1</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien; - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie; - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van 	<p>Toelichting bij de gebiedsspecifieke bepalingen met betrekking tot de buffer langsheen de Roddamloop</p> <p><i>Langsheen de Roddamloop wordt een buffer met een breedte van 10m voorzien.</i></p> <p><i>De aanwezige opgaande beplanting dient bewaard te blijven als buffer tussen het gebied voor milieubelastende industrie en het meer noordelijk gelegen ecologisch waardevol gebied.</i></p> <p>Toelichting bij de bepalingen over het waterbeheer</p> <p><i>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</i></p> <p><i>Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de</i></p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden;</p> <p>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen; zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden gehanteerd.</p> <p>De in artikel 14 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p><i>bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding..</i></p> <p><i>Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling..</i></p> <p><i>Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</i></p> <p><i>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</i></p> <p><i>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</i></p> <p><i>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen.</i></p> <p><i>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</i></p> <p><i>De technieken van natuurtechnische milieubouw 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 (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</i></p>
 <p>Aanduiding in overdruk Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur</p> <p>Artikel 15 Enkelvoudige leiding</p> <p>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. De aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen over tot enkelvoudige leidingen</p> <p><i>Deze aanduiding betreft de drie bestaande en nieuwe enkelvoudige transportleidingen en aanhorigheden.</i></p> <p><i>De tracé's die opgenomen worden voor deze enkelvoudige leidingen zijn symbolische aanduidingen. Dat betekent dat de grens van het tracé gevolgd moet worden in de mate dat er geen onoverkomelijke obstakels zijn die een aanpassing vereisen.</i></p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande enkelvoudige leiding niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p><i>Aanhorigheden van een leiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn</i></p>
 <p>Overdruk- symbolisch Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 16. leidingstraat</p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. Nieuwe leidingen worden gerealiseerd met het oog op het optimale ruimtegebruik van de leidingstraat. Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in de grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen over tot leidingstraten</p> <p><i>Een leidingstraat wordt symbolisch aangegeven, wat betekent dat de grenzen van de leidingstraat niet vastliggen.</i></p> <p><i>Aanhorigheden van een leidingstraat zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leidingen te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</i></p>
 <p>Overdruk – symbolisch Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 17. hoogspanningsleiding</p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen over hoogspanningsleidingen</p> <p><i>Deze aanduiding betreft de bestaande en nieuwe (bovengrondse) hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.</i></p> <p><i>Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</i></p>

10.2 Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

De overlappende delen met gewestplan nr. 15 Mechelen (KB 05.08.1976), Bijzondere Plannen van Aanleg 'Landelijk gebied centrale strook deel 1' (KB 26 maart 1980), 'Landelijk gebied noordelijke strook' (KB 26 maart 1980), 'Landelijk gebied Hink' (MB 30 september 1987), 'Landelijke gebied kanaalzone noordelijk deel' (MB 18 januari 1999), 'Landelijk gebied domein d'Ursel' (MB 28 september 1989 en de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen 'Bovenbroekweg' (dep 5 april 2006), 'Kragenwiel' (dep 18 juni 2014) en 'Zonevreemde woningen' (dep 5 april 2006) .